

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: 01 /2014/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 22 tháng 01 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

SỐ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH VÀ
Về việc ban hành Quy định bảo trì công trình xây dựng
trên địa bàn tỉnh Bình Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Nghị định số 114/2010/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2012/TT-BXD ngày 12 tháng 6 năm 2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về bảo trì công trình dân dụng, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Căn cứ Thông tư số 11/2012/TT-BXD ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập và quản lý chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 131/TTr-SXD ngày 31/12/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định.

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 các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành;
- Sở Tư pháp;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lãnh đạo VP, CV;
- TT Công báo, Website tỉnh;
- Lưu: VT, K14 (H.80b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Quốc Dũng

QUY ĐỊNH

Bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định
(Ban hành kèm theo Quyết định số .../QĐ.../2014/QĐ-UBND
ngày 22. / 01/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định trách nhiệm bảo trì công trình xây dựng đối với các công trình dân dụng, công trình công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông và công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn trên địa bàn tỉnh Bình Định.

2. Công trình xây dựng chuyên ngành ngoài việc thực hiện theo Quy định này còn phải tuân thủ các quy định riêng do ngành hướng dẫn.

3. Công trình được công nhận là di sản văn hóa ngoài việc thực hiện theo Quy định này còn phải tuân thủ các quy định của Luật Di sản văn hoá và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này được áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan đến quản lý, khai thác và sử dụng các công trình xây dựng thuộc mọi nguồn vốn và hình thức sở hữu trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Bảo trì công trình, quy trình bảo trì công trình, kiểm tra công trình, quan trắc công trình, bảo dưỡng công trình, kiểm định chất lượng công trình, sửa chữa công trình, tuổi thọ thiết kế, chủ sở hữu công trình quy định tại Điều 2 của Nghị định số 114/2010/NĐ-CP ngày 06/12/2010 của Chính phủ về bảo trì công trình xây dựng (sau đây viết tắt là Nghị định số 114/2010/NĐ-CP).

2. Người được ủy quyền là người quản lý công trình hoặc người sử dụng công trình khi được chủ sở hữu ủy quyền.

Điều 4. Phân loại, phân cấp công trình trong bảo trì công trình

1. Những công trình, hạng mục công trình hoàn thành, đưa vào khai thác sử dụng trước ngày 15/4/2013 thì việc phân loại, phân cấp công trình được thực hiện theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP của Chính phủ ngày 16/12/2004 về quản lý chất lượng công trình xây dựng (sau đây viết tắt là Nghị định 209/2004/NĐ-CP) và các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân loại, phân cấp công trình chuyên ngành.

2. Những công trình, hạng mục công trình hoàn thành, đưa vào khai thác sử dụng kể từ ngày 15/4/2013 thì việc phân loại, phân cấp công trình được thực hiện theo Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng (sau đây viết tắt là Nghị định 15/2013/NĐ-CP) và Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

3. Nhà ở riêng lẻ được xây dựng và hoàn thành trong khoảng thời gian quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này thì cấp công trình, cấp nhà được xác định theo các văn bản quy định tương ứng.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Tổ chức, cá nhân có trách nhiệm bảo trì công trình.

1. Công trình dân dụng

a) Đối với công trình công cộng thuộc sở hữu nhà nước thì tổ chức, cá nhân được giao quản lý, khai thác có trách nhiệm bảo trì công trình; đối với công trình thuộc sở hữu khác, chủ sở hữu công trình có trách nhiệm bảo trì công trình.

b) Đối với công trình nhà ở riêng lẻ, nhà biệt thự, nhà chung cư, nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, nhà ở cho thuê, trách nhiệm bảo trì được quy định tại Điều 47, Điều 51, Điều 55, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (sau đây viết tắt là Nghị định số 71/2010/NĐ-CP).

2. Công trình hạ tầng kỹ thuật

a) Đối với công trình thuộc sở hữu nhà nước và sử dụng vốn ngân sách Nhà nước để bảo trì thì người được ủy quyền có trách nhiệm bảo trì.

b) Đối với công trình do Ủy ban nhân cấp huyện đầu tư trên địa bàn, hoặc do tổ chức cá nhân đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật và giao cho chính quyền địa phương quản lý, sử dụng thì Ủy ban nhân cấp huyện, cấp xã có trách nhiệm bảo trì.

c) Đối với công trình thuộc sở hữu khác thì chủ sở hữu công trình có trách nhiệm bảo trì công trình.

d) Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị được đầu tư theo hình thức: xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT), xây dựng - chuyển giao - kinh doanh (BTO) thì người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp dự án chịu trách nhiệm bảo trì công trình trong thời gian khai thác cho đến khi bàn giao công trình cho nhà nước quản lý. Các công trình được đầu tư theo hình thức: xây dựng - chuyển giao - kinh doanh (BTO), xây dựng - chuyển giao (BT), hợp tác công - tư (PPP) thì trách nhiệm bảo trì thuộc tổ chức, cá nhân được giao quản lý, khai thác.

đ) Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật các khu, cụm công nghiệp, đơn vị quản lý, kinh doanh hạ tầng có trách nhiệm bảo trì từ nguồn kinh phí cho thuê, kinh doanh hạ tầng.

3. Công trình công nghiệp

a) Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp trực tiếp quản lý, khai thác công trình có trách nhiệm bảo trì công trình.

b) Đối với công trình đường dây và trạm biến áp: đơn vị truyền tải điện, phân phối điện có trách nhiệm bảo trì.

4. Công trình giao thông

a) Đối với hệ thống đường bộ trên địa bàn tỉnh: thực hiện bảo trì theo quy định tại Khoản 3, Điều 8, Thông tư số 10/2010/TT-BGTVT ngày 19/4/2010 của Bộ Giao thông vận tải quy định về quản lý và bảo trì đường bộ.

b) Đối với công trình hàng hải: thực hiện bảo trì theo quy định tại Thông tư 14/2013/TT-BGTVT ngày 05/7/2013 của Bộ Giao thông vận tải quy định về bảo trì công trình hàng hải.

c) Đối với hệ thống đường thủy nội địa: thực hiện bảo trì theo quy định tại Thông tư 17/2013/TT-BGTVT ngày 05/8/2013 của Bộ Giao thông vận tải quy định về quản lý và bảo trì công trình đường thủy nội địa.

Sở Giao thông vận tải hướng dẫn công tác bảo trì công trình giao thông.

5. Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn

a) Đối với công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn thuộc sở hữu nhà nước thì tổ chức cá nhân được giao quản lý khai thác có trách nhiệm bảo trì.

b) Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn hướng dẫn bảo trì công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn.

Điều 6. Kinh phí bảo trì công trình.

1. Đối với các công sở mà chủ quản lý sử dụng là các cơ quan hành chính nhà nước: kinh phí thực hiện bảo trì được lấy từ kinh phí hoạt động thường xuyên ngân sách Nhà nước cấp hàng năm.

2. Đối với các công sở mà chủ quản lý sử dụng là các cơ quan hành chính sự nghiệp: kinh phí thực hiện bảo trì một phần được lấy từ kinh phí hoạt động thường xuyên ngân sách nhà nước cấp hàng năm và nguồn thu sự nghiệp của đơn vị.

3. Nhà chung cư: nguồn kinh phí thực hiện bảo trì được quy định tại Luật Nhà ở và Nghị định 71/2010/NĐ-CP.

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 giao thông: Nguồn kinh phí bảo trì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 18/2012/NĐ-CP ngày 26/3/2012 của Chính phủ về Quỹ bảo trì đường bộ và các văn bản hướng dẫn, quy định của Bộ Giao thông vận tải.

6. Các công trình chuyên ngành khác do Bộ có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành ban hành quy định cụ thể.

Điều 7. Thực hiện bảo trì công trình đối với các công trình đang sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì công trình

1. Đối với các công trình dân dụng cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ và công trình tạm không bắt buộc phải lập quy trình bảo trì riêng cho từng công trình. Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền của các công trình này thực hiện bảo trì công trình theo trình tự như sau:

- a) Khảo sát, kiểm tra và đánh giá chất lượng hiện trạng công trình;
- b) Sửa chữa các hư hỏng của công trình (nếu có).

2. Đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp 1, công trình khi xảy ra sự cố có thể gây thảm họa theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng thực hiện bảo trì công trình theo hướng dẫn của các Bộ quản lý chuyên ngành theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định 114/2010/NĐ-CP.

3. Các công trình không thuộc khoản 1, khoản 2 Điều này, chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền tổ chức thực hiện bảo trì công trình theo trình tự sau:

- a) Khảo sát, kiểm tra và đánh giá chất lượng hiện trạng công trình;
- b) Lập quy trình bảo trì công trình;
- c) Sửa chữa các hư hỏng của công trình (nếu có);
- d) Thực hiện bảo trì công trình theo quy định tại Chương III, Nghị định 114/2010/NĐ-CP.

4. Các cơ quan quy định tại Khoản 1, Khoản 4, Điều 9 của Quy định này có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh rà soát và quy định lộ trình, kế hoạch cụ thể và yêu cầu chủ sở hữu công trình hoặc người được ủy quyền lập quy trình bảo trì đối với công trình cấp II đang sử dụng trên địa bàn tỉnh nhưng chưa có quy trình bảo trì.

Điều 8. Xử lý đối với công trình có biểu hiện xuống cấp về chất lượng, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng

1. Khi phát hiện bộ phận công trình hoặc công trình có biểu hiện xuống cấp về chất lượng, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng thì chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền phải thực hiện các việc sau đây:

- a) Kiểm tra công trình hoặc kiểm định chất lượng công trình;
- b) Quyết định thực hiện các biện pháp an toàn: hạn chế sử dụng công trình, ngừng sử dụng công trình, di chuyển người và tài sản, nếu cần thiết để bảo đảm an toàn và báo cáo ngay với cơ quan quản lý nhà nước sau đây:

- Các cơ quan quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định số 114/2010/NĐ-CP đối với công trình chuyên ngành từ cấp II trở lên và công trình khi xảy ra sự cố có thể gây thảm họa theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

- Ủy ban nhân dân tỉnh đối với các công trình còn lại trên địa bàn.

Giao các cơ quan quy định tại Khoản 1, Khoản 4, Điều 9 của Quy định này, theo công trình xây dựng chuyên ngành, làm đầu mối tiếp nhận báo cáo và chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết theo quy định tại Khoản 4 Điều này.

c) Sửa chữa những hư hỏng có nguy cơ làm ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, an toàn vận hành của công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng công trình khẩn cấp.

2. Trường hợp công trình có thể sập đổ ngay thì người có trách nhiệm bảo trì phải di dời khẩn cấp toàn bộ người ra khỏi công trình này và các công trình lân cận bị ảnh hưởng, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện để được hỗ trợ thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn.

Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện khi phát hiện hoặc được báo cáo về tình huống công trình có thể sập đổ ngay thì phải tổ chức thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn như ngừng sử dụng công trình, di dời người và tài sản, phong tỏa công trình và các biện pháp cần thiết khác.

3. Đối với chung cư có biểu hiện xuống cấp về chất lượng, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng ngoài việc thực hiện các quy định nêu ở khoản 1 Điều này thì chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền còn phải thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

4. Khi phát hiện hoặc nhận được thông tin về biểu hiện xuống cấp về chất lượng công trình, không bảo đảm an toàn cho việc khai thác, sử dụng thì cơ quan quản lý nhà nước nêu tại điểm b khoản 1 Điều này có trách nhiệm:

a) Tổ chức kiểm tra, thông báo, yêu cầu và hướng dẫn chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền tổ chức khảo sát, kiểm định chất lượng, đánh giá mức độ nguy hiểm, thực hiện sửa chữa hoặc phá dỡ bộ phận công trình hoặc công trình, nếu cần thiết.

b) Quyết định áp dụng các biện pháp an toàn nêu tại điểm b khoản 1 Điều này khi chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền không thực hiện các công việc nêu tại điểm a khoản này.

c) Xử lý trách nhiệm của chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật khi chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền không thực hiện theo các yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước nêu tại điểm a và b khoản này.

5. Mọi công dân đều có quyền thông báo cho chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền, cơ quan quản lý nhà nước nêu tại điểm b khoản 1 Điều này hoặc các phương tiện thông tin đại chúng biết khi phát hiện sự cố hay xuống cấp về chất lượng của bộ phận công trình hoặc công trình, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng để xử lý kịp thời.

6. Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền, cơ quan quản lý nhà nước khi tiếp nhận được thông tin về sự cố hay xuống cấp của công trình, bộ phận công trình có

trách nhiệm áp dụng các biện pháp an toàn nêu tại điểm b khoản 1 Điều này, trường hợp không xử lý kịp thời, gây thiệt hại về người và tài sản thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9. Trách nhiệm quản lý nhà nước về công tác bảo trì công trình

1. Sở Xây dựng:

Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, thống nhất quản lý nhà nước về bảo trì công trình và có trách nhiệm:

a) Trình 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 công trình xây dựng trên địa bàn; thực hiện kiểm tra việc tuân thủ quy định về công tác bảo trì công trình xây dựng.

b) Chủ trì, phối hợp các cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quy định tại Khoản 4 Điều này căn cứ phương pháp lập định mức xây dựng phục vụ bảo trì công trình do Bộ Xây dựng hướng dẫn, tổ chức xây dựng và trình Ủy ban nhân dân tỉnh công bố các định mức xây dựng phục vụ bảo trì cho các công trình phù hợp với đặc thù của địa phương và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

c) Ban hành hướng dẫn về thực hiện bảo trì công trình dân dụng (trừ công trình di tích lịch sử văn hóa); công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật.

d) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc phối hợp với Bộ Xây dựng tổ chức kiểm tra việc tuân thủ quy định bảo trì công trình của chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền đối với các công trình quy định tại Điểm c Khoản này.

đ) Kiểm tra việc báo cáo thực hiện bảo trì công trình của chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền theo quy định tại Khoản 1 Điều 17 của Nghị định 114/2010/NĐ-CP.

e) Định kỳ tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng về công tác bảo trì công trình xây dựng.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính xây dựng kế hoạch vốn đầu tư xây dựng hàng năm cho công tác bảo trì công trình xây dựng thuộc sở hữu nhà nước.

3. Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan phân bổ kinh phí bảo trì đối với công trình thuộc sở hữu nhà nước theo luật ngân sách nhà nước.

4. Các cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có trách nhiệm:

a) Tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh các biện pháp triển khai, tổ chức thực hiện các quy định về bảo trì công trình xây dựng do ngành mình quản lý theo hướng dẫn của Bộ chuyên ngành.

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc phối hợp với các Bộ chuyên ngành quy định tại khoản 1 Điều 26 của Nghị định 114/2010/NĐ-CP tổ chức kiểm tra việc tuân thủ quy định bảo trì công trình của chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền đối với các công trình chuyên ngành.

c) Kiểm tra việc báo cáo thực hiện bảo trì công trình của chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền theo quy định tại Khoản 1 Điều 17 của Nghị định 114/2010/NĐ-CP.

d) Định kỳ tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh và các Bộ chuyên ngành quy định tại khoản 1 Điều 26 của Nghị định 114/2010/NĐ-CP về công tác bảo trì công trình xây dựng.

đ) Thực hiện quy định tại Điều 7, Điều 8 của Quy định này.

Điều 10. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm triển khai và hướng dẫn các đơn vị có liên quan thực hiện Quy định này. Hướng dẫn, kiểm tra Chủ sở hữu công trình hoặc người được ủy quyền quản lý sử dụng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành về việc bảo trì công trình xây dựng.

2. Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Giám đốc các doanh nghiệp có nguồn vốn từ nhà nước và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm phổ biến Quy định này đến các chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng công trình biết để thực hiện.

3. Chủ sở hữu công trình hoặc người được ủy quyền phải báo cáo hàng năm về việc thực hiện bảo trì công trình và sự an toàn của công trình đối với công trình, các công trình khi xảy ra sự cố có thể gây thảm họa theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng với cơ quan quản nhà nước cấp Trung ương và địa phương.

4. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này nếu có vướng mắc, các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, quyết định. /

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



Hồ Quốc Dũng