

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH HÀ NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **891** /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **05** tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy trình kiểm định, đánh giá chất lượng công trình phục vụ công tác sửa chữa, bảo trì các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 26/2016/TT-BXD ngày 26 tháng 10 năm 2016 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 03/2017/TT-BXD ngày 16 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

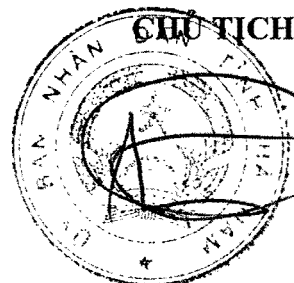
Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy trình kiểm định, đánh giá chất lượng công trình phục vụ công tác sửa chữa, bảo trì các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 6 năm 2018.

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. *[Signature]*

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (để b/c);
- Công TTĐT Chính phủ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- VPUB: CPVP(4), GTXD, NN, KT, TH;
- CB Hà Nam, Báo Hà Nam, Đài PTTH tỉnh;
- Lưu: VT, GTXD.



Nguyễn Xuân Đông

QUY TRÌNH

Kiểm định, đánh giá chất lượng công trình phục vụ công tác sửa chữa, bảo trì các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam
(Ban hành kèm theo Quyết định số 891 /QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)

CHƯƠNG I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy trình áp dụng để khảo sát, đánh giá chất lượng công trình phục vụ công tác sửa chữa, bảo trì các công trình xây dựng và trách nhiệm của các đơn vị có liên quan trong việc bảo trì, sửa chữa các công trình xây dựng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Các cơ quan Nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, khai thác và sử dụng công trình công cộng được xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

- Quy trình này áp dụng cho các công trình công cộng, đặc biệt chú trọng đối với công trình dân dụng (Trụ sở, Trường học, Bệnh viện, Nhà thi đấu,...) là những công trình tập trung đông người (*ảnh hưởng đến an toàn cộng đồng*). Đối với các công trình khác như: Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở, khu đô thị,... khuyến khích áp dụng thực hiện theo các bước của quy trình này; đối với từng loại, cấp công trình khác nhau trong quá trình áp dụng cần nghiên cứu đầy đủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các quy định hiện hành để thực hiện cho phù hợp, đảm bảo chất lượng, hiệu quả với mục tiêu duy trì và kéo dài tuổi thọ công trình.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Thiết lập hệ thống cơ sở dữ liệu, sắp xếp thứ tự ưu tiên theo tình trạng kỹ thuật, chất lượng công trình xây dựng, để xây dựng kế hoạch triển khai có hiệu quả, nâng cao chất lượng công trình trong quá trình khai thác sử dụng.

2. Sự phối hợp của các Sở, Ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các chủ đầu tư, chủ quản lý sử dụng công trình trong việc thực hiện công tác bảo trì, sửa chữa công trình xây dựng.

3. Đảm bảo việc duy trì hoạt động “bảo trì phòng ngừa”, công tác kiểm định được thực hiện với chu kỳ 05 năm đối với các công trình từ cấp III trở xuống (\leq cấp III), với chu kỳ 03 năm đối với công trình cấp III trở lên ($>$ cấp

III); công trình đưa vào sử dụng có thời gian trên 10 năm, chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm tổ chức khảo sát, đánh giá chất lượng công trình và báo cáo kết quả gửi về Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi xây dựng công trình để theo dõi, tổng hợp, phân loại công trình, tránh xảy ra nguy cơ về sự cố công trình, gây mất an toàn cho công trình và ảnh hưởng đến an toàn cộng đồng xã hội.

4. Đối với các công trình công cộng, sử dụng vốn nhà nước, trước khi trình phê duyệt kế hoạch vốn và chủ trương cho phép cải tạo, sửa chữa công trình cần phải dựa trên hệ thống cơ sở dữ liệu, danh sách thứ tự ưu tiên theo tình trạng kỹ thuật, chất lượng công trình do cơ quan chuyên môn về xây dựng công bố.

Điều 4. Các trường hợp kiểm định, đánh giá chất lượng công trình phục vụ công tác bảo trì công trình

1. Kiểm định định kỳ theo quy trình bảo trì công trình đã được phê duyệt.

2. Khi phát hiện thấy chất lượng công trình có những hư hỏng của một số bộ phận công trình, công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng.

3. Khi có yêu cầu đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình phục vụ cho việc lập quy trình bảo trì đối với những công trình đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì.

4. Khi cần có cơ sở để quyết định việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình đối với các công trình đã hết tuổi thọ thiết kế hoặc làm cơ sở cho việc cải tạo, nâng cấp công trình.

5. Khi có yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.

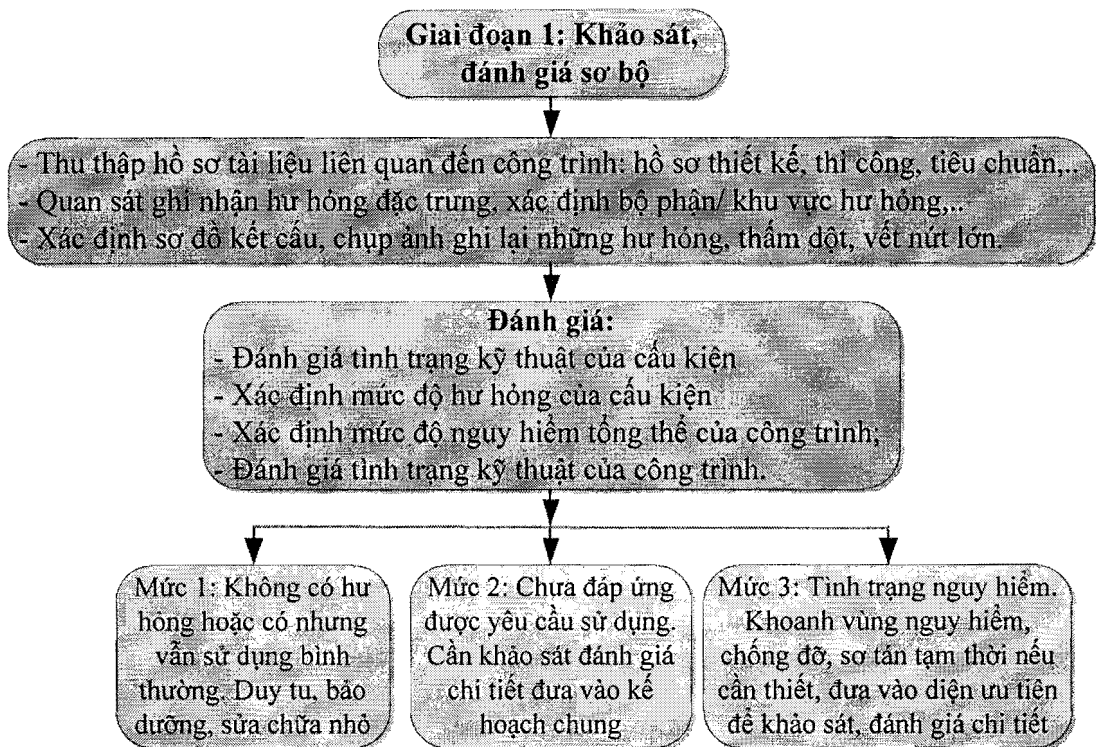
CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Quy trình kiểm định, đánh giá chất lượng công trình phục vụ công tác sửa chữa, bảo trì công trình công cộng

Quy trình kiểm định, đánh giá chất lượng công trình gồm 02 giai đoạn:

1. Giai đoạn 1: Khảo sát, đánh giá sơ bộ. Khảo sát sơ bộ bằng phương pháp trực quan và chuyên gia (nếu có), đưa ra các đánh giá dựa trên các dấu hiệu, biểu hiện bên ngoài của kết cấu, công trình. Kết luận của giai đoạn này là công trình có cần thiết phải khảo sát chi tiết (Giai đoạn 2) hay không và nếu không thì đưa ra hướng xử lý cụ thể để công trình đảm bảo an toàn trong quá trình sử dụng. Đây là giai đoạn “thăm khám công trình”, Giai đoạn này do chủ đầu tư, chủ quản lý sử dụng công trình thực hiện hoặc có thể thuê đơn vị kiểm định xây dựng (nếu cần thiết).

a) Sơ đồ thực hiện Giai đoạn 1: Khảo sát, đánh giá sơ bộ



*Sơ đồ 1. Trình tự và nội dung chủ yếu của Giai đoạn 1
(Khảo sát, đánh giá sơ bộ)*

b) Trình tự và nội dung thực hiện khảo sát, đánh giá Giai đoạn 1 (gồm 4 bước) cụ thể như sau:

- **Bước 1** (Công tác chuẩn bị): Thu thập số liệu, điều tra phân tích các thông tin và tài liệu liên quan tới công trình được khảo sát.

+ Hồ sơ thiết kế, hồ sơ quản lý chất lượng thi công và nghiệm thu ban đầu cũng như các hồ sơ liên quan tới sửa chữa trong quá trình sử dụng;

+ Các tài liệu khảo sát hiện trạng công trình trong quá trình sử dụng;

+ Tài liệu khảo sát địa chất (nếu có),...

Quá trình thu thập tìm hiểu, phân tích hồ sơ, tài liệu cần xác định được các thông tin như sau (*Năm xây dựng, năm đưa vào sử dụng; chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, đơn vị giám sát, đơn vị thi công; giải pháp xử lý nền móng, kết cấu chính; vật liệu sử dụng; sự thay đổi công năng, gia tăng tải trọng,...*) và cần phải xác định được vị trí, khối lượng khảo sát trực quan đối với từng loại cấu kiện trong từng bộ phận cấu thành công trình.

- **Bước 2** (Tiến hành khảo sát sơ bộ hiện trường công trình): Xem xét các khuyết tật, hư hỏng.

+ Các dụng cụ đơn giản cần dùng như: thước đo chiều dài, thước đo góc, quả dọi, ni vô, súng bật nảy, búa có đầu nhọn, kích dẹt, máy ảnh,...

+ Khảo sát sơ bộ kết cấu khối xây gạch, đá; bê tông cốt thép; kết cấu thép,... để xác định đo vẽ các khuyết tật, hư hỏng (*các vết nứt, lún, nghiêng, võng, bong tróc, thấm, ngấm, ăn mòn suy giảm tiết diện...*) thay đổi vật liệu, kết cấu trong quá trình sử dụng.

- **Bước 3:** Phân tích và đánh giá dựa trên các tài liệu, số liệu khảo sát, đo đạc,.. đã thu thập được, tiến hành phân tích, đánh giá mức độ nguy hiểm của công trình. Nhằm xác định tình trạng kỹ thuật công trình từ đó đưa ra hướng xử lý tiếp theo.

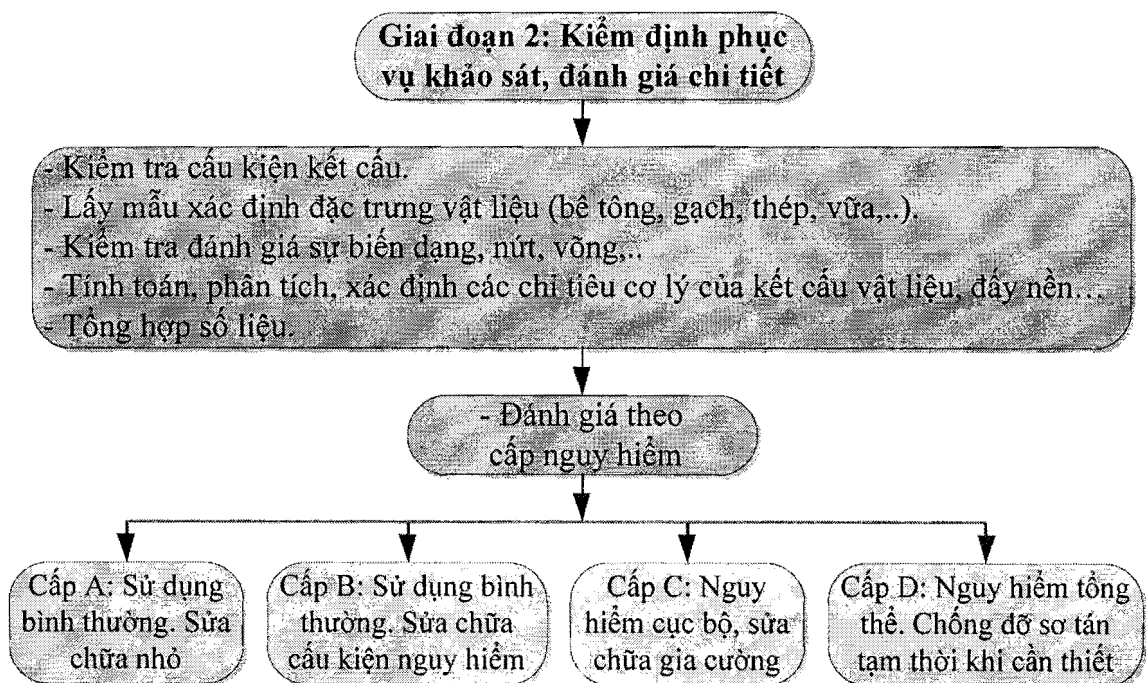
+ Từ kết quả khảo sát hiện trường, phân loại tình trạng kỹ thuật của từng nhóm cấu kiện, kết cấu theo các dấu hiệu bên ngoài. Các dấu hiệu bên ngoài của cấu kiện được phân thành 02 nhóm phụ thuộc vào nguyên nhân gây ra hư hỏng. Các hư hỏng do tác động của môi trường (*gi, phong hóa vật liệu...*) không chỉ làm giảm khả năng chịu lực của kết cấu mà còn giảm tuổi thọ của công trình. Dấu hiệu bên ngoài được dùng để phân loại tình trạng kỹ thuật của cấu kiện, kết cấu và được chia làm 05 loại (*có phụ lục kèm theo*);

+ Ứng với mỗi mức tình trạng kỹ thuật, xác định mức độ hư hỏng lớn nhất của từng loại cấu kiện.

- **Bước 4:** Lập báo cáo khảo sát, đánh giá: Tập trung các nội dung chính như sau: Chủ đầu tư/chủ sở hữu, năm xây dựng, năm đưa vào sử dụng, mô tả chung về công trình, bản vẽ hiện trạng các khuyết tật, hư hỏng; kết quả đánh giá xếp loại tình trạng kỹ thuật; kiến nghị hướng sử dụng tiếp theo.

2. Giai đoạn 2: Kiểm định phục vụ khảo sát, đánh giá chi tiết. Khảo sát chi tiết bằng các dụng cụ và thiết bị chuyên dụng, thí nghiệm, tính toán và đánh giá mức độ an toàn của kết cấu công trình. Từ đó đề xuất phương án xử lý tiếp theo (tiếp tục sử dụng, sửa chữa, gia cường hoặc các biện pháp can thiệp khác). Bước này chỉ tiến hành đối với các công trình thuộc diện phải khảo sát chi tiết để đánh giá theo kết luận của Giai đoạn 1.

a) Sơ đồ thực hiện Giai đoạn 2



Sơ đồ 2. Trình tự và nội dung chủ yếu của Giai đoạn 2 (Kiểm định phục vụ khảo sát, đánh giá chi tiết)

b) Trình tự và nội dung thực hiện khảo sát, đánh giá Giai đoạn 2 (gồm 6 bước) cụ thể như sau:

Sau khi có kết luận của công tác khảo sát, đánh giá sơ bộ, đối với các công trình có tình trạng kỹ thuật được đánh giá thuộc mức 2, mức 3 thì phải tiến hành kiểm định phục vụ khảo sát, đánh giá chi tiết. Trong giai đoạn này cần sử dụng các kết quả đã có trong Giai đoạn 1 (*công tác chuẩn bị, công tác kiểm tra hiện trường...*), bổ sung các công tác khảo sát, đánh giá chi tiết khác. Nội dung chính của các bước kiểm định phục vụ khảo sát, đánh giá chi tiết được tiến hành như sau:

- Bước 1 (Công tác chuẩn bị):

+ Lựa chọn tổ chức kiểm định xây dựng theo quy định tại Điều 6 Quy trình này;

+ Xem xét các tài liệu liên quan đến công trình (*hồ sơ thiết kế và hồ sơ thi công, hồ sơ liên quan đến quá trình sử dụng, sửa chữa, cải tạo và các kết quả khảo sát trước đó, bao gồm cả kết quả khảo sát đánh giá sơ bộ ở Giai đoạn 1*).

- Bước 2 (Lập và phê duyệt đề cương kiểm định):

+ Lập đề cương kiểm định bao gồm các nội dung chính sau: (*Mục đích, yêu cầu, đối tượng và nội dung kiểm định; danh mục các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng; danh mục thiết bị sử dụng để kiểm định; thông tin về năng lực của chủ trì và cá nhân thực hiện kiểm định; phương pháp thực hiện kiểm định; biện pháp đảm bảo an toàn khi tiến hành kiểm định; tiến độ và dự toán dự kiến*);

+ Chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình tổ chức phê duyệt đề cương kiểm định do tổ chức kiểm định lập.

- Bước 3 (Công tác đo đạc và xác định đặc trưng vật liệu):

+ Công tác đo đạc nhằm chính xác lại các thông số hình học thực tế của các kết cấu xây dựng và các cấu kiện của chúng, xác định sự phù hợp hoặc sai lệch của các thông số này với thiết kế. Trong đó cần xác định (*kích thước hình học, cấu kiện, kết cấu chịu lực chính; độ võng, nghiêng, lún, độ phình, độ dịch chuyển; hình dạng và chiều rộng các vết nứt,...*). Các nội dung của công tác đo đạc và kiểm tra hiện trường có thể được điều chỉnh phù hợp với từng dạng kết cấu, điều kiện thực tế loại, cấp công trình và các tiêu chuẩn áp dụng;

+ Xác định đặc trưng vật liệu: Bằng các phương pháp phù hợp, xác định đặc trưng vật liệu (*bê tông, gạch đá, vữa, cốt thép,...*). Công tác lấy mẫu, thí nghiệm có thể được thực hiện bằng các phương pháp khác nhau, theo các tiêu chuẩn liên quan phù hợp với quy định hiện hành;

Với mỗi loại đặc trưng vật liệu khác nhau, cần có các phương pháp xác định khác nhau. Ví dụ: xác định cường độ của bê tông, có thể sử dụng các phương pháp phá hủy (*nếu thực hiện được*), hoặc các phương pháp không phá

hủy (*phương pháp cơ học; phương pháp điện từ; phương pháp siêu âm; phương pháp phóng xạ; phương pháp lấy mẫu thí nghiệm, ...*).

- **Bước 4** (Xác định tải trọng và tính toán kiểm tra xác định nội lực thực tế tác dụng lên công trình):

+ Trên cơ sở kết quả khảo sát hiện trường và hồ sơ thiết kế (*nếu có*), xác định các giá trị các tải trọng và tác động thực tế tác dụng lên kết cấu (*tĩnh tải, hoạt tải, tải trọng gió, tải trọng động đất, các phần xây thêm trong quá trình sử dụng...*);

+ Dựa trên các kết quả đo đạc, các đặc trưng vật liệu, tải trọng thực tế và các tài liệu liên quan, sử dụng phương pháp phù hợp để tính toán, kiểm tra mức độ an toàn về khả năng chịu lực của các cấu kiện;

Việc tính toán công trình và xác định nội lực trong các cấu kiện do tải trọng tác dụng có thể được tiến hành trên máy tính, và các phần mềm chuyên dụng. Từ đó xác định và kiểm tra được khả năng chịu lực của các cấu kiện công trình.

- **Bước 5** (Đánh giá tình trạng công trình):

Dựa trên kết quả khảo sát và tính toán, sử dụng phương pháp đánh giá tổng hợp để xác định mức độ nguy hiểm của công trình theo các tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành và tham khảo thêm các tiêu chuẩn, chỉ dẫn kỹ thuật tương đương của nước ngoài (*nếu có*);

- **Bước 6** (Lập Báo cáo kết quả kiểm định):

+ Dựa trên các kết quả thu được ở các bước trên, tiến hành lập báo cáo về tình trạng kỹ thuật của kết cấu công trình, các thông tin thu được từ giai đoạn chuẩn bị và kết quả khảo sát, các đặc thù liên quan đến kết cấu, tính chất sử dụng, kết quả đánh giá nguy hiểm,.. Trong báo cáo kiểm định cần đưa ra các nội dung chính sau (*Căn cứ thực hiện kiểm định; thông tin chung về công trình và đối tượng kiểm định; nội dung, trình tự thực hiện kiểm định; các kết quả thí nghiệm, tính toán, phân tích, quan trắc và đánh giá; kết luận về những nội dung theo yêu cầu của đề cương kiểm định được phê duyệt và các kiến nghị (nếu có)*).

+ Báo cáo phải được chủ trì và cá nhân thực hiện kiểm định ký và đại diện tổ chức kiểm định ký, đóng dấu xác nhận.

Điều 6. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện kiểm định, đánh giá chất lượng công trình

1. Tổ chức thực hiện kiểm định phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định, phù hợp với lĩnh vực kiểm định và có kinh nghiệm trong hoạt động kiểm định xây dựng. Đặc biệt ưu tiên lựa chọn các tổ chức giám định tư pháp được đăng tải trên trang thông tin của Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng. Cá nhân chủ trì thực hiện kiểm định phải đủ điều kiện năng lực theo quy định, phù hợp với lĩnh vực kiểm định.

2. Trường hợp kiểm định theo yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng và cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng theo quy định tại Khoản 5 Điều 4 Quy trình này, chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình lựa chọn tổ chức kiểm định theo quy định tại Khoản 1 Điều này và có ý kiến chấp thuận của cơ quan yêu cầu.

Điều 7. Trách nhiệm kiểm định, đánh giá chất lượng công trình phục vụ công tác sửa chữa, bảo trì công trình xây dựng

1. Chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình:

- Thực hiện bảo trì, sửa chữa định kỳ công trình, quan trắc công trình, bộ phận công trình, tổ chức đánh giá an toàn chịu lực và an toàn vận hành công trình trong quá trình khai thác, sử dụng theo quy trình bảo trì đã được phê duyệt và các quy định tại Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26 tháng 10 năm 2016 của Bộ Xây dựng. Riêng đối với công trình đã đưa vào khai thác sử dụng, nhưng chưa có quy trình bảo trì và các công trình không yêu cầu phải lập quy trình bảo trì thì phải tổ chức thực hiện kiểm định, đánh giá chất lượng công trình theo quy định tại Điều 5 của Quy trình này;

- Báo cáo kết quả khảo sát, đánh giá chất lượng công trình do mình quản lý sử dụng gửi về Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi xây dựng công trình để theo dõi, tổng hợp, phân loại công trình.

2. Sở Xây dựng:

a) Thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ quy định về công tác bảo trì công trình xây dựng theo quy định này.

b) Hướng dẫn việc thực hiện các quy định về kiểm định và công tác bảo trì công trình. Thiết lập hệ thống cơ sở dữ liệu, sắp xếp thứ tự ưu tiên các công trình cấp thiết thực hiện cải tạo, sửa chữa. Công bố và cung cấp danh sách công trình để lập kế hoạch tổng thể phục vụ cho công tác bảo trì, sửa chữa theo quy định.

c) Hàng năm thực hiện việc kiểm tra, hướng dẫn và xử lý vi phạm theo thẩm quyền việc tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo trì công trình xây dựng chuyên ngành; định kỳ, tổng hợp và báo cáo Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác bảo trì công trình xây dựng.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính xây dựng kế hoạch, phân bổ dự toán kinh phí hàng năm dành cho công tác bảo trì, sửa chữa lớn công trình xây dựng thuộc sở hữu Nhà nước dựa trên cơ sở dữ liệu, danh sách công trình do Sở Xây dựng công bố để đảm bảo an toàn chịu lực, và an toàn vận hành công trình trong quá trình khai thác, sử dụng.

4. Sở Tài chính: Đề xuất với Ủy ban nhân dân tỉnh việc phân bổ kinh phí cho công tác bảo trì thường xuyên đối với các công trình thuộc cấp tỉnh quản lý. Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện về cân đối kinh phí cho công tác bảo trì đối với các công trình thuộc cấp huyện quản lý.

5. Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành: Có trách nhiệm tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định thực hiện bảo trì các công trình chuyên ngành đang quản lý và sử dụng, báo cáo định kỳ theo quy định về Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh và các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành.

6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Tiếp nhận, phân loại công trình, lập danh sách toàn bộ các công trình công cộng trên địa bàn quản lý;

- Báo cáo định kỳ, đột xuất kết quả khảo sát, đánh giá gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp.

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.

Điều 8. Chi phí kiểm định xây dựng

1. Chi phí kiểm định, đánh giá chất lượng công trình phục vụ công tác sửa chữa, bảo trì được xác định bằng cách lập dự toán theo quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và các quy định khác có liên quan phù hợp với khối lượng công việc của đề cương kiểm định, bao gồm một số hoặc toàn bộ các khoản chi phí sau:

- a) Khảo sát hiện trạng đối tượng kiểm định;
- b) Lập đề cương, thẩm tra đề cương và dự toán kiểm định;
- c) Thu thập và nghiên cứu hồ sơ tài liệu liên quan đến việc kiểm định;
- d) Thí nghiệm, tính toán, phân tích, quan trắc và đánh giá;
- đ) Chi phí vận chuyển phục vụ việc kiểm định;
- e) Lập báo cáo kết quả kiểm định;
- g) Các chi phí cần thiết khác phục vụ việc kiểm định.

2. Trách nhiệm chi trả chi phí kiểm định, đánh giá chất lượng công trình phục vụ công tác sửa chữa, bảo trì công trình: Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm chi trả chi phí kiểm định.

CHƯƠNG III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9. Xử lý đối với công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho khai thác, sử dụng

1. Khi phát hiện công trình, hạng mục công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng thì chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm thực hiện các việc sau đây:

- a) Kiểm tra lại hiện trạng công trình;
- b) Tổ chức kiểm định chất lượng công trình (*nếu cần thiết*);
- c) Quyết định thực hiện các biện pháp khẩn cấp như hạn chế sử dụng công trình, ngừng sử dụng công trình, di chuyển người và tài sản để bảo đảm an toàn nếu công trình có nguy cơ sập đổ;
- d) Báo cáo ngay với chính quyền địa phương nơi gần nhất;
- đ) Sửa chữa những hư hỏng có nguy cơ làm ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, an toàn vận hành của công trình hoặc phá dỡ công trình khi cần thiết.

2. Khi phát hiện hoặc nhận được thông tin bộ phận công trình hoặc công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng thì chính quyền địa phương có trách nhiệm:

a) Tổ chức kiểm tra, thông báo, yêu cầu và hướng dẫn chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình 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) Yêu cầu chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình thực hiện các biện pháp khẩn cấp nêu tại Điểm c Khoản 1 Điều này trong trường hợp chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình không chủ động thực hiện để đảm bảo an toàn;

c) Trường hợp công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng có dấu hiệu nguy hiểm có thể dẫn tới nguy cơ sập đổ thì cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng thực hiện ngay các biện pháp an toàn, bao gồm 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;

d) Xử lý trách nhiệm của chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình theo quy định của pháp luật khi không thực hiện theo các yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền quy định tại Khoản 2 Điều này.

3. Riêng đối với chung cư cũ, chung cư có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình thực hiện các quy định này và các quy định khác của pháp luật về nhà ở.

4. Mọi công dân đều có quyền thông báo cho chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình, cơ quan quản lý nhà nước hoặc các phương tiện thông tin đại chúng biết khi phát hiện bộ phận công trình, công trình xây dựng xảy ra sự cố hoặc có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng để xử lý kịp thời.

5. Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình, cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền khi tiếp nhận được thông tin về bộ phận công trình, công trình xây dựng xảy ra sự cố hoặc có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo

an toàn cho việc khai thác, sử dụng có trách nhiệm áp dụng các biện pháp an toàn nêu tại Điểm c 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.

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 các chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình hoặc người được ủy quyền quản lý sử dụng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh 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 của tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, 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 có trách nhiệm khảo sát, theo dõi, báo cáo về việc thực hiện bảo trì công trình và sự an toàn của công trình khi phát hiện các bộ phận công trình hoặc công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn trong quá trình khai thác sử dụng.

4. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn 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 xem xét, quyết định./.



Nguyễn Xuân Đông