Signature Not Verified

UỶ BAN NHÂN DÂN **QUẬN LONG BIÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 491 /UBND-TCKH V/v quy định một số trách nhiệm của Chủ đầu tư, đơn vị quản lý sử dụng công trình sau đầu tư trên địa bàn Quận Long Biên.	*Long Biên, ngày 28 tháng 3 năm 2018*

Kính gửi:

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Trung tâm phát triển quỹ đất;
- Uỷ ban nhân dân các phường;
- BGH các trường công lập trên địa bàn.

Thực hiện Kế hoạch số 230/KH-UBND ngày 10/7/2017của UBND Quận phố về việc Khắc phục các hạn chế, yếu kém, nâng cao hiệu quả công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản trên địa bàn Quận, UBND Quận quy định một số trách nhiệm của Chủ đầu tư, đơn vị quản lý sử dụng công trình sau khi đầu tư trên địa bàn Quận như sau:

I. Trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc tổ chức bàn giao công trình sau khi tổ chức nghiệm thu hoàn thành cho đơn vị được giao quản lý sử dụng công trình.

1. Lập và lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng theo điều 33 Nghị định 46/2015/NĐ-CP; Điều 2, 12 Thông tư 206/2016TT-BXD, gồm các danh mục hồ sơ sau:

1.1 Hồ sơ chuẩn bị đầu tư xây dựng và hợp đồng

- Quyết định chủ trương đầu tư xây dựng và Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng.
- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình và Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.
- Nhiệm vụ thiết kế, các văn bản thẩm định, tham gia ý kiến của các cơ quan có liên quan trong việc thẩm định dự án đầu tư xây dựng và thiết kế cơ sở.
- Phương án đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng tái định cư (nếu có).
- Văn bản của các tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) về: thỏa thuận quy hoạch, thỏa thuận hoặc chấp thuận sử dụng hoặc đấu nối với công trình kỹ thuật bên ngoài hàng rào; đánh giá tác động môi trường, đảm bảo an toàn (an toàn giao thông, an toàn cho các công trình lân cận) và các văn bản khác có liên quan.

- Quyết định cấp đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không được cấp đất.

- Giấy phép xây dựng, trừ những trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.

- Quyết định chỉ định thầu, phê duyệt kết quả lựa chọn các nhà thầu và các hợp đồng xây dựng giữa chủ đầu tư với các nhà thầu.

- Các tài liệu chứng minh điều kiện năng lực của các nhà thầu theo quy định.

- Các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư xây dựng.

1.2 Hồ sơ khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình

- Nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát, báo cáo khảo sát xây dựng công trình.

- Văn bản thông báo chấp thuận nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng.

- Kết quả thẩm tra, thẩm định thiết kế xây dựng; quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật xây dựng công trình kèm theo: hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được phê duyệt (có danh mục bản vẽ kèm theo); chỉ dẫn kỹ thuật.

- Văn bản thông báo chấp thuận nghiệm thu thiết kế xây dựng công trình.

- Các văn bản, tài liệu, hồ sơ khác có liên quan đến giai đoạn khảo sát, thiết kế xây dựng công trình.

1.3 Hồ sơ quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình

- Danh mục các thay đổi thiết kế trong quá trình thi công xây dựng công trình và các văn bản thẩm định, phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

- Bản vẽ hoàn công (có danh mục bản vẽ kèm theo).

- Các kế hoạch, biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng thi công xây dựng công trình.

- Các chứng từ chứng nhận xuất xứ hàng hóa, nhãn mác hàng hóa, tài liệu công bố tiêu chuẩn áp dụng đối với sản phẩm, hàng hóa; chứng nhận hợp quy, công bố hợp quy, thông báo tiếp nhận hồ sơ công bố hợp quy của cơ quan chuyên ngành; chứng nhận hợp chuẩn (nếu có) theo quy định của Luật chất lượng sản phẩm hàng hóa.

- Các kết quả quan trắc, đo đạc, thí nghiệm trong quá trình thi công và quan trắc trong quá trình vận hành.

- Các biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu bộ phận hoặc giai đoạn công trình (nếu có) trong quá trình thi công xây dựng.

- Các kết quả thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng công trình, thí nghiệm khả năng chịu lực kết cấu xây dựng (nếu có).

- Lý lịch thiết bị lắp đặt trong công trình.

- Quy trình vận hành, khai thác công trình; quy trình bảo trì công trình.

- Văn bản thỏa thuận, chấp thuận, xác nhận của các tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) về:

+ Khảo sát các di tích lịch sử, văn hóa;

+ An toàn phòng cháy, chữa cháy;

+ An toàn môi trường;

+ An toàn lao động, an toàn vận hành hệ thống thiết bị công trình, thiết bị công nghệ;

+ Thực hiện Giấy phép xây dựng (đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng);

+ Cho phép đấu nối với công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình khác có liên quan;

+ Các văn bản khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Hồ sơ giải quyết sự cố công trình (nếu có).

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng.

- Phụ lục các tồn tại cần sửa chữa, khắc phục (nếu có) sau khi đưa công trình vào sử dụng.

- Các hồ sơ/ văn bản/ tài liệu khác có liên quan trong giai đoạn thi công xây dựng và nghiệm thu công trình xây dựng.

- Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng và thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

2. Tổ chức bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng theo quy định tại Điều 34 Nghị định 46/2015/NĐ-CP; Bàn giao các tài liệu phục vụ bảo trì công trình xây dựng cho chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình theo Điều 2, 12 Thông tư 206/2016TT-BXD, gồm các danh mục hồ sơ sau:

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình và Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

- Nhiệm vụ khảo sát, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng công trình.

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được chủ đầu tư xác nhận (có danh mục bản vẽ kèm theo) và các thay đổi thiết kế trong quá trình thi công.

- Bản vẽ hoàn công (có danh mục bản vẽ kèm theo).

- Các kết quả quan trắc, đo đạc, kiểm định chất lượng công trình, thí nghiệm khả năng chịu lực kết cấu công trình (nếu có) trong quá trình thi công, danh mục các thiết bị, phụ tùng, vật tư dự trữ thay thế và các tài liệu khác có liên quan.

- Lý lịch thiết bị lắp đặt trong công trình.

- Quy trình vận hành, khai thác công trình; quy trình bảo trì công trình.

- Hồ sơ giải quyết sự cố công trình (nếu có).

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng của chủ đầu tư.

- Thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

3. Chỉ đạo các nhà thầu hướng dẫn quản lý, kỹ thuật vận hành, sửa chữa các công trình cho đơn vị quản lý, sử dụng công trình.

II. Quy định trách nhiệm, quyền hạn cụ thể của đơn vị tiếp nhận quản lý, sử dụng công trình trong việc quản lý, bảo trì công trình sau đầu tư theo quy định của pháp luật.

1. Tiếp nhận công trình và tài liệu phục vụ bảo trì công trình xây dựng do chủ đầu tư bàn giao (theo khoản 2 mục I văn bản này).

2. Xây dựng kế hoạch bảo vệ, nội quy, quy chế và phân công trực tiếp người theo dõi, bảo vệ công trình và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

3. Điều chỉnh quy trình bảo trì khi phát hiện thấy những yếu tố bất hợp lý có thể ảnh hưởng đến chất lượng công trình, gây ảnh hưởng đến việc khai thác, sử dụng công trình và chịu trách nhiệm về quyết định của mình;

4. Lập kế hoạch bảo trì công trình xây dựng hằng năm trên cơ sở quy trình bảo trì được phê duyệt và hiện trạng công trình theo Điều 39 Nghị định 46/2015/NĐ-CP.

4.1 Nội dung chính của kế hoạch bảo trì công trình xây dựng bao gồm: Tên công việc thực hiện; Thời gian thực hiện; Phương thức thực hiện; Chi phí thực hiện.

4.2. Kế hoạch bảo trì có thể được sửa đổi, bổ sung trong quá trình thực hiện.

4.3. Việc sửa chữa công trình, thiết bị tùy theo mức độ chi phí, thủ tục được thực hiện như sau:

- Đối với trường hợp sửa chữa công trình, thiết bị có chi phí dưới 5 trăm triệu đồng từ nguồn vốn ngân sách nhà nước thì đơn vị tiếp nhận quản lý, sử dụng công trình tự quyết định về kế hoạch sửa chữa với các nội dung sau: Tên bộ phận công trình hoặc thiết bị cần sửa chữa, thay thế; lý do sửa chữa hoặc thay thế, mục

tiêu sửa chữa hoặc thay thế; khối lượng công việc; dự kiến chi phí, dự kiến thời gian thực hiện và thời gian hoàn thành;

- Đối với trường hợp sửa chữa công trình, thiết bị có chi phí thực hiện từ 5 trăm triệu đồng trở lên từ nguồn vốn ngân sách nhà nước thì đơn vị tiếp nhận quản lý, sử dụng công trình tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật hoặc dự án đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng công trình;

- Đối với công việc sửa chữa công trình không sử dụng vốn từ nguồn ngân sách nhà nước, khuyến khích đơn vị tiếp nhận quản lý, sử dụng công trình tham khảo, áp dụng các nội dung nêu trên.

5. Thực hiện bảo trì công trình xây dựng theo Điều 40 Nghị định 46/2015/NĐ-CP.

5.1. đơn vị tiếp nhận quản lý, sử dụng công trình tự tổ chức thực hiện việc kiểm tra, bảo dưỡng và sửa chữa công trình theo quy trình bảo trì công trình được phê duyệt nếu đủ điều kiện năng lực hoặc thuê tổ chức có đủ điều kiện năng lực thực hiện.

5.2. Kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ và đột xuất nhằm phát hiện kịp thời các dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình làm cơ sở cho việc bảo dưỡng công trình.

5.3. Bảo dưỡng công trình được thực hiện theo kế hoạch bảo trì hằng năm và quy trình bảo trì công trình xây dựng được phê duyệt.

5.4. Sửa chữa công trình bao gồm:

a) Sửa chữa định kỳ công trình bao gồm sửa chữa hư hỏng hoặc thay thế bộ phận công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình bị hư hỏng được thực hiện định kỳ theo quy định của quy trình bảo trì;

b) Sửa chữa đột xuất công trình được thực hiện khi bộ phận công trình, công trình bị hư hỏng do chịu tác động đột xuất như gió, bão, lũ lụt, động đất, va đập, cháy và những tác động đột xuất khác hoặc khi bộ phận công trình, công trình có biểu hiện xuống cấp ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, vận hành, khai thác công trình.

5.5. Kiểm định chất lượng công trình phục vụ công tác bảo trì được thực hiện trong các trường hợpsau:

a) Kiểm định định kỳ theo quy trình bảo trì công trình đã được phê duyệt;

b) 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;

c) 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;

d) 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;

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

5.6. Quan trắc công trình phục vụ công tác bảo trì phải được thực hiện trong các trường hợp sau:

a) Các công trình quan trọng quốc gia, công trình khi xảy ra sự cố có thể dẫn tới thảm họa;

b) Công trình có dấu hiệu lún, nghiêng, nứt và các dấu hiệu bất thường khác có khả năng gây sập đổ công trình;

c) Theo yêu cầu của chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng;

Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quy định về danh mục các công trình bắt buộc phải quan trắc trong quá trình khai thác sử dụng.

5.7. Trường hợp công trình có nhiều chủ sở hữu thì ngoài việc chịu trách nhiệm bảo trì phần công trình thuộc sở hữu riêng của mình, các chủ sở hữu có trách

6. Việc Lập dự toán, phân bổ và quyết toán kinh phí thực hiện công tác bảo trì, sửa chữa, cải tạo, mở rộng công trình được thực hiện theo Thông tư số 92/2017/TT-BTC ngày 18/9/2017 của Bộ Tài chính.

Trên đây là một số các quy định một số trách nhiệm của Chủ đầu tư, đơn vị quản lý sử dụng công trình sau đầu tư trên địa bàn Quận, UBND Quận yêu cầu các đơn vị nghiêm túc thực hiện, báo cáo kịp thời những phát sinh khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai (nếu có) để UBND Quận xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:
- TTQU, TTHĐND;
- Chủ tịch UBND Quận;
- Như trên;
- Phòng TCKH, QLĐT,
- Lưu: VT, (05b).

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

Nguyễn Mạnh Trình