

# QUY ĐỊNH VỀ THI CÔNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Điện Biên phủ, tháng 06 năm 2008

## 1. Các hành vi bị nghiêm cấm trong hoạt động xây dựng

(Điều 10-Luật XD)

Trong hoạt động xây dựng nghiêm cấm các hành vi sau đây:

1. Xây dựng công trình nằm trong khu vực cấm xây dựng; xây dựng công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình giao thông, thuỷ lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hoá và khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật; xây dựng công trình ở khu vực có nguy cơ lở đất, lũ quét, trừ những công trình xây dựng để khắc phục những hiện tượng này;
2. Xây dựng công trình sai quy hoạch, vi phạm chỉ giới, cốt xây dựng; không có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép hoặc xây dựng công trình không đúng với giấy phép xây dựng được cấp;
3. Nhà thầu hoạt động xây dựng vượt quá điều kiện năng lực hành nghề xây dựng, năng lực hoạt động xây dựng; chọn nhà thầu không đủ điều kiện năng lực hành nghề xây dựng, năng lực hoạt động xây dựng để thực hiện công việc;
4. Xây dựng công trình không tuân theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng;
5. Vi phạm các quy định về an toàn tính mạng con người, tài sản và vệ sinh môi trường trong xây dựng;
6. Cơi nới, lấn chiếm không gian, khu vực công cộng, lối đi và các sân bãi khác đã có quy hoạch xây dựng được duyệt và công bố;
7. Đưa và nhận hối lộ trong hoạt động xây dựng; dàn xếp trong đấu thầu nhằm vụ lợi, mua bán thầu, thông đồng trong đấu thầu, bỏ giá thầu dưới giá thành xây dựng công trình trong đấu thầu;
8. Lạm dụng chức vụ, quyền hạn vi phạm pháp luật về xây dựng; dung túng, bao che cho hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng;
9. Cản trở hoạt động xây dựng đúng pháp luật;
10. Các hành vi khác vi phạm pháp luật về xây dựng.

## 2. Về việc xin giấy phép xây dựng công trình

(Thông tư 02/2007/TT-BXD)

1. Các công trình xây dựng trước khi khởi công phải có giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng, Nghị định 16/2005/NĐ-CP và Nghị định 112/2006/NĐ-CP, trừ những công trình quy định tại điểm 1.2 mục này.
2. Những công trình dưới đây không phải xin giấy phép xây dựng:
  - a) Công trình thuộc bí mật Nhà nước.
  - b) Công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp.
  - c) Công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính.

d) Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt.

đ) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, trừ công trình chỉ lập Báo cáo kinh tế – kỹ thuật. Tuy nhiên, trước khi khởi công xây dựng công trình chủ đầu tư phải gửi kết quả thẩm định thiết kế cơ sở cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng để theo dõi, quản lý.

e) Công trình xây dựng thuộc dự án khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu nhà ở có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

g) Các công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình.

h) Công trình hạ tầng kỹ thuật có tổng mức đầu tư dưới 7 tỷ đồng thuộc các xã vùng sâu, vùng xa không nằm trong các khu vực bảo tồn di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hoá.

i) Nhà ở riêng lẻ tại vùng sâu, vùng xa không thuộc đô thị, không thuộc điểm dân cư tập trung; nhà ở riêng lẻ tại các điểm dân cư nông thôn chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt.

### 3. Về giấy phép xây dựng tạm:

a) Việc cấp giấy phép xây dựng tạm chỉ áp dụng đối với những vùng đã có quy hoạch xây dựng được duyệt và công bố nhưng chưa thực hiện.

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể về việc cấp giấy phép xây dựng tạm phù hợp với tình hình, đặc điểm của địa phương.

c) Trong nội dung giấy phép xây dựng tạm phải ghi rõ thời gian được phép tồn tại của công trình, hết thời hạn quy định trong giấy phép xây dựng tạm nếu Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch thì chủ đầu tư phải tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình.

Việc bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch áp dụng theo quy định hiện hành; riêng phần xây dựng theo giấy phép xây dựng tạm thì không được bồi thường.

### 4. Về cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc dự án:

a) Đối với dự án gồm nhiều công trình nằm ở các tỉnh, thành phố khác nhau thì công trình nằm ở địa phương nào chủ đầu tư xin cấp giấy phép xây dựng ở địa phương đó.

b) Đối với dự án gồm nhiều công trình nằm ở một địa điểm thuộc một tỉnh, thành phố thì chủ đầu tư xin cấp giấy phép xây dựng một lần cho các công trình thuộc dự án tại địa phương đó.

## 3. Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng

(Thông tư 02/2007/TT-BXD)

1. Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng đối với công trình và nhà ở đô thị:

Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 18 Nghị định 16/2005/NĐ-CP và khoản 10 Điều 1 Nghị định 112/2006/NĐ-CP.

2. Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở nông thôn:

Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 19 Nghị định 16/2005/NĐ-CP, trong đó sơ đồ mặt bằng được lập theo mẫu tại **Phụ lục số 8** của Thông tư 02/2007/TT-BXD. Sơ đồ mặt bằng công trình phải thể hiện rõ các kích thước và diện tích chiếm đất của ngôi nhà, các công trình trên lô đất, khoảng cách tới các công trình xung quanh và các điểm đấu nối điện, thông tin liên lạc, cấp - thoát nước với các công trình hạ tầng kỹ thuật công cộng bên ngoài (nếu có). Trên bản vẽ phải ghi rõ tên chủ nhà, địa chỉ nơi ở, địa điểm xây dựng và tên, địa chỉ người vẽ sơ đồ đó.

3. Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc dự án đã có thiết kế cơ sở được thẩm định:

Chủ đầu tư có thể xin giấy phép xây dựng cho một công trình, một lần cho nhiều công trình hoặc một lần cho tất cả các công trình thuộc dự án.

a) Trường hợp xin cấp giấy phép xây dựng cho một công trình:

- Các tài liệu như quy định tại khoản 1, 2 Điều 18 Nghị định 16/2005/NĐ-CP;
- Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở.

b) Trường hợp xin cấp giấy phép xây dựng một lần cho nhiều công trình hoặc một lần cho tất cả các công trình thuộc dự án:

- Đơn xin cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại **Phụ lục số 9** của Thông tư 02/2007/TT-BXD;
- Bản sao có công chứng hoặc chứng thực giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở các công trình mà chủ đầu tư xin giấy phép xây dựng.

#### 4. Nội dung giấy phép xây dựng

(Thông tư 02/2007/TT-BXD)

Nội dung chủ yếu của Giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 64 Luật Xây dựng và theo các mẫu sau:

1. Giấy phép xây dựng đối với công trình và nhà ở đô thị theo mẫu số 1 Phụ lục số 6 của Nghị định 16/CP.
2. Giấy phép xây dựng tạm theo mẫu số 2 Phụ lục số 6 của Nghị định 16/CP.
3. Giấy phép xây dựng đối với nhà ở nông thôn theo mẫu số 3 Phụ lục số 6 của Nghị định 16/CP.

4. Giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc dự án theo mẫu tại **Phụ lục số 10** của Thông tư 02/2007/TT-BXD.

## **5. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng**

(Thông tư 02/2007/TT-BXD)

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh uỷ quyền cho Giám đốc Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I (theo phân cấp công trình tại Nghị định về quản lý chất lượng công trình xây dựng); công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hoá; công trình tượng đài, quảng cáo, tranh hoành tráng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý; những công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án và các công trình khác do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng các công trình còn lại và nhà ở riêng lẻ ở đô thị thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các đối tượng quy định tại điểm 1 nêu trên.

3. Ủy ban nhân dân xã cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại những điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

## **6. Điều chỉnh giấy phép xây dựng**

(Thông tư 02/2007/TT-BXD)

1. Khi có nhu cầu điều chỉnh thiết kế xây dựng công trình khác với nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp, chủ đầu tư phải xin điều chỉnh giấy phép xây dựng trước khi thi công xây dựng công trình theo nội dung điều chỉnh. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy phép xây dựng đảm bảo phù hợp quy hoạch xây dựng và chịu trách nhiệm về nội dung cho phép điều chỉnh giấy phép xây dựng. Nội dung điều chỉnh giấy phép xây dựng được ghi bổ sung vào mục “gia hạn, điều chỉnh” trong giấy phép xây dựng đã được cấp cho chủ đầu tư.

2. Hồ sơ xin điều chỉnh giấy phép xây dựng gồm:

- a) Đơn xin điều chỉnh giấy phép xây dựng;
- b) Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;
- c) Bản vẽ thiết kế điều chỉnh.

3. Thời hạn xét điều chỉnh giấy phép xây dựng chậm nhất là 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

## **7. Xử lý chuyển tiếp về cấp giấy phép xây dựng**

(Thông tư 02/2007/TT-BXD)

1. Các công trình xây dựng đã được quyết định đầu tư và thuộc đối tượng không phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của Nghị định 16/CP, nhưng đã khởi công xây dựng trước ngày Nghị định 112/CP có hiệu lực thì không phải xin giấy phép xây dựng.

2. Trường hợp dự án gồm nhiều công trình đã được quyết định đầu tư và đã có một số công trình được khởi công xây dựng trước ngày Nghị định 112/CP có hiệu lực, nếu chủ đầu tư làm thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng một lần cho tất cả các công trình thuộc dự án thì thực hiện theo hướng dẫn tại điểm 4 mục I và điểm 3 mục II phần II Thông tư 02/2007/TT-BXD, trong đó kê khai cả những công trình đã khởi công. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật đối với những công trình đã khởi công trước khi ghi nhận vào nội dung giấy phép xây dựng.

3. Các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt trước ngày Nghị định 112/CP có hiệu lực nhưng chưa được khởi công xây dựng thì trước khi khởi công xây dựng phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của Nghị định 112/CP và hướng dẫn tại Thông tư này trừ những công trình không phải xin giấy phép xây dựng quy định tại điểm 2 mục I phần II của Thông tư này.

## **8. Điều kiện để khởi công xây dựng công trình**

(Điều 72- Luật XD)

Công trình xây dựng chỉ được khởi công khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

1. Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng do chủ đầu tư xây dựng công trình và nhà thầu thi công xây dựng thỏa thuận;

2. Có giấy phép xây dựng đối với những công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 68 của Luật Xây dựng;

3. Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục, công trình đã được phê duyệt;

4. Có hợp đồng xây dựng;

5. Có đủ nguồn vốn để bảo đảm tiến độ xây dựng công trình theo tiến độ đã được phê duyệt trong dự án đầu tư xây dựng công trình;

6. Có biện pháp để bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng;

7. Đối với khu đô thị mới, tùy theo tính chất, quy mô, phải xây dựng xong toàn bộ hoặc từng phần các công trình hạ tầng kỹ thuật thì mới được khởi công xây dựng công trình.

## **9. Yêu cầu đối với công trường xây dựng**

(Điều 72-Luật XD)

Tất cả các công trình xây dựng phải được treo biển báo tại công trường thi công. Nội dung biển báo bao gồm:

1. Tên chủ đầu tư xây dựng công trình, tổng vốn đầu tư, ngày khởi công, ngày hoàn thành;
2. Tên đơn vị thi công, tên người chỉ huy trưởng công trường;
3. Tên đơn vị thiết kế, tên chủ nhiệm thiết kế;
4. Tên tổ chức hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình;
5. Chủ đầu tư xây dựng công trình, chỉ huy trưởng công trường, chủ nhiệm thiết kế, tổ chức hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình ngoài việc ghi rõ tên, chức danh còn phải ghi địa chỉ liên lạc, số điện thoại.

## **10. Nội dung quản lý thi công xây dựng công trình**

(Điều 30-NĐ16)

Quản lý thi công xây dựng công trình bao gồm quản lý chất lượng xây dựng, quản lý tiến độ xây dựng, quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình, quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng, quản lý môi trường xây dựng.

Riêng quản lý chất lượng xây dựng được thực hiện theo quy định tại mục IX.

## **11. Quản lý tiến độ thi công xây dựng công trình**

(Điều 31-NĐ16)

1. Công trình xây dựng trước khi triển khai phải được lập tiến độ thi công xây dựng. Tiến độ thi công xây dựng công trình phải phù hợp với tổng tiến độ của dự án đã được phê duyệt.

2. Đối với công trình xây dựng có quy mô lớn và thời gian thi công kéo dài thì tiến độ xây dựng công trình phải được lập cho từng giai đoạn, tháng, quý, năm.

3. Nhà thầu thi công xây dựng công trình có nghĩa vụ lập tiến độ thi công xây dựng chi tiết, bố trí xen kẽ kết hợp các công việc cần thực hiện nhưng phải bảo đảm phù hợp với tổng tiến độ của dự án.

4. Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát và các bên có liên quan có trách nhiệm theo dõi, giám sát tiến độ thi công xây dựng công trình và điều chỉnh tiến độ trong trường hợp tiến độ thi công xây dựng ở một số giai đoạn bị kéo dài nhưng không được làm ảnh hưởng đến tổng tiến độ của dự án.

Trường hợp xét thấy tổng tiến độ của dự án bị kéo dài thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư để quyết định việc điều chỉnh tổng tiến độ của dự án.

5. Khuyến khích việc đẩy nhanh tiến độ xây dựng trên cơ sở đảm bảo chất lượng công trình.

Trường hợp đẩy nhanh tiến độ xây dựng đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án thì nhà thầu xây dựng được xét thưởng theo hợp đồng. Trường hợp kéo dài tiến độ xây dựng gây thiệt hại thì bên vi phạm phải bồi thường thiệt hại và bị phạt vi phạm hợp đồng.

## 12. Quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình

(Điều 32-NĐ16)

1. Việc thi công xây dựng công trình phải được thực hiện theo khối lượng của thiết kế được duyệt.

2. Khối lượng thi công xây dựng được tính toán, xác nhận giữa chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát theo thời gian hoặc giai đoạn thi công và được đối chiếu với khối lượng thiết kế được duyệt để làm cơ sở nghiệm thu, thanh toán theo hợp đồng.

3. Khi có khối lượng phát sinh ngoài thiết kế, dự toán xây dựng công trình được duyệt thì chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng phải xem xét để xử lý. Riêng đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư để xem xét, quyết định.

Khối lượng phát sinh được chủ đầu tư, người quyết định đầu tư chấp thuận, phê duyệt là cơ sở để thanh toán, quyết toán công trình.

4. Nghiêm cấm việc khai khống, khai tăng khối lượng hoặc thông đồng giữa các bên tham gia dẫn đến làm sai khối lượng thanh toán.

## 13. Quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng

(Điều 33-NĐ 16)

1. Nhà thầu thi công xây dựng phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng. Trường hợp các biện pháp an toàn liên quan đến nhiều bên thì phải được các bên thỏa thuận.

2. Các biện pháp an toàn, nội quy về an toàn phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành. Ở những vị trí nguy hiểm trên công trường, phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo để phòng tai nạn.

3. Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư và các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Người để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình

phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

4. Nhà thầu xây dựng có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động có phải giấy chứng nhận đào tạo an toàn lao động. Nghiêm cấm sử dụng người lao động chưa được đào tạo và chưa được hướng dẫn về an toàn lao động.

5. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động theo quy định khi sử dụng lao động trên công trường.



6. Khi có sự cố về an toàn lao động, nhà thầu thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do nhà thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

#### **14. Quản lý môi trường xây dựng**

(Điều 34-NĐ16)

1. Nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện các biện pháp đảm bảo về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường. Đối với những công trình xây dựng trong khu vực đô thị thì còn phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến nơi quy định.

2. Trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải phải có biện pháp che chắn đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường.

3. Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền đình chỉ thi công xây dựng và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

4. Người để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

#### **15. Tổ chức quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình**

(Điều 18-NĐ209)

1. Quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình bao gồm các hoạt động quản lý chất lượng của Nhà thầu thi công xây dựng; giám sát thi công xây dựng và nghiệm thu công trình của Chủ đầu tư; giám sát tác giả của Nhà thầu thiết kế.

2. Nhà thầu thi công xây dựng phải có hệ thống quản lý chất lượng để thực hiện nội dung quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình được quy định tại các mục VI- 4,5.

3. Chủ đầu tư phải tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình theo nội dung quy định tại mục VI-6. Trường hợp Chủ đầu tư không có tổ chức Tư vấn giám sát đủ điều kiện năng lực thì phải thuê tổ chức tư vấn giám sát thi công xây dựng có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng thực hiện. Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu công trình.

4. Nhà thầu thiết kế thực hiện giám sát tác giả theo quy định tại khoản 7 mục này.

#### **16. Giám sát thi công xây dựng công trình**

(Điều 87-Luật XD)

1. Mọi công trình xây dựng trong quá trình thi công phải được thực hiện chế độ giám sát.

2. Việc giám sát thi công xây dựng công trình phải được thực hiện để theo dõi, kiểm tra về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và vệ sinh môi trường trong thi công xây dựng công trình.

3. Chủ đầu tư xây dựng công trình phải thuê tư vấn giám sát hoặc tự thực hiện khi có đủ điều kiện năng lực hoạt động giám sát thi công xây dựng.

Người thực hiện việc giám sát thi công xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp với công việc, loại, cấp công trình.

4. Khuyến khích việc thực hiện chế độ giám sát đối với nhà ở riêng lẻ.

### **17. Yêu cầu của việc giám sát thi công xây dựng công trình**

(Điều 88- Luật XD)

Việc giám sát thi công xây dựng công trình phải bảo đảm các yêu cầu sau đây:

1. Thực hiện ngay từ khi khởi công xây dựng công trình;
2. Thường xuyên, liên tục trong quá trình thi công xây dựng;
3. Căn cứ vào thiết kế được duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;
4. Trung thực, khách quan, không vụ lợi.

### **18. Quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình của nhà thầu**

(Điều 19-NĐ209)

1. Nội dung quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình của nhà thầu:
  - a) Lập hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với yêu cầu, tính chất, quy mô công trình xây dựng, trong đó quy định trách nhiệm của từng cá nhân, bộ phận thi công xây dựng công trình trong việc quản lý chất lượng công trình xây dựng;
  - b) Thực hiện các thí nghiệm kiểm tra vật liệu, cấu kiện, vật tư, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ trước khi xây dựng và lắp đặt vào công trình xây dựng theo tiêu chuẩn và yêu cầu thiết kế;
  - c) Lập và kiểm tra thực hiện biện pháp thi công, tiến độ thi công.
  - d) Lập và ghi nhật ký thi công xây dựng công trình theo quy định;
  - đ) Kiểm tra an toàn lao động, vệ sinh môi trường bên trong và bên ngoài công trường;
  - e) Nghiệm thu nội bộ và lập bản vẽ hoàn công cho bộ phận công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng và công trình xây dựng hoàn thành;
  - g) Báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng theo yêu cầu của chủ đầu tư;

h) Chuẩn bị tài liệu làm căn cứ nghiệm thu theo quy định tại các mục IX- 9,10,11 và lập phiếu yêu cầu chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu.

2. Nhà thầu thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật về chất lượng công việc do mình đảm nhận; bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng, sử dụng vật liệu không đúng chủng loại, thi công không bảo đảm chất lượng hoặc gây hư hỏng, gây ô nhiễm môi trường và các hành vi khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

## **19. Quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình của tổng thầu**

(Điều 20-NĐ209)

1. Tổng thầu thực hiện việc quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình theo quy định tại mục IX-4.

2. Tổng thầu thực hiện việc giám sát chất lượng thi công xây dựng theo quy định tại mục V-6.1 đối với nhà thầu phụ.

3. Tổng thầu phải chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật về chất lượng công việc do mình đảm nhận và do các nhà thầu phụ thực hiện; bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng, sử dụng vật liệu không đúng chủng loại, thi công không bảo đảm chất lượng hoặc gây hư hỏng, gây ô nhiễm môi trường và các hành vi vi phạm khác gây ra thiệt hại;

4. Nhà thầu phụ phải chịu trách nhiệm trước tổng thầu về chất lượng phần công việc do mình đảm nhận.

## **20. Giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư**

(Điều 21- NĐ209)

1. Nội dung giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư:

a) Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định tại Điều 72 của Luật Xây dựng;

b) Kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng, bao gồm:

- Kiểm tra về nhân lực, thiết bị thi công của nhà thầu thi công xây dựng công trình đưa vào công trường;

- Kiểm tra hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng công trình;

- Kiểm tra giấy phép sử dụng các máy móc, thiết bị, vật tư có yêu cầu an toàn phục vụ thi công xây dựng công trình;

- Kiểm tra phòng thí nghiệm và các cơ sở sản xuất vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng phục vụ thi công xây dựng của nhà thầu thi công xây dựng công trình .

c) Kiểm tra và giám sát chất lượng vật tư, vật liệu và thiết bị lắp đặt vào công trình do nhà thầu thi công xây dựng công trình cung cấp theo yêu cầu của thiết kế, bao gồm:

- Kiểm tra giấy chứng nhận chất lượng của nhà sản xuất, kết quả thí nghiệm của các phòng thí nghiệm hợp chuẩn và kết quả kiểm định chất lượng thiết bị của các tổ

chức được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận đối với vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình trước khi đưa vào xây dựng công trình;

- Khi nghi ngờ các kết quả kiểm tra chất lượng vật liệu, thiết bị lắp đặt vào công trình do nhà thầu thi công xây dựng cung cấp thì chủ đầu tư thực hiện kiểm tra trực tiếp vật tư, vật liệu và thiết bị lắp đặt vào công trình xây dựng;

d) Kiểm tra và giám sát trong quá trình thi công xây dựng công trình, bao gồm:

- Kiểm tra biện pháp thi công của nhà thầu thi công xây dựng công trình;  
- Kiểm tra và giám sát thường xuyên có hệ thống quá trình nhà thầu thi công xây dựng công trình triển khai các công việc tại hiện trường. Kết quả kiểm tra đều phải ghi nhật ký giám sát của chủ đầu tư hoặc biên bản kiểm tra theo quy định;

- Xác nhận bản vẽ hoàn công;

- Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định tại mục VI-8;

- Tập hợp, kiểm tra tài liệu phục vụ nghiệm thu từng công việc xây dựng, từng bộ phận công trình xây dựng, từng giai đoạn thi công xây dựng, nghiệm thu thiết bị, nghiệm thu hoàn thành từng hạng mục công trình xây dựng và hoàn

thành công trình xây dựng;

- Phát hiện sai sót, bất hợp lý về thiết kế để điều chỉnh hoặc yêu cầu nhà thầu thiết kế điều chỉnh;

- Tổ chức kiểm định lại chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình và công trình xây dựng khi có nghi ngờ về chất lượng;

- Chủ trì phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong thi công xây dựng công trình.

2. Nội dung giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư đối với hình thức tổng thầu:

a) Trường hợp thực hiện hình thức tổng thầu thi công xây dựng và tổng thầu EPC:

- Thực hiện các công việc quy định tại điểm a, điểm b và điểm c khoản 1 Điều này đối với tổng thầu và với các nhà thầu phụ;

- Thực hiện kiểm tra và giám sát theo điểm d mục VI-6.1 đối với tổng thầu xây dựng.

- Tham gia cùng Tổng thầu kiểm tra và giám sát thi công xây dựng của các nhà thầu phụ.

b) Trường hợp thực hiện hình thức tổng thầu chìa khóa trao tay:

- Chủ đầu tư phê duyệt tiến độ thi công xây dựng công trình và thời điểm nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng;

- Trước khi nghiệm thu hoàn thành công trình, chủ đầu tư tiếp nhận tài liệu và kiểm định chất lượng công trình xây dựng nếu thấy cần thiết làm căn cứ để nghiệm thu.

3. Chủ đầu tư phải thông báo quyết định về nhiệm vụ, quyền hạn của người giám sát thi công xây dựng công trình cho nhà thầu thi công xây dựng công trình và nhà thầu thiết kế xây dựng công trình biết để phối hợp thực hiện.

4. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng với nhà thầu thi công xây dựng công trình; chịu trách nhiệm trước pháp luật khi nghiệm thu không bảo đảm chất lượng làm sai lệch kết quả nghiệm thu, nghiệm thu khối lượng không đúng, sai thiết kế và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra. Khi phát hiện các sai phạm về chất lượng công trình xây dựng của nhà thầu thi công xây dựng công trình thì phải buộc nhà thầu dừng thi công và yêu cầu khắc phục hậu quả.

5. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư phải bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng; chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư khi nghiệm thu không bảo đảm chất lượng theo tiêu chuẩn và chỉ dẫn kỹ thuật được áp dụng, sai thiết kế và các hành vi khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

## **21. Giám sát tác giả của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình**

(Điều 22-NĐ 209)

1. Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình cử người đủ năng lực để thực hiện giám sát tác giả theo quy định trong quá trình thi công xây dựng .

2. Khi phát hiện thi công sai với thiết kế, người giám sát tác giả phải ghi nhật ký giám sát của chủ đầu tư yêu cầu thực hiện đúng thiết kế. Trong trường hợp không khắc phục, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình phải có văn bản thông báo cho chủ đầu tư. Việc thay đổi thiết kế trong quá trình thi công phải tuân thủ quy định tại khoản 4 mục IV.

3. Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình có trách nhiệm tham gia nghiệm thu công trình xây dựng khi có yêu cầu của chủ đầu tư. Qua giám sát, nếu phát hiện hạng mục công trình, công trình xây dựng không đủ điều kiện nghiệm thu thì nhà thầu thiết kế xây dựng công trình phải có văn bản gửi chủ đầu tư nêu rõ lý do từ chối nghiệm thu.

## **22. Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng**

(Điều 23-NĐ209)

1. Nhà thầu thi công xây dựng phải tự tổ chức nghiệm thu các công việc xây dựng, đặc biệt các công việc, bộ phận bị che khuất; bộ phận công trình; các hạng mục công trình và công trình, trước khi yêu cầu chủ đầu tư nghiệm thu. Đối với những công việc xây dựng đã được nghiệm thu nhưng chưa thi công ngay thì trước khi thi công xây dựng phải nghiệm thu lại. Đối với công việc, giai đoạn thi công xây dựng sau khi nghiệm thu được chuyển nhà thầu khác thực hiện tiếp thì phải được nhà thầu đó xác nhận, nghiệm thu.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng kịp thời sau khi có phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng. Nghiệm thu công trình xây dựng được phân thành:

- a) Nghiệm thu từng công việc trong quá trình thi công xây dựng;
- b) Nghiệm thu bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng;
- c) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình để đưa vào sử dụng.

3. Các hạng mục công trình hoàn thành và công trình hoàn thành chỉ được phép đưa vào sử dụng sau khi được chủ đầu tư nghiệm thu.

4. Khi chủ đầu tư, nhà thầu là người nước ngoài thì các biên bản nghiệm thu, bản vẽ hoàn công bộ phận công trình và công trình được thể hiện bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài do chủ đầu tư lựa chọn.

### **23. Nghiệm thu công việc xây dựng**

(Điều 24-NĐ209, NĐ49)

1. Căn cứ nghiệm thu công việc xây dựng:

- a) Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;
- b) Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận;
- c) Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;
- d) Tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật kèm theo hợp đồng xây dựng;
- đ) Các kết quả kiểm tra, thí nghiệm chất lượng vật liệu, thiết bị được thực hiện trong quá trình xây dựng;
- e) Nhật ký thi công, nhật ký giám sát của chủ đầu tư và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu;
- g) Biên bản nghiệm thu nội bộ công việc xây dựng của nhà thầu thi công xây dựng.
- h) Bản vẽ hoàn công công việc xây dựng;

9.2. Nội dung và trình tự nghiệm thu:

- a) Kiểm tra đối tượng nghiệm thu tại hiện trường: công việc xây dựng, thiết bị lắp đặt tĩnh tại hiện trường;
- b) Kiểm tra các kết quả thử nghiệm, đo lường mà nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện để xác định chất lượng và khối lượng của vật liệu, cấu kiện xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình;
- c) Đánh giá sự phù hợp của công việc xây dựng và việc lắp đặt thiết bị so với thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng và tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật;

"d) Nghiệm thu cho phép thực hiện công việc tiếp theo. Kết quả nghiệm thu được lập thành biên bản bao gồm các nội dung sau:

- Đối tượng nghiệm thu (ghi rõ tên công việc được nghiệm thu);
- Thành phần trực tiếp nghiệm thu;
- Thời gian và địa điểm nghiệm thu;
- Căn cứ nghiệm thu;
- Đánh giá về chất lượng của công việc xây dựng đã thực hiện;

- Kết luận nghiệm thu (chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu, đồng ý cho triển khai các công việc xây dựng tiếp theo; yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện công việc đã thực hiện và các yêu cầu khác nếu có)."

3. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

a) Người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình của tổng thầu đối với hình thức hợp đồng tổng thầu.

b) Người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp của nhà thầu thi công xây dựng công trình

c) Đối với các công việc xây dựng khó khắc phục khiếm khuyết khi triển khai các công việc tiếp theo như công tác thi công phần ngầm, phần khuất các hạng mục công trình chịu lực quan trọng thì chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu thiết kế cùng tham gia nghiệm thu.

d) Trong trường hợp hợp đồng tổng thầu, người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư tham dự để kiểm tra công tác nghiệm thu công việc của tổng thầu đối với nhà thầu phụ.

4. Trường hợp công việc không được nghiệm thu do lỗi của nhà thầu thi công xây dựng thì nhà thầu phải khắc phục hậu quả và chịu mọi chi phí kể cả chi phí kiểm định phúc tra. Trường hợp công việc không được nghiệm thu do lỗi của chủ đầu tư thì chủ đầu tư phải có trách nhiệm khắc phục hậu quả và đền bù phí tổn cho nhà thầu thi công xây dựng công trình.

## **24. Nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng**

(Điều 25-NĐ 209, NĐ49)

1. Căn cứ nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng , giai đoạn thi công xây dựng:

a) Các tài liệu quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e mục VI-9.1 và các kết quả thí nghiệm khác;

b) Biên bản nghiệm thu các công việc thuộc bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng được nghiệm thu;

c) Bản vẽ hoàn công bộ phận công trình xây dựng;

d) Biên bản nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng và giai đoạn thi công xây dựng hoàn thành của nội bộ nhà thầu thi công xây dựng;

đ) Công tác chuẩn bị các công việc để triển khai giai đoạn thi công xây dựng tiếp theo.

2. Nội dung và trình tự nghiệm thu:

a) Kiểm tra đối tượng nghiệm thu tại hiện trường: bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng, chạy thử đơn động và liên động không tải;

b) Kiểm tra các kết quả thử nghiệm, đo lường do nhà thầu thi công xây dựng đã thực hiện;

c) Kiểm tra bản vẽ hoàn công bộ phận công trình xây dựng;

"d) Nghiệm thu cho phép chuyển giai đoạn thi công xây dựng. Kết quả nghiệm thu được lập thành biên bản bao gồm các nội dung sau:

- Đối tượng nghiệm thu (ghi rõ tên bộ phận công trình, giai đoạn xây dựng được nghiệm thu);

- Thành phần trực tiếp nghiệm thu; thời gian và địa điểm nghiệm thu;

- Căn cứ nghiệm thu;

- Đánh giá về chất lượng của bộ phận công trình, giai đoạn xây dựng đã thực hiện;

- Kết luận nghiệm thu (chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu và đồng ý triển khai giai đoạn thi công xây dựng tiếp theo; yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng công trình đã hoàn thành và các yêu cầu khác nếu có)."

3. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

a) Người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư hoặc người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của tổng thầu trong trường hợp nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng do nhà thầu phụ thực hiện;

b) Người phụ trách thi công trực tiếp của nhà thầu thi công xây dựng công trình;

Trong trường hợp hợp đồng tổng thầu, người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư tham dự để kiểm tra công tác nghiệm thu của tổng thầu đối với các nhà thầu phụ.

## **25. Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng đưa vào sử dụng (Điều 26- NĐ209, NĐ49)**

1. Căn cứ nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng và công trình xây dựng đưa vào sử dụng:

a) Các tài liệu quy định tại các điểm a, b, c, d, e mục VII-10.1;

b) Biên bản nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng;

c) Kết quả thí nghiệm, hiệu chỉnh, vận hành liên động có tải hệ thống thiết bị công nghệ;

d) Bản vẽ hoàn công công trình xây dựng;

đ) Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng của nội bộ nhà thầu thi công xây dựng.



e) Văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về phòng chống cháy, nổ; an toàn môi trường; an toàn vận hành theo quy định.

2. Nội dung và trình tự nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng:

a) Kiểm tra hiện trường;

b) Kiểm tra bản vẽ hoàn công công trình xây dựng;

c) Kiểm tra kết quả thử nghiệm, vận hành thử đồng bộ hệ thống máy móc thiết bị công nghệ;

d) Kiểm tra các văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phòng chống cháy, nổ, an toàn môi trường, an toàn vận hành;

đ) Kiểm tra quy trình vận hành và quy trình bảo trì công trình xây dựng;

"e) Nghiệm thu đưa công trình xây dựng vào khai thác sử dụng. Kết quả nghiệm thu được lập thành biên bản bao gồm các nội dung sau:

- Đối tượng nghiệm thu (tên hạng mục công trình hoặc công trình nghiệm thu);
- Địa điểm xây dựng;
- Thành phần tham gia nghiệm thu;
- Thời gian và địa điểm nghiệm thu;
- Căn cứ nghiệm thu;
- Đánh giá về chất lượng của hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng;
- Kết luận nghiệm thu (chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình xây dựng để đưa vào sử dụng; yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện bổ sung và các ý kiến khác nếu có)."

3. Thành phần trực tiếp nghiệm thu gồm:

a) Phía chủ đầu tư:

- Người đại diện theo pháp luật và người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư.

- Người đại diện theo pháp luật và người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình .

b) Phía nhà thầu thi công xây dựng công trình :

- Người đại diện theo pháp luật ;

- Người phụ trách thi công trực tiếp.

c) Phía nhà thầu thiết kế xây dựng công trình tham gia nghiệm thu theo yêu cầu của chủ đầu tư xây dựng công trình:

- Người đại diện theo pháp luật;
- Chủ nhiệm thiết kế.
- d) Phía chủ quản lý sử dụng hoặc chủ sở hữu công trình .
- a) Người đại diện theo pháp luật;
- b) Người quản lý trực tiếp.

## **26. Chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực và chứng nhận sự phù hợp chất lượng công trình xây dựng (Điều 28-NĐ209, NĐ49)**

1. Bắt buộc thực hiện kiểm tra, chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực trước khi đưa vào sử dụng đối với các hạng mục công trình hoặc công trình xây dựng khi xảy ra sự cố có thể gây thảm họa.

2. Thực hiện chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng khi có yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền hoặc theo đề nghị của chủ đầu tư trên cơ sở yêu cầu của tổ chức bảo hiểm công trình, của tổ chức và cá nhân mua, quản lý hoặc sử dụng công trình. Khuyến khích áp dụng hình thức chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng.

3. Bộ Xây dựng hướng dẫn việc kiểm tra, chứng nhận đủ điều kiện an toàn chịu lực và chứng nhận sự phù hợp chất lượng công trình xây dựng.

4. Việc kiểm tra, chứng nhận các điều kiện an toàn khác được thực hiện theo quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

## **27. Về quản lý chất lượng thi công xây dựng được quy định tại chương V của Nghị định 209/2004/NĐ-CP (Thông tư 12/2005/TT-BXD)**

1. Chủ đầu tư tự tổ chức giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 21 của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP khi có đủ điều kiện năng lực giám sát thi công xây dựng quy định tại Điều 62 của Nghị định 16/2005/NĐ-CP.

Trường hợp chủ đầu tư không đủ điều kiện năng lực giám sát thi công xây dựng theo quy định thì chủ đầu tư giao cho Tổ chức tư vấn quản lý dự án thực hiện nhiệm vụ giám sát thi công xây dựng công trình khi có đủ điều kiện năng lực quy định tại Điều 62 của Nghị định 16/2005/NĐ-CP.

Trường hợp Tổ chức tư vấn quản lý dự án không có đủ điều kiện năng lực giám sát thi công xây dựng thì chủ đầu tư phải thuê tư vấn giám sát thi công xây dựng.

Chủ đầu tư phải thường xuyên kiểm tra và đôn đốc công tác giám sát thi công xây dựng do Ban quản lý dự án, Tổ chức tư vấn quản lý dự án và nhà thầu giám sát thi công xây dựng thực hiện.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập Báo cáo theo mẫu tại phụ lục 4 của Thông tư này định kỳ 6 tháng, 1 năm về tình hình chất lượng công trình gửi Sở Xây dựng.

3. Chủ đầu tư yêu cầu Nhà thầu thi công xây dựng lập sổ nhật ký thi công xây dựng công trình.

Nhật ký thi công xây dựng công trình là tài liệu gốc về thi công công trình (hay hạng mục công trình) nhằm trao đổi thông tin nội bộ của nhà thầu thi công xây dựng; trao đổi thông tin giữa chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình. Sổ nhật ký thi công xây dựng công trình được đánh số trang, đóng dấu giáp lai của nhà thầu thi công xây dựng.

Nhà thầu thi công xây dựng công trình ghi nhật ký thi công xây dựng công trình theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 19 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP có các nội dung: danh sách cán bộ kỹ thuật của nhà thầu tham gia xây dựng công trình (chức danh và nhiệm vụ của từng người); diễn biến tình hình thi công hàng ngày, tình hình thi công từng loại công việc, chi tiết toàn bộ quá trình thực hiện; mô tả vắn tắt phương pháp thi công; tình trạng thực tế của vật liệu, cấu kiện sử dụng; những sai lệch so với bản vẽ thi công, có ghi rõ nguyên nhân, kèm theo biện pháp sửa chữa; nội dung bàn giao của ca thi công trước đối với ca thi công sau; nhận xét của bộ phận quản lý chất lượng tại hiện trường về chất lượng thi công xây dựng.

4. Chủ đầu tư và nhà thầu giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư, giám sát tác giả thiết kế ghi vào sổ nhật ký thi công xây dựng theo các nội dung quy định tại điểm d khoản 1 Điều 21 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP gồm: danh sách và nhiệm vụ, quyền hạn của người giám sát; kết quả kiểm tra và giám sát thi công xây dựng tại hiện trường; những ý kiến về xử lý và yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng khắc phục hậu quả các sai phạm về chất lượng công trình xây dựng; những thay đổi thiết kế trong quá trình thi công.

5. Chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng nghiệm thu nội bộ các công việc xây dựng, bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng, các hạng mục công trình và công trình trước khi nhà thầu thi công xây dựng phát hành phiếu yêu cầu chủ đầu tư nghiệm thu với các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu như sau:

- Đội trưởng;

- Người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp;

- Tổ trưởng tổ công nhân trực tiếp thi công;

- Đại diện nhà thầu thi công công việc, giai đoạn thi công xây dựng tiếp nhận để tiếp tục thi công (nếu có)

- Đại diện Tổ quản lý chất lượng giúp Chỉ huy trưởng công trường;
- Đại diện của Phòng kỹ thuật của nhà thầu thi công xây dựng.

6. Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu công việc xây dựng, bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng, các hạng mục công trình và công trình xây dựng theo quy định tại các Điều 23, Điều 24, Điều 25 và Điều 26 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP.

Đối với các công việc xây dựng khó khắc phục khiếm khuyết khi triển khai các công việc tiếp theo như công tác thi công phần ngầm, phần khuất các hạng mục công trình chịu lực quan trọng thì chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu thiết kế cùng tham gia nghiệm thu.

Khi tổ chức nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng và công trình xây dựng đưa vào sử dụng, chủ đầu tư mời đại diện chủ quản lý sử dụng hoặc chủ sở hữu công trình tham dự nghiệm thu.

7. Chủ đầu tư tổ chức bàn giao công trình cho chủ sở hữu, chủ sử dụng công trình sau khi đã tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình theo quy định.

## **28. Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình (Điều 52 NĐ16)**

1. Người được cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình phải có trình độ đại học trở lên thuộc chuyên ngành phù hợp với lĩnh vực hành nghề xin đăng ký; đã trực tiếp tham gia thiết kế, thi công xây dựng hoặc giám sát thi công xây dựng công trình ít nhất 5 năm; đã qua lớp bồi dưỡng nghiệp vụ giám sát thi công xây dựng.

2. Đối với vùng sâu, vùng xa, những người có trình độ cao đẳng, trung cấp thuộc chuyên ngành xây dựng phù hợp; đã trực tiếp tham gia thiết kế hoặc thi công xây dựng hoặc giám sát thi công xây dựng công trình ít nhất 5 năm; đã qua lớp bồi dưỡng nghiệp vụ giám sát thi công xây dựng. Chứng chỉ này chỉ được sử dụng hành nghề trong phạm vi vùng sâu, vùng xa.

## **29. Điều kiện năng lực của Giám đốc tư vấn quản lý dự án (Điều 55-NĐ16)**

1. Năng lực của Giám đốc tư vấn quản lý dự án được phân thành 2 hạng theo loại dự án. Giám đốc tư vấn quản lý dự án phải có trình độ đại học thuộc chuyên ngành xây dựng phù hợp với yêu cầu của dự án và đáp ứng các điều kiện tương ứng với mỗi hạng dưới đây:

a) Giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 1:

- Có thời gian liên tục làm công tác thiết kế, thi công xây dựng tối thiểu 7 năm, đã là giám đốc hoặc phó giám đốc tư vấn quản lý dự án của 1 dự án nhóm A hoặc 2 dự án nhóm B cùng loại hoặc đã là chỉ huy trưởng công trường hạng 1 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 1.

b) Giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 2:

- Có thời gian liên tục làm công tác thiết kế, thi công xây dựng tối thiểu 5 năm, đã là Giám đốc hoặc Phó giám đốc tư vấn quản lý dự án của 1 dự án nhóm B hoặc 2 dự án nhóm C cùng loại hoặc đã là chỉ huy trưởng công trường hạng 2 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 2.

c) Đối với vùng sâu, vùng xa, những người có trình độ cao đẳng hoặc trung cấp thuộc chuyên ngành xây dựng phù hợp với loại công trình, có kinh nghiệm trong công tác lập dự án hoặc thiết kế hoặc thi công xây dựng tối thiểu 5 năm được giữ chức danh Giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 2.

2. Trường hợp chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án thì giám đốc quản lý dự án phải có năng lực tương ứng với giám đốc tư vấn quản lý dự án quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được quản lý dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C;

b) Hạng 2: được quản lý dự án nhóm B, C.

### **30. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi làm tư vấn quản lý dự án**

(Điều 56-NĐ16)

1. Năng lực của tổ chức tư vấn quản lý dự án được phân thành 2 hạng như sau:

a) Hạng 1:

- Có giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 1 phù hợp với loại dự án;
- Có tối thiểu 30 kiến trúc sư, kỹ sư, kỹ sư kinh tế phù hợp với yêu cầu của dự án trong đó có ít nhất 3 kỹ sư kinh tế;
- Đã thực hiện quản lý ít nhất 1 dự án nhóm A hoặc 2 dự án nhóm B cùng loại.

b) Hạng 2:

- Có giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 2 phù hợp với loại dự án;
- Có tối thiểu 20 kiến trúc sư, kỹ sư, kỹ sư kinh tế phù hợp với yêu cầu của dự án trong đó có ít nhất 2 kỹ sư kinh tế;
- Đã thực hiện quản lý ít nhất 1 dự án nhóm B hoặc 2 dự án nhóm C cùng loại.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được quản lý dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C;

b) Hạng 2: được quản lý dự án nhóm B, C;

c) Các tổ chức chưa đủ điều kiện xếp hạng được thực hiện quản lý dự án đối với các dự án chỉ yêu cầu Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình.

### **31. Điều kiện năng lực tổ chức tư vấn khi giám sát thi công xây dựng công trình**

(Điều 62-NĐ16)

1. Năng lực của tổ chức giám sát công trình được phân thành 2 hạng theo loại công trình như sau:

a) Hạng 1:

- Có ít nhất 20 người có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình thuộc các chuyên ngành phù hợp;

- Đã giám sát thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I, hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

b) Hạng 2:

- Có ít nhất 10 người có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình thuộc các chuyên ngành phù hợp;

- Đã giám sát thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp II, hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được giám sát thi công xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, II, III và IV cùng loại;

b) Hạng 2: được giám sát thi công xây dựng công trình từ cấp II, III và IV cùng loại;

c) Đối với tổ chức chưa đủ điều kiện để xếp hạng thì được giám sát thi công xây dựng công trình cấp IV cùng loại.

### **32. Điều kiện năng lực của chỉ huy trưởng công trường**

(Điều 63-NĐ16)

1. Năng lực của chỉ huy trưởng công trường được phân thành 2 hạng. Chỉ huy trưởng công trường phải có bằng đại học trở lên thuộc chuyên ngành phù hợp với loại công trình và đáp ứng các điều kiện tương ứng với mỗi hạng dưới đây:

a) Hạng 1:

- Có thời gian liên tục làm công tác thi công xây dựng tối thiểu 7 năm;

- Đã là chỉ huy trưởng công trường của công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

b) Hạng 2:

- Có thời gian liên tục làm công tác thi công xây dựng tối thiểu 5 năm;

- Đã là chỉ huy trưởng công trường của công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.

c) Đối với vùng sâu, vùng xa, những người có trình độ cao đẳng hoặc trung cấp thuộc chuyên ngành xây dựng phù hợp với loại công trình, có kinh nghiệm thi công tối thiểu 5 năm được giữ chức danh chỉ huy trưởng hạng 2.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được làm chỉ huy trưởng công trình cấp đặc biệt, cấp I, II, III và IV cùng loại;

b) Hạng 2: được làm chỉ huy trưởng công trình từ cấp II, III và IV cùng loại.

### **33. Điều kiện năng lực của tổ chức thi công xây dựng khi thi công xây dựng công trình (Điều 64-NĐ16)**

1. Năng lực của tổ chức thi công xây dựng công trình được phân thành 2 hạng theo loại công trình như sau:

a) Hạng 1:

- Có chỉ huy trưởng hạng 1 cùng loại công trình;
- Có đủ kiến trúc sư, kỹ sư thuộc chuyên ngành phù hợp với loại công trình thi công xây dựng;
- Có đủ công nhân kỹ thuật có chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận;
- Có thiết bị thi công chủ yếu để thi công xây dựng công trình;
- Đã thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt, cấp I hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

b) Hạng 2:

- Có chỉ huy trưởng hạng 2 trở lên cùng loại công trình;
- Có đủ kiến trúc sư, kỹ sư thuộc chuyên ngành phù hợp với loại công trình thi công xây dựng;
- Có đủ công nhân kỹ thuật có chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận;
- Có thiết bị thi công chủ yếu để thi công xây dựng công trình;
- Đã thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được thi công xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại;

b) Hạng 2: được thi công xây dựng công trình từ cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại;

c) Đối với tổ chức chưa đủ điều kiện để xếp hạng được thi công công trình cải tạo, sửa chữa có tổng mức đầu tư dưới 3 tỷ đồng, nhà ở riêng lẻ.

### **34. Một số quy định về điều kiện năng lực theo**

#### **Thông tư 12/2005/TT-BXD**

1. Đối với tổ chức tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình chưa đủ điều kiện để xếp hạng, nếu đã giám sát thi công ít nhất 5 công trình cấp IV thì được giám sát thi công công trình cấp III cùng loại.

2. Đối với tổ chức thi công xây dựng công trình chưa đủ điều kiện xếp hạng, nếu đã thi công cải tạo 3 công trình thì được thi công công trình cấp IV và tiếp sau đó nếu đã thi công xây dựng ít nhất 5 công trình cấp IV thì được thi công xây dựng công trình cấp III cùng loại.

### **35. Một số lưu ý theo quy định Nghị định 49/2008/NĐ-CP**

1. Điều 2: Hủy bỏ các Phụ lục số 2, 3, 4a, 4b, 5a, 5b, 6, 7 về mẫu biên bản nghiệm thu khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

2. Điều 3 : Xử lý chuyển tiếp

a) Trong thời hạn một năm kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực, Bộ Xây dựng phải ban hành quy định cụ thể về loại và cấp công trình trong các quy chuẩn kỹ thuật về xây dựng. Trong thời gian chưa ban hành các quy định này, cho phép tiếp tục áp dụng phương pháp phân loại và cấp công trình quy định tại Phụ lục số 1 ban hành kèm theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng cho đến khi Bộ Xây dựng ban hành các quy định về loại và cấp công trình trong các quy chuẩn kỹ thuật về xây dựng.

b) Sau khi Nghị định này có hiệu lực, chủ đầu tư có thể tự soạn thảo các mẫu biên bản nghiệm thu mới hoặc sử dụng các mẫu biên bản nghiệm thu được quy định trong các tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu hoặc trong các văn bản quy phạm pháp luật khác nhưng phải bảo đảm các nội dung được quy định tại các khoản 2, 3, 5, 6, 7 Điều 1 Nghị định này.

### **36. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thi công xây dựng công trình (Điều 75-Luật XD)**

1. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thi công xây dựng công trình có các quyền sau đây:

a) Được tự thực hiện thi công xây dựng công trình khi có đủ năng lực hoạt động thi công xây dựng công trình phù hợp;

b) Đàm phán, ký kết, giám sát việc thực hiện hợp đồng;

c) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng với nhà thầu thi công xây dựng theo quy định của pháp luật;

d) Dừng thi công xây dựng công trình và yêu cầu khắc phục hậu quả khi nhà thầu thi công xây dựng công trình vi phạm các quy định về chất lượng công trình, an toàn và vệ sinh môi trường;

đ) Yêu cầu tổ chức, cá nhân có liên quan phối hợp để thực hiện các công việc trong quá trình thi công xây dựng công trình;

e) Không thanh toán giá trị khối lượng không bảo đảm chất lượng hoặc khối lượng phát sinh không hợp lý;

g) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

a) Lựa chọn nhà thầu có đủ điều kiện năng lực hoạt động thi công xây dựng công trình phù hợp để thi công xây dựng công trình;

b) Tham gia với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hoặc chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giải phóng mặt bằng xây dựng để giao cho nhà thầu thi công xây dựng công trình;



- c) Tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình;
- d) Kiểm tra biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường;
- đ) Tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán công trình;
- e) Thuê tổ chức tư vấn có đủ năng lực hoạt động xây dựng để kiểm định chất lượng công trình khi cần thiết;
- g) Xem xét và quyết định các đề xuất liên quan đến thiết kế của nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng công trình;
- h) Tôn trọng quyền tác giả thiết kế công trình;
- i) Mua bảo hiểm công trình;
- k) Lưu trữ hồ sơ công trình;
- l) Bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng làm thiệt hại cho nhà thầu thi công xây dựng công trình, nghiệm thu không bảo đảm chất lượng làm sai lệch kết quả nghiệm thu và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- m) Chịu trách nhiệm về các quyết định của mình; chịu trách nhiệm về việc bảo đảm công trình thi công đúng tiến độ, chất lượng và hiệu quả;
- n) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

### **37. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thi công xây dựng công trình**

(Điều 76-Luật XD)

1. Nhà thầu thi công xây dựng công trình có các quyền sau đây:
  - a) Từ chối thực hiện những yêu cầu trái pháp luật;
  - b) Đề xuất sửa đổi thiết kế cho phù hợp với thực tế để bảo đảm chất lượng và hiệu quả công trình;
  - c) Yêu cầu thanh toán giá trị khối lượng xây dựng hoàn thành theo đúng hợp đồng;
  - d) Dừng thi công xây dựng công trình nếu bên giao thầu không thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng đã ký kết gây trở ngại và thiệt hại cho nhà thầu;
  - đ) Yêu cầu bồi thường thiệt hại do lỗi của bên thuê xây dựng công trình gây ra;
  - e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.
2. Nhà thầu thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:
  - a) Thực hiện theo đúng hợp đồng đã ký kết;
  - b) Thi công xây dựng theo đúng thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn và vệ sinh môi trường;
  - c) Có nhật ký thi công xây dựng công trình;
  - d) Kiểm định vật liệu, sản phẩm xây dựng;
  - đ) Quản lý công nhân xây dựng trên công trường, bảo đảm an ninh, trật tự, không gây ảnh hưởng đến các khu dân cư xung quanh;
  - e) Lập bản vẽ hoàn công, tham gia nghiệm thu công trình;
  - g) Bảo hành công trình;

- h) Mua các loại bảo hiểm theo quy định của pháp luật về bảo hiểm;
- i) Bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng, sử dụng vật liệu không đúng chủng loại, thi công không bảo đảm chất lượng, gây ô nhiễm môi trường và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- k) Chịu trách nhiệm về chất lượng thi công xây dựng công trình do mình đảm nhận;
- l) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

### **37. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế trong việc thi công xây dựng công trình (Điều 77-Luật XD)**

1. Nhà thầu thiết kế trong việc thi công xây dựng công trình có các quyền sau đây:
  - a) Các quyền quy định tại khoản 1 Điều 58 của Luật này;
  - b) Yêu cầu chủ đầu tư xây dựng công trình, nhà thầu thi công xây dựng công trình thực hiện theo đúng thiết kế;
  - c) Từ chối những yêu cầu thay đổi thiết kế bất hợp lý của chủ đầu tư xây dựng công trình;
  - d) Từ chối nghiệm thu công trình, hạng mục công trình khi thi công không theo đúng thiết kế.
2. Nhà thầu thiết kế trong việc thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:
  - a) Các nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 58 của Luật này;
  - b) Cử người có đủ năng lực để giám sát tác giả theo quy định; người được nhà thầu thiết kế cử thực hiện nhiệm vụ giám sát tác giả phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những hành vi vi phạm của mình trong quá trình thực hiện nghĩa vụ giám sát tác giả và phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
  - c) Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng theo yêu cầu của chủ đầu tư xây dựng công trình;
  - d) Xem xét xử lý theo đề nghị của chủ đầu tư xây dựng công trình về những bất hợp lý trong thiết kế;
  - đ) Phát hiện và thông báo kịp thời cho chủ đầu tư xây dựng công trình về việc thi công sai với thiết kế được duyệt của nhà thầu thi công xây dựng công trình và kiến nghị biện pháp xử lý.

### **38. An toàn trong thi công xây dựng công trình (Điều 78-Luật XD)**

Trong quá trình thi công xây dựng công trình, nhà thầu thi công xây dựng công trình có trách nhiệm:

1. Thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn cho người, máy móc, thiết bị, tài sản, công trình đang xây dựng, công trình ngầm và các công trình liền kề; đối với những máy móc, thiết bị phục vụ thi công phải được kiểm định an toàn trước khi đưa vào sử dụng;
2. Thực hiện biện pháp kỹ thuật an toàn riêng đối với những hạng mục công trình hoặc công việc có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn;
3. Thực hiện các biện pháp cần thiết nhằm hạn chế thiệt hại về người và tài sản khi xảy ra mất an toàn trong thi công xây dựng.

### **39. Bảo đảm vệ sinh môi trường trong thi công xây dựng công trình** (Điều 78-Luật XD)

Trong quá trình thi công xây dựng công trình, nhà thầu thi công xây dựng công trình có trách nhiệm:

1. Có biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng bao gồm môi trường không khí, môi trường nước, chất thải rắn, tiếng ồn và các yêu cầu khác về vệ sinh môi trường;
2. Bồi thường thiệt hại do những vi phạm về vệ sinh môi trường do mình gây ra trong quá trình thi công xây dựng và vận chuyển vật liệu xây dựng;
3. Tuân theo các quy định khác của pháp luật về bảo vệ môi trường.

**SỞ XÂY DỰNG TỈNH ĐIỆN BIÊN**