

PHẦN I. VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

CHÍNH PHỦ

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 114/2010/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 06 tháng 12 năm 2010

NGHỊ ĐỊNH

Về bảo trì công trình xây dựng

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật số 68/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006 của Quốc hội;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

Nghị định này hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng về bảo trì công trình xây dựng; áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan tới quản lý, khai thác và sử dụng công trình xây dựng (sau đây viết tắt là công trình) trên lãnh thổ Việt Nam.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Bảo trì công trình là tập hợp các công việc nhằm bảo đảm và duy trì sự làm việc bình thường, an toàn của công trình theo quy định của thiết kế trong suốt quá trình khai thác sử dụng.

Nội dung bảo trì công trình có thể bao gồm một, một số hoặc toàn bộ các công việc sau: kiểm tra, quan trắc, kiểm định chất lượng, bảo dưỡng và sửa chữa công trình.

2. Quy trình bảo trì công trình là quy định về trình tự, nội dung và chỉ dẫn thực hiện các công việc bảo trì công trình.

3. Kiểm tra công trình là việc xem xét bằng trực quan hoặc bằng thiết bị chuyên dụng để đánh giá hiện trạng công trình nhằm phát hiện các dấu hiệu hư hỏng của công trình.

4. Quan trắc công trình là sự quan sát, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình theo yêu cầu của thiết kế trong quá trình sử dụng.

5. Bảo dưỡng công trình là các hoạt động (theo dõi, chăm sóc, sửa chữa những hư hỏng nhỏ, duy tu thiết bị lắp đặt vào công trình) được tiến hành thường xuyên, định kỳ để duy trì công trình ở trạng thái khai thác, sử dụng bình thường và hạn chế phát sinh các hư hỏng công trình.

6. Kiểm định chất lượng công trình là việc kiểm tra và xác định chất lượng hoặc đánh giá sự phù hợp chất lượng của công trình so với yêu cầu của thiết kế, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật thông qua việc xem xét hiện trạng công trình bằng trực quan kết hợp với phân tích, đánh giá các số liệu thử nghiệm công trình.

7. Sửa chữa công trình là việc khắc phục hư hỏng của công trình được phát hiện trong quá trình khai thác, sử dụng nhằm đảm bảo sự làm việc bình thường và an toàn của công trình.

8. Tuổi thọ thiết kế là thời gian sử dụng của công trình do người thiết kế tính toán trong quá trình thiết kế công trình.

9. Chủ sở hữu công trình là cá nhân, tổ chức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Yêu cầu về bảo trì công trình

1. Công trình và các bộ phận công trình khi đưa vào khai thác, sử dụng phải được bảo trì theo quy định của Nghị định này.

Các công trình đã đưa vào khai thác, sử dụng trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thực hiện bảo trì theo quy định tại Điều 15 Nghị định này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Quy trình bảo trì công trình được lập phù hợp với các bộ phận công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình, loại, cấp công trình và mục đích sử dụng của công trình.

3. Việc bảo trì công trình phải đảm bảo an toàn về người và tài sản và đảm bảo tối đa sự vận hành liên tục và an toàn của công trình.

Điều 4. Trình tự thực hiện bảo trì công trình

1. Lập và phê duyệt quy trình bảo trì công trình.
2. Lập kế hoạch và dự toán kinh phí bảo trì công trình.
3. Kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ và đột xuất.
4. Quan trắc đối với các công trình có yêu cầu quan trắc.
5. Bảo dưỡng công trình.
6. Kiểm định chất lượng công trình khi cần thiết.
7. Sửa chữa công trình định kỳ và đột xuất.
8. Lập và quản lý hồ sơ bảo trì công trình.

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

1. Những tổ chức, cá nhân sau đây có trách nhiệm bảo trì công trình:
 - a) Chủ sở hữu công trình;
 - b) Người quản lý công trình hoặc người sử dụng công trình khi được chủ sở hữu ủy quyền (sau đây viết tắt là người được ủy quyền);
 - c) Người sử dụng công trình trong trường hợp chưa xác định được chủ sở hữu công trình.
2. 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 nhiệm bảo trì cả phần công trình thuộc sở hữu chung theo quy định của pháp luật có liên quan.
3. Người có trách nhiệm bảo trì công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự cố hay xuống cấp của công trình do không thực hiện bảo trì công trình theo các quy định của Nghị định này.
4. Các cơ quan quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định này và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hướng dẫn xác định người có trách nhiệm bảo trì đối với các loại công trình phù hợp với nguồn vốn và hình thức sở hữu.

Chương II

QUY TRÌNH BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH

Điều 6. Lập quy trình bảo trì công trình

1. Trách nhiệm lập quy trình bảo trì công trình:

a) Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình có trách nhiệm lập và bàn giao cho chủ đầu tư quy trình bảo trì công trình, bộ phận công trình do mình thiết kế cùng với hồ sơ thiết kế;

b) Nhà thầu cung cấp thiết bị lắp đặt vào công trình có trách nhiệm lập và bàn giao cho chủ đầu tư quy trình bảo trì đối với thiết bị do mình cung cấp trước khi lắp đặt vào công trình;

c) Trường hợp nhà thầu thiết kế xây dựng công trình, nhà thầu cung cấp thiết bị lắp đặt vào công trình không lập được quy trình bảo trì thì chủ đầu tư có thể thuê tổ chức tư vấn khác có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật để lập quy trình bảo trì cho các đối tượng nêu tại điểm a hoặc điểm b khoản này và có trách nhiệm chi trả chi phí tư vấn.

2. Căn cứ lập quy trình bảo trì công trình:

a) Quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng cho công trình;

b) Quy trình bảo trì công trình của công trình tương tự, nếu có;

c) Chỉ dẫn của nhà sản xuất thiết bị;

d) Điều kiện tự nhiên nơi xây dựng công trình;

đ) Kinh nghiệm quản lý, sử dụng công trình và thiết bị được lắp đặt vào công trình;

e) Các quy định có liên quan của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Quy trình bảo trì công trình được lập bảo đảm bao quát toàn bộ các bộ phận công trình, bao gồm các nội dung sau:

a) Quy định các thông số kỹ thuật, công nghệ, xử lý kết quả quan trắc khi công trình có yêu cầu thực hiện quan trắc;

b) Quy định đối tượng, phương pháp và tần suất kiểm tra công trình;

c) Quy định nội dung và chỉ dẫn thực hiện bảo dưỡng công trình;

d) Xác định thời điểm, đối tượng và nội dung cần kiểm định định kỳ;

đ) Quy định thời điểm và chỉ dẫn thay thế định kỳ các thiết bị lắp đặt vào công trình;

e) Chỉ dẫn phương pháp sửa chữa các hư hỏng của công trình, xử lý các trường hợp công trình bị xuống cấp, quy định các điều kiện nhằm bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện bảo trì công trình;

g) Các chỉ dẫn khác liên quan đến bảo trì công trình.

4. Không bắt buộc phải lập quy trình bảo trì riêng cho từng công trình dân dụng cấp IV, nhà ở riêng lẻ và công trình tạm, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền của các công trình này vẫn phải thực hiện bảo trì công trình theo các quy định của Nghị định này.

5. Trường hợp có tiêu chuẩn kỹ thuật về bảo trì hoặc có quy trình bảo trì của công trình tương tự phù hợp thì chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền có thể quyết định sử dụng tiêu chuẩn kỹ thuật hoặc quy trình đó cho công trình mà không cần lập quy trình bảo trì riêng.

6. Quy trình bảo trì công trình được thể hiện rõ ràng, công khai bằng tiếng Việt hoặc tiếng Anh (đối với các công trình do nước ngoài đầu tư) trên giấy, đĩa từ hoặc các phương tiện khác.

7. Trong thời hạn hai năm kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực, các cơ quan quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định này có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Bộ Khoa học và Công nghệ để xây dựng và ban hành các tiêu chuẩn kỹ thuật về bảo trì công trình phù hợp với loại và cấp công trình.

Điều 7. Thẩm định, phê duyệt quy trình bảo trì công trình

1. Chủ đầu tư theo quy định tại Luật Xây dựng, có trách nhiệm tiếp nhận quy trình bảo trì do nhà thầu thiết kế xây dựng công trình và nhà thầu cung cấp thiết bị lắp đặt vào công trình; tổ chức thẩm định và phê duyệt quy trình bảo trì công trình trước khi nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Chủ đầu tư có thể thuê tư vấn thẩm tra một phần hoặc toàn bộ quy trình bảo trì công trình do nhà thầu thiết kế lập để làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt.

3. Đối với công trình được đầu tư theo theo hình thức hợp đồng BOT (Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao), BTO (Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh) và BT (Xây dựng - Chuyển giao) thì doanh nghiệp dự án (nhà đầu tư) có trách nhiệm tổ chức thẩm định, phê duyệt quy trình bảo trì công trình.

Điều 8. Điều chỉnh quy trình bảo trì công trình

1. Trong quá trình thực hiện bảo trì, chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền được quyền 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.

Nhà thầu lập quy trình bảo trì có nghĩa vụ sửa đổi, bổ sung hoặc thay đổi những nội dung bất hợp lý trong quy trình bảo trì nếu do lỗi của mình gây ra và có quyền từ