

BỘ XÂY DỰNG
CỤC GIÁM ĐỊNH NHÀ NƯỚC VỀ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
TRUNG TÂM CÔNG NGHỆ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG VIỆT NAM

QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

CQM-5/2008

QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Người soạn : Lê Văn Thịnh
Trưởng phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng
Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây
dựng
Bộ Xây dựng

PHẦN I NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG

I. NHỮNG KHÁI NIỆM CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Khái niệm về Dự án

Theo Đại bách khoa toàn thư , từ “ Project – Dự án” được hiểu là “ Điều có ý định làm” hay “ Đặt kế hoạch cho một ý đồ, quá trình hành động”. Như vậy, dự án có khái niệm vừa là ý tưởng, ý đồ, nhu cầu vừa có ý năng động, chuyển động hành động. Chính vì lẽ đó mà có khá nhiều khái niệm về thuật ngữ này, cụ thể như :

Dự án là việc thực hiện một mục đích hay nhiệm vụ công việc nào đó dưới sự ràng buộc về yêu cầu và nguồn lực đã định. Thông qua việc thực hiện dự án để cuối cùng đạt được mục tiêu nhất định đã đề ra và kết quả của nó có thể là một sản phẩm hay một dịch vụ mà bạn mong muốn (*Tổ chức điều hành dự án - VIM*).

Dự án là tập hợp các đề xuất để thực hiện một phần hay toàn bộ công việc nhằm đạt được mục tiêu hay yêu cầu nào đó trong một thời gian nhất định dựa trên nguồn vốn xác định (*khoản 7 Điều 4 –Luật Đấu thầu*)

Dự án là một quá trình mang đặc thù riêng bao gồm một loạt các hoạt động được phối hợp và kiểm soát, có định ngày khởi đầu và kết thúc, được thực hiện với những hạn chế về thời gian, chi phí và nguồn lực nhằm đạt được mục tiêu phù hợp với những yêu cầu cụ thể (*trường Đại học Quản lý Henley*).

Dự án là đối tượng của quản lý và là một nhiệm vụ mang tính chất 1 lần, có mục tiêu rõ ràng trong đó bao gồm chức năng, số lượng và tiêu chuẩn chất lượng), yêu cầu phải được hoàn thành trong một khoảng thời gian quy định, có dự toán tài chính từ trước và nói chung không được vượt qua dự toán đó.

2. Đặc điểm chủ yếu của dự án:

2.1. Nhiệm vụ có tính đặc thù riêng, có tính một lần: không có nhiệm vụ nào khác có thể giống hoàn toàn với nhiệm vụ này. Điểm khác biệt của nó được thể hiện trên bản thân nhiệm vụ và trên thành quả cuối cùng.

2.2. Phải đáp ứng những mục tiêu rõ ràng. Mục tiêu của dự án bao gồm hai loại:

- Mục tiêu mang tính thành quả là yêu cầu mang tính chức năng của dự án

như: công suất , chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

- Mục tiêu mang tính ràng buộc như thời hạn hoàn thành, chi phí, chất lượng.

2.3. Mang những yếu tố không chắc chắn và rủi ro.

2.4. Chỉ tồn tại trong một thời gian nhất định.

2.5. Yêu cầu có sự kết hợp nhiều nguồn lực đa dạng.

2.6. Là đối tượng mang tính tổng thể

3. Những đặc điểm khác của dự án :

3.1. Một dự án cá biệt có thể là một phần của một dự án lớn

3.2. Trong quá trình triển khai thực hiện, các mục tiêu và đặc điểm kết quả một số dự án sẽ được xác định lại.

3.3. Kết quả của dự án có thể là một sản phẩm hoặc một số đơn vị của sản phẩm.

3.4. Bộ máy tổ chức chỉ là tạm thời và được thành lập trong thời gian thực hiện dự án

3.5. Sự tương tác giữa các hoạt động dự án có thể phức tạp.

4. Vòng đời của Dự án

4.1. Khái niệm về vòng đời của dự án

Vì có thời gian khởi đầu và kết thúc nên dự án có một **vòng đời**. Vòng đời của Dự án bao gồm nhiều giai đoạn phát triển từ ý tưởng đến việc triển khai nhằm đạt được kết quả của Dự án. Trong vòng đời này, công tác quản lý chú trọng vào phương thức kiểm soát nhằm giảm thiểu những nguồn lực và tiền của dành cho những mục tiêu không chắc chắn.

Khái niệm vòng đời xuất phát từ ba quan điểm sau:

- Dự án có thời gian khởi đầu và kết thúc
- Dự án giải quyết một vấn đề hoặc nhằm đạt tới một nhu cầu về tổ chức
- Quá trình quản lý được thực hiện song song với vòng đời.

Hầu hết các dự án phát triển sử dụng vòng đời bốn giai đoạn:

Giai đoạn	Tên gọi	Những mục tiêu quản lý
Hình thành	Đề án và khởi xướng	<ul style="list-style-type: none">• Quy mô và mục tiêu• Tính khả thi• Ước tính ban đầu +/- 30%• Đánh giá các khả năng• Quyết định triển khai hay không
Phát triển	Thiết kế và đánh giá	<ul style="list-style-type: none">• Xây dựng Dự án• Kế hoạch thực hiện và phân bổ nguồn lực

		<ul style="list-style-type: none">• Dự toán +/- 10%• Kế hoạch ban đầu• Phê duyệt
Trưởng thành	Thực hiện và quản lý	<ul style="list-style-type: none">• Giáo dục và thông tin• Qui hoạch chi tiết và thiết kế• Khống chế ở mức +/- 5%• Bố trí công việc• Theo dõi tiến trình• Quản lý và phục hồi
Kết thúc	Hoàn công và kết thúc	<ul style="list-style-type: none">• Hoàn thành công việc• Sử dụng kết quả• Đạt được các mục đích• Giải thể nhân viên• Kiểm toán và xem xét

4.2. Vòng đời của dự án theo các xác định của Ngân Hàng Thế giới:

- a) Xác định các nội dung của dự án
- b) Chuẩn bị dữ liệu
- c) Đánh giá dữ liệu và lựa chọn giải pháp cho dự án
- d) Đàm phán và huy động thành lập tổ chức dự án
- đ) Triển khai bao gồm thiết kế chi tiết và xây dựng dự án
- e) Thực hiện Dự án
- g) Đánh giá tổng kết sau dự án

5. Phân loại cơ bản các dự án trong điều kiện chuyển dịch cơ cấu kinh tế

5.1. Dự án xã hội : Cải tổ hệ thống bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo vệ an ninh trật tự cho tất cả các tầng lớp dân chúng, khắc phục những hậu quả thiên tai

5.2. Dự án kinh tế: Cổ phần hóa doanh nghiệp, tổ chức hệ thống đấu thầu, bán đấu giá tài sản, xây dựng hệ thống thuê mới

5.3. Dự án tổ chức: Cải tổ bộ máy quản lý. thực hiện cơ cấu sản xuất kinh doanh mới. tổ chức các hội nghị quốc tế, đổi mới hay thành lập các tổ chức xã hội, các hội nghề nghiệp khác.

5.4. Các dự án nghiên cứu và phát triển: Chế tạo các sản phẩm mới, nghiên cứu chế tạo các kết cấu xây dựng mới, xây dựng các chương trình. phần mềm tự động hóa

5.5. Dự án đầu tư xây dựng: Các công trình dân dụng, công nghiệp, công cộng và hạ tầng kỹ thuật.

6. Nội dung quản lý Dự án

6.1. Quản lý dự án và đặc trưng của nó

Sự xuất hiện của hàng loạt công trình kém chất lượng, công trình dở dang, chúng ta cảm thấy đau lòng. Nếu các nhà quản lý hiểu rõ được kiến thức quản lý dự án, nắm vững được quy luật vận động của dự án thì sẽ tránh được rất nhiều các hiện tượng .

Từ những năm 50 trở lại đây, cùng với sự phát triển như vũ bão của khoa học kỹ thuật và kinh tế xã hội, các nước đều cố gắng nâng cao sức mạnh tổng hợp của bản thân nhằm theo kịp cuộc cạnh tranh toàn cầu hóa. Chính trong tiến trình này, các tập đoàn doanh nghiệp lớn hiện đại hóa không ngừng xây dựng những dự án công trình có quy mô lớn, kỹ thuật cao, chất lượng tốt. Dự án đã trở thành phần cơ bản trong cuộc sống xã hội. Cùng với xu thế mở rộng quy mô dự án và sự không ngừng nâng cao về trình độ khoa học công nghệ, các nhà đầu tư dự án cũng yêu cầu ngày càng cao đối với chất lượng dự án.

Vì thế, quản lý dự án trở thành yếu tố quan trọng quyết định sự tồn tại của dự án. Quản lý dự án là sự vận dụng lý luận, phương pháp, quan điểm có tính hệ thống để tiến hành quản lý có hiệu quả toàn bộ công việc liên quan tới dự án dưới sự ràng buộc về nguồn lực có hạn. Để thực hiện mục tiêu dự án, các nhà đầu tư phải lên kế hoạch tổ chức, chỉ đạo, phối hợp, điều hành, khống chế và định giá toàn bộ quá trình từ lúc bắt đầu đến lúc kết thúc dự án.

Quản lý dự án bao gồm những đặc trưng cơ bản sau:

- a) Chủ thể của quản lý dự án chính là người quản lý dự án.
- b) Khách thể của quản lý dự án liên quan đến phạm vi công việc của dự án (tức là toàn bộ nhiệm vụ công việc của dự án). Những công việc này tạo thành quá trình vận động của hệ thống dự án. Quá trình vận động này được gọi là chu kỳ tồn tại của dự án.
- c) Mục đích của quản lý dự án là để thực hiện mục tiêu của dự án, tức là sản phẩm cuối cùng phải đáp ứng được yêu cầu của khách hàng. Bản thân việc quản lý không phải là mục đích mà là cách thực hiện mục đích.
- d) Chức năng của quản lý dự án có thể khái quát thành nhiệm vụ lên kế hoạch, tổ chức, chỉ đạo, điều tiết, khống chế dự án. Nếu tách rời các chức năng này thì dự án không thể vận hành có hiệu quả mục tiêu quản lý cũng không được thực hiện. Quá trình thực hiện mỗi dự án đều cần có tính sáng tạo, vì thế chúng ta thường coi việc quản lý dự án là quản lý sáng tạo.

6.2. Nội dung quản lý dự án

Quản lý dự án là việc giám sát, chỉ đạo, điều phối, tổ chức, lên kế hoạch đối với 4 giai đoạn của vòng đời dự án trong khi thực hiện dự án (giai đoạn hình thành, giai đoạn phát triển, giai đoạn trưởng thành và giai đoạn kết thúc). Mục đích của nó là từ góc độ quản lý và tổ chức, áp dụng các biện pháp nhằm đảm bảo thực hiện tốt mục tiêu dự án như mục tiêu về giá thành, mục tiêu thời gian, mục tiêu chất lượng. Vì thế, làm tốt công tác quản lý là một việc có ý nghĩa vô cùng quan trọng.

a) Quản lý phạm vi dự án

Tiến hành khống chế quá trình quản lý đối với nội dung công việc của dự án nhằm thực hiện mục tiêu dự án. Nó bao gồm việc phân chia phạm vi, quy hoạch phạm vi, điều chỉnh phạm vi dự án ...

b) Quản lý thời gian dự án

Quản lý thời gian dự án là quá trình quản lý mang tính hệ thống nhằm đảm bảo chắc chắn hoàn thành dự án theo đúng thời gian đề ra. Nó bao gồm các công việc như xác định hoạt động cụ thể, sắp xếp trình tự hoạt động, bố trí thời gian, khống chế thời gian và tiến độ dự án.

c) Quản lý chi phí dự án

Quản lý chi phí dự án là quá trình quản lý chi phí, giá thành dự án nhằm đảm bảo hoàn thành dự án mà chi phí không vượt quá mức trừ bị ban đầu. Nó bao gồm việc bố trí nguồn lực, dự tính giá thành và khống chế chi phí.

d) Quản lý chất lượng dự án

Quản lý chất lượng dự án là quá trình quản lý có hệ thống việc thực hiện dự án nhằm đảm bảo đáp ứng được yêu cầu về chất lượng mà khách hàng đặt ra. Nó bao gồm việc quy hoạch chất lượng, khống chế chất lượng và đảm bảo chất lượng ...

đ) Quản lý nguồn nhân lực

Quản lý nguồn nhân lực là phương pháp quản lý mang tính hệ thống nhằm đảm bảo phát huy hết năng lực, tính tích cực, sáng tạo của mỗi người trong dự án và tận dụng nó một cách có hiệu quả nhất. Nó bao gồm các việc như quy hoạch tổ chức, xây dựng đội ngũ, tuyển chọn nhân viên và xây dựng các ban quản lý dự án.

e) Quản lý việc trao đổi thông tin dự án

Quản lý việc trao đổi thông tin dự án là biện pháp quản lý mang tính hệ thống nhằm đảm bảo việc truyền đạt, thu thập, trao đổi một cách hợp lý các tin tức cần thiết cho việc thực hiện dự án cũng như việc truyền đạt thông tin, báo cáo tiến độ dự án

g) Quản lý rủi ro trong dự án

Khi thực hiện dự án sẽ gặp phải những nhân tố rủi ro mà chúng ta không lường trước được. Quản lý rủi ro là biện pháp quản lý mang tính hệ thống nhằm tận dụng tối đa những nhân tố có lợi không xác định và giảm thiểu tối đa những nhân tố bất lợi không xác định cho dự án. Nó bao gồm việc nhận biết, phân biệt rủi ro, cân nhắc, tính toán rủi ro, xây dựng đối sách và khống chế rủi ro.

h) Quản lý việc thu mua của dự án

Quản lý việc thu mua của dự án là biện pháp quản lý mang tính hệ thống nhằm sử dụng những hàng hóa, vật liệu thu mua được từ bên ngoài tổ chức thực hiện dự án. Nó bao gồm việc lên kế hoạch thu mua, lựa chọn việc thu mua và trưng thu các nguồn vật liệu

i) Quản lý việc giao nhận dự án

Đây là một nội dung quản lý dự án mới mà Hiệp hội các nhà quản lý dự án trên thế giới đưa ra dựa vào tình hình phát triển của quản lý dự án. Một số dự án tương đối độc lập nên sau khi thực hiện hoàn thành dự án, hợp đồng cũng kết thúc cùng với sự chuyển giao kết quả. Nhưng một số dự án lại khác, san khi dự án hoàn thành thì khách hàng lập tức sử dụng kết quả dự án này vào việc vận hành sản xuất. Dự án vừa bước vào giai đoạn đầu vận hành sản xuất nên khách hàng (người tiếp nhận dự án) có thể thiếu nhân tài quản lý kinh doanh hoặc chưa nắm vững được tính năng, kỹ thuật của dự án. Vì thế cần có sự giúp đỡ của đơn vị thi công dự án giúp đơn vị tiếp nhận dự án giải quyết vấn đề này, từ đó mà xuất hiện khâu quản lý việc giao - nhận dự án. Quản lý việc giao - nhận dự án cần có sự tham gia của đơn vị thi công dự án và đơn vị tiếp nhận dự án, tức là cần có sự phối hợp chặt chẽ gian hai bên giao và nhận, như vậy mới tránh được tình trạng dự án tốt nhưng hiệu quả kém, đầu tư cao nhưng lợi nhuận thấp. Trong rất nhiều dự án đầu tư quốc tế đã gặp phải trường hợp này, do đó quản lý việc giao - nhận dự án là vô cùng quan trọng và phải coi đó là một nội dung chính trong việc quản lý dự án.

6.3. Ý nghĩa của quản lý dự án

a) Thông qua quản lý dự án có thể tránh được những sai sót trong những công trình lớn, phức tạp.

Cùng với sự phát triển của khoa học kỹ thuật và không ngừng nâng cao đời sống nhân dân, nhu cầu xây dựng các dự án công trình quy mô lớn, phức tạp cũng ngày càng nhiều. Ví dụ, công trình xây dựng các doanh nghiệp lớn, các công trình thủy lợi, các trạm điện và các công trình phục vụ ngành hàng không. Cho dù là nhà đầu tư hay người tiếp quản dự án đều khó gánh vác được những tổn thất to lớn do sai lầm trong quản lý gây ra. Thông qua việc áp dụng phương pháp quản lý dự án khoa học hiện đại giúp việc thực hiện các dự án công trình lớn, phức tạp đạt được mục tiêu đề ra một cách thuận lợi.

b) Áp dụng phương pháp quản lý dự án sẽ có thể khống chế, điều tiết hệ thống mục tiêu dự án.

Nhà đầu tư (khách hàng) luôn có rất nhiều mục tiêu đối với một dự án công trình, những mục tiêu này tạo thành hệ thống mục tiêu của dự án. Trong đó, một số mục tiêu có thể phân tích định lượng, một số lại không thể phân tích định lượng. Trong quá trình thực hiện dự án, chúng ta thường chú trọng đến một số mục tiêu định lượng mà coi nhẹ những mục tiêu định tính. Chỉ khi áp dụng phương pháp quản lý dự án trong quá trình thực hiện dự án mới có thể tiến hành điều tiết, phối hợp, khống chế giám sát hệ thống mục tiêu tổng thể một cách có hiệu quả

Một công trình dự án có quy mô lớn sẽ liên quan đến rất nhiều bên tham gia dự án như người tiếp quản dự án, khách hàng, đơn vị thiết kế, nhà cung ứng, các ban ngành chủ quản nhà nước và công chúng xã hội. Chỉ khi điều tiết tốt các

mỗi quan hệ này mới có thể tiến hành thực hiện công trình dự án một cách thuận lợi.

c) Quản lý dự án thúc đẩy sự trưởng thành nhanh chóng của các nhân tài chuyên ngành.

Mỗi dự án khác nhau lại đòi hỏi phải có các nhân tài chuyên ngành khác nhau. Tính chuyên ngành dự án đòi hỏi tính chuyên ngành của nhân tài. Vì thế, quản lý dự án thúc đẩy việc sử dụng và phát triển nhân tài, giúp cá nhân tài có đất để dụng võ.

Tóm lại, quản lý dự án ngày càng trở nên quan trọng và có nghĩa trong đời sống kinh tế. Trong xã hội hiện đại, nếu không nắm vững phương pháp quản lý dự án sẽ gây ra những tổn thất lớn. Để tránh được những tổn thất này và giành được những thành công trong việc quản lý dự án thì trước khi thực hiện dự án, chúng ta phải lên kế hoạch một cách tỉ mỉ, chu đáo.

7. Bảy yếu tố ảnh hưởng đến quản lý dự án:

Bảy yếu tố ảnh hưởng đến quản lý dự án	
Hai yếu tố do tác động bên ngoài	<p>1. Nguồn tài trợ và chương trình: nguồn tài chính do nhà tài trợ và chủ dự án cung cấp, kết quả mong đợi và thời gian "hoàn" vốn.</p> <p>2. Ảnh hưởng bên ngoài như tác động về chính trị, kinh tế, xã hội, pháp lý, môi trường.</p>
Hai yếu tố phát sinh từ chiến lược của dự án	<p>3. Thái độ: thể hiện tầm quan trọng của dự án và sự hỗ trợ của các bên liên quan.</p> <p>4. Xác định: dự án cần xác định rõ phải làm gì, phương pháp tiếp cận thiết kế dự án và chiến lược thực hiện.</p>
Ba yếu tố xuất phát từ bên trong tổ chức dự án	<p>5. Con người: sự quản lý và lãnh đạo</p> <p>6. Hệ thống: kế hoạch, chế độ báo cáo và kiểm soát để đo lường tiến độ của dự án</p> <p>7. Tổ chức: vai trò, trách nhiệm và quan hệ giữa các bên tham gia.</p>

II. NHỮNG KHÁI NIỆM VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Dự án đầu tư xây dựng (17 Điều 3- Luật Xây dựng)

Dự án đầu tư xây dựng công trình là tập hợp các đề xuất có liên quan đến việc bỏ vốn để xây dựng mới, mở rộng hoặc cải tạo những công trình xây dựng nhằm mục đích phát triển, duy trì, nâng cao chất lượng công trình hoặc sản phẩm, dịch vụ trong một thời hạn nhất định. Dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm phần thuyết minh và phần thiết kế cơ sở.

Dự án đầu tư xây dựng là một loại công việc mang tính chất một lần, cần có một lượng đầu tư nhất định, trải qua một loạt các trình tự . Dự án đầu tư xây dựng có những đặc trưng cơ bản sau :

- Được cấu thành bởi một hoặc nhiều công trình thành phần có mối liên hệ nội tại chịu sự quản lý thống nhất trong quá trình đầu tư xây dựng.

- Hoàn thành công trình là một mục tiêu đặc biệt trong điều kiện ràng buộc nhất định về thời gian, về nguồn lực, về chất lượng, về chi phí đầu tư và về hiệu quả đầu tư.

- Phải tuân theo trình tự đầu tư xây dựng cần thiết từ lúc đưa ra ý tưởng đến khi công trình hoàn thành đưa vào sử dụng.

- Mọi công việc chỉ thực hiện một lần : đầu tư một lần, địa điểm xây dựng cố định một lần, thiết kế và thi công đơn nhất.

2. Các yêu cầu chủ yếu của Dự án đầu tư xây dựng công trình (Điều 2- Nghị định 16/2005/NĐ-CP):

2.1. Phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành và quy hoạch xây dựng;

b) Bảo đảm an ninh, an toàn xã hội và an toàn môi trường,

c) Bảo đảm hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án.

d) Phù hợp với các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

3. Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (khoản 1 Điều 45 Luật Xây dựng)

Quản lý dự án đầu tư 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.

4. Phân loại dự án đầu tư xây dựng công trình (Điều 2- Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

4.1. Theo quy mô và tính chất: dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội thông qua chủ trương và cho phép đầu tư; các dự án còn lại được phân thành 3 nhóm A, B, C theo quy định tại Phụ lục 1 của Nghị định này;

4.2. Theo nguồn vốn đầu tư:

- a) Dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước;
- b) Dự án sử dụng vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước;
- c) Dự án sử dụng vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước;
- d) Dự án sử dụng vốn khác bao gồm cả vốn tư nhân hoặc sử dụng hỗn hợp nhiều nguồn vốn.

5. Quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư xây dựng công trình (Điều 2-Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

Ngoài quy định tại mục 2 thì tùy theo nguồn vốn sử dụng cho dự án, nhà nước còn quản lý theo quy định sau đây :

5.1. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước kể cả các dự án thành phần, Nhà nước quản lý toàn bộ quá trình đầu tư xây dựng từ việc xác định chủ trương đầu tư, lập dự án, quyết định đầu tư, lập thiết kế, tổng dự toán, lựa chọn nhà thầu, thi công xây dựng đến khi nghiệm thu, bàn giao và đưa công trình vào khai thác sử dụng. Người quyết định đầu tư có trách nhiệm bố trí đủ vốn theo tiến độ thực hiện dự án, nhưng không quá 2 năm đối với dự án nhóm C, 4 năm đối với dự án nhóm B.

Các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền quyết định theo phân cấp, phù hợp với quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước;

5.2. Đối với dự án của doanh nghiệp sử dụng vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước và vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp Nhà nước thì Nhà nước chỉ quản lý về chủ trương và quy mô đầu tư. Doanh nghiệp có dự án tự chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện và quản lý dự án theo các quy định của Nghị định này và các quy định khác của pháp luật có liên quan;

5.3. Đối với các dự án sử dụng vốn khác bao gồm cả vốn tư nhân, chủ đầu tư tự quyết định hình thức và nội dung quản lý dự án. Đối với các dự án sử dụng hỗn hợp nhiều nguồn vốn khác nhau thì các bên góp vốn thoả thuận về phương thức quản lý hoặc quản lý theo quy định đối với nguồn vốn có tỷ lệ % lớn nhất trong tổng mức đầu tư.

5.4. Đối với dự án do Quốc hội thông qua chủ trương đầu tư và dự án nhóm A gồm nhiều dự án thành phần, nếu từng dự án thành phần có thể độc lập vận hành, khai thác hoặc thực hiện theo phân kỳ đầu tư được ghi trong văn bản phê duyệt Báo cáo đầu tư thì mỗi dự án thành phần được quản lý, thực hiện như một dự án độc lập.

6. Xác định Chủ đầu tư xây dựng công trình (Điều 3-Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

6.1. Chủ đầu tư xây dựng công trình là người sở hữu vốn hoặc là người được giao quản lý và sử dụng vốn để đầu tư xây dựng công trình.

6.2. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước thì chủ đầu tư xây dựng công trình do người quyết định đầu tư quyết định trước khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình phù hợp với quy định của Luật Ngân sách Nhà nước (*Khoản 1 Điều 1-Nghị định 112/2006/NĐ-CP*)

a) Đối với dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư thì chủ đầu tư là một trong các cơ quan, tổ chức sau: Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương (gọi chung là cơ quan cấp Bộ), Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (gọi chung là UBND cấp tỉnh) và doanh nghiệp nhà nước.

b) Đối với dự án do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan cấp Bộ, Chủ tịch UBND các cấp quyết định đầu tư thì người quyết định đầu tư giao cho đơn vị quản lý, sử dụng công trình làm chủ đầu tư.

Trường hợp đơn vị quản lý, sử dụng công trình không đủ điều kiện về tổ chức, nhân lực, thời gian và các điều kiện cần thiết khác để thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn của chủ đầu tư hoặc chưa xác định được đơn vị quản lý, sử dụng công trình thì người quyết định đầu tư giao cho đơn vị có đủ các điều kiện nêu trên làm chủ đầu tư và thực hiện như sau:

Đối với trường hợp đơn vị quản lý, sử dụng công trình không được giao làm chủ đầu tư thì đơn vị quản lý, sử dụng công trình phải có văn bản cử người tham gia với chủ đầu tư để quản lý dự án đầu tư xây dựng và tổ chức tiếp nhận công trình đưa vào khai thác sử dụng. Chủ đầu tư có trách nhiệm bố trí người của đơn vị quản lý, sử dụng công trình vào vị trí phù hợp để được tham gia quản lý ngay từ khâu lập dự án đến khi bàn giao đưa công trình vào sử dụng đảm bảo hiệu quả và mục tiêu của dự án. Trường hợp chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án thì một trong các phó giám đốc Ban quản lý dự án phải là người của đơn vị quản lý, sử dụng công trình.

Đối với trường hợp chưa xác định được đơn vị quản lý, sử dụng công trình thì trong quá trình triển khai thực hiện dự án phải xác định được đơn vị quản lý, sử dụng công trình để tham gia cùng với chủ đầu tư trong việc nghiệm thu và tiếp nhận công trình đưa vào khai thác sử dụng (*Thông tư 02/2007/TT-BXD ngày 14/02/2007*).

6.3 Các dự án sử dụng vốn tín dụng thì người vay vốn là chủ đầu tư.

6.4. Các dự án sử dụng vốn khác thì chủ đầu tư là chủ sở hữu vốn hoặc là người đại diện theo quy định của pháp luật.

6.5. Đối với các dự án sử dụng vốn hỗn hợp thì chủ đầu tư do các thành viên góp vốn thỏa thuận cử ra hoặc là người có tỷ lệ góp vốn cao nhất.

7. Trình tự lập và thực hiện dự án đầu tư xây dựng

7.1. Khảo sát xây dựng phục vụ cho việc tìm kiếm địa điểm xây dựng và thi tuyển kiến trúc;

- 7.2. Lựa chọn nhà thầu lập báo cáo đầu tư xây dựng;
- 7.3. Lập báo cáo đầu tư xây dựng;
- 7.4. Trình báo cáo đầu tư xây dựng để xin phép đầu tư xây dựng ;
- 7.5. Tổ chức thi tuyển kiến trúc : chọn phương án được chọn để triển khai TKCS;
- 7.6. Lựa chọn nhà thầu lập dự án đầu tư xây dựng;
- 7.7. Lập dự án đầu tư xây dựng (trong đó đã có thiết kế cơ sở);
- 7.8. Trình thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng;
- 7.9. Thành lập BQLDA hoặc thuê tư vấn QLDA;
- 7.10. Xin Giấy phép xây dựng;
- 7.11. Lựa chọn nhà thầu khảo sát xây dựng, nhà thầu thiết kế, nhà thầu thẩm tra thiết kế;
- 7.12. Lập thiết kế các bước tiếp theo (thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công);
- 7.13. Tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công;
- 7.14. Lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng;
- 7.15. Lựa chọn tư vấn giám sát, Tư vấn chứng nhận chất lượng công trình xây dựng quy định tại Điều 28 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP;
- 7.16. Thi công xây dựng;
- 7.17. Nghiệm thu công trình hoàn thành đưa vào sử dụng ;
- 7.18. Thanh toán và quyết toán với nhà thầu thi công xây dựng;
- 7.19. Quyết toán vốn đầu tư xây dựng ;
- 7.20. Bàn giao công trình;
- 7.21. Theo dõi, đôn đốc nhà thầu thi công xây dựng bảo hành công trình;
- 7.22. Thực hiện bảo trì công trình xây dựng.

8. Hệ thống tiêu chuẩn xây dựng (Điều 2-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

8.1. Hệ thống tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam bao gồm quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn xây dựng.

8.2. Quy chuẩn xây dựng là cơ sở để quản lý hoạt động xây dựng và là căn cứ để ban hành tiêu chuẩn xây dựng.

8.3. Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn xây dựng; tiêu chuẩn xây dựng đối với các công trình xây dựng dân dụng bao gồm công trình công cộng và nhà ở, công trình công nghiệp và các công trình hạ tầng kỹ thuật được quy định tại khoản 5 Điều 4 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP.

Các Bộ có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành căn cứ vào quy chuẩn xây dựng, ban hành tiêu chuẩn xây dựng công trình chuyên ngành thuộc chức năng quản lý của mình.

8.4. Những tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam thuộc các lĩnh vực sau đây bắt buộc áp dụng:

- a) Điều kiện khí hậu xây dựng;
- b) Điều kiện địa chất thủy văn, khí tượng thủy văn;
- c) Phân vùng động đất;
- d) Phòng chống cháy, nổ;
- đ) Bảo vệ môi trường;
- e) An toàn lao động.

Trong trường hợp nội dung thuộc các điểm d, đ, e của khoản này mà tiêu chuẩn Việt Nam chưa có hoặc chưa đầy đủ thì được phép áp dụng tiêu chuẩn nước ngoài sau khi được Bộ quản lý ngành chấp thuận bằng văn bản.

8.5. Theo quy định tại Điều 2 của Quy chế áp dụng tiêu chuẩn xây dựng nước ngoài trong hoạt động xây dựng ở Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 09 /2005 /QĐ-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng thì " Các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài hoạt động xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam khi áp dụng các tiêu chuẩn xây dựng nước ngoài vào hoạt động xây dựng phải tuân thủ Quy chế này " .

9. Phân loại và phân cấp công trình xây dựng (khoản 1 Điều 1 Nghị định 49/2008/NĐ-CP)

1. Công trình xây dựng được phân thành các loại như sau:

- a) Công trình dân dụng;
- b) Công trình công nghiệp;
- c) Công trình giao thông;
- d) Công trình thủy lợi;
- đ) Công trình hạ tầng kỹ thuật.

2. Cấp công trình xây dựng được xác định theo từng loại công trình, căn cứ vào tầm quan trọng và quy mô của công trình.

3. Bộ Xây dựng quy định cụ thể loại và cấp công trình xây dựng trong Quy chuẩn kỹ thuật về xây dựng.

III. LỰA CHỌN NHÀ THẦU TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

1. Lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng

Khoản 2 Điều 4 của Luật Đấu thầu đã nêu : “ Đấu thầu là quá trình lựa chọn nhà thầu đáp ứng các yêu cầu của bên mời thầu để thực hiện gói thầu thuộc

các dự án quy định tại Điều 1 của Luật này trên cơ sở bảo đảm tính cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế ”, bởi vậy trong việc lựa chọn nhà thầu chủ đầu tư cần phải chú ý đến điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của các nhà thầu xây dựng.

Để chọn được nhà thầu chủ đầu tư cần thực hiện theo Luật Đấu thầu, Nghị định 111/2006/NĐ-CP và Thông tư số /2007/TT-BXD ngày / /2007 của Bộ Xây dựng “Hướng dẫn về lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng”.

2. Quy định chung về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân (Điều 48-Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

2.1. Các tổ chức, cá nhân khi tham gia hoạt động xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại dự án; loại, cấp công trình và công việc theo quy định của Nghị định này.

2.2. Cá nhân tham gia hoạt động xây dựng phải có văn bằng, chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận do các cơ sở đào tạo hợp pháp cấp.

2.3. Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm đồ án thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế xây dựng công trình; chủ trì các đồ án thiết kế; chủ nhiệm khảo sát xây dựng; giám sát thi công xây dựng và cá nhân hành nghề độc lập thực hiện các công việc thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, giám sát thi công xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định.

2.4. Cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc tư vấn quản lý dự án, chỉ huy trưởng công trường, giám sát thi công xây dựng không được đồng thời đảm nhận quá một công việc theo chức danh trong cùng một thời gian.

Cá nhân đảm nhận các chức danh theo quy định tại khoản 3 và 4 Điều này **chỉ** được ký hợp đồng lao động dài hạn **với một tổ chức** theo quy định của pháp luật.

2.5. Năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức được xác định theo cấp bậc trên cơ sở năng lực hành nghề xây dựng của các cá nhân trong tổ chức, kinh nghiệm hoạt động xây dựng, khả năng tài chính, thiết bị và năng lực quản lý của tổ chức.

2.6. Một tổ chức tư vấn được thực hiện một, một số hoặc tất cả các công việc về lập dự án đầu tư xây dựng công trình, quản lý dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, giám sát thi công xây dựng công trình nếu có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Nghị định này. Các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình không được ký hợp đồng tư vấn giám sát với chủ đầu tư đối với công trình do mình thiết kế; nhà thầu giám sát thi công xây dựng không được ký hợp đồng với nhà thầu thi công xây dựng thực hiện kiểm định chất lượng công trình xây dựng đối với công trình do mình giám sát.

Tổ chức tư vấn khi thực hiện công việc tư vấn nào thì được xếp hạng theo công việc tư vấn đó.

2.7. Khi lựa chọn nhà thầu để thực hiện các công việc trong hoạt động xây dựng, chủ đầu tư **phải** căn cứ vào các quy định về điều kiện năng lực tại Nghị định này và phải **chịu trách nhiệm trước pháp luật** về những thiệt hại do việc lựa chọn nhà thầu không đủ điều kiện năng lực phù hợp với công việc.

3. Chứng chỉ hành nghề (Điều 49-Nghị định 16/2004/NĐ-CP)

3.1. Chứng chỉ hành nghề là giấy xác nhận năng lực hành nghề cấp cho kỹ sư, kiến trúc sư có đủ trình độ chuyên môn và kinh nghiệm nghề nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thiết kế quy hoạch xây dựng, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, giám sát thi công xây dựng.

3.2. Chứng chỉ hành nghề được quy định theo mẫu thống nhất và có giá trị trong phạm vi cả nước. Chứng chỉ hành nghề phải nêu rõ phạm vi và lĩnh vực được phép hành nghề.

3.3. Chứng chỉ hành nghề do Bộ trưởng Bộ Xây dựng cấp. Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định thành lập Hội đồng tư vấn giúp Bộ trưởng cấp chứng chỉ hành nghề.

3.4. Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể việc cấp chứng chỉ hành nghề; quy định chức năng, nhiệm vụ, quy chế hoạt động của Hội đồng tư vấn.

4. Điều kiện cấp Chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư (Điều 50-Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

Người được cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư phải có trình độ đại học trở lên thuộc chuyên ngành kiến trúc hoặc quy hoạch xây dựng, có kinh nghiệm trong công tác thiết kế tối thiểu 5 năm và đã tham gia thiết kế kiến trúc ít nhất 5 công trình hoặc 5 đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

5. Điều kiện cấp Chứng chỉ hành nghề kỹ sư (Điều 51 -Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

Người được cấp chứng chỉ hành nghề kỹ sư phải có trình độ đại học trở lên thuộc chuyên ngành phù hợp với lĩnh vực hành nghề xin đăng ký, có kinh nghiệm trong lĩnh vực đăng ký hành nghề ít nhất 5 năm và đã tham gia thực hiện thiết kế hoặc khảo sát ít nhất 5 công trình.

6. Điều kiện cấp Chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình (Điều 52 -Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. Cá nhân đăng ký cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Có quyền công dân và có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

b) Có trình độ chuyên môn tốt nghiệp đại học trở lên thuộc chuyên ngành phù hợp;

c) Đã trực tiếp tham gia thiết kế, thi công xây dựng hoặc giám sát thi công xây dựng công trình ít nhất 5 năm;

d) Có chứng nhận bồi dưỡng nghiệp vụ giám sát thi công xây dựng công trình do cơ sở đào tạo được Bộ Xây dựng công nhận;

đ) Đạo đức nghề nghiệp tốt, chưa có hành vi gây ra sự cố, hư hỏng, làm giảm chất lượng công trình trong công tác giám sát thi công xây dựng;

e) Có sức khỏe đảm nhận được công tác giám sát thi công xây dựng công trình trên hiện trường.

6.4. Đối với cá nhân hoạt động giám sát thi công xây dựng công trình tại vùng sâu vùng xa, riêng về trình độ chuyên môn cho phép chấp thuận văn bằng tốt nghiệp cao đẳng, trung cấp thuộc chuyên ngành xây dựng phù hợp. Chứng chỉ này chỉ có giá trị hoạt động hành nghề tại vùng sâu, vùng xa đối với các công trình cấp IV theo Nghị định quản lý chất lượng công trình xây dựng số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ;

6.5. Trường hợp cá nhân đã có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư hoặc kỹ sư khi đăng ký cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình chỉ cần có thêm chứng nhận bồi dưỡng nghiệp vụ giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 6 của Quy chế cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình được ban hành kèm theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BXD ngày 18 tháng 4 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

6.6. Chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình cấp cho cá nhân là công dân Việt Nam, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, **người nước ngoài hoạt động xây dựng hợp pháp tại Việt Nam có nhu cầu được cấp chứng chỉ, có đủ điều kiện quy định tại Điều 6 và hồ sơ quy định tại Điều 7 của Quy chế này;**

Cá nhân giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư hoặc của các tổ chức tư vấn giám sát được chủ đầu tư thuê và cá nhân hành nghề giám sát độc lập bắt buộc phải có chứng chỉ khi hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình.

6.7. Cá nhân là người nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nếu đã có chứng chỉ hành nghề do tổ chức, chính quyền nước ngoài cấp được công nhận để hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình ở Việt Nam. Tổ

chức thuê hoặc quản lý trực tiếp các cá nhân này có trách nhiệm kiểm tra chứng chỉ hành nghề của họ khi hoạt động xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam;

Cá nhân là người nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình tại Việt Nam nếu chưa có chứng chỉ hành nghề phải xin cấp theo qui định của Quy chế 12/2005/QĐ-BXD .

6.8. Cá nhân đang là công chức làm việc trong các cơ quan hành chính nhà nước không được cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình theo Quy chế 12/2005/QĐ-BXD .

7. Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề đối với cá nhân hành nghề độc lập thiết kế, khảo sát, giám sát thi công xây dựng công trình. (Điều 65 -Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

7.1. Điều kiện của cá nhân hành nghề độc lập thiết kế, khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình như sau:

- a) Có chứng chỉ hành nghề phù hợp với lĩnh vực hành nghề;
- b) Có đăng ký kinh doanh hoạt động hành nghề thiết kế, khảo sát, giám sát thi công xây dựng theo quy định của pháp luật.

7.2. Phạm vi hoạt động:

- a) Cá nhân hành nghề độc lập khảo sát xây dựng chỉ được tư vấn cho chủ đầu tư về việc lập nhiệm vụ khảo sát, thẩm định để phê duyệt kết quả từng loại khảo sát phù hợp với chứng chỉ;
- b) Cá nhân hành nghề độc lập thiết kế xây dựng công trình được thiết kế các công trình cấp IV cùng loại và nhà ở riêng lẻ;
- c) Cá nhân hành nghề giám sát thi công xây dựng độc lập được giám sát thi công xây dựng công trình cấp IV cùng loại và nhà ở riêng lẻ.

7.3. Cá nhân hành nghề độc lập khi hoạt động phải thực hiện theo các quy định của pháp luật.

8. Điều kiện của cá nhân, tổ chức nước ngoài lập dự án, quản lý dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, giám sát thi công xây dựng tại Việt Nam (Điều 66-Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

Tổ chức, cá nhân nước ngoài khi hành nghề lập dự án, quản lý dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng tại Việt Nam phải đủ điều kiện năng lực theo quy định của Nghị định này và hướng dẫn của Bộ Xây dựng về cấp chứng chỉ hành nghề.

9. Một số nội dung cần thống nhất về chứng chỉ hành nghề (Văn bản số 2646 /BXD-XL ngày 23/12/2005 của Bộ Xây dựng về cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng)

9.1. Về nội dung hành nghề

Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BXD và Quyết định số 15/2005/QĐ-BXD là chỉ cấp cho các cá nhân có trình độ

chuyên môn và kinh nghiệm nghề nghiệp tham gia hoạt động xây dựng với nguyên tắc nếu cá nhân được đào tạo theo các chuyên ngành tương tự thì nội dung hành nghề được xem xét chủ yếu căn cứ vào thực tế kinh nghiệm hoạt động xây dựng của cá nhân đó, cụ thể đối với từng trường hợp như sau:

a) Đối với chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư: Cấp cho cá nhân có trình độ đại học thuộc chuyên ngành kiến trúc công trình hoặc quy hoạch xây dựng. Nội dung được phép hành nghề không nhất thiết căn cứ vào chuyên ngành người đó đã được đào tạo mà căn cứ chủ yếu vào thời gian và kinh nghiệm thực tế mà cá nhân đó đã tham gia thiết kế kiến trúc công trình hay thiết kế quy hoạch xây dựng. Trường hợp nếu người đó đã có đủ thời gian và kinh nghiệm thực tế thực hiện cả thiết kế kiến trúc công trình và thiết kế quy hoạch xây dựng theo quy định thì được phép hành nghề cả hai lĩnh vực này.

b) Đối với chứng chỉ hành nghề kỹ sư: Cấp cho cá nhân có trình độ đại học thuộc các chuyên ngành có liên quan đến công tác khảo sát xây dựng, thiết kế công trình xây dựng. Nội dung được phép hành nghề như sau:

- Đối với cá nhân có trình độ đại học thuộc các chuyên ngành khảo sát xây dựng (khảo sát địa hình, khảo sát địa chất, khảo sát địa chất thủy văn): nội dung được phép hành nghề không nhất thiết phải căn cứ vào chuyên ngành khảo sát người đó đã được đào tạo mà chủ yếu căn cứ vào thời gian và kinh nghiệm thực tế theo quy định mà cá nhân đó đã tham gia thực hiện loại hình khảo sát nào để xét cấp chứng chỉ hành nghề.

- Đối với cá nhân có trình độ đại học thuộc các chuyên ngành xây dựng (như xây dựng dân dụng và công nghiệp, xây dựng giao thông, xây dựng thủy lợi): nội dung được phép hành nghề không nhất thiết phải căn cứ vào chuyên ngành xây dựng người đó đã được đào tạo mà chủ yếu căn cứ vào thời gian và kinh nghiệm thực tế theo quy định mà cá nhân đó đã tham gia thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông hay thủy lợi. Ví dụ cá nhân có bằng đại học thuộc chuyên ngành xây dựng thủy lợi, nhưng đã tham gia thiết kế các công trình dân dụng với thời gian từ 5 năm trở lên, thực hiện ít nhất 5 công trình thì được xem xét cấp chứng chỉ hành nghề kỹ sư với nội dung hành nghề là thiết kế các công trình dân dụng.

- Đối với cá nhân có trình độ đại học thuộc các chuyên ngành khác có liên quan đến thiết kế công trình (như cấp thoát nước, cơ - điện công trình, cấp nhiệt, thông gió, điều hoà không khí, thông tin liên lạc, phòng cháy-chữa cháy..): nội dung được phép hành nghề phải phù hợp với chuyên ngành được đào tạo, và căn cứ vào theo thời gian, kinh nghiệm thực tế mà cá nhân đó đã tham gia thiết kế. Ví dụ cá nhân có bằng đại học thuộc chuyên ngành cơ khí hoặc điện thì chỉ được cấp chứng chỉ hành nghề kỹ sư với nội dung hành nghề là thiết kế cơ - điện công trình nếu đã có thời gian tham gia thiết kế trong lĩnh vực này ít nhất 5 năm, thực hiện ít nhất 5 công trình.

c) Đối với chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình: Những cá nhân có trình độ đại học thuộc các chuyên ngành xây dựng (như xây dựng dân dụng và công nghiệp; xây dựng giao thông; xây dựng thủy lợi) nếu đã

tham gia thiết kế hoặc thi công xây dựng hoặc giám sát thi công 5 năm trở lên thuộc loại công trình nào thì được hành nghề giám sát thi công “xây dựng và hoàn thiện” đối với loại công trình đó. Ví dụ cá nhân có bằng đại học thuộc chuyên ngành xây dựng dân dụng và công nghiệp, nhưng đã tham gia thiết kế, thi công hoặc giám sát thi công các công trình thủy lợi từ 5 năm trở lên thì được xem xét cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình, lĩnh vực chuyên môn giám sát là “xây dựng và hoàn thiện”, loại công trình là công trình thủy lợi.

Trường hợp những cá nhân đã hành nghề giám sát thi công xây dựng trước ngày Luật Xây dựng có hiệu lực, nhưng không phù với chuyên ngành được đào tạo thì căn cứ vào thời gian và kinh nghiệm thực tế mà người đó đã tham gia thiết kế, thi công hoặc giám sát thi công xây dựng loại công trình nào để xem xét cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công “xây dựng và hoàn thiện” loại công trình đó cho cá nhân.

Đối với các lĩnh vực hành nghề giám sát “lắp đặt thiết bị công trình” và “lắp đặt thiết bị công nghệ” chỉ cấp cho cá nhân thuộc các chuyên ngành như (điện, cơ khí, cấp nhiệt, thông gió, điều hoà không khí, thông tin liên lạc, phòng cháy – chữa cháy...) nếu người đó đã tham gia thiết kế, thi công hoặc giám sát thi công các công việc thuộc các chuyên ngành này từ 5 năm trở lên thì nội dung được phép hành nghề là giám sát “lắp đặt thiết bị công trình” hoặc “lắp đặt thiết bị công nghệ” hoặc cả hai nội dung này nếu cá nhân đó đã có đủ thời gian và kinh nghiệm theo quy định đối với cả hai lĩnh vực này.

9.2. Về cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công cho cá nhân có trình độ cao đẳng, trung cấp:

Hiện nay ở một số địa phương có nhu cầu đầu tư xây dựng rất lớn, nhưng thiếu người có đủ điều kiện theo quy định để giám sát thi công. Do vậy, để giải quyết tình trạng này, ngoài những khu vực vùng sâu, vùng xa, căn cứ tình hình thực tế của mỗi địa phương có thể xem xét cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công cho những cá nhân có trình độ cao đẳng, trung cấp nếu có đủ các điều kiện theo quy định tại Quyết định 12/2005/QĐ-BXD. Nội dung được phép hành nghề giám sát theo hướng dẫn tại điểm 2.c nêu trên. Chứng chỉ hành nghề cấp cho những cá nhân này có màu hồng, phạm vi hoạt động chỉ đối với các công trình cấp IV.

9.3. Về xác định thời gian có kinh nghiệm nghề nghiệp để xét cấp chứng chỉ hành nghề:

Đối với các cá nhân có thời gian tham gia hoạt động xây dựng kể từ ngày tốt nghiệp đại học chưa đủ 5 năm, nhưng trước đó đã có bằng cao đẳng, trung cấp và đã tham gia thiết kế, thi công hoặc giám sát thi công xây dựng thì thời gian đó được tính là thời gian có kinh nghiệm để xét cấp chứng chỉ hành nghề.

10. Điều kiện năng lực đối với Giám đốc tư vấn quản lý dự án (Điều 55-Nghị định 16/2005/NĐ-CP).

10.1. 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 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.

10.2. 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.

10.3. 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.

11. Điều kiện năng lực đối với tổ chức tư vấn khi làm tư vấn quản lý dự án (Điều 56-Nghị định 16/2005/NĐ-CP).

11.1. 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.

11.2. 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.

d) Đối với tổ chức quản lý dự án chưa đủ điều kiện xếp hạng, nếu đã thực hiện quản lý dự án ít nhất 5 dự án thuộc loại chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình thì được thực hiện quản lý dự án nhóm C (*khoản 4 mục IV Thông tư số 12/2005/TT-BXD*).

12. Điều kiện năng lực của chủ nhiệm khảo sát xây dựng (Điều 57- Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

12.1. Năng lực của chủ nhiệm khảo sát được phân thành 2 hạng như sau :

a) Hạng 1: có chứng chỉ hành nghề kỹ sư, đã là chủ nhiệm khảo sát hạng 2 và đã chủ nhiệm 5 nhiệm vụ khảo sát công trình cấp II;

b) Hạng 2: có chứng chỉ hành nghề kỹ sư, đã tham gia 3 nhiệm vụ khảo sát của công trình cấp II hoặc 4 nhiệm vụ khảo sát của công trình cấp III, kể từ khi có chứng chỉ hành nghề kỹ sư.

12.2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được làm chủ nhiệm khảo sát cùng loại công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV;

b) Hạng 2: được làm chủ nhiệm khảo sát cùng loại công trình cấp II, cấp III và cấp IV;

c) Đối với khảo sát địa hình, các chủ nhiệm khảo sát được làm chủ nhiệm khảo sát các loại quy mô.

13. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi khảo sát xây dựng (Điều 58- Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

13.1. Năng lực của tổ chức khảo sát xây dựng được phân thành 2 hạng như sau:

a) Hạng 1:

- Có ít nhất 20 người là kỹ sư phù hợp với yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát, trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm khảo sát hạng 1;

- Có đủ thiết bị phù hợp với từng loại khảo sát và phòng thí nghiệm hợp chuẩn;

- Đã thực hiện ít nhất 1 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I, hoặc 2 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp II.

b) Hạng 2:

- Có ít nhất 10 người là kỹ sư phù hợp với yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm khảo sát hạng 2;

- Có đủ thiết bị khảo sát để thực hiện từng loại khảo sát;
- Đã thực hiện ít nhất 1 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp II hoặc 2 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp III.

13.2. Phạm vi hoạt động:

- a) Hạng 1: được thực hiện nhiệm vụ khảo sát cùng loại công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV;
- b) Hạng 2: được thực hiện nhiệm vụ khảo sát cùng loại công trình cấp II, cấp III và cấp IV;
- c) Đối với khảo sát địa hình, chỉ các tổ chức khảo sát hạng 1 và 2 mới được thực hiện khảo sát địa hình các loại quy mô.
- d) Đối với tổ chức khảo sát xây dựng chưa đủ điều kiện để xếp hạng, nếu đã thực hiện ít nhất 5 nhiệm vụ khảo sát xây dựng của công trình cấp IV thì được thực hiện nhiệm vụ khảo sát xây dựng cùng loại của công trình cấp III (khoản 2 mục IV Thông tư số 12/2005/TT-BXD).

14. Điều kiện năng lực đối với chủ nhiệm lập dự án (Điều 53- Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

14.1. Năng lực của Chủ nhiệm lập dự án được phân thành 2 hạng theo loại công trình. Chủ nhiệm lập dự án phải có trình độ đại học thuộc chuyên ngành phù hợp với tính chất, yêu cầu của dự án và đáp ứng các điều kiện tương ứng với mỗi hạng dưới đây:

a) Hạng 1:

Có thời gian liên tục làm công tác lập dự án tối thiểu 7 năm, đã là chủ nhiệm lập 1 dự án nhóm A hoặc 2 dự án nhóm B cùng loại hoặc là chủ nhiệm thiết kế hạng 1 đối với công trình cùng loại dự án.

b) Hạng 2:

Có thời gian liên tục làm công tác lập dự án tối thiểu 5 năm, đã là chủ nhiệm lập 1 dự án nhóm B hoặc 2 dự án nhóm C cùng loại hoặc đã là chủ nhiệm thiết kế hạng 2 trở lên đối với công trình cùng loại dự án.

c) Riêng đối với vùng sâu, vùng xa, những cá nhân có bằng cao đẳng, trung cấp thuộc chuyên ngành phù hợp với loại dự án, có thời gian liên tục làm công tác lập dự án, thiết kế tối thiểu 5 năm thì được công nhận là chủ nhiệm lập dự án hạng 2.

14.2. Phạm vi hoạt động:

- a) Hạng 1: được làm chủ nhiệm lập dự án đối với dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C cùng loại;
- b) Hạng 2: được làm chủ nhiệm lập dự án đối với dự án nhóm B, C cùng loại;
- c) Đối với cá nhân chưa xếp hạng được làm chủ nhiệm lập dự án đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình cùng loại.

15. Điều kiện năng lực đối với tổ chức tư vấn khi lập dự án (Điều 54- Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

15.1. Năng lực của tổ chức lập dự án được phân thành 2 hạng theo loại dự án như sau:

a) Hạng 1:

Có ít nhất 20 người là kiến trúc sư, kỹ sư, kỹ sư kinh tế phù hợp với yêu cầu của dự án; trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm lập dự án hạng 1 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 1 công trình cùng loại.

b) Hạng 2:

Có ít nhất 10 người là kiến trúc sư, kỹ sư, kỹ sư kinh tế phù hợp với yêu cầu của dự án; trong đó có người đủ điều kiện làm chủ nhiệm lập dự án hạng 2 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 2 công trình cùng loại.

15.2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được lập dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C cùng loại;

b) Hạng 2: được lập dự án nhóm B, C cùng loại;

c) Đối với tổ chức chưa đủ điều kiện để xếp hạng chỉ được lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật của công trình cùng loại.

16. Điều kiện năng lực của chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình (Điều 59-Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

16.1. Chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình được phân thành 2 hạng như sau:

a) Hạng 1:

- Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận;

- Đã là chủ nhiệm thiết kế ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I hoặc 2 công trình cấp II cùng loại hoặc đã làm chủ trì thiết kế 1 lĩnh vực chuyên môn chính của 3 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I cùng loại.

b) Hạng 2:

- Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận;

- Đã là chủ nhiệm thiết kế ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại hoặc đã làm chủ trì thiết kế 1 lĩnh vực chuyên môn chính của 3 công trình cấp II cùng loại.

16.2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được làm chủ nhiệm thiết kế công trình cùng loại cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV và làm chủ nhiệm lập dự án nhóm A, B, C cùng loại;

b) Hạng 2: được làm chủ nhiệm thiết kế công trình cùng loại cấp II, cấp III và cấp IV và được làm chủ nhiệm lập dự án nhóm B, C cùng loại.

17. Điều kiện năng lực chủ trì thiết kế xây dựng công trình (Điều 60-Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

17.1. Chủ trì thiết kế xây dựng công trình được phân thành 2 hạng như sau:

a) Hạng 1:

- Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận;
- Đã làm chủ trì thiết kế chuyên môn của ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

b) Hạng 2:

- Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận;
- Đã làm chủ trì thiết kế chuyên môn của ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại hoặc đã tham gia thiết kế 5 công trình cùng loại.

c) Riêng đối với vùng sâu, vùng xa, những cá nhân có trình độ cao đẳng, trung cấp thuộc chuyên ngành phù hợp với loại công trình, có thời gian liên tục làm công tác thiết kế tối thiểu 5 năm thì được làm chủ trì thiết kế công trình cấp III, cấp IV, trừ các công trình quy định tại Điều 28 của Nghị định quản lý chất lượng công trình xây dựng.

17.2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được làm chủ trì thiết kế cùng lĩnh vực chuyên môn công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV;

b) Hạng 2: được làm chủ trì thiết kế cùng lĩnh vực chuyên môn công trình cấp II, cấp III và cấp IV.

18. Điều kiện năng lực đối với tổ chức tư vấn khi thiết kế xây dựng công trình (Điều 61-Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

18.1. Năng lực của tổ chức tư vấn thiết kế xây dựng được phân thành 2 hạng theo loại công trình như sau:

a) Hạng 1:

- Có ít nhất 20 người là kiến trúc sư, kỹ sư thuộc các chuyên ngành phù hợp trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình hạng 1;
- Có đủ chủ trì thiết kế hạng 1 về các bộ môn thuộc công trình cùng loại;
- Đã thiết kế 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 là kiến trúc sư, kỹ sư thuộc các chuyên ngành phù hợp trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình hạng 2;

- Có đủ chủ trì thiết kế hạng 2 về các bộ môn thuộc công trình cùng loại;

- Đã thiết kế ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.

18.2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được thiết kế công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại; lập dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C cùng loại;

b) Hạng 2: được thiết kế công trình cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại; lập dự án nhóm B, C cùng loại;

c) Đối với tổ chức chưa đủ điều kiện để xếp hạng được thiết kế công trình cấp IV cùng loại, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình của công trình cùng loại.

d) Đối với tổ chức tư vấn thiết kế chưa đủ điều kiện để xếp hạng, nếu đã thiết kế ít nhất 5 công trình cấp IV thì được thiết kế công trình cấp III cùng loại (*khoản 3 Mục IV Thông tư số 12/2005/TT-BXD*).

19. Điều kiện năng lực đối với chỉ huy trưởng công trường (Điều 63-Luật Xây dựng)

19.1. 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.

19.2. 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.

c) Đối với cá nhân chưa đủ điều kiện để làm chỉ huy trưởng công trường, nếu đã thi công cải tạo 3 công trình thì được làm chỉ huy trưởng công trường của công trình cấp IV và tiếp sau đó nếu đã làm chỉ huy trưởng công trường của ít nhất 2 công trình cấp IV thì được làm chỉ huy trưởng công trường của công trình cấp III cùng loại.

20. Điều kiện năng lực đối với tổ chức thi công xây dựng khi thi công xây dựng công trình (Điều 64-Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

20.1. 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.

20.2. 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.

d) 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 (*khoản 5 mục IV Thông tư số 12/2005/TT-BXD*).

21. Điều kiện năng lực đối với tổ chức tư vấn khi giám sát thi công xây dựng công trình (*Điều 62- Nghị định 209/2004/NĐ-CP*)

21.1. 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.

21.2. 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.

d) 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 (*khoản 4 mục IV Thông tư số 12/2005/TT-BXD*).

22. Về chuyên tiếp điều kiện năng lực trong hoạt động xây dựng (*phần II- Thông tư 08/2005/TT-BXD ngày 06/5/2005*):

22.1. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng được thực hiện theo quy định của NĐ 16/2005/NĐ-CP. Đối với các địa phương thuộc vùng sâu, vùng xa, các ban quản lý dự án, các nhà thầu chưa có đủ điều kiện năng lực theo quy định của NĐ 16/CP thì chủ đầu tư lập báo cáo trình người quyết định đầu tư xem xét, xử lý và tổng hợp gửi về Bộ Xây dựng.

22.2. Các cá nhân khi hoạt động xây dựng yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề được thực hiện theo Quy chế cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BXD ngày 18/4/2005 và Quy chế cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư hoạt động

xây dựng ban hành theo Quyết định số 15/2005/QĐ-BXD ngày 25/4/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

IV. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC CHỦ THỂ TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

1. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc khảo sát xây dựng (Điều 50-Luật Xây dựng)

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

- a) Được tự thực hiện khi có đủ điều kiện năng lực khảo sát xây dựng;
- b) Đàm phán, ký kết, giám sát thực hiện hợp đồng;
- c) Điều chỉnh nhiệm vụ khảo sát theo yêu cầu hợp lý của nhà thiết kế;
- d) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng theo quy định của pháp luật;
- đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

1.2. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc khảo sát xây dựng có các nghĩa vụ sau đây:

a) Phê duyệt nhiệm vụ khảo sát do nhà thiết kế hoặc do nhà thầu khảo sát lập và giao nhiệm vụ khảo sát cho nhà thầu khảo sát xây dựng; Trước khi phê duyệt, khi cần thiết chủ đầu tư có thể thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực về khảo sát xây dựng thẩm tra nhiệm vụ khảo sát xây dựng, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng

b) Lựa chọn nhà thầu khảo sát xây dựng trong trường hợp không đủ điều kiện năng lực khảo sát xây dựng để tự thực hiện;

c) Cung cấp cho nhà thầu khảo sát xây dựng các thông tin, tài liệu có liên quan đến công tác khảo sát;

d) Xác định phạm vi khảo sát và bảo đảm điều kiện cho nhà thầu khảo sát xây dựng thực hiện hợp đồng;

đ) Thực hiện theo đúng hợp đồng đã ký kết;

e) Tổ chức nghiệm thu và lưu trữ kết quả khảo sát;

g) Bồi thường thiệt hại khi cung cấp thông tin, tài liệu không phù hợp, xác định sai nhiệm vụ khảo sát và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

h) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc quản lý chất lượng khảo sát xây dựng (Thông tư 12/2005/TT-BXD)

2.1. Chủ đầu tư phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng và nhiệm vụ khảo sát xây dựng bổ sung được lập theo quy định tại các Điều 6,7,9 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP.

2.2. Chủ đầu tư cử người có chuyên môn phù hợp để giám sát công tác khảo sát xây dựng theo quy định tại Điều 11 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP . Trường hợp không có người có chuyên môn phù hợp thì thuê người có chuyên môn phù hợp thực hiện việc giám sát.

2.3. Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng theo quy định tại Điều 12 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP và mời các chuyên gia, tổ chức chuyên môn tham gia khi cần thiết.

3. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu khảo sát xây dựng (Điều 51-Luật Xây dựng)

3.1. Nhà thầu khảo sát xây dựng có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu chủ đầu tư cung cấp số liệu, thông tin liên quan đến nhiệm vụ khảo sát;

b) Từ chối thực hiện các yêu cầu ngoài nhiệm vụ khảo sát;

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

3.2. Nhà thầu khảo sát xây dựng có các nghĩa vụ sau đây:

a) Chỉ được ký kết hợp đồng thực hiện các công việc khảo sát phù hợp với điều kiện năng lực hoạt động và thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết;

b) Thực hiện đúng nhiệm vụ khảo sát được giao, bảo đảm chất lượng và chịu trách nhiệm về kết quả khảo sát;

c) Đề xuất, bổ sung nhiệm vụ khảo sát khi phát hiện các yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế;

d) Bảo vệ môi trường trong khu vực khảo sát;

đ) Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp;

e) Bồi thường thiệt hại khi thực hiện không đúng nhiệm vụ khảo sát, phát sinh khối lượng do việc khảo sát sai thực tế, sử dụng các thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng không phù hợp và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

h) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

4. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình

4.1. Nhà thầu tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu chủ đầu tư cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

b) Từ chối thực hiện các yêu cầu trái pháp luật của chủ đầu tư;

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

4.2. Nhà thầu tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

a) Chỉ được nhận lập dự án đầu tư xây dựng công trình phù hợp với năng lực hoạt động xây dựng của mình;

b) Thực hiện đúng công việc theo hợp đồng đã ký kết;

c) Chịu trách nhiệm về chất lượng dự án đầu tư xây dựng công trình được lập;

d) Không được tiết lộ thông tin, tài liệu có liên quan đến việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình do mình đảm nhận khi chưa được phép của bên thuê hoặc người có thẩm quyền;

đ) Bồi thường thiệt hại khi sử dụng các thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, các giải pháp kỹ thuật không phù hợp và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

5. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình (điều 41 Luật Xây dựng)

5.1. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình có các quyền sau đây:

a) Được tự thực hiện lập dự án đầu tư xây dựng công trình khi có đủ điều kiện năng lực lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

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

c) Yêu cầu các tổ chức có liên quan cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ cho việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

d) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng khi nhà thầu tư vấn lập dự án vi phạm hợp đồng;

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

5.2. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

a) Thuê tư vấn lập dự án trong trường hợp không có đủ điều kiện năng lực lập dự án đầu tư xây dựng công trình để tự thực hiện;

b) Xác định nội dung nhiệm vụ của dự án đầu tư xây dựng công trình;

c) Cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến dự án đầu tư xây dựng công trình cho tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

d) Tổ chức nghiệm thu, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt;

đ) Thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết;

e) Lưu trữ hồ sơ dự án đầu tư xây dựng công trình;

g) Bồi thường thiệt hại do sử dụng tư vấn không phù hợp với điều kiện năng lực lập dự án đầu tư xây dựng công trình, cung cấp thông tin sai lệch; thẩm định, nghiệm thu không theo đúng quy định và những hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

6. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thiết kế xây dựng công trình (Điều 57 – Luật Xây dựng)

6.1. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thiết kế xây dựng công trình có các quyền sau đây:

a) Được tự thực hiện thiết kế xây dựng công trình khi có đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế xây dựng công trình, năng lực hành nghề phù hợp với loại, cấp công trình;

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

c) Yêu cầu nhà thầu thiết kế thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết;

d) Yêu cầu sửa đổi, bổ sung thiết kế;

đ) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng thiết kế xây dựng công trình theo quy định của pháp luật;

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

6.2. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thiết kế xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

a) Lựa chọn nhà thầu thiết kế xây dựng công trình trong trường hợp không đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế xây dựng công trình, năng lực hành nghề phù hợp để tự thực hiện;

b) Xác định nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình;

c) Cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu cho nhà thầu thiết kế;

d) Thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết;

đ) Thẩm định, phê duyệt hoặc trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế theo quy định của Luật này;

e) Tổ chức nghiệm thu hồ sơ thiết kế;

g) Lưu trữ hồ sơ thiết kế;

h) Bồi thường thiệt hại khi đề ra nhiệm vụ thiết kế, cung cấp thông tin, tài liệu, nghiệm thu hồ sơ thiết kế không đúng quy định và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

i) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

7. Về quản lý chất lượng thiết kế được quy định tại chương IV của Nghị định 209/2004/NĐ-CP (khoản 2 mục II Thông tư 12/2005/TT-BXD)

7.1. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hoặc thuê tư vấn lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình đã nêu tại điểm a khoản 2 Điều 7 của Nghị định 16/2005/NĐ-CP và tại điểm a khoản 1 các Điều 13,14 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP. Nhiệm vụ thiết kế phải nêu rõ các yêu cầu và điều kiện để nhà thầu thiết kế thực hiện. Tại các bước thiết kế, nhiệm vụ thiết kế có thể được bổ sung phù hợp với điều kiện thực tế để đảm bảo hiệu quả cho dự án đầu tư xây dựng công trình.

7.2. Nhiệm vụ thiết kế được chủ đầu tư phê duyệt là căn cứ để nhà thầu thiết kế thực hiện. Trước khi phê duyệt, chủ đầu tư mời chuyên gia góp ý nhiệm vụ thiết kế khi thấy cần thiết. Chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư sau khi phê duyệt nhiệm vụ thiết kế.

Đối với công trình phải thi tuyển thiết kế kiến trúc thì chủ đầu tư có trách nhiệm lập nhiệm vụ thiết kế để người quyết định đầu tư phê duyệt theo quy định tại các điểm b, c khoản 1 mục II Thông tư số 05/2005/TT-BXD ngày 12/4/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thi tuyển thiết kế kiến trúc công trình xây dựng .

7.3. Căn cứ điều kiện cụ thể của dự án đầu tư xây dựng, cấp công trình và hình thức thực hiện hợp đồng khi chủ đầu tư ký hợp đồng với một hoặc nhiều tổ chức, cá nhân thực hiện thiết kế thì chủ đầu tư chịu trách nhiệm kiểm soát và khớp nối toàn bộ thiết kế hoặc có thể giao cho tổng thầu thiết kế thực hiện nhằm đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất, xử lý kịp thời các phát sinh đảm bảo hiệu quả của dự án .

7.4. Chủ đầu tư tự tổ chức việc thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, tổng dự toán đối với những công trình xây dựng phải lập dự án theo quy định tại Điều 16 của Nghị định 16/2005/NĐ-CP. Quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán và tổng dự toán được lập theo mẫu Phụ lục 1A , Phụ lục 1B và Phụ lục 1C của Thông tư 12/2005/TT-BXD.

Trường hợp chủ đầu tư không đủ điều kiện năng lực thẩm định thì được phép thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra thiết kế, dự toán công trình đối với toàn bộ hoặc một phần các nội dung quy định tại khoản 2 và khoản 3 của Điều 16 của Nghị định 16/2005/NĐ-CP làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt. Tổ chức tư vấn thẩm tra thiết kế phải có đủ điều kiện năng lực thiết kế đối với loại và cấp với công trình nhận thẩm tra. Người chủ trì thẩm tra thiết kế phải có điều kiện năng lực như của người chủ trì thiết kế công trình mà chủ đầu tư yêu cầu thẩm tra thiết kế.

7.5. Chủ đầu tư phải xác lập tính pháp lý của sản phẩm thiết kế trước khi đưa ra thi công thông qua việc xác nhận bằng chữ ký và dấu xác nhận đã phê duyệt của chủ đầu tư theo mẫu Phụ lục 1D của Thông tư 12/2005/TT-BXD và

mẫu trong công văn số 1078 BXD/KSTK ngày 06/6/2006 của Bộ Xây dựng vào bản vẽ thiết kế .

8. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình (Điều 58 – Luật Xây dựng)

8.1. Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình có các quyền sau đây:

- a) Từ chối thực hiện các yêu cầu ngoài nhiệm vụ thiết kế;
- b) Yêu cầu cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ cho công tác thiết kế;
- c) Quyền tác giả đối với thiết kế công trình;
- d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

8.2. Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

a) Chỉ được nhận thầu thiết kế xây dựng công trình phù hợp với điều kiện năng lực hoạt động thiết kế xây dựng công trình, năng lực hành nghề thiết kế xây dựng công trình;

b) Thực hiện đúng nhiệm vụ thiết kế, bảo đảm tiến độ và chất lượng;

c) Chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế do mình đảm nhận;

d) Giám sát tác giả trong quá trình thi công xây dựng;

đ) Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng phục vụ cho công tác thiết kế phù hợp với yêu cầu của từng bước thiết kế;

e) Không được chỉ định nhà sản xuất vật liệu, vật tư và thiết bị xây dựng công trình;

g) Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp;

h) Bồi thường thiệt hại khi đề ra nhiệm vụ khảo sát, sử dụng thông tin, tài liệu, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, giải pháp kỹ thuật, công nghệ không phù hợp gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

i) Nhà thầu thiết kế chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật về chất lượng hồ sơ thiết kế và phải bồi thường thiệt hại khi sử dụng thông tin, tài liệu, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, giải pháp kỹ thuật, công nghệ không phù hợp gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

k) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

9. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thi công xây dựng công trình(Điều 75- Luật Xây dựng)

9.1. 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.

9.2. 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.

10. Về quản lý chất lượng thi công xây dựng được quy định tại chương V của Nghị định 209/2004/NĐ-CP (khoản 3 mục II số Thông tư 12/2005/TT-

BXD)

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. 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.

10.5. 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.

10.6. 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.

10.7. 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.

11. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thi công xây dựng công trình (Điều 76- Luật Xây dựng)

11.1. 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.

11.2. 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.

12. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế trong việc thi công xây dựng công trình (Điều 77- Luật Xây dựng)

12.1. 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 Xây dựng;
- 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.

12.2. 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 Xây dựng;
- 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.

13. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc giám sát thi công xây dựng công trình (Điều 89- Luật Xây dựng)

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

- a) Được tự thực hiện giám sát khi có đủ điều kiện năng lực giám sát thi công xây dựng;
- b) Đàm phán, ký kết hợp đồng, theo dõi, giám sát việc thực hiện hợp đồng;
- c) Thay đổi hoặc yêu cầu tổ chức tư vấn thay đổi người giám sát trong trường hợp người giám sát không thực hiện đúng quy định;
- d) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật;
- đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

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

- a) Thuê tư vấn giám sát trong trường hợp không đủ điều kiện năng lực giám sát thi công xây dựng để tự thực hiện;
- b) Thông báo cho các bên liên quan về quyền và nghĩa vụ của tư vấn giám sát;
- c) Xử lý kịp thời những đề xuất của người giám sát;
- d) Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng giám sát thi công xây dựng;
- đ) Không được thông đồng hoặc dùng ảnh hưởng của mình để áp đặt làm sai lệch kết quả giám sát;
- e) Lưu trữ kết quả giám sát thi công xây dựng;
- g) Bồi thường thiệt hại khi lựa chọn tư vấn giám sát không đủ điều kiện năng lực giám sát thi công xây dựng, 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;
- h) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

14. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình (Điều 90- Luật Xây dựng)

14.1. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình có các quyền sau đây:

- a) Nghiệm thu xác nhận khi công trình đã thi công bảo đảm đúng thiết kế, theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và bảo đảm chất lượng;
- b) Yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng thực hiện theo đúng hợp đồng;
- c) Bảo lưu các ý kiến của mình đối với công việc giám sát do mình đảm nhận;
- d) Từ chối yêu cầu bất hợp lý của các bên có liên quan;

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

14.2. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Thực hiện công việc giám sát theo đúng hợp đồng đã ký kết;
- b) Không nghiệm thu khối lượng không bảo đảm chất lượng và các tiêu chuẩn kỹ thuật theo yêu cầu của thiết kế công trình;
- c) Từ chối nghiệm thu khi công trình không đạt yêu cầu chất lượng;
- d) Đề xuất với chủ đầu tư xây dựng công trình những bất hợp lý về thiết kế để kịp thời sửa đổi;
- đ) Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp;
- e) Không được thông đồng với nhà thầu thi công xây dựng, với chủ đầu tư xây dựng công trình và có các hành vi vi phạm khác làm sai lệch kết quả giám sát;
- g) Bồi thường thiệt hại khi làm sai lệch kết quả giám sát đối với khối lượng thi công không đúng thiết kế, không tuân theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng nhưng người giám sát không báo cáo với chủ đầu tư xây dựng công trình hoặc người có thẩm quyền xử lý, các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- h) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

PHẦN II

LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

I. THỰC HIỆN KHẢO SÁT XÂY DỰNG PHỤC VỤ CHO VIỆC TÌM KIẾM ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG

1. Khảo sát xây dựng (TCVN 4419-1987 và Điều 46 Luật Xây dựng)

1.1. Khảo sát xây dựng là hoạt động thị sát, đo vẽ, thăm dò, thu thập, phân tích, nghiên cứu và đánh giá tổng hợp điều kiện thiên nhiên của vùng, địa điểm xây dựng về địa hình, địa mạo, địa chất, địa chất thủy văn, địa chất công trình, các quá trình và hiện tượng địa chất vật lý, khí tượng thủy văn, hiện trạng công trình ... để lập được các giải pháp đúng đắn về kỹ thuật và hợp lý nhất về kinh tế khi thiết kế, xây dựng công trình ; đồng thời dự đoán được những biến đổi của môi trường thiên nhiên xung quanh dưới tác động của việc xây dựng và sử dụng công trình.

1.2. Khảo sát xây dựng gồm khảo sát địa hình, khảo sát địa chất công trình, khảo sát địa chất thủy văn, khảo sát hiện trạng công trình và các công việc khảo sát khác phục vụ cho hoạt động xây dựng.

1.3. Khảo sát xây dựng chỉ được tiến hành theo nhiệm vụ khảo sát đã được phê duyệt.

2. Yêu cầu đối với khảo sát xây dựng (Điều 47-Luật Xây dựng)

2.1. Nhiệm vụ khảo sát phải phù hợp với yêu cầu từng loại công việc, từng bước thiết kế;

2.2. Bảo đảm tính trung thực, khách quan, phản ánh đúng thực tế;

2.3. Khối lượng, nội dung, yêu cầu kỹ thuật đối với khảo sát xây dựng phải phù hợp với nhiệm vụ khảo sát, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng;

2.4. Đối với khảo sát địa chất công trình, ngoài các yêu cầu tại các mục IV-2.1, 2.2 và IV- 2.3 còn phải xác định độ xâm thực, mức độ dao động của mực nước ngầm theo mùa để đề xuất các biện pháp phòng, chống thích hợp. Đối với những công trình quy mô lớn, công trình quan trọng phải có khảo sát quan trắc các tác động của môi trường đến công trình trong quá trình xây dựng và sử dụng;

2.5. Kết quả khảo sát phải được đánh giá, nghiệm thu theo quy định của pháp luật.

3. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng (Điều 6-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

3.1. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng do tổ chức tư vấn thiết kế hoặc nhà thầu khảo sát xây dựng lập và được chủ đầu tư phê duyệt.

3.2. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng phải phù hợp với yêu cầu từng loại công việc khảo sát, từng bước thiết kế, bao gồm các nội dung sau đây:

- a) Mục đích khảo sát;
- b) Phạm vi khảo sát;
- c) Phương pháp khảo sát;
- d) Khối lượng các loại công tác khảo sát dự kiến;
- đ) Tiêu chuẩn khảo sát được áp dụng;
- e) Thời gian thực hiện khảo sát.

4. Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng (Điều 7-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

4.1. Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng do nhà thầu khảo sát xây dựng lập và được chủ đầu tư phê duyệt.

4.2. Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phải đáp ứng các yêu cầu sau đây:

- a) Phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng được chủ đầu tư phê duyệt;
- b) Tuân thủ các tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng được áp dụng.

5. Nội dung công tác khảo sát địa hình (TCVN 4419-1987)

5.1. Thu thập và phân tích những tài liệu về địa hình, địa vật đã có ở vùng, địa điểm xây dựng;

5.2. Khảo sát khái quát hiện tr-ờng;

5.3. Xây dựng l-ới trắc địa Nhà n-ớc hạng 3 và 4, l-ới khống chế đo vẽ, l-ới thủy chuẩn hạng II, III và IV;

5.4. Lập l-ới trắc địa đo vẽ mặt bằng và độ cao;

5.5. Đo vẽ địa hình;

5.6. Chính biên bản đồ địa hình;

5.7. Đo vẽ hệ thống công trình kỹ thuật ngầm;

5.8. Lập l-ới khống chế trắc địa của các công trình dạng tuyến;

5.9. Thực hiện các công tác trắc địa phục vụ cho khảo sát địa chất công trình, khảo sát khí t-ợng thủy văn. địa chất thủy văn và các dạng khảo sát khác, kể cả công tác quan trắc trắc địa đặc biệt;

5.10. Thực hiện các công tác về bản đồ.

5.11. Chính lý tài liệu, lập báo cáo kết quả khảo sát địa hình.

6. Nội dung công tác khảo sát địa chất công trình (TCVN 4419-1987)

6.1. Thu thập, phân tích và tổng hợp những tài liệu và số liệu về điều kiện thiên nhiên của vùng, địa điểm xây dựng, kể cả những tài liệu, số liệu đã nghiên cứu, thăm dò và khảo sát trước đây ở vùng, địa điểm đó;

6.2. Giải đoán ảnh chụp hàng không;

6.3. Khảo sát khái quát địa chất công trình ở hiện trường;

6.4. Đo vẽ địa chất công trình;

6.5. Khảo sát địa vật lý;

6.6. Khoan, xuyên, đào thăm dò;

6.7. Lấy mẫu đất, đá, nước để thí nghiệm trong phòng;

6.8. Xác định tính chất cơ lý của đất đá bằng thí nghiệm hiện trường;

6.9. Phân tích thành phần, tính chất cơ lý của đất đá và thành phần hóa học của nước ở trong phòng thí nghiệm;

6.10. Công tác thí nghiệm thấm;

6.11. Quan trắc lâu dài;

6.12. Chinh lý tài liệu, lập báo cáo kết quả khảo sát địa chất công trình.

7. Nội dung công tác khảo sát địa chất thủy văn (TCVN 4419-1987)

7.1. Thu thập, phân tích và tổng hợp những số liệu đã có về điều kiện địa chất thủy văn tại vùng, địa điểm xây dựng;

7.2. Khảo sát khái quát hiện trường;

7.3. Khoan, đào, thăm dò địa chất thủy văn;

7.4. Xác định các thông số tính toán cần thiết cho thiết kế.

7.5. Chinh lý tài liệu, lập báo cáo kết quả khảo sát địa chất thủy văn công trình.

8. Nội dung công tác khảo sát khí tượng thủy văn (TCVN 4419-1987)

8.1. Thu thập, phân tích và tổng hợp những số liệu đã có về điều kiện thủy văn và khí tượng của vùng, địa điểm xây dựng;

8.2. Khảo sát khái quát ngoài hiện trường;

8.3. Quan trắc thủy văn và khí tượng ;

8.4. Thực hiện các công tác về đo đạc thủy văn;

8.5. Xác định các thông số tính toán cần thiết cho thiết kế;

8.6. Chinh lý tài liệu, lập báo cáo kết quả khảo sát khí tượng thủy văn công trình.

9. Nội dung công tác khảo sát hiện trạng công trình

9.1. Khảo sát khái quát toàn bộ công trình;

9.2. Đo vẽ các thông số hình học của công trình;

9.3. Thu thập, phân tích và tổng hợp những số liệu đã có về thiết kế, thi công và vật liệu xây dựng công trình;

9.4. Thực hiện các công tác về kiểm tra chất lượng hiện trạng vật liệu xây dựng và cấu kiện công trình;

9.5. Chính lí tài liệu, lập báo cáo kết quả khảo sát hiện trạng công trình.

10. Khảo sát phục vụ lựa chọn địa điểm (Thông tư 06/2006/TT-BXD).

10.1. Khảo sát phục vụ lựa chọn địa điểm được tiến hành trong trường hợp điều kiện địa chất công trình là yếu tố chủ yếu quyết định việc lựa chọn địa điểm xây dựng công trình. Tùy theo mức độ phức tạp về điều kiện địa chất công trình và đặc điểm công trình xây dựng, có thể áp dụng một phần hoặc toàn bộ thành phần công việc khảo sát nêu tại điểm 10.3 khoản này.

10.2. Khảo sát phục vụ lựa chọn địa điểm được thực hiện ở tất cả các phương án xem xét tại khu vực hoặc tuyến dự kiến xây dựng công trình, trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1:2000 hoặc 1:5000 hoặc 1:10000 hoặc 1:25000 hoặc nhỏ hơn tùy thuộc vào diện tích khu vực khảo sát.

10.3. Thành phần công tác khảo sát phục vụ lựa chọn địa điểm:

a. Thu thập, phân tích và hệ thống hoá tài liệu khảo sát hiện có của khu vực, địa điểm xây dựng;

b. Thị sát địa chất công trình (khảo sát khái quát);

c. Đo vẽ địa chất công trình;

d. Thăm dò địa chất công trình, địa chất thủy văn;

đ. Thăm dò địa vật lý (nếu cần).

10.4. Công tác đo vẽ địa chất công trình phục vụ lựa chọn địa điểm chỉ thực hiện khi cần thiết tùy thuộc vào diện tích, điều kiện địa chất công trình khu vực khảo sát và đặc điểm công trình xây dựng. Khối lượng, nội dung đo vẽ phải được lựa chọn phù hợp với tỷ lệ bản đồ đo vẽ.

10.5. Công tác thăm dò địa chất công trình, địa chất thủy văn phục vụ lựa chọn địa điểm chỉ thực hiện với khối lượng hạn chế trong trường hợp không có hoặc thiếu các tài liệu thăm dò hoặc tại những khu vực có điều kiện địa chất công trình bất lợi.

10.6. Báo cáo kết quả khảo sát cần phân tích, đánh giá số liệu ở tất cả các phương án xem xét để đảm bảo lựa chọn vị trí thích hợp xây dựng công trình, xác định hợp lý vị trí các công trình đầu mối trên tuyến và đề xuất các công việc, phương pháp khảo sát cho bước thiết kế tiếp theo.

11. Khảo sát phục vụ các bước thiết kế xây dựng công trình.

11.1. Thành phần công tác khảo sát phục vụ các bước thiết kế:

a. Thu thập, phân tích và đánh giá tài liệu khảo sát hiện có của khu vực xây dựng; đánh giá hiện trạng các công trình xây dựng liền kề có ảnh hưởng đến các công trình thuộc dự án;

b. Đo vẽ địa chất công trình;

c. Thăm dò địa chất công trình, địa chất thuỷ văn;

d. Thăm dò địa vật lý (nếu cần);

đ. Khảo sát khí tượng - thuỷ văn (nếu cần);

e. Nghiên cứu đặc điểm kiến tạo (nếu cần);

g. Thí nghiệm mẫu đất đá, mẫu nước trong phòng thí nghiệm;

h. Quan trắc địa kỹ thuật;

i. Chính lý và lập báo cáo kết quả khảo sát.

Trường hợp cần thiết, có thể xây dựng phương án kỹ thuật khảo sát riêng cho từng thành phần công tác khảo sát.

11.2. Khảo sát phục vụ bước thiết kế cơ sở.

11.2.1. Nội dung nhiệm vụ khảo sát cần nêu rõ đặc điểm, quy mô công trình xây dựng, địa điểm và phạm vi khảo sát, tiêu chuẩn áp dụng, thời gian thực hiện.

11.2.2. Yêu cầu khảo sát trong bước thiết kế cơ sở:

a. Khái quát hoá điều kiện địa chất công trình của khu vực xây dựng, đặc biệt chú ý phát hiện quy luật phân bố theo diện và chiều sâu của các phân vị địa tầng yếu, quy luật hoạt động của các quá trình địa chất tự nhiên bất lợi như cactơ, lún, trượt, trôi, xói lở, nước ngầm...

b. Đánh giá được điều kiện địa chất công trình tại diện tích bố trí các công trình chính, các công trình có tải trọng lớn.

11.2.3. Vị trí các điểm thăm dò được bố trí theo nguyên tắc:

a. Đối với các công trình xây dựng tập trung:

- Vị trí các điểm thăm dò được bố trí theo tuyến hoặc theo lưới có hướng vuông góc và song song với các phương của cấu trúc địa chất hoặc với các trục của công trình. Nền bản đồ địa hình thường có tỷ lệ 1:2000 hoặc 1:1000 hoặc 1:500 hoặc lớn hơn tùy theo diện tích khu đất xây dựng.

- Đối với các công trình chính, các công trình có tải trọng lớn, vị trí các điểm thăm dò được bố trí hợp lý trong phạm vi mặt bằng công trình.

b. Đối với các công trình xây dựng theo tuyến:

Các điểm thăm dò bố trí dọc theo tim tuyến và trên mặt cắt ngang điển hình về điều kiện địa hình và địa chất công trình. Nền bản đồ địa hình thường có tỷ lệ 1:10000 hoặc 1:5000 hoặc 1:2000 hoặc lớn hơn tùy theo phạm vi tuyến. Cần bố trí thêm các điểm thăm dò chi tiết tại những vị trí công trình có nguy cơ

mất ổn định như vùng đất yếu, địa hình núi cao, mái dốc lớn... với nền bản đồ tỷ lệ 1:2000 hoặc 1:1000 hoặc lớn hơn.

11.2.4. Số lượng, độ sâu, khoảng cách các điểm thăm dò được xác định theo các tiêu chuẩn áp dụng, tùy thuộc quy mô công trình và mức độ phức tạp về điều kiện địa chất công trình tại khu vực khảo sát.

11.2.5. Trong bước thiết kế cơ sở có thể sử dụng tất cả các công việc khảo sát để đáp ứng yêu cầu tại Điểm 11.2.2 khoản này.

11.2.6. Kết quả khảo sát trong bước thiết kế cơ sở phải đảm bảo cung cấp đủ số liệu để xác định phương án: tổng mặt bằng, san nền, các công trình hạ tầng kỹ thuật chủ yếu, xử lý nền, móng, kết cấu chịu lực chính của công trình; kiến nghị phương pháp thăm dò và xác định các khu vực có điều kiện địa chất bất lợi cần khảo sát trong bước thiết kế tiếp theo.

Đối với các công trình xây dựng theo tuyến, kết quả khảo sát trong bước thiết kế cơ sở còn phải đảm bảo cung cấp đủ số liệu để đề xuất các công trình chủ yếu trên tuyến, các mặt cắt dọc và mặt cắt ngang điển hình trên tuyến, kiến nghị phương án xử lý các chướng ngại vật chủ yếu trên tuyến và hành lang ổn định của công trình.

11.3. Khảo sát phục vụ bước thiết kế kỹ thuật (trường hợp thiết kế ba bước) hoặc thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế hai bước hoặc thiết kế một bước).

11.3.1. Nội dung nhiệm vụ khảo sát: Ngoài nội dung quy định tại Điểm 11.2.1 khoản này, nhiệm vụ khảo sát còn phải dự kiến phương án thiết kế móng, dự kiến tải trọng và kích thước của các hạng mục công trình.

11.3.2. Công tác khảo sát trong bước thiết kế kỹ thuật phải chính xác hoá điều kiện địa chất công trình của khu vực xây dựng và của các hạng mục công trình; xác định được các công việc khảo sát phục vụ bước thiết kế tiếp theo.

11.3.3. Nguyên tắc bố trí các điểm thăm dò:

a. Đối với các công trình xây dựng tập trung: Các điểm thăm dò được bố trí trong phạm vi mặt bằng của từng công trình. Nền bản đồ địa hình thường có tỷ lệ 1:1000 đến 1:100 tùy theo kích thước công trình.

b. Đối với các công trình xây dựng theo tuyến: Các điểm thăm dò được bố trí dọc theo tim tuyến và trên mặt cắt ngang với mật độ dày hơn trong bước khảo sát trước nhằm chính xác hoá điều kiện địa chất công trình của toàn tuyến. Nền bản đồ địa hình thường có tỷ lệ 1:2000 đến 1:500 hoặc lớn hơn tùy theo chiều dài tuyến và mức độ phức tạp địa chất khu vực khảo sát. Cần bố trí thêm các điểm thăm dò chi tiết tại những vị trí công trình có nguy cơ mất ổn định như vùng đất yếu, địa hình núi cao, mái dốc lớn... với nền bản đồ tỷ lệ 1:1000 hoặc 1:500 hoặc lớn hơn.

11.3.4. Số lượng, độ sâu, khoảng cách các điểm thăm dò được xác định theo các tiêu chuẩn áp dụng phù hợp với bước thiết kế kỹ thuật, phù hợp với dạng công trình.

11.3.5. Thành phần công tác khảo sát phục vụ bước thiết kế kỹ thuật bao gồm khoan, thí nghiệm hiện trường, thí nghiệm trong phòng, được lựa chọn phù hợp với yêu cầu xử lý nền, móng, kết cấu chịu lực của công trình.

11.3.6. Kết quả khảo sát trong bước thiết kế kỹ thuật phải đảm bảo cung cấp đủ số liệu để tính toán xử lý nền móng, kết cấu chịu lực của công trình với đầy đủ kích thước cần thiết; đề xuất các giải pháp thi công xử lý nền, móng, kết cấu chịu lực của công trình một cách hợp lý, đảm bảo an toàn cho công trình và các công trình lân cận.

Đối với công trình xây dựng theo tuyến, kết quả khảo sát trong bước thiết kế kỹ thuật còn phải đảm bảo cung cấp đủ số liệu để xác định các công trình trên tuyến, các mặt cắt dọc và mặt cắt ngang đặc trưng cho các loại địa tầng trên tuyến; quyết định giải pháp xử lý các chướng ngại vật trên tuyến và chính xác hoá hành lang ổn định của công trình.

11.4. Khảo sát phục vụ bước thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế ba bước).

11.4.1. Khảo sát phục vụ bước thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế ba bước) chỉ thực hiện trong trường hợp:

- Điều kiện địa chất công trình phức tạp hoặc có những biến động bất thường cần phải được chính xác hoá khi thiết kế chi tiết xử lý nền, móng, kết cấu chịu lực của công trình.

- Thay đổi vị trí, kích thước công trình; thay đổi giải pháp thiết kế xử lý nền, móng, kết cấu chịu lực của công trình.

- Tại vị trí dự kiến nắn tuyến hoặc dịch tuyến công trình.

11.4.2. Các công việc khảo sát phục vụ bước thiết kế bản vẽ thi công giống như các công việc khảo sát phục vụ bước thiết kế kỹ thuật nhưng ưu tiên thực hiện các thí nghiệm hiện trường và quan trắc địa kỹ thuật phù hợp với yêu cầu xử lý. Khi cần thiết, có thể đề xuất bổ sung thí nghiệm chỉ tiêu cơ - lý đất đá, chỉ tiêu hoá học của nước, chỉ định số lượng, chiều sâu, thành phần các công việc khảo sát.

11.4.3. Các điểm thăm dò bố trí theo nguyên tắc tại Điểm 2.3.3 Mục 2, Phần II của Thông tư này và tại những vị trí cần khảo sát bổ sung. Số lượng, độ sâu, khoảng cách các điểm thăm dò do nhà thầu thiết kế hoặc nhà thầu thi công đề xuất và phải được chủ đầu tư chấp thuận.

11.4.4. Kết quả khảo sát phải chính xác hoá được vị trí có điều kiện địa chất công trình phức tạp hoặc có những biến động địa chất bất thường; đảm bảo cung cấp đủ số liệu để thiết kế chi tiết xử lý nền, móng, kết cấu chịu lực của

công trình; quyết định giải pháp thi công hợp lý; bảo đảm an toàn cho công trình và các công trình lân cận.

12. Nội dung báo cáo kết quả khảo sát xây dựng (Điều 8- Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

12.1. Nội dung báo cáo kết quả khảo sát xây dựng gồm:

- a) Nội dung chủ yếu của nhiệm vụ khảo sát xây dựng;
- b) Đặc điểm, quy mô, tính chất của công trình;
- c) Vị trí và điều kiện tự nhiên của khu vực khảo sát xây dựng;
- d) Tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng được áp dụng;
- đ) Khối lượng khảo sát;
- e) Quy trình, phương pháp và thiết bị khảo sát;
- g) Phân tích số liệu, đánh giá kết quả khảo sát;
- h) Đề xuất giải pháp kỹ thuật phục vụ cho việc thiết kế, thi công xây dựng công trình;
- i) Kết luận và kiến nghị;
- k) Tài liệu tham khảo;
- l) Các phụ lục kèm theo.

12.2. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng phải được chủ đầu tư kiểm tra, nghiệm thu theo quy định tại mục IV-14 và là cơ sở để thực hiện các bước thiết kế xây dựng công trình. Báo cáo phải được lập thành 06 bộ, trong trường hợp cần nhiều hơn 06 bộ thì chủ đầu tư quyết định trên cơ sở thỏa thuận với nhà thầu khảo sát xây dựng.

12.3. Nhà thầu khảo sát xây dựng phải chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật về tính trung thực và tính chính xác của kết quả khảo sát; bồi thường thiệt hại khi thực hiện không đúng nhiệm vụ khảo sát, phát sinh khối lượng do khảo sát sai; sử dụng các thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng không phù hợp và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

13. Bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng (Điều 9-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

13.1. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng được bổ sung trong các trường hợp sau đây:

- a) Trong quá trình thực hiện khảo sát xây dựng, nhà thầu khảo sát xây dựng phát hiện các yếu tố khác thường ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế
- b) Trong quá trình thiết kế, nhà thầu thiết kế phát hiện tài liệu khảo sát không đáp ứng yêu cầu thiết kế;

c) Trong quá trình thi công, nhà thầu thi công xây dựng phát hiện các yếu tố khác thường so với tài liệu khảo sát ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế và biện pháp thi công.

13.2. Chủ đầu tư có trách nhiệm xem xét, quyết định việc bổ sung nội dung nhiệm vụ khảo sát trong các trường hợp quy định tại mục IV-11.1 theo đề nghị của các nhà thầu thiết kế, khảo sát xây dựng, thi công xây dựng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

14. Trách nhiệm của nhà thầu khảo sát xây dựng về bảo vệ môi trường và các công trình xây dựng trong khu vực khảo sát (Điều 10-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

Trong quá trình thực hiện khảo sát tại hiện trường, nhà thầu khảo sát xây dựng có trách nhiệm:

14.1. Không được làm ô nhiễm nguồn nước, không khí và gây tiếng ồn quá giới hạn cho phép;

14.2. Chỉ được phép chặt cây, hoa màu khi được tổ chức, cá nhân quản lý hoặc sở hữu cây, hoa màu cho phép;

14.3. Phục hồi lại hiện trường khảo sát xây dựng;

14.4. Bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình xây dựng khác trong vùng, địa điểm khảo sát; Nếu gây hư hại cho các công trình đó thì phải bồi thường thiệt hại.

15. Giám sát công tác khảo sát xây dựng (Điều 11-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

15.1. Trách nhiệm giám sát công tác khảo sát xây dựng:

a) Nhà thầu khảo sát xây dựng phải có bộ phận chuyên trách tự giám sát công tác khảo sát xây dựng.

b) Chủ đầu tư thực hiện giám sát công tác khảo sát xây dựng thường xuyên, có hệ thống từ khi bắt đầu khảo sát đến khi hoàn thành công việc. Trường hợp không có đủ điều kiện năng lực thì chủ đầu tư phải thuê tư vấn giám sát công tác khảo sát xây dựng.

15.2. Nội dung tự giám sát công tác khảo sát xây dựng của nhà thầu khảo sát xây dựng:

a) Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện theo phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng đã được chủ đầu tư phê duyệt;

b) Ghi chép kết quả theo dõi, kiểm tra vào nhật ký khảo sát xây dựng.

15.3. Nội dung giám sát công tác khảo sát xây dựng của chủ đầu tư:

a) Kiểm tra điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của các nhà thầu khảo sát xây dựng so với hồ sơ dự thầu về nhân lực, thiết bị máy móc phục vụ khảo sát, phòng thí nghiệm được nhà thầu khảo sát xây dựng sử dụng;

b) Theo dõi, kiểm tra vị trí khảo sát, khối lượng khảo sát và việc thực hiện quy trình khảo sát theo phương án kỹ thuật đã được phê duyệt. Kết quả theo dõi, kiểm tra phải được ghi chép vào nhật ký khảo sát xây dựng;

c) Theo dõi và yêu cầu nhà thầu khảo sát xây dựng thực hiện bảo vệ môi trường và các công trình xây dựng trong khu vực khảo sát theo quy định tại mục IV-12.

16. Nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng (Điều 12-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

16.1. Căn cứ để nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng:

a) Hợp đồng khảo sát xây dựng;

b) Nhiệm vụ và phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng đã được chủ đầu tư phê duyệt;

c) Tiêu chuẩn khảo sát xây dựng được áp dụng;

d) Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng.

16.2. Nội dung nghiệm thu:

a) Đánh giá chất lượng công tác khảo sát so với nhiệm vụ khảo sát xây dựng và tiêu chuẩn khảo sát xây dựng được áp dụng;

b) Kiểm tra hình thức và số lượng của báo cáo kết quả khảo sát xây dựng;

c) Nghiệm thu khối lượng công việc khảo sát xây dựng theo hợp đồng khảo sát xây dựng đã ký kết. Trường hợp kết quả khảo sát xây dựng thực hiện đúng hợp đồng khảo sát và tiêu chuẩn xây dựng áp dụng nhưng không đáp ứng được mục tiêu đầu tư đã đề ra của chủ đầu tư thì chủ đầu tư vẫn phải thanh toán phần đã nghiệm thu theo hợp đồng.

16.3. Kết quả nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng phải lập thành biên bản theo mẫu Phụ lục của Nghị định Quản lý chất lượng công trình xây dựng. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng.

II. BÁO CÁO ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (ĐIỀU 4 – NGHỊ ĐỊNH 16/2005)

1. Lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình

1.1 Dự án có yêu cầu phải lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình

Đối với các dự án quan trọng quốc gia theo Nghị quyết số 66/2006/QH11 của Quốc hội thì chủ đầu tư phải lập Báo cáo đầu tư trình Chính phủ xem xét đề trình Quốc hội thông qua chủ trương và cho phép đầu tư. Đối với các dự án khác, chủ đầu tư không phải lập Báo cáo đầu tư.

1.2. Dự án có yêu cầu phải lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình Dự án, công trình có một trong năm tiêu chí sau đây là dự án, công trình quan trọng quốc gia (*Nghị quyết số 66/2006/QH11*):

1.2.1. Quy mô vốn đầu tư từ hai mươi nghìn tỷ đồng Việt Nam trở lên đối với dự án, công trình có sử dụng từ ba mươi phần trăm vốn nhà nước trở lên.

1.2.2. Dự án, công trình có ảnh hưởng lớn đến môi trường hoặc tiềm ẩn khả năng ảnh hưởng nghiêm trọng đến môi trường, bao gồm:

a) Nhà máy điện hạt nhân;

b) Dự án đầu tư sử dụng đất có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ đầu nguồn từ hai trăm ha trở lên; đất rừng phòng hộ chắn sóng, lấn biển từ năm trăm ha trở lên; đất rừng đặc dụng từ hai trăm ha trở lên, trừ đất rừng là vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên; đất rừng sản xuất từ một nghìn ha trở lên.

1.2.3. Dự án, công trình phải di dân tái định cư từ hai mươi nghìn người trở lên ở miền núi, từ năm mươi nghìn người trở lên ở các vùng khác.

1.2.4. Dự án, công trình đầu tư tại địa bàn đặc biệt quan trọng đối với quốc gia về quốc phòng, an ninh hoặc có di tích quốc gia có giá trị đặc biệt quan trọng về lịch sử, văn hóa.

1.2.5. Dự án, công trình đòi hỏi phải áp dụng cơ chế, chính sách đặc biệt cần được Quốc hội quyết định.

2. Nội dung Báo cáo đầu tư xây dựng công trình (khoản 2 Điều 4 Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

2.1. Sự cần thiết phải đầu tư xây dựng công trình, các điều kiện thuận lợi và khó khăn; chế độ khai thác và sử dụng tài nguyên quốc gia nếu có;

2.2. Dự kiến quy mô đầu tư: công suất, diện tích xây dựng; các hạng mục công trình bao gồm công trình chính, công trình phụ và các công trình khác; dự kiến về địa điểm xây dựng công trình và nhu cầu sử dụng đất;

2.3. Phân tích, lựa chọn sơ bộ về công nghệ, kỹ thuật; các điều kiện cung cấp vật tư thiết bị, nguyên liệu, năng lượng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật; phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư nếu có; các ảnh hưởng của dự án đối với môi trường, sinh thái, phòng chống cháy nổ, an ninh, quốc phòng;

2.4. Hình thức đầu tư, xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, thời hạn thực hiện dự án, phương án huy động vốn theo tiến độ và hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án và phân kỳ đầu tư nếu có.

3. Xin phép đầu tư xây dựng công trình (khoản 3 Điều 4 Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

3.1. Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi Báo cáo đầu tư xây dựng công trình tới Bộ quản lý ngành. Bộ quản lý ngành là cơ quan đầu mối giúp Thủ tướng Chính phủ lấy ý kiến của các bộ, ngành, địa phương liên quan, tổng hợp và đề xuất ý kiến trình Thủ tướng Chính phủ.

3.2. Thời hạn lấy ý kiến :

Trong vòng 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Báo cáo đầu tư xây dựng công trình, Bộ quản lý ngành phải gửi văn bản lấy ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương có liên quan.

Trong vòng 30 ngày làm việc kể từ khi nhận được đề nghị, cơ quan được hỏi ý kiến phải có văn bản trả lời về những nội dung thuộc phạm vi quản lý của mình. Trong vòng 7 ngày sau khi nhận được văn bản trả lời theo thời hạn trên, Bộ quản lý ngành phải lập báo cáo để trình Thủ tướng Chính phủ.

3.3. Báo cáo trình Thủ tướng Chính phủ bao gồm:

Tóm tắt nội dung Báo cáo đầu tư, tóm tắt ý kiến các Bộ, ngành và đề xuất ý kiến về việc cho phép đầu tư xây dựng công trình kèm theo bản gốc văn bản ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương có liên quan.

4. Về việc xử lý đối với các dự án không có trong quy hoạch (khoản 2 Điều 1 Nghị định 112/2006/NĐ-CP và mục II phần 1 của Thông tư số 02/2007/TT-BXD)

4.1. Đối với quy hoạch ngành:

Đối với dự án nhóm A không có trong quy hoạch ngành được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì chủ đầu tư phải báo cáo Bộ quản lý ngành để xem xét, bổ sung quy hoạch theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ sung quy hoạch trước khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

Trường hợp dự án không có trong quy hoạch ngành hoặc không phù hợp với quy hoạch ngành được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì trước khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình, chủ đầu tư phải báo cáo Bộ quản lý ngành; Bộ quản lý ngành có trách nhiệm xem xét, bổ sung quy hoạch theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận. Ví dụ: Dự án đầu tư xây dựng nhà máy điện tại tỉnh X chưa có trong quy hoạch ngành điện thì trước khi lập dự án chủ đầu tư báo cáo Bộ Công nghiệp để Bộ Công nghiệp xem xét điều chỉnh quy hoạch theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ sung vào quy hoạch ngành điện.

4.2. Đối với quy hoạch xây dựng:

Vị trí, quy mô xây dựng công trình phải phù hợp với quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; nếu chưa có trong quy hoạch xây dựng thì phải được ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận.

Trường hợp dự án không có trong quy hoạch xây dựng hoặc chưa có quy hoạch xây dựng thì trước khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình, chủ đầu tư phải báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để được xem xét chấp thuận về vị trí, quy mô, tổng mặt bằng của dự án; đồng thời UBND cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức điều chỉnh hoặc lập quy hoạch xây dựng theo quy định.

III. LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

1. Những quy định chung :

1.1. Về lập dự án đầu tư xây dựng công trình:

Sau khi thực hiện đăng ký đầu tư hoặc được cấp giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, chủ đầu tư tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng công trình, làm các thủ tục trình duyệt dự án và triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo quy định của Luật Xây dựng, Nghị định 16/2005/NĐ-CP, Nghị định 112/CP và hướng dẫn của Thông tư 02/2007/TT-BXD.

1.2. Khi đầu tư xây dựng các công trình sau đây, chủ đầu tư không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà chỉ lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình để trình người quyết định đầu tư phê duyệt:

a) Công trình chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình quy định tại *khoản 7 Điều 1 của Nghị định 112/2006/NĐ-CP*, bao gồm:

- Công trình xây dựng cho mục đích tôn giáo;

- Các công trình xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa, nâng cấp có tổng mức đầu tư dưới 7 tỷ đồng, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế – xã hội, quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng; trừ trường hợp người quyết định đầu tư thấy cần thiết và yêu cầu phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

- Các công trình xây dựng là nhà ở riêng lẻ.

1.3. Nội dung dự án bao gồm phần thuyết minh theo quy định tại Điều 6 Nghị định 16/2005/NĐ-CP và phần thiết kế cơ sở theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định 112/2006/NĐ-CP.

1.4. Đối với các dự án nhóm B chưa có trong quy hoạch kinh tế - xã hội, quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng thì trước khi lập dự án phải có ý kiến thoả thuận bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt về quy hoạch.

2. Nội dung phần thuyết minh dự án đầu tư xây dựng (Điều 6 nghị định 16/2004/NĐ-CP)

2.1. Sự cần thiết và mục tiêu đầu tư; đánh giá nhu cầu thị trường, tiêu thụ sản phẩm đối với dự án sản xuất, kinh doanh; hình thức đầu tư xây dựng công trình; địa điểm xây dựng, nhu cầu sử dụng đất; điều kiện cung cấp nguyên liệu, nhiên liệu và các yếu tố đầu vào khác.

2.2. Mô tả về thiết kế:

a) Mô tả về quy mô và diện tích xây dựng công trình, các hạng mục công trình bao gồm công trình chính, công trình phụ và các công trình khác;

b) Phân tích lựa chọn phương án kỹ thuật, công nghệ và công suất.

c) Phân tích sự phù hợp của giải pháp thiết kế, phương án thiết kế kiến trúc với thiết kế đô thị, cảnh quan trong đô thị; về kiến trúc đối với công trình có yêu cầu kiến trúc

2.3. Các giải pháp thực hiện bao gồm:

- a) Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư và phương án hỗ trợ xây dựng hạ tầng kỹ thuật nếu có;
- b) Phương án khai thác dự án và sử dụng lao động;
- c) Phân đoạn thực hiện, tiến độ thực hiện và hình thức quản lý dự án.

2.4. Đánh giá tác động môi trường, các giải pháp phòng, chống cháy, nổ và các yêu cầu về an ninh, quốc phòng.

2.5. Tổng mức đầu tư của dự án; khả năng thu xếp vốn, nguồn vốn và khả năng cấp vốn theo tiến độ; phương án hoàn trả vốn đối với dự án có yêu cầu thu hồi vốn; các chỉ tiêu tài chính và phân tích đánh giá hiệu quả kinh tế, hiệu quả xã hội của dự án.

3. Nội dung thiết kế cơ sở của dự án (khoản 3 Điều 1 Nghị định 112/2006/NĐ-CP)

3.1. Nội dung thiết kế cơ sở bao gồm phần thuyết minh và phần bản vẽ, bảo đảm thể hiện được các phương án thiết kế, là căn cứ để xác định tổng mức đầu tư và triển khai các bước thiết kế tiếp theo.

3.2. Phần thuyết minh thiết kế cơ sở bao gồm các nội dung:

a) Đặc điểm tổng mặt bằng; phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến; phương án kiến trúc đối với công trình có yêu cầu kiến

trúc; phương án và sơ đồ công nghệ đối với công trình có yêu cầu công nghệ;

b) Kết cấu chịu lực chính của công trình; phòng chống cháy, nổ; bảo vệ môi trường; hệ thống kỹ thuật và hệ thống hạ tầng kỹ thuật công trình, sự kết nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào;

c) Mô tả đặc điểm tải trọng và các tác động đối với công trình;

d) Danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng.

3.3. Phần bản vẽ thiết kế cơ sở được thể hiện với các kích thước chủ yếu, bao gồm:

a) Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến;

b) Bản vẽ thể hiện phương án kiến trúc đối với công trình có yêu cầu kiến trúc;

c) Sơ đồ công nghệ đối với công trình có yêu cầu công nghệ;

d) Bản vẽ thể hiện kết cấu chịu lực chính của công trình; bản vẽ hệ thống kỹ thuật và hệ thống hạ tầng kỹ thuật công trình."

3.4. Số lượng thuyết minh và các bản vẽ của thiết kế cơ sở được lập tối thiểu là 09 bộ.

4. Nội dung tổng mức đầu tư xây dựng công trình (Điều 4 Nghị định 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007)

4.1. Tổng mức đầu tư xây dựng công trình (sau đây gọi là tổng mức đầu tư) là chi phí dự tính của dự án được xác định theo quy định tại khoản 5 mục này. Tổng mức đầu tư là cơ sở để chủ đầu tư lập kế hoạch và quản lý vốn khi thực hiện đầu tư xây dựng công trình.

4.2. Tổng mức đầu tư bao gồm: chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư; chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác và chi phí dự phòng.

4.3. Các chi phí của tổng mức đầu tư được quy định cụ thể như sau:

a) Chi phí xây dựng bao gồm: chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình; chi phí phá và tháo dỡ các vật kiến trúc cũ; chi phí san lấp mặt bằng xây dựng; chi phí xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công; nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công;

b) Chi phí thiết bị bao gồm: chi phí mua sắm thiết bị công nghệ; chi phí đào tạo và chuyên gia công nghệ, nếu có; chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí vận chuyển, bảo hiểm; thuế và các loại phí liên quan khác;

c) Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư bao gồm: chi phí bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng trên đất và các chi phí khác; chi phí thực hiện tái định cư; chi phí tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng; chi phí sử dụng đất trong thời gian xây dựng, nếu có; chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nếu có;

d) Chi phí quản lý dự án bao gồm các chi phí để tổ chức thực hiện công việc quản lý dự án từ khi lập dự án đến khi hoàn thành, nghiệm thu bàn giao, đưa công trình vào khai thác sử dụng;

đ) Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm: chi phí tư vấn khảo sát, thiết kế, giám sát xây dựng, tư vấn thẩm tra và các chi phí tư vấn đầu tư xây dựng khác;

e) Chi phí khác bao gồm: vốn lưu động trong thời gian sản xuất thử đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích kinh doanh; lãi vay trong thời gian xây dựng và các chi phí cần thiết khác;

g) Chi phí dự phòng bao gồm: chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong thời gian xây dựng công trình.

5. Lập tổng mức đầu tư (Điều 5 Nghị định 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007)

5.1. Tổng mức đầu tư được xác định theo một trong các phương pháp sau đây:

a) Tính theo thiết kế cơ sở của dự án, trong đó, chi phí xây dựng được tính theo khối lượng chủ yếu từ thiết kế cơ sở, các khối lượng khác dự tính và giá xây dựng phù hợp với thị trường; chi phí thiết bị được tính theo số lượng, chủng loại thiết bị phù hợp với thiết kế công nghệ, giá thiết bị trên thị trường và các yếu tố khác, nếu có; chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư được

tính theo khối lượng phải bồi thường, tái định cư của dự án và các chế độ của nhà nước có liên quan; chi phí khác được xác định bằng cách lập dự toán hoặc tạm tính theo tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng chi phí xây dựng và chi phí thiết bị; chi phí dự phòng được xác định theo quy định tại điểm 5.3.khoản này;

b) Tính theo diện tích hoặc công suất sử dụng của công trình và giá xây dựng tổng hợp theo bộ phận kết cấu, theo diện tích, công năng sử dụng (sau đây gọi là giá xây dựng tổng hợp), suất vốn đầu tư xây dựng công trình tương ứng tại thời điểm lập dự án có điều chỉnh, bổ sung những chi phí chưa tính trong giá xây dựng tổng hợp và suất vốn đầu tư để xác định tổng mức đầu tư;

c) Tính trên cơ sở số liệu của các dự án có chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự đã thực hiện. Khi áp dụng phương pháp này phải tính quy đổi các số liệu của dự án tương tự về thời điểm lập dự án và điều chỉnh các khoản mục chi phí chưa xác định trong tổng mức đầu tư;

d) Kết hợp các phương pháp quy định tại điểm a, điểm b và điểm c khoản này.

5.2. Sơ bộ tổng mức đầu tư của các công trình phải lập báo cáo đầu tư và các công trình áp dụng hình thức hợp đồng chìa khoá trao tay được ước tính trên cơ sở suất vốn đầu tư hoặc chi phí các công trình tương tự đã thực hiện và các yếu tố chi phí ảnh hưởng tới tổng mức đầu tư theo độ dài thời gian xây dựng công trình.

5.3. Dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng các chi phí quy định tại điểm a, b, c, d, đ và e khoản 4.3 mục này. Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được tính trên cơ sở độ dài thời gian xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng hàng năm phù hợp với loại công trình xây dựng có tính đến các khả năng biến động giá trong nước và quốc tế.

IV. THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

1. Trình tự, thủ tục thẩm định dự án (khoản 3 mục III phần I Thông tư 02/2007/TT-BXD)

1.1. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập và gửi hồ sơ dự án tới đơn vị đầu mối thẩm định dự án để tổ chức thẩm định trước khi trình người có thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt.

1.2. Hồ sơ trình thẩm định dự án bao gồm:

a) Tờ trình thẩm định dự án theo mẫu tại Phụ lục số 1 của Thông tư 02/2007/TT-BXD;

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình gồm phần thuyết minh và thiết kế cơ sở;

c) Văn bản cho phép đầu tư đối với dự án quan trọng quốc gia; văn bản chấp thuận về quy hoạch ngành đối với dự án nhóm A không có trong quy

hoạch ngành; văn bản chấp thuận về quy hoạch xây dựng đối với dự án không có trong quy hoạch xây dựng;

d) Các văn bản pháp lý có liên quan.

1.3. Đơn vị đầu mối thẩm định dự án có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ dự án của chủ đầu tư và gửi tới cơ quan có liên quan để lấy ý kiến, đồng thời gửi hồ sơ để lấy ý kiến thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định 112/2006/NĐ-CP.

Cơ quan thẩm định thiết kế cơ sở có trách nhiệm tổ chức thẩm định và gửi kết quả thẩm định tới đơn vị đầu mối thẩm định dự án. Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở được lập theo mẫu tại Phụ lục số 2 của Thông tư 02/2007/TT-BXD.

Trường hợp cần thiết, để đảm bảo thuận tiện, đơn vị đầu mối thẩm định dự án có thể uỷ quyền cho chủ đầu tư trực tiếp gửi hồ sơ dự án và giải trình với cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở.

1.4. Thời gian thẩm định dự án:

Thời gian thẩm định dự án, bao gồm cả thời gian thẩm định thiết kế cơ sở được tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cụ thể:

a) Đối với dự án quan trọng quốc gia: thời gian thẩm định dự án theo quy định của Nghị quyết số 66/2006/QH11 của Quốc hội, trong đó thời gian thẩm định thiết kế cơ sở không quá 30 ngày làm việc.

b) Đối với dự án nhóm A: thời gian thẩm định dự án không quá 40 ngày làm việc, trong đó thời gian thẩm định thiết kế cơ sở không quá 20 ngày làm việc.

c) Đối với dự án nhóm B: thời gian thẩm định dự án không quá 30 ngày làm việc, trong đó thời gian thẩm định thiết kế cơ sở không quá 15 ngày làm việc.

d) Đối với dự án nhóm C: thời gian thẩm định dự án không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thẩm định thiết kế cơ sở không quá 10 ngày làm việc.

4.5. Đơn vị đầu mối thẩm định dự án có trách nhiệm tổ chức thẩm định dự án, tổng hợp ý kiến của các cơ quan có liên quan và kết quả thẩm định thiết kế cơ sở, nhận xét, đánh giá, kiến nghị và trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án.

2. Thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình (khoản 5 Điều 1 Nghị định 112/2006/NĐ-CP)

2.1. Người quyết định đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định dự án trước khi phê duyệt. Đầu mối thẩm định dự án là đơn vị chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư. Đơn vị đầu mối thẩm định dự án có trách nhiệm gửi hồ sơ dự án lấy ý kiến thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 6 Điều này và lấy ý kiến các cơ quan liên quan để thẩm định dự án.

2.2. Thủ tướng Chính phủ thành lập Hội đồng thẩm định nhà nước về các dự án đầu tư để tổ chức thẩm định dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư và dự án khác nếu thấy cần thiết.

2.3. Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

a) Cơ quan cấp Bộ tổ chức thẩm định dự án do mình quyết định đầu tư. Đầu mối tổ chức thẩm định dự án là đơn vị chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư;

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thẩm định dự án do mình quyết định đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư là đầu mối tổ chức thẩm định dự án.

Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã tổ chức thẩm định dự án do mình quyết định đầu tư. Đầu mối thẩm định dự án là đơn vị có chức năng quản lý kế hoạch ngân sách trực thuộc người quyết định đầu tư.

2.4. Đối với dự án khác thì người quyết định đầu tư tự tổ chức thẩm định dự án.

2.5. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình đặc thù thì việc thẩm định dự án thực hiện theo quy định tại Nghị định số 71/2005/NĐ-CP ngày 06 tháng 6 năm 2005 của Chính phủ.

3. Nội dung thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình (khoản 6 Điều 1 Nghị định 112/2006/NĐ-CP)

Nội dung thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình của người quyết định đầu tư:

3.1. Xem xét các yếu tố đảm bảo tính hiệu quả của dự án, bao gồm: sự cần thiết đầu tư; các yếu tố đầu vào của dự án; quy mô, công suất, công nghệ, thời gian, tiến độ thực hiện dự án; phân tích tài chính, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án;

3.2. Xem xét các yếu tố đảm bảo tính khả thi của dự án, bao gồm: sự phù hợp với quy hoạch; nhu cầu sử dụng đất, tài nguyên (nếu có); khả năng giải phóng mặt bằng, khả năng huy động vốn đáp ứng tiến độ của dự án; kinh nghiệm quản lý của chủ đầu tư; kết quả thẩm định thiết kế cơ sở; khả năng hoàn trả vốn vay; giải pháp phòng, chống cháy nổ; các yếu tố ảnh hưởng đến dự án như quốc phòng, an ninh, môi trường trên cơ sở ý kiến bằng văn bản của các cơ quan liên quan và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

4. Thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở (khoản 5 Điều 1 Nghị định 112/2006/NĐ-CP)

4.1. Đối với dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A, không phân biệt nguồn vốn, việc thẩm định thiết kế cơ sở được thực hiện như sau:

a) Bộ Công nghiệp tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình hầm mỏ, dầu khí, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp, hóa chất, vật liệu nổ công nghiệp, chế tạo máy, luyện kim và các công trình công nghiệp chuyên ngành;

b) Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, đê điều;

c) Bộ Giao thông vận tải tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;

d) Bộ Xây dựng tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp vật liệu xây dựng, hạ tầng kỹ thuật đô thị và các dự án đầu tư xây dựng công trình khác do Thủ tướng Chính phủ yêu cầu.

đ) Riêng đối với dự án đầu tư xây dựng một công trình dân dụng dưới 20 tầng thì Sở Xây dựng tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở.

e) Đối với dự án bao gồm nhiều loại công trình khác nhau thì Bộ chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở là một trong các Bộ nêu trên có chức năng quản lý loại công trình quyết định tính chất, mục tiêu của dự án. Bộ chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của các Bộ, ngành quản lý công trình chuyên ngành và cơ quan liên quan để thẩm định thiết kế cơ sở.

4.2. Đối với các dự án nhóm B, C, không phân biệt nguồn vốn, trừ các dự án nhóm B, C quy định tại điểm c, điểm d khoản này, việc thẩm định thiết kế cơ sở được thực hiện như sau:

a) Sở Công nghiệp tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình hầm mỏ, dầu khí, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp, hóa chất, vật liệu nổ công nghiệp, chế tạo máy, luyện kim và các công trình công nghiệp chuyên ngành;

b) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, đê điều;

c) Sở Giao thông vận tải tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;

d) Sở Xây dựng tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp vật liệu xây dựng và các dự án đầu tư xây dựng công trình khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh yêu cầu.

đ) Riêng dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị thì Sở Xây dựng hoặc Sở Giao thông công chính hoặc Sở Giao thông vận tải tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở phù hợp với chức năng, nhiệm vụ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

e) Đối với dự án bao gồm nhiều loại công trình khác nhau thì Sở chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở là một trong các Sở nêu trên có chức năng quản lý loại công trình quyết định tính chất, mục tiêu của dự án. Sở chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của các Sở có quản lý công trình chuyên ngành và cơ quan liên quan để thẩm định thiết kế cơ sở.

4.3. Đối với các dự án nhóm B, C do Bộ Công nghiệp, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Giao thông vận tải, Bộ Xây dựng, các tập đoàn kinh tế và Tổng công ty nhà nước đầu tư thuộc chuyên ngành do mình quản lý thì các Bộ, doanh nghiệp này tự tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở sau khi có ý kiến của địa phương về quy hoạch xây dựng và bảo vệ môi trường, cụ thể (điểm b khoản 2 mục III phần I của Thông tư 02/2007/TT-BXD):

a) Bộ Công nghiệp tự tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình hầm mỏ, dầu khí, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp, hoá chất, vật liệu nổ công nghiệp, chế tạo máy, luyện kim và các công trình công nghiệp chuyên ngành nhóm B, C do Bộ Công nghiệp quyết định đầu tư.

b) Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tự tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình thuỷ lợi, đê điều nhóm B, C do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quyết định đầu tư.

c) Bộ Giao thông vận tải tự tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông nhóm B, C do Bộ Giao thông vận tải quyết định đầu tư.

d) Bộ Xây dựng tự tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp vật liệu xây dựng, hạ tầng kỹ thuật đô thị nhóm B, C do Bộ Xây dựng quyết định đầu tư.

đ) Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước tự tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án nhóm B, C do mình quyết định đầu tư nếu dự án thuộc chuyên ngành được Nhà nước giao cho doanh nghiệp đó quản lý. Ví dụ: Tập đoàn Điện lực Việt nam (EVN) được Nhà nước giao quản lý mạng lưới điện trên toàn quốc thì EVN được tự tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án mạng lưới điện nhóm B, C do mình quyết định đầu tư. Đối với các dự án khác do EVN quyết định đầu tư thì việc thẩm định thiết kế cơ sở do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định 112/CP thực hiện.

e) Đối với các dự án nhóm B, C có công trình xây dựng theo tuyến qua nhiều địa phương thì Bộ được quy định tại điểm a khoản này tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở và có trách nhiệm lấy ý kiến của địa phương nơi có công trình xây dựng về quy hoạch xây dựng và bảo vệ môi trường.

3.4. Cơ quan tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở có trách nhiệm gửi kết quả thẩm định thiết kế cơ sở tới đơn vị đầu mối thẩm định dự án. Thời gian thẩm định thiết kế cơ sở không quá 30 ngày làm việc đối với dự án quan trọng quốc gia, 20 ngày làm việc đối với dự án nhóm A, 15 ngày làm việc đối với dự án nhóm B và 10 ngày làm việc với dự án nhóm C, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ."

5. Nội dung thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan có thẩm quyền (khoản 6 Điều 1 Nghị định 112/2006/NĐ-CP)

5.1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng; sự kết nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào;

5.2. Việc áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng, môi trường, phòng chống cháy nổ;

5.3. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức tư vấn, năng lực hành nghề của cá nhân lập thiết kế cơ sở theo quy định."

6. Thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư (Điều 6 Nghị định 99/2007/NĐ-

CP ngày 13/6/2007)

1. Thẩm định tổng mức đầu tư là một nội dung của việc thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình. Nội dung thẩm định tổng mức đầu tư bao gồm:

a) Sự phù hợp của phương pháp xác định tổng mức đầu tư với đặc điểm, tính chất kỹ thuật và yêu cầu công nghệ của dự án đầu tư xây dựng công trình;

b) Tính đầy đủ, hợp lý và phù hợp với yêu cầu thực tế thị trường của các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư;

c) Các tính toán về hiệu quả đầu tư xây dựng công trình, các yếu tố rủi ro, phương án tài chính, phương án hoàn trả vốn, nếu có;

d) Xác định giá trị tổng mức đầu tư bảo đảm hiệu quả đầu tư xây dựng công trình.

2. Người quyết định đầu tư quyết định việc tổ chức thẩm định tổng mức đầu tư hoặc có thể thuê các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm để thẩm tra. Lệ phí thẩm định hoặc chi phí thẩm tra được tính vào chi phí khác trong tổng mức đầu tư. Các tổ chức, cá nhân thực hiện việc thẩm định, thẩm tra tổng mức đầu tư phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp lý, chính xác của kết quả thẩm định, thẩm tra.

3. Tổng mức đầu tư được ghi trong quyết định đầu tư do người quyết định đầu tư phê duyệt.

V. PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Hồ sơ chủ đầu tư trình phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình (Khoản 4 Điều 1 – Nghị định 112/2006/NĐ-CP)

1.1. Tờ trình phê duyệt dự án theo mẫu tại Phụ lục số 2 kèm theo Nghị định này (Nghị định 16/2005/NĐ-CP);

1.2. Dự án bao gồm phần thuyết minh và thiết kế cơ sở;

1.3. Các văn bản thẩm định của cơ quan có thẩm quyền;

1.4. Văn bản cho phép đầu tư đối với dự án quan trọng quốc gia; văn bản chấp thuận bổ sung quy hoạch đối với dự án nhóm A chưa có trong quy hoạch ngành."

2. Hồ sơ cơ quan, đơn vị đầu mối thẩm định dự án trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án (điểm d khoản 3 mục III phần I của Thông tư 02/2007/TT-BXD)

2.1. Tờ trình phê duyệt dự án theo mẫu tại Phụ lục số 3 của Thông tư 02/2007/TT-BXD, trong đó phải nêu được kết quả thẩm định dự án; nhận xét, đánh giá và kiến nghị với người quyết định đầu tư;

2.2. Hồ sơ của chủ đầu tư trình để thẩm định dự án theo khoản 1.2. mục IV phần này;

2.3. Các văn bản tham gia thẩm định của cơ quan có thẩm quyền liên quan tới dự án.

3. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng công trình (Điều 11 Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

3.1. Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư các dự án đã được Quốc hội thông qua chủ trương và cho phép đầu tư.

3.2. Đối với các dự án khác sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

a) Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan quản lý tài chính của Đảng, cơ quan Trung ương của tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định đầu tư các dự án nhóm A, B, C.

Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được uỷ quyền hoặc phân cấp quyết định đầu tư đối với các dự án nhóm B, C cho cơ quan cấp dưới trực tiếp;

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã được quyết định đầu tư các dự án trong phạm vi ngân sách của địa phương sau khi thông qua Hội đồng nhân dân cùng cấp;

c) Tùy theo điều kiện cụ thể của từng địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện được quyết định đầu tư các dự án thuộc ngân sách địa phương có mức vốn đầu tư không lớn hơn 5 tỷ đồng và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã không lớn hơn 3 tỷ đồng. Đối với các thành phố trực thuộc Trung ương, việc phân cấp theo quy định riêng được

Thủ tướng Chính phủ cho phép.

3.3. Các dự án sử dụng vốn khác, vốn hỗn hợp chủ đầu tư tự quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm.

3.4. Người có thẩm quyền quyết định đầu tư chỉ được quyết định đầu tư khi đã có kết quả thẩm định dự án. Riêng đối với các dự án sử dụng vốn tín dụng, tổ chức cho vay vốn thẩm định phương án tài chính và phương án trả nợ để chấp thuận cho vay hoặc không cho vay trước khi người có thẩm quyền quyết định đầu tư.

3.5. Nội dung quyết định đầu tư xây dựng công trình theo mẫu tại Phụ lục số 3 của Nghị định này.

VI. LẬP, THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT BÁO CÁO KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (MỤC IV THÔNG TƯ 02/2007/TT-BXD)

1. Lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình:

1.1. Chủ đầu tư lập hoặc thuê tổ chức tư vấn lập Báo cáo kinh tế – kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình (dưới đây gọi tắt là Báo cáo kinh tế – kỹ thuật). Nội

dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật được lập theo quy định tại khoản 4 Điều 35 của Luật Xây dựng.

1.2. Khi lập thiết kế bản vẽ thi công trong Báo cáo kinh tế - kỹ thuật có thể sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

2. Tổ chức thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật:

2.1. Người quyết định đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật trước khi phê duyệt. Đơn vị đầu mối thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật là đơn vị chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định 112/2006/NĐ-CP. Trường hợp Báo cáo kinh tế – kỹ thuật được uỷ quyền quyết định đầu tư thì đầu mối thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật là đơn vị chuyên môn trực thuộc người được uỷ quyền quyết định đầu tư.

2.2. Chủ đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình, trường hợp cần thiết thì có thể thuê tư vấn thẩm tra để làm cơ sở cho việc thẩm định. Đối với công trình có liên quan đến môi trường; phòng, chống cháy, nổ; an ninh, quốc phòng thì khi thẩm định thiết kế bản vẽ thi công phải lấy ý kiến của các cơ quan quản lý về những lĩnh vực này.

Kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán được lập theo mẫu tại **Phụ lục số 4** của Thông tư 02/2007/TT-BXD.

2.3. Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi hồ sơ tới đơn vị đầu mối thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật để tổ chức thẩm định trước khi trình người quyết định đầu tư phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật.

2.4. Hồ sơ trình thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật bao gồm:

a) Tờ trình thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật theo mẫu tại **Phụ lục số 5** của Thông tư 02/2007/TT-BXD;

b) Báo cáo kinh tế - kỹ thuật bao gồm phần thuyết minh và thiết kế bản vẽ thi công;

c) Kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán, kèm theo văn bản góp ý của các cơ quan có liên quan (nếu có).

2.5. Đơn vị đầu mối có trách nhiệm gửi hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật tới các đơn vị chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư lấy ý kiến về các nội dung có liên quan để thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

Thời gian tối đa cho việc thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật là 20 ngày làm việc, trong đó thời gian tối đa cho các đơn vị tham gia ý kiến là 10 ngày làm việc.

2.5. Nội dung thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật của người quyết định đầu tư:

a) Xem xét các yếu tố đảm bảo tính hiệu quả, bao gồm: sự cần thiết đầu tư; các yếu tố đầu vào; quy mô, công suất, công nghệ, thời gian, tiến độ thực hiện; phân tích tài chính, hiệu quả về kinh tế – xã hội.

b) Xem xét các yếu tố đảm bảo tính khả thi, bao gồm: sự phù hợp với quy hoạch được duyệt; nhu cầu sử dụng đất, tài nguyên (nếu có); khả năng giải phóng mặt bằng; khả năng huy động vốn đáp ứng tiến độ; khả năng hoàn trả vốn vay; kinh nghiệm quản lý của chủ đầu tư; kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán.

3. Phê duyệt Báo cáo kinh tế – kỹ thuật:

3.1. Sau khi thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật, đơn vị đầu mối trình hồ sơ tới người quyết định đầu tư xem xét phê duyệt.

3.2. Hồ sơ trình phê duyệt Báo cáo kinh tế- kỹ thuật bao gồm:

a) Tờ trình phê duyệt Báo cáo kinh tế – kỹ thuật theo mẫu tại **Phụ lục số 6** của Thông tư 02/2007/TT-BXD, trong đó phải nêu được kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật; nhận xét, đánh giá và kiến nghị với người quyết định đầu tư;

b) Hồ sơ của chủ đầu tư trình để thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật;

c) Văn bản góp ý của các cơ quan có liên quan.

3.3. Người có thẩm quyền quyết định đầu tư có trách nhiệm phê duyệt Báo cáo kinh tế – kỹ thuật trên cơ sở kết quả thẩm định của đơn vị đầu mối. Nội dung quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế – kỹ thuật theo mẫu tại **Phụ lục số 7** của Thông tư 02/2007/TT-BXD.

3.4. Sau khi Báo cáo kinh tế – kỹ thuật đã được người có thẩm quyền phê duyệt, thiết kế bản vẽ thi công phải được chủ đầu tư đóng dấu xác nhận trước khi đưa ra thi công.

VII. ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình đã được quyết định đầu tư chỉ được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau đây (khoản 8 Điều 1 Nghị định 112/2006/NĐ-CP):

1.1. Bị ảnh hưởng bởi thiên tai như động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần; dịch họa hoặc các sự kiện bất khả kháng khác;

1.2. Xuất hiện các yếu tố đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án;

1.3. Khi quy hoạch xây dựng thay đổi trực tiếp ảnh hưởng đến địa điểm, quy mô, tính chất, mục tiêu của dự án."

2. Thẩm quyền điều chỉnh dự án

2.1 Khi điều chỉnh dự án không làm thay đổi quy mô, mục tiêu đầu tư và không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư được phép tự điều chỉnh dự án.

2.2. Trường hợp điều chỉnh dự án làm thay đổi thiết kế cơ sở về kiến trúc, quy hoạch, quy mô, mục tiêu đầu tư ban đầu hoặc vượt tổng mức đầu tư đã được

phê duyệt thì chủ đầu tư phải trình người quyết định đầu tư xem xét, quyết định. Những nội dung thay đổi phải được thẩm định lại.

2.3. Người quyết định điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

3. Điều chỉnh tổng mức đầu tư (Điều 7 Nghị định 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007)

1. Tổng mức đầu tư đã được phê duyệt chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp sau đây:

a) Xuất hiện các yếu tố bất khả kháng: động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh và có tác động trực tiếp đến công trình xây dựng;

b) Khi quy hoạch đã phê duyệt được điều chỉnh có ảnh hưởng trực tiếp tới tổng mức đầu tư xây dựng công trình;

c) Do người quyết định đầu tư thay đổi, điều chỉnh quy mô công trình khi thấy xuất hiện các yếu tố mới đem lại hiệu quả kinh tế - xã hội cao hơn.

2. Thẩm quyền điều chỉnh tổng mức đầu tư:

a) Đối với các công trình xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước: chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư cho phép trước khi thực hiện điều chỉnh tổng mức đầu tư;

b) Đối với các công trình xây dựng sử dụng nguồn vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước và vốn đầu tư khác của Nhà nước: chủ đầu tư tự quyết định và chịu trách nhiệm về việc điều chỉnh tổng mức đầu tư.

3. Phần tổng mức đầu tư điều chỉnh thay đổi so với tổng mức đầu tư đã được phê duyệt phải được tổ chức thẩm định theo quy định tại Điều 6 của Nghị định 99/2006/NĐ-CP.

PHẦN III

TỔ CHỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

I. CÁC HÌNH THỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN (NGHỊ ĐỊNH 112/2006/NĐ-CP)

1. Người quyết định đầu tư quyết định hình thức quản lý dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật Xây dựng.

2. Trường hợp chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án thì chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án để giúp chủ đầu tư làm đầu mối quản lý dự án. Ban quản lý dự án phải có năng lực tổ chức thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án theo yêu cầu của chủ đầu tư. Ban quản lý dự án có thể thuê tư vấn quản lý, giám sát một số phần việc mà Ban quản lý dự án không có đủ điều kiện, năng lực để thực hiện nhưng phải được sự đồng ý của chủ đầu tư.

Đối với dự án có quy mô nhỏ, đơn giản có tổng mức đầu tư dưới 1 tỷ đồng thì chủ đầu tư có thể không lập Ban quản lý dự án mà sử dụng bộ máy chuyên môn của mình để quản lý, điều hành dự án hoặc thuê người có chuyên môn, kinh nghiệm để giúp quản lý thực hiện dự án.

3. Trường hợp chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn quản lý điều hành dự án thì tổ chức tư vấn đó phải có đủ điều kiện năng lực tổ chức quản lý phù hợp với quy mô, tính chất của dự án. Trách nhiệm, quyền hạn của tư vấn quản lý dự án được thực hiện theo hợp đồng thỏa thuận giữa hai bên. Tư vấn quản lý dự án được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn tham gia quản lý nhưng phải được chủ đầu tư chấp thuận và phù hợp với hợp đồng đã ký với chủ đầu tư. Khi áp dụng hình thức thuê tư vấn quản lý dự án, chủ đầu tư vẫn phải sử dụng các đơn vị chuyên môn thuộc bộ máy của mình hoặc chỉ định đầu mối để kiểm tra, theo dõi việc thực hiện hợp đồng của tư vấn quản lý dự án.

II. TRƯỜNG HỢP CHỦ ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP QUẢN LÝ DỰ ÁN

1. Chủ đầu tư thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn kể từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng đảm bảo tính hiệu quả, tính khả thi của dự án và tuân thủ các quy định của pháp luật. Chủ đầu tư có trách nhiệm thành lập Ban quản lý dự án để giúp chủ đầu tư quản lý thực hiện dự án. Việc giao nhiệm vụ và ủy quyền cho Ban quản lý dự án phải được thể hiện trong quyết định thành lập Ban quản lý dự án. Chủ đầu tư có trách nhiệm chỉ đạo, kiểm tra và chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của Ban quản lý dự án.

2. Ban quản lý dự án thực hiện nhiệm vụ do chủ đầu tư giao và quyền hạn do chủ đầu tư ủy quyền. Ban quản lý dự án chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật theo nhiệm vụ được giao và quyền hạn được ủy quyền.

Cơ cấu tổ chức của Ban QLDA do chủ đầu tư quyết định phù hợp với quy mô, tính chất, yêu cầu của dự án và nhiệm vụ, quyền hạn được chủ đầu tư giao. Ban QLDA có thể thuê tổ chức, cá nhân tư vấn để tham gia quản lý, giám sát khi không có đủ điều kiện, năng lực để tự thực hiện, nhưng phải được chủ đầu tư chấp thuận.

Cơ cấu tổ chức của Ban QLDA gồm có giám đốc, các phó giám đốc, các đơn vị chuyên môn, nghiệp vụ; những người tham gia Ban QLDA có thể làm việc theo chế độ chuyên trách hoặc kiêm nhiệm. Giám đốc, các phó giám đốc và những người phụ trách về kỹ thuật, kinh tế, tài chính phải có trình độ đại học

thuộc chuyên ngành phù hợp với lĩnh vực phụ trách và có kinh nghiệm làm việc chuyên môn tối thiểu 3 năm. Riêng đối với các dự án nhóm C ở vùng sâu, vùng xa thì các chức danh nêu trên có thể giao cho những người có trình độ cao đẳng hoặc trung cấp thuộc các chuyên ngành phù hợp.

3. Đối với những dự án quy mô nhỏ, đơn giản có tổng mức đầu tư dưới 1 tỷ đồng thì chủ đầu tư có thể không thành lập Ban QLDA mà sử dụng các đơn vị chuyên môn của mình để quản lý dự án; trường hợp cần thiết có thể thuê người có chuyên môn, kinh nghiệm để giúp quản lý dự án.

4. Ban QLDA được giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ.

III. TRƯỜNG HỢP CHỦ ĐẦU TƯ THUÊ TƯ VẤN QUẢN LÝ DỰ ÁN

1. Chủ đầu tư thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn kể từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng đảm bảo tính hiệu quả, tính khả thi của dự án và tuân thủ các quy định của pháp luật. Chủ đầu tư có trách nhiệm lựa chọn và ký hợp đồng với tổ chức tư vấn quản lý dự án có đủ điều kiện năng lực tổ chức quản lý để giúp chủ đầu tư quản lý thực hiện dự án. Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi việc thực hiện hợp đồng của tư vấn quản lý dự án.

2. Tư vấn quản lý dự án thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo thoả thuận trong hợp đồng ký kết giữa chủ đầu tư và tư vấn quản lý dự án. Tư vấn quản lý dự án chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về việc thực hiện các cam kết trong hợp đồng."

3. Khi áp dụng hình thức thuê tư vấn quản lý dự án thì nhà thầu tư vấn phải thành lập một tổ chức để trực tiếp thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án theo hợp đồng đã ký với chủ đầu tư. Cơ cấu, thành phần của tổ chức này gồm có giám đốc tư vấn quản lý dự án, các phó giám đốc và các bộ phận chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với nhiệm vụ, quyền hạn theo hợp đồng mà nhà thầu tư vấn đã ký với

chủ đầu tư.

Giám đốc tư vấn quản lý dự án phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại khoản 1 Điều 55 của Nghị định 16/2005/NĐ-CP. Các phó giám đốc và những người phụ trách chuyên môn, nghiệp vụ phải có trình độ đại học thuộc các chuyên ngành phù hợp và có thời gian làm việc chuyên môn tối thiểu 3 năm.

Nhà thầu tư vấn quản lý dự án được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn tham gia một số phần việc quản lý dự án, nhưng phải được chủ đầu tư chấp thuận và phù hợp với nhiệm vụ, quyền hạn trong hợp đồng đã ký với chủ đầu tư.

4. Nhiệm vụ, quyền hạn của tổ chức tư vấn trực tiếp thực hiện quản lý dự án tại công trường do nhà thầu tư vấn giao bằng văn bản và phải được gửi cho chủ đầu tư để thông báo tới các nhà thầu có liên quan.

IV. XỬ LÝ CHUYỂN TIẾP VỀ TỔ CHỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN

1. Đối với các Ban QLDA đã được giao làm chủ đầu tư thì phải được xử lý kịp thời theo quy định của pháp luật hiện hành đảm bảo nguyên tắc Ban QLDA do chủ đầu tư thành lập, giao nhiệm vụ và kiểm tra thực hiện.

2. Đối với các Ban QLDA khu vực, Ban QLDA chuyên ngành do các Bộ, ngành, địa phương đã thành lập để quản lý nhiều dự án thì phải được chuyển đổi thành tổ chức tư vấn quản lý dự án chuyên nghiệp hoạt động theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp hoặc giải thể. Trường hợp Ban QLDA được giao quản lý một hoặc nhiều dự án mà những dự án này được kết thúc trong năm 2007 thì các Ban QLDA được tồn tại nhưng phải củng cố, sắp xếp cho đủ năng lực để thực hiện nốt những nhiệm vụ còn lại. Sau khi dự án hoàn thành thì Ban QLDA phải được giải thể hoặc chuyển đổi hoạt động theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

PHẦN IV

THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

I. CHUẨN BỊ MẶT BẰNG

1. Xin giao đất hoặc thuê đất

Chủ đầu tư thực hiện theo Luật Đất đai đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

2. Yêu cầu đối với giải phóng mặt bằng xây dựng công trình (Điều 69 – Luật Xây dựng)

2.1. Việc giải phóng mặt bằng xây dựng phải được lập thành phương án. Phương án giải phóng mặt bằng xây dựng được thể hiện trong dự án đầu tư xây dựng công trình và được phê duyệt đồng thời với phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình;

2.2. Đối với dự án có nhu cầu tái định cư thì phải lập phương án hoặc dự án tái định cư và phải thực hiện trước khi giải phóng mặt bằng xây dựng;

2.3. Phạm vi giải phóng mặt bằng xây dựng phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt;

2.4. Thời hạn giải phóng mặt bằng xây dựng phải đáp ứng theo yêu cầu tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt hoặc quyết định của người có thẩm quyền.

3. Nguyên tắc đền bù tài sản để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình (Điều 70-Luật Xây dựng)

3.1. Việc đền bù tài sản để giải phóng mặt bằng xây dựng phải bảo đảm lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân có liên quan. Đối với nhà ở của tổ chức, cá nhân phải giải quyết chỗ ở mới ổn định, có điều kiện chỗ ở bằng hoặc tốt hơn chỗ ở cũ, hỗ trợ tạo việc làm, ổn định cuộc sống cho người phải di chuyển, trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa các bên liên quan.

3.2. Việc đền bù tài sản để giải phóng mặt bằng xây dựng được thực hiện thông qua một hoặc kết hợp các hình thức bằng tiền, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và phải bảo đảm công bằng, công khai, minh bạch, đúng pháp luật.

3.3. Trong trường hợp đền bù tài sản để giải phóng mặt bằng xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong đô thị thì phương án giải phóng mặt bằng phải bảo đảm vừa xây dựng được công trình mới, vừa chỉnh trang được các công trình mặt phố theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; bảo đảm Nhà nước điều tiết được giá trị chênh lệch về đất sau khi giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng công trình.

3.4. Không đền bù trong các trường hợp sau đây:

a) Đất lấn chiếm;

b) Công trình xây dựng trái phép, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu và tài sản khác xuất hiện, hoặc phát sinh trong phạm vi mặt bằng quy hoạch xây dựng sau thời điểm công bố quy hoạch xây dựng;

c) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Tổ chức giải phóng mặt bằng xây dựng công trình (Điều 71-Luật Xây dựng)

4.1. Khi tổ chức giải phóng mặt bằng xây dựng phải thành lập Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng.

4.2. Trường hợp giải phóng mặt bằng xây dựng theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt mà chưa có dự án đầu tư xây dựng công trình thì việc đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng được thực hiện như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chủ trì tổ chức giải phóng mặt bằng thông qua Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng do mình thành lập, hoặc giao cho doanh nghiệp chuyên về giải phóng mặt bằng đảm nhận;

b) Kinh phí để giải phóng mặt bằng lấy từ ngân sách hoặc huy động và được thu hồi lại khi giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư xây dựng công trình có dự án trên mặt bằng đã được giải phóng;

c) Thời gian giải phóng mặt bằng xây dựng được thực hiện theo yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và quyết định của người có thẩm quyền.

4.3. Trường hợp giải phóng mặt bằng xây dựng theo dự án đầu tư xây dựng công trình thì việc đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng được thực hiện như sau:

a) Đối với dự án đầu tư có mục đích kinh doanh thì Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng do chủ đầu tư xây dựng công trình chủ trì phối hợp với ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền tổ chức giải phóng mặt bằng; đối với dự án đầu tư xây dựng công trình không có mục đích kinh doanh, phục vụ cho cộng đồng thì Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng do ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chủ trì phối hợp với chủ đầu tư xây dựng công trình tổ chức giải phóng mặt bằng;

b) Kinh phí giải phóng mặt bằng được lấy trực tiếp từ dự án đầu tư xây dựng công trình;

c) Thời gian giải phóng mặt bằng xây dựng phải đáp ứng tiến độ thực hiện của dự án đầu tư xây dựng công trình đã được phê duyệt.

4.4. Chính phủ quy định nguyên tắc, phương pháp và khung giá đền bù tài sản khi giải phóng mặt bằng xây dựng làm cơ sở cho ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác định giá đền bù của địa phương mình.

4.5. Tổ chức, cá nhân có tài sản trong phạm vi mặt bằng xây dựng, đã được giải quyết đền bù theo đúng quy định mà không thực hiện thì bị cưỡng chế và chịu hoàn toàn chi phí cho việc cưỡng chế.

4.6. Người nào cố ý làm sai quy định về đền bù tài sản khi giải phóng mặt bằng xây dựng để vụ lợi hoặc gây thiệt hại tài sản của Nhà nước, tổ chức, cá nhân thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

II. LẬP THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Các bước thiết kế xây dựng công trình (Điều 14-Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

1.1. Dự án đầu tư xây dựng công trình có thể gồm một hoặc nhiều loại công trình với một hoặc nhiều cấp công trình khác nhau theo quy định tại Nghị định quản lý chất lượng công trình xây dựng. Tùy theo quy mô, tính chất của công trình xây dựng, việc thiết kế xây dựng công trình có thể được thực hiện theo một bước, hai bước hoặc ba bước như sau:

a) Thiết kế một bước là thiết kế bản vẽ thi công áp dụng đối với công trình chỉ lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình

b) Thiết kế hai bước bao gồm bước thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công áp dụng đối với công trình quy định phải lập dự án trừ các công trình được quy định tại điểm a và c của khoản này;

c) Thiết kế ba bước bao gồm bước thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công áp dụng đối với công trình quy định phải lập dự án và có quy mô là cấp đặc biệt, cấp I và công trình cấp II có kỹ thuật phức tạp do người quyết định đầu tư quyết định.

Trường hợp thực hiện thiết kế hai bước hoặc ba bước thì các bước thiết kế tiếp theo phải phù hợp với bước thiết kế trước đã được phê duyệt.

1.2. Đối với những công trình đơn giản như hàng rào, lớp học, trường học, nhà ở thì có thể sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành để triển khai thiết kế bản vẽ thi công.

1.3. Thiết kế xây dựng phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và phải được thể hiện trên các bản vẽ theo quy định. Thiết kế phải thể hiện được các khối lượng công tác xây dựng chủ yếu để làm cơ sở xác định chi phí xây dựng công trình.

1.4. Dự án đầu tư xây dựng có thể gồm một hoặc nhiều loại công trình với một hoặc nhiều cấp công trình khác nhau theo quy định tại Nghị định quản lý chất lượng công trình xây dựng. Tùy theo quy mô, tính chất của công trình xây dựng, việc thiết kế xây dựng công trình có thể được thực hiện theo một bước, hai bước hoặc ba bước như sau:

2. Yêu cầu đối với thiết kế xây dựng công trình (Điều 52-Luật Xây dựng)

2.1. Thiết kế xây dựng công trình phải bảo đảm các yêu cầu chung sau đây:

a) Phù hợp với quy hoạch xây dựng cảnh quan, điều kiện tự nhiên, và các quy định về kiến trúc; dự án đầu tư xây dựng công trình đã được phê duyệt;

b) Phù hợp với thiết kế công nghệ trong trường hợp dự án đầu tư xây dựng công trình có thiết kế công nghệ;

c) Nền móng công trình phải bảo đảm bền vững, không bị lún nứt, biến dạng quá giới hạn cho phép làm ảnh hưởng đến tuổi thọ công trình, các công trình lân cận;

d) Nội dung thiết kế xây dựng công trình phải phù hợp với yêu cầu của từng bước thiết kế, thỏa mãn yêu cầu về chức năng sử dụng; bảo đảm mỹ quan, giá thành hợp lý;

đ) An toàn, tiết kiệm, phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng; các tiêu chuẩn về phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường và những tiêu chuẩn liên quan; đối với những công trình công cộng phải bảo đảm thiết kế theo tiêu chuẩn cho người tàn tật;

e) Đồng bộ trong từng công trình, đáp ứng yêu cầu vận hành, sử dụng công trình; đồng bộ với các công trình liên quan.

2.2. Đối với công trình dân dụng và công trình công nghiệp, ngoài các yêu cầu quy định tại khoản 2.1. mục này còn phải bảo đảm các yêu cầu sau đây:

a) Kiến trúc công trình phải phù hợp với phong tục, tập quán và văn hóa, xã hội của từng vùng, từng địa phương;

b) An toàn cho người khi xảy ra sự cố; điều kiện an toàn, thuận lợi, hiệu quả cho hoạt động chữa cháy, cứu nạn; bảo đảm khoảng cách giữa các công trình, sử dụng các vật liệu, trang thiết bị chống cháy để hạn chế tác hại của đám cháy đối với các công trình lân cận và môi trường xung quanh;

c) Các điều kiện tiện nghi, vệ sinh, sức khỏe cho người sử dụng;

d) Khai thác tối đa thuận lợi và hạn chế bất lợi của thiên nhiên nhằm bảo đảm tiết kiệm năng lượng.

2.3. Thiết kế xây dựng phải được thể hiện trên các bản vẽ theo quy định. Thiết kế phải thể hiện được khối lượng công tác xây dựng để làm cơ sở xác định chi phí xây dựng công trình.

3. Nội dung thiết kế xây dựng công trình (Điều 53-Luật Xây dựng)

Thiết kế xây dựng công trình bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

3.1. Phương án công nghệ;

3.2. Công năng sử dụng;

3.3. Phương án kiến trúc;

3.4. Tuổi thọ công trình;

3.5. Phương án kết cấu, kỹ thuật;

3.6. Phương án phòng, chống cháy, nổ;

3.7. Phương án sử dụng năng lượng đạt hiệu suất cao;

3.8. Giải pháp bảo vệ môi trường;

3.9. Tổng dự toán, dự toán chi phí xây dựng phù hợp với từng bước thiết kế xây dựng.

4. Hồ sơ thiết kế, dự toán xây dựng công trình xây dựng bao gồm (Điều 15-Nghị định 16/2005/NĐ-CP):

4.1. Tài liệu làm căn cứ để thiết kế:

a) Các tài liệu về khảo sát xây dựng, khí tượng thủy văn và các văn bản pháp lý có liên quan;

b) Thiết kế cơ sở;

c) Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;

d) Các quy định về kiến trúc, quy hoạch xây dựng.

4.2. Tài liệu thiết kế được lập cho từng công trình bao gồm thuyết minh, các bản vẽ thiết kế, dự toán xây dựng công trình; biên bản nghiệm thu thiết kế, khảo sát; báo cáo thẩm tra thiết kế, thẩm tra dự toán nếu có.

4.3. Tổ chức, cá nhân thiết kế phải bàn giao hồ sơ thiết kế xây dựng công trình với số lượng đủ đảm bảo phục vụ thi công xây dựng công trình, yêu cầu quản lý và lưu trữ nhưng không ít hơn 7 bộ đối với thiết kế kỹ thuật và 8 bộ đối với thiết kế bản vẽ thi công.

4.4. Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình phải được lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ. Bộ Xây dựng quy định cụ thể về lưu trữ hồ sơ thiết kế.

5. Yêu cầu về quy cách hồ sơ thiết kế (Điều 15-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

5.1. Bản vẽ thiết kế xây dựng công trình phải có kích cỡ, tỷ lệ, khung tên và được thể hiện theo các tiêu chuẩn xây dựng. Trong khung tên từng bản vẽ phải có tên, chữ ký của người trực tiếp thiết kế, chủ trì thiết kế, chủ nhiệm thiết kế, người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thiết kế và dấu của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình, trừ trường hợp nhà thầu thiết kế là cá nhân hành nghề độc lập.

5.2. Các bản thuyết minh, bản vẽ thiết kế, dự toán phải được đóng thành tập hồ sơ thiết kế theo khuôn khổ thống nhất có danh mục, đánh số, ký hiệu để tra cứu và bảo quản lâu dài.

6. Thiết kế kỹ thuật (Điều 13-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

6.1. Căn cứ để lập thiết kế kỹ thuật:

a) Nhiệm vụ thiết kế, thiết kế cơ sở trong dự án đầu tư xây dựng công trình được phê duyệt;

b) Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bước thiết kế cơ sở, các số liệu bổ sung về khảo sát xây dựng khi cần thiết và các điều kiện khác tại địa điểm xây dựng phục vụ bước thiết kế kỹ thuật;

c) Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;

d) Các yêu cầu khác của chủ đầu tư.

6.2. Hồ sơ thiết kế kỹ thuật phải phù hợp với thiết kế cơ sở và dự án đầu tư xây dựng công trình được phê duyệt, bao gồm :

a) Thuyết minh gồm các nội dung theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, nhưng phải tính toán lại và làm rõ phương án lựa chọn kỹ thuật sản xuất, dây chuyền công nghệ, lựa chọn thiết bị, so sánh các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, kiểm tra các số liệu làm căn cứ thiết kế; các chỉ dẫn kỹ thuật; giải thích những nội dung mà bản vẽ thiết kế chưa thể hiện được và các nội dung khác theo yêu cầu của chủ đầu tư;

b) Bản vẽ phải thể hiện chi tiết về các kích thước, thông số kỹ thuật chủ yếu, vật liệu chính đảm bảo đủ điều kiện để lập dự toán, tổng dự toán và lập thiết kế bản vẽ thi công công trình xây dựng. ;

c) Dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình.

7. Thiết kế bản vẽ thi công (Điều 14-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

7.1. Căn cứ để lập thiết kế bản vẽ thi công:

a) Nhiệm vụ thiết kế do chủ đầu tư phê duyệt đối với trường hợp thiết kế một bước; thiết kế cơ sở được phê duyệt đối với trường hợp thiết kế hai bước; thiết kế kỹ thuật được phê duyệt đối với trường hợp thiết kế ba bước;

b) Các tiêu chuẩn xây dựng và chỉ dẫn kỹ thuật được áp dụng;

c) Các yêu cầu khác của chủ đầu tư.

7.2. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công bao gồm thuyết minh, bản vẽ và dự toán thi công xây dựng công trình.

a) Thuyết minh phải giải thích đầy đủ các nội dung mà bản vẽ không thể hiện được để người trực tiếp thi công xây dựng thực hiện theo đúng thiết kế;

b) Bản vẽ phải thể hiện chi tiết tất cả các bộ phận của công trình, các cấu tạo với đầy đủ các kích thước, vật liệu và thông số kỹ thuật để thi công chính xác và đủ điều kiện để lập dự toán thi công xây dựng công trình;

c) Dự toán thi công xây dựng công trình.

8. Nội dung dự toán xây dựng công trình (Điều 8 Nghị định 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007)

8.1. Dự toán xây dựng công trình (sau đây gọi là dự toán công trình) được xác định theo công trình xây dựng cụ thể và là căn cứ để chủ đầu tư quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

8.2. Dự toán công trình được lập căn cứ trên cơ sở khối lượng các công việc xác định theo thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công, nhiệm vụ công việc phải thực hiện của công trình và đơn giá xây dựng công trình, định mức chi phí tính theo tỷ lệ phần trăm (%) (sau đây gọi là định mức tỷ lệ) cần thiết để thực hiện khối lượng, nhiệm vụ công việc đó.

8.3. Nội dung dự toán công trình bao gồm: chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí dự phòng.

9. Lập dự toán công trình (Điều 9 Nghị định 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007)

9.1. Dự toán công trình được lập như sau:

a) Chi phí xây dựng được lập cho công trình, hạng mục công trình chính, các công việc của công trình cụ thể và được xác định bằng cách lập dự toán. Đối với công trình phụ trợ, công trình tạm phục vụ thi công, nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công thì chi phí xây dựng được xác định bằng cách lập dự toán hoặc bằng định mức tỷ lệ;

Chi phí xây dựng bao gồm chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng, chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công;

b) Chi phí thiết bị trong dự toán công trình bao gồm chi phí mua sắm thiết bị, kể cả chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ, nếu có; chi phí lắp đặt thiết bị, chi phí thí nghiệm, hiệu chỉnh và các chi phí khác liên quan, nếu có;

Chi phí mua sắm thiết bị được xác định trên cơ sở khối lượng, số lượng, chủng loại thiết bị cần mua, gia công và giá mua hoặc gia công thiết bị. Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ, chi phí lắp đặt thiết bị, chi phí thí nghiệm, hiệu chỉnh và các chi phí khác liên quan (nếu có) được xác định bằng dự toán;

c) Chi phí quản lý dự án bao gồm các khoản chi phí cần thiết để chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án. Chi phí quản lý dự án được xác định bằng định mức tỷ lệ;

d) Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm chi phí tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng, khảo sát, thiết kế, giám sát xây dựng, tư vấn thẩm tra và các chi phí tư vấn đầu tư xây dựng khác. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng được xác định bằng định mức tỷ lệ hoặc lập dự toán;

đ) Chi phí khác bao gồm các chi phí chưa quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều này và được xác định bằng lập dự toán hoặc định mức tỷ lệ;

e) Chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng các chi phí quy định tại điểm a, b, c, d và đ khoản 1 Điều này. Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được tính trên cơ sở độ dài thời gian xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng hàng năm phù hợp với loại công trình xây dựng.

9.2. Đối với công trình quy mô nhỏ chỉ lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật thì tổng mức đầu tư đồng thời là dự toán công trình.

9.3. Đối với dự án có nhiều công trình, chủ đầu tư có thể xác định tổng dự toán của dự án để phục vụ cho việc quản lý dự án. Tổng dự toán của dự án được xác định bằng cách cộng các dự toán của các công trình thuộc dự án.

III. NGHIỆM THU HỒ SƠ THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (ĐIỀU 16- NGHỊ ĐỊNH 209/2004/NĐ-CP)

1. Sản phẩm thiết kế trước khi đưa ra thi công phải được chủ đầu tư nghiệm thu và xác nhận.

Hồ sơ thiết kế phải được chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu sau khi phê duyệt. Kết quả nghiệm thu được lập thành biên bản bao gồm các nội dung:

- a) Đối tượng nghiệm thu (tên công trình, bộ phận công trình được thiết kế; bước thiết kế);
- b) Thành phần trực tiếp nghiệm thu (chủ đầu tư, nhà thầu thiết kế);
- c) Thời gian và địa điểm nghiệm thu;
- d) Căn cứ nghiệm thu;
- đ) Đánh giá chất lượng và số lượng hồ sơ thiết kế đối chiếu với các yêu cầu đặt ra;
- e) Kết luận nghiệm thu (chấp nhận hay không chấp nhận hồ sơ thiết kế; yêu cầu sửa đổi, bổ sung và các kiến nghị khác nếu có)

2. Căn cứ nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng công trình:

- 2.1. Hợp đồng giao nhận thầu thiết kế xây dựng công trình;
- 2.2. Nhiệm vụ thiết kế, thiết kế các bước trước đó đã được phê duyệt;
- 2.3. Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng.
- 2.4. Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình gồm thuyết minh, bản vẽ thiết kế, dự toán, tổng dự toán .

3. Nội dung nghiệm thu:

- 3.1. Đánh giá chất lượng thiết kế;
- 3.2. Kiểm tra hình thức và số lượng hồ sơ thiết kế xây dựng công trình.

4. Tùy theo tính chất, quy mô và yêu cầu của công trình xây dựng, chủ đầu tư được thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại, cấp công trình để thực hiện thẩm tra thiết kế và phải chịu trách nhiệm về kết quả thẩm tra. Trường hợp thiết kế không bảo đảm yêu cầu theo hợp đồng thì nhà thầu thiết kế phải thiết kế lại và chịu mọi chi phí, kể cả chi phí thẩm tra thiết kế.

5. Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật về chất lượng thiết kế xây dựng công trình và phải bồi thường thiệt hại khi sử dụng thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, giải pháp kỹ thuật, công nghệ không phù hợp gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình xây

dựng và các hành vi vi phạm khác gây ra thiệt hại.

IV. THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ , DỰ TOÁN VÀ TỔNG DỰ TOÁN

1. Nội dung thẩm định thiết kế (khoản 2 Điều 16 Nghị định 16/2005/NĐ-CP):

- 1.1. Sự phù hợp với các bước thiết kế trước đã được phê duyệt;
- 1.2. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;
- 1.3. Đánh giá mức độ an toàn công trình;
- 1.4. Sự hợp lý của việc lựa chọn dây chuyền và thiết bị công nghệ, nếu có;
- 1.5. Bảo vệ môi trường; phòng, chống cháy, nổ;

2. Thẩm tra, phê duyệt dự toán công trình (Điều 10 Nghị định 99/2007/NĐ-CP)

2.1. Chủ đầu tư tổ chức việc thẩm tra dự toán công trình trước khi phê duyệt. Nội dung thẩm tra bao gồm:

a) Kiểm tra sự phù hợp giữa khối lượng dự toán chủ yếu với khối lượng thiết kế;

b) Kiểm tra tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng đơn giá xây dựng công trình, định mức tỷ lệ, dự toán chi phí tư vấn và dự toán các khoản mục chi phí khác trong dự toán công trình;

c) Xác định giá trị dự toán công trình.

2.2. Trường hợp chủ đầu tư không đủ điều kiện, năng lực thẩm tra thì được phép thuê tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm để thẩm tra dự toán công trình. Tổ chức, cá nhân tư vấn thẩm tra dự toán công trình chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về kết quả thẩm tra.

2.3. Chủ đầu tư phê duyệt dự toán công trình sau khi đã thẩm tra và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả phê duyệt dự toán công trình. Dự toán công trình được phê duyệt là cơ sở để xác định giá gói thầu, giá thành xây dựng và là căn cứ để đàm phán ký kết hợp đồng, thanh toán với nhà thầu trong trường hợp chỉ định thầu.

2.4. Công trình hoặc hạng mục công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước khi khởi công xây dựng phải có thiết kế, dự toán được phê duyệt.

3. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình (Điều 16 Nghị định 16/2005/NĐ-CP và Thông tư 12/2005/TT-BXD)

3.1. Chủ đầu tư tự tổ chức việc thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, tổng dự toán đối với những công trình xây dựng phải lập dự án theo quy định tại Điều 16 của Nghị định 16/2005/NĐ-CP. Quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán và tổng dự toán được lập theo mẫu Phụ lục 1A , Phụ lục 1B và Phụ lục 1C của Thông tư này.

Trường hợp chủ đầu tư không đủ điều kiện năng lực thẩm định thì được phép thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra thiết kế, dự toán công trình đối với toàn bộ hoặc một phần các nội dung quy định tại khoản 2 và khoản 3 của Điều 16 của Nghị định 16/2005/NĐ-CP làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt. Tổ chức tư vấn thẩm tra thiết kế phải có đủ điều kiện năng lực thiết kế đối với loại và cấp với công trình nhận thẩm tra. Người chủ trì thẩm tra thiết kế phải có điều kiện năng lực như của người chủ trì thiết kế công trình mà chủ đầu tư yêu cầu thẩm tra thiết kế.

3.2. Chủ đầu tư phải xác lập tính pháp lý của sản phẩm thiết kế trước khi đưa ra thi công thông qua việc xác nhận bằng chữ ký và dấu xác nhận đã phê duyệt của chủ đầu tư theo mẫu dấu hướng dẫn tại công văn số 1078 BXD-KSTK ngày 06/6/2006 của Bộ Xây dựng.

4. Thay đổi thiết kế xây dựng công trình (Điều 17-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

4.1. Thiết kế xây dựng công trình đã phê duyệt chỉ được phép thay đổi trong các trường hợp sau đây:

a) Khi dự án đầu tư xây dựng công trình được điều chỉnh có yêu cầu phải thay đổi thiết kế;

b) Trong quá trình thi công xây dựng công trình phát hiện thấy những yếu tố bất hợp lý nếu không thay đổi thiết kế sẽ ảnh hưởng đến chất lượng công trình, tiến độ thi công xây dựng, biện pháp thi công và hiệu quả đầu tư của dự án.

4.2. Trường hợp thay đổi thiết kế kỹ thuật nhưng không làm thay đổi thiết kế cơ sở hoặc thay đổi thiết kế bản vẽ thi công mà không làm thay đổi thiết kế bước trước thì chủ đầu tư được quyết định phê duyệt thay đổi thiết kế. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng được ký điều chỉnh vào thiết kế bản vẽ thi công những nội dung đã được chủ đầu tư chấp thuận và phải chịu trách nhiệm về quyết định điều chỉnh của mình.

5. Điều chỉnh dự toán công trình (Điều 9 Nghị định 99/2007/NĐ-CP)

1. Dự toán công trình được điều chỉnh trong các trường hợp sau đây:

a) Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị định 99/2007/NĐ-CP, cụ thể là :

a) Xuất hiện các yếu tố bất khả kháng: động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh và có tác động trực tiếp đến công trình xây dựng;

b) Khi quy hoạch đã phê duyệt được điều chỉnh có ảnh hưởng trực tiếp tới tổng mức đầu tư xây dựng công trình;

c) Do người quyết định đầu tư thay đổi, điều chỉnh quy mô công trình khi thấy xuất hiện các yếu tố mới đem lại hiệu quả kinh tế - xã hội cao hơn.

b) Các trường hợp được phép thay đổi, bổ sung thiết kế không trái với thiết kế cơ sở hoặc thay đổi cơ cấu chi phí trong dự toán nhưng không vượt dự toán công trình đã được phê duyệt, kể cả chi phí dự phòng.

2. Chủ đầu tư tổ chức thẩm tra, phê duyệt dự toán công trình điều chỉnh.

V. XIN GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

1. Về việc xin giấy phép xây dựng công trình

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. 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.

1.4. 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.

2. Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng

2.1. 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.

2.2. 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.

3. Nội dung giấy phép xây dựng

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:

3.1. 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.

3.2. Giấy phép xây dựng tạm theo mẫu số 2 Phụ lục số 6 của Nghị định 16/CP.

3.3. Giấy phép xây dựng đối với nhà ở nông thôn theo mẫu số 3 Phụ lục số 6 của Nghị định 16/CP.

3.4. 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.

4. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

5. Điều chỉnh giấy phép xây dựng

5.1. 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.

5.2. 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.

6. Xử lý chuyển tiếp về cấp giấy phép xây dựng

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

VI. THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Điều kiện để khởi công xây dựng công trình (Điều 72 – Luật Xây dựng)

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

1.1. 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;

1.2. 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;

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

1.4. Có hợp đồng xây dựng;

1.5. 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;

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

1.7. 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.

2. Yêu cầu đối với công trường xây dựng (Điều 72 –Luật Xây dựng)

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

2.1. Tên chủ đầu tư xây dựng công trình, tổng vốn đầu tư, ngày khởi công, ngày hoàn thành;

2.2. Tên đơn vị thi công, tên người chỉ huy trưởng công trường;

2.3. Tên đơn vị thiết kế, tên chủ nhiệm thiết kế;

2.4. Tên tổ chức hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình;

2.5. 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.

VII. QUẢN LÝ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Nội dung quản lý thi công xây dựng công trình (Điều 30-Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

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.

2. Quản lý tiến độ thi công xây dựng công trình (Điều 31-Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. 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.

3. Quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình (Điều 32-Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

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

3.2. 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.

3.3. 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.

3.4. 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.

4. Quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng(Điều 33-Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. 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.

5. Quản lý môi trường xây dựng (Điều 34-Nghị định 16/2005/NĐ-CP)

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. 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.

VIII. QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Tổ chức quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình (Điều 18-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. 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.

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

2. Giám sát thi công xây dựng công trình (Điều 87- Luật Xây dựng)

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

2.2. 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.

2.3. 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.

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

3. Yêu cầu của việc giám sát thi công xây dựng công trình (Điều 88- Luật Xây dựng)

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

3.1. Thực hiện ngay từ khi khởi công xây dựng công trình;

3.2. Thường xuyên, liên tục trong quá trình thi công xây dựng;

3.3. Căn cứ vào thiết kế được duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;

3.4. Trung thực, khách quan, không vụ lợi.

4. Quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình của nhà thầu (Điều 19- Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

4.1. 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.

4.2. 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.

5. Quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình của tổng thầu (Điều 20-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

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

5.2. 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.

5.3. 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;

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

6. Giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư (Điều 21- Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

7. Giám sát tác giả của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình (Điều 22-

Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

7.1. 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 .

7.2. 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.

7.3. 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.

8. Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng (Điều 23- Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

9. Nghiệm thu công việc xây dựng (Điều 24- Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

9.1. 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)

9.3. 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.

10. Nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng (Điều 25-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

10.1. 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.

10.2. 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)

10.3. 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.

11. Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng đưa vào sử dụng (Điều 26- Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. 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.

12. 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-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. 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

PHẦN V

MỘT SỐ VẤN ĐỀ VỀ QUẢN LÝ RỦI RO TRONG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

I. ĐẶT VẤN ĐỀ

Việt Nam đang là một trong những quốc gia có nền kinh tế tăng trưởng nhanh nhất trong khu vực, với mức tăng trưởng xếp thứ tư sau Trung Quốc, Singapore

và Hồng Kông. Đầu tư nước ngoài năm 2007 tăng gần 70%, chạm mức 20 tỷ USD. Thị trường bất động sản và xây dựng nhiều tiềm năng đang là một trong những lý do khiến các nhà đầu tư hướng tới.

Trong đó, ngành xây dựng đóng góp 9% tổng thu nhập quốc nội, với gần 1.500 dự án được cấp phép, đạt tổng giá trị 18 tỷ USD. Theo ước tính, tăng trưởng ngành xây dựng đạt trung bình 7% giai đoạn 2006 - 2007. Xây dựng là một lĩnh vực phức tạp, chi phí cao và nhiều rủi ro hình thành do những yêu cầu pháp lý, các vấn đề liên quan tới tài sản, đất quy hoạch, cấp phép, tuyển dụng lao động, khả năng thực hiện dự án, môi trường quản lý điều hành, hoạch định của Nhà nước và tính an toàn trong xây dựng.

Trong bối cảnh hội nhập quốc tế sâu rộng hơn cùng với sự chuyển mạnh sang kinh tế thị trường, các dự án đầu tư xây dựng công trình chịu ảnh hưởng nhiều hơn tác động không ổn định từ môi trường xung quanh và ngay trong quá trình thực hiện dự án. Nhìn nhận, đánh giá và chủ động quản lý ảnh hưởng của các tác động này đảm bảo sự thành công của dự án. Vấn đề này đã được nhiều nước phát triển nghiên cứu và giải quyết thành công trong thực tiễn.

Dự án đầu tư xây dựng công trình được triển khai nhằm mục đích thực hiện mục tiêu đầu tư, phát triển, tạo cơ sở vật chất cho xã hội, do vậy thường có thời gian hoạt động dài, chịu tác động trực tiếp từ nhiều môi trường xung quanh như chính trị, kinh tế, xã hội, tự nhiên, luật pháp, công nghệ... Vì vậy những điều chỉnh trong quá trình thực hiện, quản lý dự án là một thực tế. Những năm qua, đầu tư phát triển ở nước ta không ngừng tăng nhanh cả về quy mô, lĩnh vực với sự tham gia rộng rãi của toàn xã hội. Tuy nhiên, việc nhận dạng, đánh giá, kiểm soát nhằm hạn chế tác động xấu từ các ảnh hưởng nêu trên tới dự án chưa được chúng ta chú trọng, còn đối phó bị động. Thực tế đã phản ánh qua một số dự án đầu tư sản xuất mía đường, xây dựng hệ thống cảng biển, các khu chợ đầu mối... Chính các tác động không ổn định từ môi trường xung quanh và điều chỉnh từ nội tại dự án dẫn tới phải thay đổi nhiều tiêu chí cơ bản được dự tính ban đầu và làm thay đổi hiệu quả đầu tư của dự án. Đó chính là sự tồn tại của rủi ro đối với dự án.

Rủi ro xuất hiện khi tồn tại đồng thời hai yếu tố cơ bản: yếu tố gây ra rủi ro và đối tượng chịu tác động, ảnh hưởng. Sớm chủ động nhận dạng, phân tích, đánh giá, có biện pháp kiểm soát và giảm thiểu các tác động xấu của rủi ro là hết sức cần thiết nhằm đảm bảo khả thi, hiệu quả của dự án.

Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn luật được ban hành trong thời gian qua đã xác lập hành lang pháp lý quan trọng tạo điều kiện phát triển bền vững các hoạt động xây dựng ở nước ta và đưa ra các yêu cầu của pháp luật nhằm quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình đạt hiệu quả. Tại khoản 6, điều 1, Nghị định của Chính phủ số 112/2006/NĐ - CP, ngày 29/9/2006 đã quy định rõ nội dung thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình của người quyết định đầu tư trước khi phê duyệt dự án là:

- Xem xét các yếu tố bảo đảm tính hiệu quả của dự án bao gồm: sự cần thiết đầu

tư, quy mô công suất, công nghệ; thời gian, tiến độ thực hiện dự án; phân tích tài chính, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án.

- Xem xét các yếu tố bảo đảm tính khả thi của dự án bao gồm: sự phù hợp với quy hoạch; nhu cầu sử dụng đất, tài nguyên (nếu có); khả năng giải phóng mặt bằng, khả năng huy động vốn đáp ứng tiến độ của dự án; kinh nghiệm quản lý của chủ đầu tư; kết quả thẩm định thiết kế cơ sở; khả năng hoàn trả vốn vay; giải pháp phòng chống cháy nổ; các yếu tố ảnh hưởng đến dự án như quốc phòng, an ninh, môi trường trên cơ sở ý kiến bằng văn bản của các cơ quan liên quan và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Như vậy, theo các quy định hiện hành của Nhà nước, việc xem xét và khẳng định tính khả thi, hiệu quả của dự án đầu tư xây dựng công trình phải được làm rõ về nhiều mặt trong suốt thời gian phân tích hoạt động của dự án (vòng đời của dự án) trước khi ra quyết định đầu tư thực hiện dự án.

Trong số nhiều vấn đề của dự án được xem xét sẽ diễn ra ở tương lai và trong điều kiện các tác động không ổn như: thời gian, tài chính, hiệu quả kinh tế... thì yêu cầu cần phân tích rủi ro khi lập và thẩm định dự án là hết sức cần thiết.

Tuỳ thuộc vào mục tiêu đầu tư, chức năng phục vụ, các dự án đầu tư xây dựng công trình có thể thuộc một trong hai nhóm dự án:

- Nhóm các dự án nhằm mục đích phục vụ cộng đồng xã hội (phục vụ công) không thu lợi nhuận

- Nhóm dự án với mục đích sản xuất kinh doanh nhằm thu lợi nhuận.

Theo đó các tiêu chí đánh giá hiệu quả đầu tư ở mỗi nhóm dự án cũng có những điểm khác biệt nhau. Các dự án, trước hết phải đảm bảo các yêu cầu về phát triển xã hội, quy hoạch, pháp lý, quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định thì vấn đề hiệu quả kinh tế - tài chính của dự án có ý nghĩa quyết định hiệu quả đầu tư của dự án.

Một cách hiển nhiên rằng, ngành xây dựng là một ngành kinh doanh đầy rủi ro, nhất là trong giai đoạn thi công. Giai đoạn thi công là giai đoạn dài nhất và rất nhạy cảm đối với các tác động của rất nhiều yếu tố so với tất cả các giai đoạn khác của một dự án đầu tư xây dựng. Vai trò của nhà thầu trong giai đoạn này là vô cùng quan trọng. Hằng năm trên đất nước ta, có hàng trăm nhà thầu từ kinh nghiệm nhất cho đến mới ra đời bị thất bại trong việc kinh doanh của mình, và đằng sau những thất bại đó luôn kèm theo việc thất thoát kinh phí hàng ngàn tỉ đồng, Ví dụ như Dự án đầu tư xây dựng Chợ An Đông II, nhà máy lọc dầu Dung Quất... Mặc dù tỷ lệ phần trăm đóng góp vào GDP cả nước của ngành xây dựng là rất cao, không ngừng tăng lên theo từng năm: năm 2000 chiếm khoảng 36,73%, năm 2001 chiếm khoảng 38,13%, năm 2002 chiếm khoảng 38,55%, năm 2003 chiếm khoảng 40,5% (nguồn: Tổng cục thống kê, 2003), nhưng theo số liệu thống kê của Bộ Kế hoạch Đầu tư thì thất thoát đầu tư xây dựng cơ bản hàng năm chiếm từ 30% đến 40%. Kèm theo đó tình hình biến động về chính trị, kinh tế của thế giới đã tác động không nhỏ đến nền kinh tế nước ta. Trước tình hình đó, giá cả một số loại vật tư đã không ngừng biến động theo một quy luật

khó đoán trước được, trong số đó thì giá các loại vật tư xây dựng cũng không ngoại lệ, điều này đã ảnh hưởng không nhỏ đến kinh phí xây dựng các công trình, nhất là trong giai đoạn nền kinh tế đang phát triển của đất nước ta. Bên cạnh đó trình độ nhân công, trình độ quản lý của nhân lực trong ngành xây dựng hiện nay cũng vô cùng hạn chế, vẫn còn theo lề lối thủ công, không có tác phong làm việc và quản lý chuyên nghiệp dẫn đến quản lý và kiểm soát còn nhiều bất cập và bị động. Có lẽ đơn vị đo lường tốt nhất cho việc đánh giá hiệu quả việc sử dụng kinh phí trong dự án đầu tư xây dựng là mức độ vượt kinh phí và tính chất của nó theo ý nghĩa chủ quan. Và việc quản lý và kiểm soát nó trong điều kiện khó khăn nhất như thế nào sẽ thể hiện trình độ và năng lực của các nhà thầu, chủ đầu tư.

Rủi ro xuất hiện thường xuyên gây thiệt hại cho hiệu quả đầu tư của dự án. Vấn đề đặt ra để chúng ta nghiên cứu, giải quyết là nhận dạng, đánh giá tác động của rủi ro, kiểm soát chúng để đảm bảo hiệu quả đầu tư đã xác định trước của dự án.

II. MỘT SỐ VẤN ĐỀ VỀ QUẢN LÝ RỦI RO DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Kinh nghiệm và thực tế của các nước cho thấy các vấn đề nêu trên có thể giải quyết được bằng hệ thống quản lý rủi ro trong quá trình quản lý dự án. Để quản lý rủi ro các dự án đầu tư xây dựng công trình, cần thực hiện một số vấn đề sau:

1. Nhận dạng rủi ro

- a) Trong toàn bộ vòng đời dự án (chuẩn bị dự án, thực hiện đầu tư xây dựng và các năm khai thác sử dụng dự án) cần nhận dạng đủ rủi ro do môi trường bên ngoài và nội tại dự án phù hợp với thực tế.
- b) Mỗi giai đoạn triển khai dự án các rủi ro xảy ra cũng rất khác nhau.
- c) Từng môi trường tiềm ẩn nhiều rủi ro, các rủi ro có ảnh hưởng lẫn nhau cả trong và ngoài dự án, rủi ro thay đổi theo thời gian.
- d) Việc nhận dạng rủi ro cần thực hiện, cập nhật lại thường xuyên.

2. Các dạng rủi ro

2.1. Ở giai đoạn chuẩn bị dự án để ra quyết định đầu tư :

- a) Cần phải nhận dạng đầy đủ các rủi ro có thể xảy ra trong cả vòng đời dự án.
- b) Rủi ro thường xảy ra liên quan tới vấn đề về thông tin dữ liệu điều tra phục vụ tính toán dự án, thời gian thực hiện quá trình chuẩn bị dự án, căn cứ pháp lý của dự án...

2.2. Ở giai đoạn thực hiện đầu tư xây dựng công trình :

- a) Xem xét các rủi ro ảnh hưởng tới chi phí đầu tư xây dựng công trình: thời gian thi công, giá vật tư , chi phí nhân công, nhân tố khác .
- b) Rủi ro có thể xảy ra nhiều từ môi trường tự nhiên, thị trường xây dựng, thủ tục hành chính pháp lý trong đầu tư và xây dựng, tổ chức và thực hiện các công việc khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng công trình...

2.3. Ở giai đoạn vận hành, khai thác dự án :

- a) Cần nhận dạng các rủi ro ảnh hưởng tới chi phí quản lý vận hành dự án, các chi phí sản xuất, thu nhập hàng năm (Dự án sản xuất kinh doanh).
- b) Rủi ro xảy ra ở mức độ phức tạp hơn, phát sinh từ các môi trường ảnh hưởng trực tiếp tới các yếu tố thị trường đầu vào, đầu ra, tổ chức quản lý sản xuất, duy trì hoạt động quản lý khai thác dự án trong các năm phân tích hoạt động.

Những sai sót ở giai đoạn trước cũng là nguyên nhân phát sinh rủi ro ở các giai đoạn sau của dự án. Các công cụ, kỹ thuật để nhận dạng rủi ro cũng đa dạng, được sử dụng kết hợp từ các phương pháp phân tích hoạt động, thống kê kinh nghiệm kết hợp dự báo, điều tra lấy ý kiến chuyên gia... Kết quả nhận dạng rủi ro nhằm xác định nguồn gốc phát sinh, phạm vi tác động, các dữ liệu liên quan tới khả năng tồn tại và phát triển các rủi ro.

3. Đo lường, đánh giá tác động của rủi ro tới hiệu quả đầu tư của dự án, khả năng thành công của dự án khi có tác động của rủi ro.

3.1. Đánh giá hiệu quả kinh tế - tài chính của dự án

- a) Như các phân tích nêu trên, với các dự án đầu tư xây dựng công trình, đánh giá hiệu quả kinh tế - tài chính của dự án cần đặt trọng tâm xem xét.

- Đối với các dự án phục vụ công, hiệu quả kinh tế - tài chính cần đạt tới là chi phí thấp nhất của dự án trong cả vòng đời;

- Đối với dự án sản xuất kinh doanh, hiệu quả kinh tế - tài chính là thu được lợi nhuận cao nhất.

- b) Cơ sở xác định hiệu quả kinh tế - tài chính của dự án :

- Chi phí đầu tư xây dựng công trình, chi phí vận hành, khai thác dự án, thu thập của dự án. Các rủi ro tác động nhiều mặt và ảnh hưởng đến trực tiếp tới các yếu tố này (Chất lượng giá cả, khả năng phục vụ, sức mua, thời gian...). Do vậy đo lường, đánh giá tác động rủi ro tới hiệu quả dự án là công việc phức tạp, nhìn chung phải kết hợp các phương pháp định tính với các phương pháp định lượng.

- Các phương pháp định tính được hình thành và phát triển đồng thời với sự phát triển của khoa học công nghệ, với sự hỗ trợ rất quan trọng của toán học, tin học như: lý thuyết về toán xác suất thống kê, dự báo, phân tích, tổ hợp, các chương trình phần mềm ứng dụng... Có rất nhiều phương pháp phân tích rủi ro được phát minh và áp dụng trong nhiều ngành nghề lĩnh vực cả về mặt định tính lẫn định lượng như HAZOP, FTA, CCA, phân tích mô phỏng. Các yếu tố rủi ro trong ngành xây dựng đã được một số tác giả trong và ngoài nước quan tâm, cụ thể là:

Wang(1987) (cited in Chang, 1990) chỉ ra rằng một số hoạt động trong công tác quản lý xây dựng bao gồm: Hoạch định, Tổ chức, Động viên, Hướng dẫn, Thông tin, Kiểm soát, Phối hợp và dự báo. Trong đó biến đầu vào của nó chính là: vật liệu, trang thiết bị, nhân công, tài chính. Đây là những yếu tố vô cùng quan trọng quyết định giá thành thầu và thành công của dự án (Asley et al.,

1987; Pinto and Slevin, 1988, cited in Liu, 1999).

Theo nguồn của Surety Association of Canada, 2003 đã nhận định 5 nhân tố ảnh hưởng rất lớn đến sự thất bại của nhà thầu đó chính là: Phạm vi hoạt động của nhà thầu, trình độ và kỹ thuật thi công, hệ thống quản lý, sổ sách thanh toán, vấn đề nội bộ.

Từ Vương(2002), đưa ra một nhân tố hết sức tổng quát, tác động đến tiến độ thi công công trình đó chính là thời gian hoàn thành từng công tác. Và bằng phân tích mô phỏng tác giả đã định lượng xác xuất hoàn thành dự án trong một khoảng thời gian nhất định.

Phạm Lý Minh Thông (2002), bằng phương pháp phân tích định tính đã đề xuất 5 nhân tố rủi ro tác động vào tiến độ thi công công trình đó là:

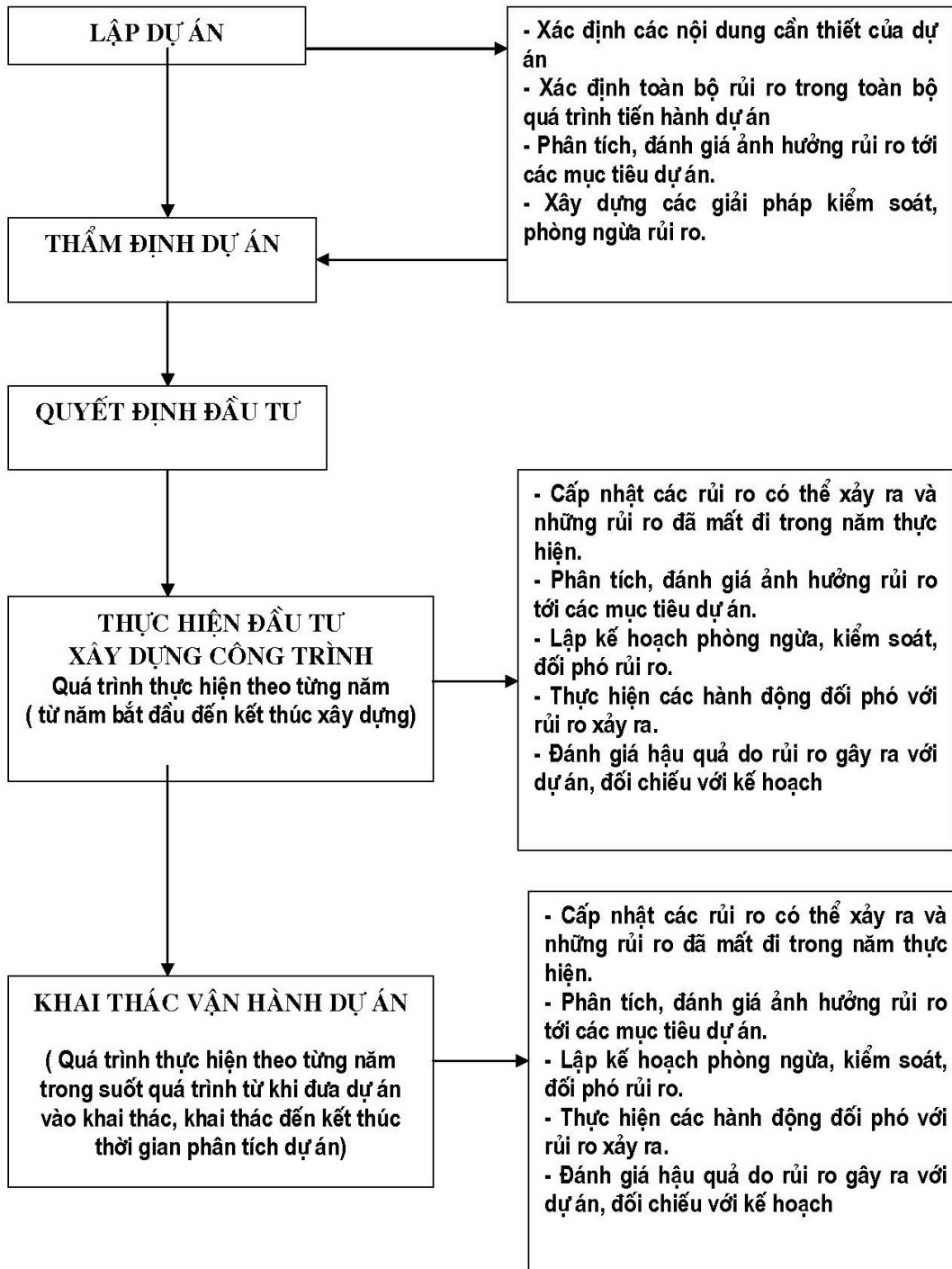
- Môi trường chính trị, thiên nhiên, cơ sở hạ tầng;
- Môi trường kinh tế, tiền tệ, thị trường;
- Nhân tố kỹ thuật bên trong dự án;
- Nhân tố phi kỹ thuật bên trong dự án;
- Nhân tố thực hiện thi công.

Các yếu tố tác động gây ra rủi ro cho nhà thầu là rất nhiều. Nói chung tất cả các yếu tố gây tác hại cho nhà thầu đều ảnh hưởng đến chi phí của họ. Do đó dựa vào các nghiên cứu trên và việc phỏng vấn trực tiếp kết hợp với việc sử dụng bảng câu hỏi mà đối tượng chính là các chuyên gia và các nhà thầu xây dựng hiện nay để tìm ra các nhân tố chủ yếu gây ra rủi ro chi phí cho nhà thầu.

- Tùy thuộc vào khả năng áp dụng, điều kiện cụ thể của dự án, dữ liệu dự báo thống kê và tính chất quy mô của dự án để sử dụng các phương pháp định lượng, cụ thể như:

- + Phân tích các kịch bản để xác định giá trị dự kiến (dạng bảng và dạng cây);
- + Phân tích độ nhạy có tính xác suất, phân tích mô phỏng...
- + Đánh giá rõ khả năng đạt được hiệu quả của dự án trong điều kiện có tác động rủi ro. Kết quả đo lường rủi ro sẽ giải quyết một trong những vấn đề phức tạp nhất trong quản lý rủi ro, đó là xác định rõ và thấy trước các nguy cơ hoặc cơ hội có thể đạt được của dự án.

Sơ đồ quá trình rủi ro đối với dự án đầu tư xây dựng công trình được trình bày ở hình 1.



Hình 1 - Sơ đồ quá trình rủi ro đối với dự án đầu tư xây dựng công trình

4. Tiến hành các hoạt động kiểm soát, hạn chế tác động xấu của rủi ro để đảm bảo hiệu quả đầu tư đặt ra của dự án.

4.1. Kế hoạch kiểm soát rủi ro được thực hiện đồng thời với nhiều biện pháp từ việc chủ động dự phòng các nguồn lực bất hợp lý để đối phó với những rủi ro,

chủ động né tránh đến chia sẻ trách nhiệm gánh chịu rủi ro, ứng phó tích cực, kịp thời khi rủi ro xảy ra...

4.2. Biện pháp kiểm soát rủi ro:

a) Các biện pháp trong hợp đồng kinh tế. Các hợp đồng xây dựng rất cần được quản lý hiệu quả. Theo đó, một dự án xây dựng luôn đi kèm với các hợp đồng và quy định, điều lệ bắt buộc cần được quản lý riêng rẽ, chặt chẽ và phối hợp trong một tổng thể. Hợp đồng xây dựng là một công cụ pháp lý quyết định các mối quan hệ, quyền và nghĩa vụ cũng như đưa ra các yếu tố rủi ro cho các bên liên quan.

b) Giảm thiểu xử lý các trách nhiệm pháp lý không cần thiết. Theo khảo sát, hơn 40% các hoạt động xây dựng ở Việt Nam vi phạm các điều luật thi hành. Những vi phạm này đã làm tăng thêm chi phí dự án, chi phí xã hội song song những chi phí xử lý các cá nhân gây thiệt hại.

c) Thực hiện bảo hiểm theo quy định;

d) Xây dựng các hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn, đa dạng hoá theo dịch vụ, sản phẩm dự án;

đ) Thiết lập hệ thống cảnh báo sớm rủi ro và xử lý rủi ro...

e) Tăng cường các biện pháp bảo đảm an toàn lao động

Trên thực tế, các nghiên cứu về rủi ro đối với dự án đầu tư xây dựng công trình đang được quan tâm, phát triển và có vai trò rất quan trọng để quản lý dự án có hiệu quả.

Một chuyên gia xây dựng Việt Nam, trong một hội thảo về ngành xây dựng, tổ chức gần đây tại Tp.HCM, đã khẳng định: "Lý thuyết và thực tiễn trong việc quản lý rủi ro tại Việt Nam còn yếu kém và gần như ở mức zero. Tại Việt Nam, những hạn chế đối với quản lý rủi ro đó là thiếu hụt về tổ chức, thiếu hụt về điều kiện yêu cầu như thời gian, tài nguyên và giá thành, các nhà quản lý không quen thuộc với quản lý rủi ro. Ngoài ra, khách hàng lại không có nhu cầu về quản lý rủi ro, thêm việc thiếu hụt chuyên gia và kinh nghiệm về quản lý rủi ro, thông tin trao đổi giữa các đối tác bị giới hạn".

PHẦN VI BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

1. Bảo hành công trình xây dựng (Điều 29-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

1.1. Thời hạn bảo hành công trình xây dựng được tính từ ngày chủ đầu tư ký biên bản nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng hoàn thành để đưa vào sử dụng và được quy định như sau:

- a) Không ít hơn 24 tháng đối với mọi loại công trình cấp đặc biệt, cấp I;
- b) Không ít hơn 12 tháng đối với các công trình còn lại.

1.2. Mức tiền bảo hành công trình:

a) Nhà thầu thi công xây dựng công trình và nhà thầu cung ứng thiết bị công trình có trách nhiệm nộp tiền bảo hành vào tài khoản của chủ đầu tư theo các mức sau:

- 3% giá trị hợp đồng đối với công trình hoặc hạng mục công trình quy định tại điểm a mục VIII-1.1.;

- 5% giá trị hợp đồng đối với công trình hoặc hạng mục công trình quy định tại điểm b mục VIII-1.1.

b) Nhà thầu thi công xây dựng công trình và nhà thầu cung ứng thiết bị công trình được hoàn trả tiền bảo hành công trình sau khi kết thúc thời hạn bảo hành và được chủ đầu tư xác nhận;

c) Tiền bảo hành công trình, bảo hành thiết bị công trình được tính theo lãi suất ngân hàng do hai bên thoả thuận. Nhà thầu thi công xây dựng và chủ đầu tư có thể thoả thuận việc thay thế tiền bảo hành công trình bằng thư bảo lãnh của ngân hàng có giá trị tương đương.

2. Trách nhiệm của các bên trong thời gian bảo hành công trình (Điều 30-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

2.1. Chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm sau đây:

a) Kiểm tra tình trạng công trình xây dựng , phát hiện hư hỏng để yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng công trình, nhà thầu cung ứng thiết bị công trình sửa chữa, thay thế. Trường hợp các nhà thầu không đáp ứng được việc bảo hành thì chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình xây dựng có quyền thuê nhà thầu khác thực hiện. Kinh phí thuê được lấy từ tiền bảo hành công trình xây dựng ;

b) Giám sát và nghiệm thu công việc khắc phục, sửa chữa của nhà thầu thi công xây dựng và nhà thầu cung ứng thiết bị công trình xây dựng ;

c) Xác nhận hoàn thành bảo hành công trình xây dựng cho nhà thầu thi công xây dựng công trình và nhà thầu cung ứng thiết bị công trình.

2.2. Nhà thầu thi công xây dựng công trình và nhà thầu cung ứng thiết bị công trình có trách nhiệm sau đây:

a) Tổ chức khắc phục ngay sau khi có yêu cầu của chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình và phải chịu mọi phí tổn khắc phục;

b) Từ chối bảo hành công trình xây dựng và thiết bị công trình trong các trường hợp sau đây:

- Công trình xây dựng và thiết bị công trình hư hỏng không phải do lỗi của nhà thầu gây ra;

- Chủ đầu tư vi phạm pháp luật về xây dựng bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền buộc tháo dỡ;

- Sử dụng thiết bị, công trình xây dựng sai quy trình vận hành.

2.3. Nhà thầu khảo sát xây dựng, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình, nhà thầu thi công xây dựng công trình, nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình phải bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra hư hỏng công trình xây dựng, sự cố công trình xây dựng kể cả sau thời gian bảo hành, tùy theo mức độ vi phạm còn bị xử lý theo quy định của pháp luật.

PHẦN VII

BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

1. Cấp bảo trì công trình (Điều 31-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

1.1. Công trình sau khi được nghiệm thu đưa vào sử dụng phải được bảo trì để vận hành, khai thác lâu dài. Công việc bảo trì được thực hiện theo các cấp sau đây:

- a) Cấp duy tu bảo dưỡng;
- b) Cấp sửa chữa nhỏ;
- c) Cấp sửa chữa vừa;
- d) Cấp sửa chữa lớn.

1.2. Nội dung, phương pháp bảo trì của các cấp bảo trì thực hiện theo quy trình bảo trì.

2. Thời hạn bảo trì công trình (Điều 32-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

2.1. Thời hạn bảo trì công trình được tính từ ngày nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng cho đến khi hết niên hạn sử dụng theo quy định của nhà thầu thiết kế.

2.2. Trường hợp công trình vượt quá niên hạn sử dụng nhưng có yêu cầu được tiếp tục sử dụng thì cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phải xem xét, quyết định cho phép sử dụng trên cơ sở kiểm định đánh giá hiện trạng chất lượng công trình do tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực thực hiện.

Người quyết định cho phép sử dụng công trình phải chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

3. Quy trình bảo trì công trình (Điều 33-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

3.1. Đối với công trình xây dựng mới, nhà thầu thiết kế, nhà sản xuất thiết bị công trình lập quy trình bảo trì công trình phù hợp với loại và cấp công trình. Đối với các công trình xây dựng đang sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì thì chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng công trình phải thuê tổ chức tư vấn kiểm định lại chất lượng công trình và lập quy trình bảo trì.

3.2. Nhà thầu thiết kế lập quy trình bảo trì từng loại công trình trên cơ sở các tiêu chuẩn kỹ thuật bảo trì công trình tương ứng.

4. Trách nhiệm của chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình trong việc bảo trì công trình (Điều 34-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

Chủ sở hữu, người quản lý sử dụng công trình trong việc bảo trì công trình có trách nhiệm sau đây:

4.1. Tổ chức thực hiện bảo trì công trình theo quy trình bảo trì.

4.2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc chất lượng công trình xây dựng bị xuống cấp do không thực hiện quy trình bảo trì theo quy định.

PHẦN VII

SỰ CỐ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

1. Nội dung giải quyết sự cố công trình xây dựng (Điều 35-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

1.1. Báo cáo nhanh sự cố:

a) Chủ đầu tư lập báo cáo sự cố xảy ra tại công trình đang thi công xây dựng;

b) Chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng lập báo cáo xảy ra tại công trình đang sử dụng, vận hành, khai thác.

c) Gửi báo cáo sự cố công trình xây dựng cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh . Trường hợp công trình xây dựng từ cấp I trở lên có sự cố hoặc sự cố ở các công trình xây dựng thuộc mọi cấp có thiệt hại về người thì chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình xây dựng còn phải báo cáo người quyết định đầu tư và Bộ Xây dựng.

Mẫu báo cáo nhanh sự cố lập theo mẫu quy định tại Phụ lục 8 của Nghị định quản lý chất lượng công trình xây dựng trong thời hạn 24 giờ sau khi xảy ra sự cố;

1.2. Thu dọn hiện trường sự cố:

a) Trước khi thu dọn hiện trường sự cố phải lập hồ sơ sự cố công trình xây dựng ;

b) Sau khi có đầy đủ hồ sơ xác định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng thì nhà thầu thi công xây dựng công trình, chủ đầu tư hoặc chủ quản lý sử dụng được phép tiến hành thu dọn hiện trường sự cố;

c) Trường hợp khẩn cấp cứu người bị nạn, ngăn ngừa sự cố gây ra thảm họa tiếp theo thì người có trách nhiệm quy định tại các điểm a và điểm b mục XI-1.1 được phép quyết định tháo dỡ hoặc thu dọn hiện trường xảy ra sự cố. Trước khi tháo dỡ hoặc thu dọn, chủ đầu tư hoặc chủ quản lý sử dụng phải tiến hành chụp ảnh, quay phim hoặc ghi hình, thu thập chứng cứ, ghi chép các tư liệu phục vụ công tác điều tra sự cố sau này.

1.3. Khắc phục sự cố:

a) Sự cố phải được xác định đúng nguyên nhân để khắc phục triệt để;

b) Tổ chức, cá nhân gây ra sự cố công trình có trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại và chi phí cho việc khắc phục sự cố. Tùy theo mức độ vi phạm còn bị xử lý theo pháp luật;

c) Trường hợp sự cố công trình do nguyên nhân bất khả kháng thì chủ đầu tư hoặc cơ quan bảo hiểm đối với công trình có mua bảo hiểm phải chịu chi phí khắc phục sự cố.

2. Hồ sơ sự cố công trình (Điều 36-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

2.1. Khi xảy ra sự cố công trình xây dựng, chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng có trách nhiệm lập hồ sơ sự cố.

Trường hợp phải khảo sát, đánh giá mức độ và nguyên nhân của sự cố, nếu chủ đầu tư, chủ quản lý sử dụng công trình không có năng lực thực hiện thì phải thuê một tổ chức tư vấn xây dựng có đủ điều kiện năng lực theo quy định để thực hiện khảo sát, đánh giá và xác định nguyên nhân sự cố, làm rõ trách nhiệm của người gây ra sự cố công trình.

2.2. Hồ sơ sự cố bao gồm:

- a) Biên bản kiểm tra hiện trường sự cố lập theo mẫu quy định phụ lục 9 của Nghị định quản lý chất lượng công trình xây dựng;
- b) Mô tả diễn biến của sự cố;
- c) Kết quả khảo sát, đánh giá, xác định mức độ và nguyên nhân sự cố;
- d) Các tài liệu về thiết kế và thi công liên quan đến sự cố;

PHẦN VIII

HỒ SƠ , TÀI LIỆU HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (HỒ SƠ HOÀN CÔNG)

I. HỒ SƠ HOÀN CÔNG

1. Hồ sơ hoàn công

Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 21 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP thì Chủ đầu tư có trách nhiệm tập hợp, kiểm tra tài liệu phục vụ nghiệm thu công việc xây dựng, bộ phận công trình, 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.

Hồ sơ hoàn công là tài liệu, lý lịch của sản phẩm công trình xây dựng, bao gồm các vấn đề từ chủ trương đầu tư đến việc lập dự án đầu tư xây dựng, khảo sát xây dựng, thiết kế công trình, thi công xây dựng công trình và các vấn đề khác có liên quan đến dự án, công trình đó. Hồ sơ hoàn thành công trình bao gồm hồ sơ pháp lý và tài liệu quản lý chất lượng được quy định tại Phụ lục 3 của Thông tư số 12 /2005/TT-BXD ngày 15/7/2005 của Bộ Xây dựng về "Hướng dẫn một số nội dung về Quản lý chất lượng công trình xây dựng và Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân trong hoạt động xây dựng".

2. Nội dung hồ sơ hoàn công

A. Hồ sơ pháp lý (Chủ đầu tư - Bên A tập hợp)

a1. Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình , từng dự án thành phần hoặc tiểu dự án của cấp có thẩm quyền .

a2. Văn bản chấp thuận của các cơ quan quản lý chuyên ngành có thẩm quyền về việc cho phép sử dụng công trình kỹ thuật bên ngoài hàng rào :

- Cấp điện ;
- Sử dụng nguồn nước ;
- Khai thác nước ngầm ;
- Khai thác khoáng sản , khai thác mỏ;
- Thoát nước (đấu nối vào hệ thống nước thải chung) ;
- Đường giao thông bộ , thủy ;
- An toàn của đê (công trình chui qua đê , gàn đê , trong phạm vi bảo vệ đê ...).
- An toàn giao thông (nếu có).

a3. Hợp đồng xây dựng (ghi số, ngày, tháng của hợp đồng) giữa Chủ đầu tư với Nhà thầu tư vấn thực hiện khảo sát xây dựng, thiết kế, nhà thầu thi công xây dựng chính, giám sát thi công xây dựng, kiểm định chất lượng, kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp và cũng như hợp đồng giữa nhà thầu chính (tư vấn, thi công xây dựng) và các nhà thầu phụ (tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng).

a4. Các tài liệu chứng minh điều kiện năng lực của các nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng kể cả các nhà thầu nước ngoài (thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng, kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp chất lượng ...).

a5. Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của cấp có thẩm quyền phê duyệt kèm theo phần thiết kế cơ sở theo quy định;

a6. Kết quả thẩm định và phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công của chủ đầu tư kèm theo hồ sơ thiết kế theo quy định;

a7. Biên bản của Sở Xây dựng kiểm tra sự tuân thủ quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng của chủ đầu tư trước khi nghiệm thu giai đoạn xây dựng, nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng (lập theo mẫu tại phụ lục 2 của Thông tư này).

B. Tài liệu quản lý chất lượng (Nhà thầu thi công xây dựng - Bên B lập)

b1. Bản vẽ hoàn công các hạng mục và toàn bộ công trình về kiến trúc, kết cấu, lắp đặt thiết bị, hệ thống kỹ thuật công trình, hoàn thiện... (có danh mục bản vẽ kèm theo).

b2. Các chứng chỉ kỹ thuật xuất xưởng xác nhận chất lượng vật liệu sử dụng trong công trình để thi công các phần : san nền , gia cố nền , cọc , đài cọc , kết cấu ngầm và kết cấu thân , cơ điện và hoàn thiện ...

b3. Các phiếu kiểm tra xác nhận chất lượng vật liệu sử dụng trong công trình để thi công các phần : san nền , gia cố nền , cọc , đài cọc , kết cấu ngầm và kết cấu thân , cơ điện và hoàn thiện ... do một tổ chức chuyên môn hoặc một tổ chức khoa học có tư cách pháp nhân , năng lực và sử dụng phòng thí nghiệm hợp chuẩn thực hiện .

b4. Chứng chỉ xác nhận chủng loại và chất lượng của các trang thiết bị phục vụ sản xuất và hệ thống kỹ thuật lắp đặt trong công trình như : cấp điện , cấp nước , cấp gaz ... do nơi sản xuất cấp .

b5. Thông báo kết quả kiểm tra chất lượng vật tư , thiết bị nhập khẩu sử dụng trong hạng mục công trình này của các tổ chức tư vấn có tư cách pháp nhân được nhà nước quy định .

b6. Các tài liệu, biên bản nghiệm thu chất lượng các công tác xây dựng, lắp đặt thiết bị . Kèm theo mỗi biên bản là bản vẽ hoàn công công tác xây lắp được nghiệm thu (có danh mục biên bản nghiệm thu công tác xây dựng kèm theo).

b7. Các biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử đơn động và liên động không tải, nghiệm thu thiết bị chạy thử liên động có tải, báo cáo kết quả kiểm tra , thí nghiệm , hiệu chỉnh , vận hành thử thiết bị (không tải và có tải)

b8. Biên bản thử và nghiệm thu các thiết bị thông tin liên lạc, các thiết bị bảo vệ.

b9. Biên bản thử và nghiệm thu các thiết bị phòng cháy chữa cháy,nổ.

b10. Biên bản kiểm định môi trường, môi sinh (đối với các công trình thuộc dự án phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường).

b11. Báo cáo kết quả các thí nghiệm hiện trường (gia cố nền, sức chịu tải của cọc móng; chất lượng bê tông cọc , lưu lượng giếng , điện trở của hệ thống chống sét cho công trình và cho thiết bị , kết cấu chịu lực , thử tải bể chứa, thử tải ống cấp nước-chất lỏng).

b12. Báo cáo kết quả kiểm tra chất lượng đường hàn của các mối nối : cọc , kết cấu kim loại , đường ống áp lực (dẫn hơi, chất lỏng) . bể chứa bằng kim loại ...

b13. Các tài liệu đo đạc , quan trắc lún và biến dạng các hạng mục công trình , toàn bộ công trình và các công trình lân cận trong phạm vi lún ảnh hưởng trong quá trình xây dựng (độ lún , độ nghiêng , chuyển vị ngang , góc xoay...)

b14. Nhật ký thi công xây dựng công trình .

b15. Lý lịch thiết bị , máy móc lắp đặt trong công trình; hướng dẫn hoặc quy trình vận hành khai thác công trình; quy trình bảo hành và bảo trì thiết bị và công trình

b16. Văn bản (biên bản) nghiệm thu , chấp thuận hệ thống kỹ thuật , công nghệ đủ điều kiện sử dụng của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về :

- Chất lượng sản phẩm nước sinh hoạt ;
- Sử dụng các chất chống thấm thi công các hạng mục công trình cấp nước;
- Phòng cháy chữa cháy,nổ;
- Chống sét;
- Bảo vệ môi trường;
- An toàn lao động, an toàn vận hành;
- Thực hiện giấy phép xây dựng (đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng);
- Chỉ giới đất xây dựng;
- Đấu nối với công trình kỹ thuật hạ tầng (cấp điện, cấp nước, thoát nước, giao thông...);
- An toàn đô thị (nếu có), an toàn giao thông (nếu có);
- Thông tin liên lạc (nếu có).

b17. Chứng chỉ sự phù hợp từng công việc (thiết kế, thi công xây dựng) của các hạng mục công trình, toàn bộ công trình do các tổ chức tư vấn kiểm định độc lập cấp (kể cả các nhà thầu nước ngoài tham gia tư vấn, kiểm định, giám sát, đăng kiểm chất lượng) xem xét và cấp trước khi chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu hoàn thành các hạng mục công trình và toàn bộ công trình.

b18. Bản kê các thay đổi so với thiết kế (kỹ thuật, bản vẽ thi công) đã được phê duyệt.

b19. Hồ sơ giải quyết sự cố công trình (nếu có)

b20. Báo cáo của tổ chức tư vấn kiểm định đối với những bộ phận, hạng mục công trình hoặc công trình có dấu hiệu không đảm bảo chất lượng trước khi chủ đầu tư nghiệm thu (nếu có).

b21. Biên bản nghiệm thu giai đoạn xây dựng.

b22. Biên bản nghiệm thu hạng mục công trình, nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng.

3. Vai trò của Hồ sơ hoàn công

3.1. Làm cơ sở cho việc nghiệm thu giai đoạn, nghiệm thu hạng mục công trình và công trình hoàn thành đưa vào sử dụng;

3.2. Là cơ sở để thanh toán, quyết toán và phục vụ cho việc kiểm toán;

3.3. Là hướng dẫn viên cho người khai thác sử dụng; giúp cho các cơ quan quản lý trực tiếp công trình nắm được đầy đủ cấu tạo cụ thể, thực trạng ban đầu của công trình, nhằm khai thác, sử dụng đúng với khả năng thực tế của công trình và có biện pháp duy tu sửa chữa phù hợp bảo đảm tuổi thọ công trình được lâu dài.

3.4. Giúp các cơ quan nghiên cứu cũng như cơ quan thành tra khi cần thiết tìm lại các số liệu có liên quan đến công trình;

3.5. Là cơ sở để thiết kế phương án bảo vệ công trình trong thời chiến lẫn thời bình;

3.6. Là hồ sơ hiện trạng phục vụ cho việc thiết kế, cải tạo, mở rộng và nâng cấp công trình.

4. Quy cách hồ sơ hoàn công

4.1. Hình thức hồ sơ hoàn công

a) Tất cả các tài liệu được sắp xếp theo trình tự của danh mục tại khoản 2 mục I Chương này đều được cài vào các bìa file cứng có kẹp sắt, cài qua lỗ đột trực tiếp vào mép trái tài liệu, hoặc xếp vào túi ni lon có nắp cài rồi đột lỗ vào mép trái của túi ni lon.

Với các bản vẽ cỡ lớn, cho phép gấp bản vẽ lại theo khổ giấy A4 (207x296mm), rồi cài vào bìa file hoặc xếp vào hộp.

Trên các bìa file, hoặc hộp đều phải dán nhãn, ghi tên tài liệu, kèm theo danh mục tài liệu chứa trong đó theo hướng dẫn tại Phụ lục 04 của Thông tư 02/2006/TT-BXD ngày 17/5/2006 của Bộ Xây dựng “Hướng dẫn lưu trữ hồ sơ thiết kế, bản vẽ hoàn công công trình xây dựng”

b) Hồ sơ thiết kế, bản vẽ hoàn công công trình xây dựng nộp lưu trữ phải có đầy đủ con dấu và chữ ký của tổ chức, cá nhân lập hồ sơ, có chữ ký của chủ nhiệm thiết kế và chủ trì thiết kế (đối với hồ sơ thiết kế). Các bản vẽ thiết kế phải đảm bảo hình thức, quy cách theo tiêu chuẩn hoặc quy định hiện hành. Các bản vẽ hoàn công phải có dấu “Bản vẽ hoàn công” của nhà thầu thi công xây dựng theo hướng dẫn tại Phụ lục 01 và có danh mục bản vẽ theo hướng dẫn tại Phụ lục 03 của Thông tư 02/2006/TT-BXD (xem Phụ lục kèm theo).

c) Các văn bản trong hồ sơ lưu trữ như văn bản phê duyệt dự án, văn bản phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật (trường hợp chỉ phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật), văn bản thẩm định thiết kế, văn bản phê duyệt thiết kế, văn bản nghiệm thu bàn giao công trình đưa vào sử dụng... trường hợp không còn bản chính thì được thay thế bằng bản sao hợp pháp.

d) Hồ sơ thiết kế, bản vẽ hoàn công công trình xây dựng có thể được lưu trữ dưới dạng băng từ, đĩa từ hoặc vật mang tin phù hợp, thể hiện đầy đủ thành phần và nội dung hồ sơ lưu trữ theo quy định tại mục 1, phần II của Thông tư 02/2006/TT-BXD.

4.2. Số lượng bộ hồ sơ hoàn công

a) Bộ hồ sơ hoàn công được lập với số lượng đủ để gửi cho :

- Chủ đầu tư;
- Chủ quản lý sử dụng công trình;
- Nhà thầu thi công xây dựng;
- Cơ quan lưu trữ nêu tại khoản 5 của mục I Chương này.

b) Đối với công trình có tính đặc thù liên quan đến nhiều ngành (công trình biên giới, hải đảo, quốc phòng) tùy theo yêu cầu của các ngành, chủ đầu tư trình số liệu bộ hồ sơ hoàn công cần thiết phải lập.

c) Bản chính, bản sao :

- Một bộ hồ sơ bản chính giao nộp cho cấp cao nhất theo quy định của từng dự án. Các bộ còn lại là bản photocopy.

- Bản gốc là bản có chữ ký và dấu đỏ. Trường hợp không thể đủ điều kiện để có chữ ký và dấu đỏ thì cấp ra văn bản đó ký đóng dấu sao y bản chính.

5. Lưu trữ hồ sơ thiết kế, hồ sơ hoàn công

5.1. Thành phần hồ sơ lưu trữ và nơi lưu trữ

a) Đối với chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình xây dựng:

Chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình xây dựng lưu trữ hồ sơ thiết kế cơ sở, hồ sơ thiết kế kỹ thuật (trường hợp thiết kế ba bước), hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, bản vẽ hoàn công công trình xây dựng. Thành phần hồ sơ lưu trữ gồm:

- Thuyết minh và các bản vẽ thiết kế cơ sở, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng trong bước thiết kế cơ sở, văn bản thẩm định thiết kế cơ sở, văn bản phê duyệt dự án, văn bản phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật (trường hợp chỉ phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật).

- Thuyết minh và các bản vẽ thiết kế kỹ thuật, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng trong bước thiết kế kỹ thuật, báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế kỹ thuật (nếu có), văn bản thẩm định thiết kế kỹ thuật, văn bản phê duyệt thiết kế kỹ thuật.

- Thuyết minh (nếu có) và các bản vẽ thi công, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng trong bước thiết kế bản vẽ thi công (nếu có), báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công (nếu có), văn bản thẩm định thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế hai bước), văn bản phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công.

- Bản vẽ hoàn công công trình xây dựng lập theo quy định tại Điều 27, Nghị định 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ (xem mục II của phần này).

b) Đối với nhà thầu thiết kế:

Nhà thầu thiết kế tham gia thiết kế công trình xây dựng lưu trữ phần hồ sơ thiết kế do mình thực hiện. Riêng nhà thầu đảm nhận tổng thầu thiết kế phải lưu trữ toàn bộ hồ sơ thiết kế công trình xây dựng bao gồm hồ sơ thiết kế cơ sở, hồ sơ thiết kế kỹ thuật (trường hợp thiết kế ba bước), hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công do mình và các nhà thầu phụ thiết kế thực hiện. Thành phần hồ sơ lưu trữ gồm:

- Thuyết minh và các bản vẽ thiết kế cơ sở, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng trong bước thiết kế cơ sở.

- Thuyết minh và các bản vẽ thiết kế kỹ thuật, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng trong bước thiết kế kỹ thuật, các tài liệu tính toán.

- Thuyết minh (nếu có) và các bản vẽ thi công, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng trong bước thiết kế bản vẽ thi công (nếu có), các tài liệu tính toán (trường hợp thiết kế hai bước).

c) Đối với nhà thầu thi công xây dựng:

Nhà thầu thi công xây dựng lưu trữ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, bản vẽ hoàn công công trình xây dựng do mình thực hiện. Riêng nhà thầu đảm nhận tổng thầu thi công xây dựng phải lưu trữ toàn bộ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, bản vẽ hoàn công do mình và các nhà thầu phụ thi công xây dựng thực hiện. Thành phần hồ sơ lưu trữ gồm:

- Thuyết minh (nếu có) và các bản vẽ thi công, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng trong bước thiết kế bản vẽ thi công (nếu có).

- Bản vẽ hoàn công công trình xây dựng lập theo quy định tại mục II Chương này.

d) Đối với cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng:

- Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở lưu trữ hồ sơ thiết kế cơ sở do mình thẩm định.

- Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp phép xây dựng lưu trữ hồ sơ thiết kế xin cấp phép xây dựng do mình cấp phép.

đ) Đối với cơ quan lưu trữ nhà nước:

- Cơ quan lưu trữ nhà nước cấp quốc gia lưu trữ bản vẽ hoàn công công trình xây dựng đối với công trình theo quy định phải lưu trữ quốc gia, thời hạn lưu trữ vĩnh viễn.

- Cơ quan lưu trữ nhà nước cấp Tỉnh lưu trữ bản vẽ hoàn công công trình xây dựng cấp II, cấp I, cấp đặc biệt, được xây dựng trên địa bàn, trừ các công trình do cơ quan lưu trữ quốc gia lưu trữ.

- Cơ quan lưu trữ cấp Huyện lưu trữ bản vẽ hoàn công công trình xây dựng cấp IV, cấp III, được xây dựng trên địa bàn.

- Công trình xây dựng theo tuyến đi qua nhiều địa bàn, trường hợp thuộc dự án do các Bộ, ngành quyết định đầu tư thì bản vẽ hoàn công lưu trữ tại cơ quan lưu trữ quốc gia; trường hợp thuộc dự án do UBND cấp Tỉnh quyết định đầu tư thì bản vẽ hoàn công lưu trữ tại cơ quan lưu trữ nhà nước cấp Tỉnh.

- Trường hợp dự án có nhiều công trình xây dựng với cấp khác nhau thì bản vẽ hoàn công công trình lưu trữ tại cơ quan lưu trữ nhà nước tương ứng với cấp công trình theo quy định tại điểm đ, mục 1, phần II của Thông tư 02/2006/TT-BXD.

- Công trình xây dựng có giá trị đặc biệt về văn hoá và có hồ sơ đang lưu trữ tại cơ quan lưu trữ nhà nước cấp Tỉnh, cấp Huyện, khi đã được xếp hạng thì hồ sơ được chuyển lưu trữ tại cơ quan lưu trữ quốc gia.

- Thành phần hồ sơ lưu trữ nộp cơ quan lưu trữ nhà nước theo hướng dẫn tại Phụ lục 02 của Thông tư 02/2006/TT-BXD.

5.2. Hình thức, quy cách hồ sơ lưu trữ

Hồ sơ thiết kế, bản vẽ hoàn công công trình xây dựng nộp lưu trữ phải có quy cách như đã nêu tại khoản 4 mục I của Chương này.

II. BẢN VẼ HOÀN CÔNG

1. Khái niệm bản vẽ hoàn công

Người ta chuyển các cấu kiện, chi tiết công trình, vị trí các bộ máy và chi tiết thiết bị lắp đặt vào công trình bao gồm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ từ thiết kế ra hiện trường (ra thực địa) là nhờ hệ thống tọa độ và hệ thống cao độ công trình.

Việc xây dựng và hoàn thành đối với từng hạng mục công trình, từng giai đoạn thi công xây dựng (san nền hay nạo vét, gia cố nền; cọc; đài cọc; dầm giằng móng và kết cấu ngầm; kết cấu thân; cơ điện và hoàn thiện) thì phải dựng lại hình ảnh thực công trình (hoặc từng hạng mục, từng bộ phận công trình, từng giai đoạn thi công xây dựng) trên cơ sở tọa độ và hệ cao độ đã dùng để điều khiển xây dựng trên giấy có đánh dấu hướng và độ sai lệch của từng chi tiết, từng bộ phận. Cái đó gọi là bản vẽ hoàn công. Sau đây là một số khái niệm về bản vẽ hoàn công.

1.1. *Bản vẽ hoàn công, bản vẽ ghi lại (as - built drawing; record drawing):* Bản vẽ dùng để ghi chép các chi tiết của một công trình xây dựng sau khi đã hoàn thành (theo TCXDVN 340:2005 (ISO 10209-1) - “Lập hồ sơ kỹ thuật – Từ vựng - Phần 1: Thuật ngữ liên quan đến bản vẽ kỹ thuật – Thuật ngữ chung và các loại bản vẽ” được Bộ Xây dựng ban hành theo Quyết định số 27/2005/QĐ-BXD ngày 08 tháng 08 năm 2005.).

1.2. *Bản vẽ hoàn công* là bản vẽ bộ phận công trình, công trình xây dựng hoàn thành, trong đó thể hiện kích thước thực tế so với kích thước thiết kế, được lập trên cơ sở bản vẽ thiết kế thi công đã được phê duyệt. Mọi sửa đổi so với thiết kế được duyệt phải được thể hiện trên bản vẽ hoàn công (Điều 27- Nghị định 209/2004/NĐ-CP)

Như vậy *Bản vẽ hoàn công thực chất* là một bản sao chụp lại hiện trạng cấu kiện hạng mục, từng bộ phận hay toàn công trình vừa hoàn thành trên cơ sở hệ tọa độ và hệ cao độ công trình đã dùng để thi công.

2. Các loại bản vẽ hoàn công

Tùy theo quy mô công trình, tùy theo tính phức tạp của công trình người ta có thể chia ra các bản vẽ hoàn công sau:

- 2.1. Bản vẽ hoàn công công việc xây dựng;
- 2.2. Bản vẽ hoàn công bộ phận công trình;
- 2.3. Bản vẽ hoàn công giai đoạn xây dựng;
- 2.4. Bản vẽ hoàn công lắp đặt thiết bị;
- 2.5. Bản vẽ hoàn công từng hạng mục công trình;
- 2.6. Bản đồ hoàn công tổng thể công trình.

3. Vai trò của bản vẽ hoàn công trong xây dựng

3.1. Xử lý toàn học các kết quả đo hoàn công và bản vẽ hoàn công giúp nhận được các tham số để :

- a) Kiểm tra kết quả đo kiểm xây dựng ;
- b) Kiểm tra tra kết quả đo lún;
- c) Đánh giá chất lượng đo đạc, điều khiển xây dựng và chất lượng xây dựng

3.2. Kết quả công tác đo vẽ hoàn công kịp thời từng loại công việc, từng bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng kết hợp với kết quả quan trắc lún giúp cho nhà thầu thiết kế chỉnh lý kịp thời các khiếm khuyết hay sai sót thiết kế, giúp cho người xây dựng rút kinh nghiệm và sửa chữa các khiếm khuyết xây dựng và tránh được thiệt hại về kinh tế do việc thi công phần mới chổng đê lên phần đã thi công có sai sót, khiếm khuyết.

3.3. Bản vẽ hoàn công là một thành phần của hồ sơ hoàn công là cơ sở để nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng, để khai thác công trình, để thiết kế cải tạo mở rộng và nâng cấp công trình và cuối cùng là để thiết kế phương án bảo vệ công trình kể cả thời bình lẫn thời chiến.

3.4. Bản vẽ hoàn công là cơ sở để thực hiện bảo hành và bảo trì công trình xây dựng.

4. Các yêu cầu của bản vẽ hoàn công

4.1. Phải phản ánh trung thực kết quả thực hiện thực tế thi công ngoài hiện trường mà không được tự bỏ qua các sai sót;

4.2. Phải được lập ngay tại thời điểm nghiệm thu, không được hồi ký hoàn công;

4.3. Phải được lập và xác nhận theo đúng quy định;

4.4. Phải thể hiện rõ ràng những chỉnh sửa, thay đổi để sử dụng thuận tiện và chính xác trong việc khai thác, sử dụng và bảo trì công trình.

III. ĐO HOÀN CÔNG, VẼ HOÀN CÔNG VÀ THIẾT LẬP BẢN VẼ HOÀN CÔNG

1. Các khái niệm cơ bản

a) Đo hoàn công là việc xác định vị trí, kích thước các đối tượng xây dựng đã hoàn thành trên cơ sở hệ tọa độ cao đã dùng cho thi công.

Đo hoàn công gồm các loại sau:

- Đo hoàn công bộ máy và các chi tiết máy đã lắp đặt xong.
- Đo hoàn công các phần việc thi công như :đo hoàn công san nền, đo hoàn công nạo vét, đo hoàn công móng và các cấu kiện công trình.
- Đo hoàn công từng hạng mục công trình hay từng bộ phận công trình.

b) Nguyên tắc đo vẽ hoàn công phải thực hiện ngay sau khi hoàn thành từng loại công việc, từng cấu kiện, từng giai đoạn xây dựng, từng hạng mục công trình và toàn bộ công trình (móng, tầng ngầm, từng tầng nhà, từng loại công trình kỹ thuật hạ tầng).

c) Vẽ hoàn công là công việc thể hiện các kết quả đo ở điểm a khoản này lên bản vẽ để người ta có thể hình dung trực quan khái quát độ lệch và hướng

lệch của công trình đồng thời có thể hình dung tổng quan các độ sai lệch do xây lắp gây lên.

d) Thiết lập bản vẽ hoàn công là xử lý tổng hợp các thông tin nhận được do đo hoàn công và bản vẽ hoàn công cung cấp để lập nên một bản vẽ chính quy đúng tiêu chuẩn và biểu hiện đầy đủ vị trí kích thước các đối tượng xây dựng trên cơ sở hệ tọa độ, độ cao thi công và các sai lệch của chúng so với thiết kế.

2. Phương pháp đo hoàn công

Đo vẽ mặt bằng có thể áp dụng các phương pháp sau: tọa độ vuông góc. Tọa độ cực, giao hội góc, giao hội cạnh.

Đo vẽ độ cao có thể áp dụng các phương pháp sau: đo cao hình học, đo cao thủy tĩnh. Khi đo vẽ hoàn công ở ngoài trời có thể dùng phương pháp đo vẽ toàn đạc hoặc phương pháp đo vẽ mặt bằng kết hợp với thủy chuẩn hình học.

3. Nội dung đo vẽ hoàn công và các điều cần lưu ý

3.1. Hệ thống công trình kỹ thuật hạ tầng dưới mặt đất cần đo vẽ:

- a) Vị trí các điểm ngoặt;
- b) Tâm các giếng;
- c) Điểm giao nhau của các công trình kỹ thuật hạ tầng ngầm;
- d) Đường kính ống dẫn;
- đ) Khoảng cách và chênh cao giữa các giếng;
- e) Nơi dẫn của từng loại hệ thống công trình kỹ thuật hạ tầng vào công trình;
- g) Độ cao của đáy, nắp hố móng, máng rãnh, nắp giếng, đỉnh ống dẫn.

3.2. Hệ thống công trình kỹ thuật hạ tầng trên không cần đo vẽ:

- a) Vị trí các cột;
- b) Khoảng cách giữa tâm các cột;
- c) Độ cao của các dầm, xà ngang;
- d) Khoảng cách dây dẫn đến các công trình ở gần đó;
- đ) Độ võng của dây.

3.3. Đo vẽ hoàn công san nền gồm:

- a) Các mốc tọa độ và cao độ dùng để đo đạc điều khiển san nền;
- b) Đo vẽ mặt đất san nền tỷ lệ 1:200, 1:500

3.4. Đo vẽ hoàn công nạo vét gồm:

- a) Các mốc tọa độ và độ cao (hệ độ cao nào) dùng để đo đạc điều khiển nạo vét;
- b) Đo vẽ mặt đáy đã nạo vét theo tỷ lệ 1/500.

3.5. Đo vẽ móng gồm:

- a) Xác định vị trí của từng phần đã đặt, các kích thước của các khối, các lỗ cửa, các giếng đứng;
- b) Cao độ đỉnh móng;
- c) Riêng đối với nhà cần do nổi các góc móng nhà đến các điểm khống chế trắc địa để xác định tọa độ chung, đo vẽ kích thước chu vi tầng ngầm, đo vẽ các chỗ nhô ra thụt vào.

3.6. Đo vẽ công trình dạng tròn:

- a) Xác định tâm đáy;
- b) Xác định độ lệch tâm đỉnh và đáy;
- c) Xác định bán kính đáy, đỉnh và các chỗ đặc trưng.

3.7. Đo vẽ đường giao thông:

- a) Đo vẽ các đỉnh góc ngoặt;
- b) Đo vẽ đường cong;
- c) Đo vẽ các điểm giao nhau;
- d) Đo vẽ vùng tiệm cận;
- đ) Đo vẽ tâm ghi đường sắt;
- e) Đo vẽ độ cao mặt đường hoàn thành với lưới ô vuông độ cao 10m;
- g) Đo vẽ độ cao vỉa hè chỗ giao nhau, chỗ thay đổi độ dốc của mặt đường;
- h) Đo vẽ chỗ nhô ra, lõm vào trên vỉa hè;
- i) Đo vẽ lòng đường, đáy rãnh, kênh thoát;
- k) Đo vẽ giếng và cửa thoát nước mưa;
- l) Đo vẽ cầu cống trên đoạn đường vừa hoàn thành.

4. Trình tự thiết lập bản đồ, bản vẽ hoàn công:

- 4.1. Kiểm tra kết quả đo vẽ hoàn công;
- 4.2. Biểu diễn các điểm khống chế trắc địa;
- 4.3. Biểu diễn các điểm trắc địa đã dùng để điều khiển thi công nhà, đường sắt, đường ô tô, các công trình ngầm, công trình trên mặt đất và trên không;
- 4.4. Biểu diễn các địa vật và đối tượng xây dựng đã hoàn thành;
- 4.5. Biểu diễn dáng đất;
- 4.6. Kiểm tra việc biểu diễn địa vật, dáng đất và đối tượng xây dựng trong phòng;
- 4.7. Hoàn chỉnh ngoài khung;

4.8. Sau khi hoàn chỉnh bản vẽ chì hoặc vẽ nháp trên máy tính, kiểm tra trong phòng thì đem ra ngoài thực địa đối soát;

4.9. Vẽ bằng mực hoặc vẽ chính thức trên máy tính .

5. Chính lý toán học các kết quả đo vẽ hoàn công:

Như đã nói ở trên, đo vẽ hoàn công là việc sao chụp lại hình ảnh thực của các cấu kiện công trình và toàn công trình trên cơ sở hệ tọa độ và cao độ đã dùng để điều khiển thi công.

Vì vậy, việc điều chỉnh lý toán học các kết quả đo vẽ hoàn công chính là việc xác định các độ lệch có thể xảy ra của các chi tiết riêng biệt công trình (phân cấu kiện xây dựng và thiết bị kỹ thuật-công nghệ) so với các tọa độ và cao độ thiết kế.

Trong trường hợp độ chênh lệch thực tế d_s vượt quá độ chênh cho phép D_s thì phải sửa chữa, điều chỉnh hay xây lại, lắp lại các chi tiết đó.

Trong hầu hết các trường hợp tùy theo loại công trình người ta chọn điểm gốc hay hướng gốc để tính các yếu tố độ chênh. Chẳng hạn, đối với công trình bố trí theo đường thẳng thì hướng gốc là đường thẳng xác suất. Đối với công trình loại vòng tròn, trong đó cấu kiện công trình và máy móc, thiết bị kỹ thuật-công nghệ được xây lắp theo đường tròn thì độ lệch tọa độ cần tìm của các điểm thi công sẽ tính từ vòng tròn xác suất.

Bằng cách tương tự ta có thể giải quyết bài toán tìm độ lệch điểm đo vẽ hoàn công đối với bất kỳ loại hình dáng nào của công trình.

Công việc nói trên ngày nay người ta có thể giải trên máy vi tính với những chương trình lập sẵn một cách nhanh chóng và chính xác.

Đối với đo vẽ hoàn công san nền và hoàn công nạo vét, hoàn công xây dựng đường giao thông và mặt đường đỗ hạ cát cánh sân bay thì không cần phải tính toán các độ chênh như trên mà chỉ cần thực hiện các nội dung sau đã có thể đánh giá chất lượng vẽ hoàn công:

- Sự ăn khớp của các tọa độ, cao độ của các vùng và các gói thầu khác nhau;

- Độ ghép biên của bản vẽ hoàn công các vùng và các giai đoạn công việc;

- Sự ăn khớp tọa độ và cao độ giữa các mặt cắt kiểm tra ngoài hiện trường với chính các mặt cắt đó được xác định theo bản vẽ hoàn công.

6. Cách thể hiện và lập bản vẽ hoàn công

6.1. Cách thể hiện và lập bản vẽ hoàn công công việc xây dựng:

a) Người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp của nhà thầu thi công xây dựng chụp lại hình vẽ thiết kế bản vẽ thi công phân công việc nghiệm thu, lắp đặt thiết bị tĩnh (bản vẽ copy) .

b) Tại hiện trường, người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp của nhà thầu thi công xây dựng công trình đo vẽ hoàn công, ghi các trị số thực tế thi công có

thay đổi so với trị số thiết kế trong ngoặc đơn đặt ngay dưới trị số thiết kế, thể hiện các chi tiết thay đổi, bổ sung trên bản vẽ copy và ký tên. Trong trường hợp các kích thước, thông số thực tế thi công của công việc xây dựng đúng với các kích thước, thông số của thiết kế bản vẽ thi công thì trên bản vẽ thiết kế đó là bản vẽ hoàn công.

c) Khi nghiệm thu, sau khi kiểm tra kết quả đo vẽ hoàn công thấy phản ánh đúng thực tế thi công thì 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 kiểm tra kết quả đo vẽ hoàn công ký tên xác nhận.

6.2. Cách thể hiện và lập bản vẽ hoàn công bộ phận công trình, giai đoạn xây dựng, hạng mục công trình và công trình

a) Người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp của nhà thầu thi công xây dựng chụp lại toàn bộ bản vẽ thi công đã được chủ đầu tư phê duyệt (có đóng dấu bản vẽ thi công đã được phê duyệt theo mẫu nêu tại Phụ lục 1D của Thông tư 12/2005/TT-BXD) và giữ nguyên khung tên , không thay đổi số hiệu bản vẽ thiết kế .

b) Tại hiện trường, người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp của nhà thầu thi công xây dựng công trình đo vẽ hoàn công và lập bản vẽ hoàn công như sau:

- Trong trường hợp các kích thước, thông số thực tế thi công của bộ phận công trình xây dựng , công trình xây dựng đúng với các kích thước, thông số của thiết kế bản vẽ thi công thì bản vẽ thiết kế đó là bản vẽ hoàn công.

- Trong trường hợp trị số thiết kế có thay đổi thì ghi các trị số thực tế thi công có thay đổi so với trị số thiết kế trong ngoặc đơn đặt dưới trị số thiết kế; khoanh đám mây các chi tiết thay đổi , bổ sung và thể hiện các chi tiết thay đổi , bổ sung đó ngay trên bản vẽ có chi tiết thay đổi, bổ sung hoặc trên chỗ trống của bản vẽ khác. Nếu trên các bản vẽ này đều không có chỗ trống thì thể hiện ở bản vẽ mới với số hiệu bản vẽ không trùng với số hiệu các bản vẽ thiết kế đã có.,

- Trong bản vẽ hoàn công phải ghi rõ họ tên, chữ ký của người lập bản vẽ hoàn công. Người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thi công xây dựng phải ký tên và đóng dấu pháp nhân. Ngoài ra, phía trên khung tên các bản vẽ hoàn công phải đóng dấu “Bản vẽ hoàn công” của nhà thầu thi công xây dựng theo hướng dẫn tại Phụ lục 01 của Thông tư số 02/2006/TT-BXD.

c) Khi nghiệm thu, sau khi kiểm tra kết quả đo vẽ hoàn công thấy phản ánh đúng thực tế thi công thì 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 kiểm tra kết quả đo vẽ hoàn công ký tên xác nhận.

6.2. Tùy theo loại công việc, cấu kiện, bộ phận công trình, giai đoạn xây dựng, hạng mục công trình và loại công trình mà người ta tinh giảm bớt các yếu tố phụ để làm nổi bật các yếu tố chính. Ví dụ :

a) Bản vẽ hoàn công san nền và gia cố nền thì chủ yếu là biểu diễn các lớp đất đã tôn nền và bề mặt nền đã được san lấp.

b) Bản vẽ hoàn công nạo vét lòng sông, lòng hồ, đáy biển thì chủ yếu là biểu hiện độ sâu nạo vét và bề mặt đáy sông (hồ, biển) đã được nạo vét.

c) Bản vẽ hoàn công móng thì chủ yếu biểu diễn vị trí, độ sâu cọc, kích thước bê tông đổ, kích thước bê tông, vị trí, đường kính cốt thép ...

d) Bản vẽ hoàn công về đường :

- Bình đồ, cắt dọc, cắt ngang theo từng km;
- Độ sâu các lớp gia cố nền đường, các lớp kết cấu mặt đường;
- Hệ thống đường đồng mức mặt đường, rãnh thoát và cầu, cống;
- Hồ sơ về hệ thống an toàn giao thông (bình đồ đuổi thẳng hoặc biểu kê hoặc cả hai loại) : Vị trí cột km, biển báo hiệu, số hiệu biển, vị trí hệ thống an toàn giao thông (hộ lan, cọc tiêu, gương cầu lồi, đường lánh nạn...), vị trí cầu, cống và các công trình khác gắn với dự án.

- Mặt cắt địa chất dọc tuyến và cao độ mực nước tính toán.

đ) Bản vẽ hoàn công về cầu :

- Bình đồ khu vực cầu, các mốc tọa độ, mốc cao độ thuộc công trình;
- Mặt cắt địa chất tại cắt ngang sông xây dựng cầu và các yếu tố thủy văn, có ghi cao độ theo hệ mốc của cầu;
- Bản vẽ bố trí chung toàn cầu theo ba hình chiếu có đủ các cao độ thiết kế;
- Bản vẽ các chi tiết kết cấu, cấu tạo chịu lực của các bộ phận công trình (kết cấu nhịp, hệ mặt cầu, móng trụ, móng, 1/4 nón);
- Bản vẽ các công trình điều tiết, hướng dòng, bảo vệ chống xói gia cố bờ sông, đường đầu cầu.

e) Bản vẽ hoàn công về cống :

- Bản vẽ cắt dọc, cắt ngang thân cống;
- Bản vẽ cấu tạo cửa cống kèm theo các yếu tố địa chất, thủy văn, cao độ.

g) Bản vẽ hoàn công tường, kè bảo vệ bờ dốc :

- Bình đồ, trắc dọc tường kè theo tuyến đường;
- Bản vẽ các mặt cắt ngang;
- Các bản vẽ kết cấu kèm theo các yếu tố địa hình, địa chất, thủy văn, cao độ.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Luật Xây dựng được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003.
2. Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005
3. Nghị định về quản lý chất lượng công trình xây dựng số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 .
4. Thông tư số 11/2005/TT-BXD ngày 14/7/2005 – Hướng dẫn kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng
5. Thông tư số 12/2005/TT-BXD ngày 15/7/2005- Hướng dẫn một số nội dung về Quản lý chất lượng công trình xây dựng và Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân trong hoạt động xây dựng
6. Thông tư số 02/2006/TT-BXD ngày 7/5/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lưu trữ hồ sơ thiết kế, bản vẽ hoàn công công trình xây dựng
7. Văn bản số 1509 /BXD-KSTK ngày 28/7/2005 của Bộ Xây dựng về nội dung thẩm định thiết kế trong báo cáo kinh tế kỹ thuật.
8. Văn bản số 2200/BXD-KSTK ngày 27/10/2005 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thẩm định thiết kế cơ sở thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình.
9. Văn bản số 2646 /BXD-XL ngày 23/12/2005 của Bộ Xây dựng về cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng.
10. Công văn số 2685 /BXD-KTTC ngày 27/12/2005- Bộ Xây dựng hướng dẫn bổ sung một số điểm trong Thông tư số 02/2005/TT- BXD và Thông tư số 04/2005/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

11. Công văn số 1078 BXD-VKSTK ngày 06/6/2006 hướng dẫn việc xác nhận thẩm định, phê duyệt bản vẽ thiết kế công trình xây dựng.

12. Nghị định 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

13. Thông tư số 06/2005/TT-BXD ngày 10/11/2005 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn khảo sát địa kỹ thuật phục vụ lựa chọn địa điểm và thiết kế xây dựng công trình.

14. Thông tư số 08/2006/TT-BXD ngày 24/11/2006 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn công tác bảo trì công trình xây dựng.

15. Thông tư số 02/2007/TT-BXD ngày 14/02/2007 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn một số nội dung về: lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình; giấy phép xây dựng và tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình quy định tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 và Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ.

16. Nghị định số 99/2007/NĐ-CP của Chính phủ ngày 13/6/2007 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

17. Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn Hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

18. Nghị định 49/2008/NĐ-CP ngày 18/4/2008 của chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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

CÁC PHỤ LỤC

Phụ lục 1- Phân loại dự án đầu tư xây dựng công trình

*(Ban hành kèm theo Nghị định số 112/2006/NĐ-CP
ngày 29 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ)*

I	Dự án quan trọng Quốc gia	Theo Nghị quyết của Quốc hội
II	NHÓM A	
1	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: thuộc lĩnh vực bảo vệ an ninh, quốc phòng có tính chất bảo mật quốc gia, có ý nghĩa chính trị - xã hội quan trọng.	Không kể mức vốn
2	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: sản xuất chất độc hại, chất nổ; hạ tầng khu công nghiệp	Không kể mức vốn
3	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: công nghiệp điện, khai thác dầu khí, hoá chất, phân bón, chế tạo máy, xi măng, luyện kim, khai thác chế biến khoáng sản, các dự án giao thông (cầu, cảng biển, cảng sông, sân bay, đường sắt, đường quốc lộ), xây dựng khu nhà ở.	Trên 1.500 tỷ đồng
4	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: thủy lợi, giao thông (khác ở điểm II-3), cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật, kỹ thuật điện, sản xuất thiết bị thông tin, điện tử, tin học, hoá dược, thiết bị y tế, công trình cơ khí khác, sản xuất vật liệu, bưu chính, viễn thông.	Trên 1.000 tỷ đồng
5	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: công nghiệp nhẹ, sành sứ, thủy tinh, in, vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, chế biến nông, lâm sản.	Trên 700 tỷ đồng
6	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: y tế, văn hoá, giáo dục, phát thanh, truyền hình, xây dựng dân dụng khác (trừ xây dựng khu nhà ở), kho tàng, du lịch, thể dục thể thao, nghiên cứu khoa học và các dự án khác.	Trên 500 tỷ đồng
III	NHÓM B	
1	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: công nghiệp điện, khai thác dầu khí, hoá chất, phân bón, chế tạo máy, xi măng, luyện kim, khai thác chế biến khoáng sản, các dự án giao thông (cầu, cảng biển, cảng sông, sân bay, đường sắt, đường quốc lộ), xây dựng khu nhà ở.	Từ 75 đến 1.500 tỷ đồng
2	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: thủy lợi, giao thông (khác ở điểm II-3), cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật, kỹ thuật điện, sản xuất thiết bị thông tin, điện tử, tin học, hoá dược, thiết bị y tế, công trình cơ khí khác, sản xuất vật liệu, bưu chính, viễn thông.	Từ 50 đến 1.000 tỷ đồng
3	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới, công nghiệp nhẹ, sành sứ, thủy tinh, in, vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, chế biến nông, lâm sản.	Từ 40 đến 700 tỷ đồng
4	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: y tế, văn hoá, giáo dục, phát thanh, truyền hình, xây dựng dân dụng khác (trừ xây dựng khu nhà ở), kho tàng, du lịch, thể dục thể thao, nghiên cứu khoa học và các dự án khác.	Từ 15 đến 500 tỷ đồng

IV	NHÓM C	
1	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: công nghiệp điện, khai thác dầu khí, hoá chất, phân bón, chế tạo máy, xi măng, luyện kim, khai thác chế biến khoáng sản, các dự án giao thông (cầu, cảng biển, cảng sông, sân bay, đường sắt, đường quốc lộ). Các trường phổ thông nằm trong quy hoạch (không kể mức vốn), xây dựng khu nhà ở.	Dưới 75 tỷ đồng
2	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: thuỷ lợi, giao thông (khác ở điểm II-3), cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật, kỹ thuật điện, sản xuất thiết bị thông tin, điện tử, tin học, hoá dược, thiết bị y tế, công trình cơ khí khác, sản xuất vật liệu, bưu chính, viễn thông.	Dưới 50 tỷ đồng
3	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: công nghiệp nhẹ, sành sứ, thuỷ tinh, in, vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, chế biến nông, lâm sản.	Dưới 40 tỷ đồng
4	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: y tế, văn hoá, giáo dục, phát thanh, truyền hình, xây dựng dân dụng khác (trừ xây dựng khu nhà ở), kho tàng, du lịch, thể dục thể thao, nghiên cứu khoa học và các dự án khác.	Dưới 15 tỷ đồng

Ghi chú :

1. Các dự án nhóm A về đường sắt, đường bộ phải được phân đoạn theo chiều dài đường, cấp đường, cầu theo hướng dẫn của Bộ Giao thông vận tải.
2. Các dự án xây dựng trụ sở, nhà làm việc của cơ quan nhà nước phải thực hiện theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

Phụ lục 2 Phân cấp, phân loại công trình xây dựng

(Ban hành kèm theo Nghị định số 209 /2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004-Sử dụng cho đến khi có Quy chuẩn kỹ thuật xây dựng)

Mã số	Loại công trình		CẤP CÔNG TRÌNH				
			Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
I	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG						
I-1	Nhà ở	a) Nhà ở chung cư	Chiều cao ≥30 tầng	Chiều cao 20- 29 tầng	Chiều cao 9 - 19 tầng	Chiều cao 4 - 8 tầng	Chiều cao ≤ 3 tầng
		b) Nhà ở riêng lẻ	hoặc tổng diện tích sàn (TDTS) ≥ 15.000m ²	hoặc TDTS 10.000 - <15.000 m ²	hoặc TDTS 5.000 - <10.000 m ²	hoặc TDTS 1.000 - <5.000 m ²	hoặc TDTS <1.000 m ²
	Công trình công cộng	a) Công trình văn hóa: Thư viện, bảo tàng, nhà triển lãm, nhà văn hóa, câu lạc bộ, nhà biểu diễn, nhà hát, rạp chiếu bóng, rạp xiếc, đài phát thanh, đài truyền hình.	Chiều cao ≥30 tầng hoặc	Chiều cao 20- 29 tầng	Chiều cao 9 - 19 tầng hoặc	Chiều cao 4 - 8 tầng hoặc	Chiều cao ≤ 3 tầng

Mã số	Loại công trình	CẤP CÔNG TRÌNH				
		Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
I-2	b) Công trình giáo dục: Nhà trẻ, trường mẫu giáo, trường phổ thông các cấp, trường đại học và cao đẳng, trường trung học chuyên nghiệp, trường dạy nghề, trường công nhân kỹ thuật, trường nghiệp vụ và các loại trường khác.	nhịp $\geq 96m$ hoặc	hoặc nhịp $72 - < 96m$ hoặc	nhịp $36 - < 72m$ hoặc TDTS $5.000 - < 10.000 m^2$	nhịp $12 - < 36m$ hoặc TDTS $1.000 - < 5.000 m^2$	hoặc nhịp $< 12m$ hoặc TDTS $< 1.000 m^2$
	c) Công trình y tế: Trạm y tế, bệnh viện đa khoa, bệnh viện chuyên khoa từ trung ương đến địa phương, các phòng khám đa khoa, khám chuyên khoa khu vực, nhà hộ sinh, nhà điều dưỡng, nhà nghỉ, nhà dưỡng lão, các cơ quan y tế: phòng chống dịch bệnh.	TDTS $\geq 15.000m$	TDTS $10.000 - < 15.000 m^2$			
Công trình công cộng	d) Công trình thương nghiệp: Chợ, cửa hàng, trung tâm thương mại, siêu thị, hàng ăn, giải khát, trạm dịch vụ công cộng	Chiều cao ≥ 30 tầng hoặc	Chiều cao 20- 29 tầng hoặc	Chiều cao 9 - 19 tầng hoặc	Chiều cao 4 - 8 tầng hoặc	Chiều cao ≤ 3 tầng hoặc
	đ) Nhà làm việc: Văn phòng, trụ sở	nhịp $\geq 96m$	nhịp $72 - < 96m$	nhịp $36 - < 72m$	nhịp $12 - < 36m$	nhịp $< 12m$
	e) Khách sạn, nhà khách	hoặc	hoặc	hoặc	hoặc	hoặc

Mã số	Loại công trình	CẤP CÔNG TRÌNH				
		Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
I-2	g) Nhà phục vụ giao thông: Nhà ga , bến xe các loại	TDTS \geq 15.000m ²	TDTS 10.000 - <15.000 m ²	TDTS 5.000 - <10.000 m ²	TDTS 1.000 - <5.000 m ²	TDTS <1.000 m ²
	h) Nhà phục vụ thông tin liên lạc: Nhà bưu điện, bưu cục , nhà lắp đặt thiết bị thông tin, đài lưu không					
	i) Tháp thu, phát sóng viễn thông, truyền thanh, truyền hình.	Chiều cao > 300m	Chiều cao 200- < 300m	Chiều cao 100m-<200m	Chiều cao 50m-<100m	Chiều cao <50 m
	k) Sân vận động	Sân thi đấu sức chứa >40.000 chỗ, có mái che, tiêu chuẩn quốc tế.	Sân thi đấu sức chứa 20.000 - \leq 40.000 chỗ, có mái che, tiêu chuẩn quốc tế.	Sân thi đấu sức chứa 10.000 - \leq 20.000 chỗ	Sân thi đấu sức chứa \leq 10.000 chỗ ngồi	Các loại sân tập cho thể thao phong trào
	l) Nhà thể thao.	Nhịp \geq 96m hoặc có sức chứa >7.500 chỗ	Nhịp 72m -96m hoặc có sức chứa 5.000 - \leq 7.500 chỗ	Nhịp 36m - <72m hoặc có sức chứa 2000 - <5.000 chỗ	Nhịp <36m hoặc có sức chứa < 2.000 chỗ	-

Mã số	Loại công trình	CẤP CÔNG TRÌNH					
		Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV	
	m) Công trình thể thao dưới nước	Bể bơi thi đấu có mái che đạt tiêu chuẩn quốc tế, sức chứa > 7.500 chỗ	Bể bơi thi đấu có mái che, sức chứa 5.000 - 7.500 chỗ	Bể bơi thi đấu, sức chứa 2.000- <5.000 chỗ	Bể bơi thi đấu, sức chứa <2.000 chỗ	Bể bơi cho thể thao phong trào	
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP						
II-1	Công trình khai thác than	a) Công trình mỏ than hầm lò	-	Sản lượng > 3 triệu T/năm	Sản lượng 1 - 3 triệu T/năm	Sản lượng 0.3 - <1 triệu T/năm	Sản lượng < 0.3 triệu T/năm
		b) Công trình mỏ than lộ thiên	-	Sản lượng > 5 triệu T/năm	Sản lượng 2 - 5 triệu T/năm	Sản lượng 0.5 - <2 triệu T/năm	Sản lượng < 0.5 triệu T/năm
		c) Công trình chọn rửa, tuyển than.	-	Sản lượng > 5 triệu T/năm	Sản lượng 2 - 5 triệu T/năm	Sản lượng 0.5 - <2 triệu T/năm	Sản lượng < 0.5 triệu T/năm
II-2	Công trình khai thác quặng	a) Công trình mỏ quặng hầm lò	Sản lượng > 5 triệu T/năm	Sản lượng > 1 triệu T/năm	Sản lượng 0.5 - 1 triệu T/năm	Sản lượng < 0.5 triệu T/năm	-
		b) Công trình mỏ quặng lộ thiên	-	Sản lượng > 2 triệu T/năm	Sản lượng 1 - 2 triệu T/năm	Sản lượng <1 triệu T/năm	-
		c) Công trình tuyển quặng, làm giàu quặng.	-	Sản lượng > 3 triệu T/năm	Sản lượng 1 - 3 triệu T/năm	Sản lượng <1 triệu T/năm	-
II-3	Công trình khai thác	a) Công trình dàn khoan thăm dò, khai thác trên biển	Chiều sâu mực nước biển > 5 Km	Chiều sâu mực nước biển từ 300M đến 5Km	Chiều sâu mực nước biển < 300m	-	-

Mã số	Loại công trình		CẤP CÔNG TRÌNH				
			Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
	dầu, khí đốt.						
II-4	Công trình công nghiệp hoá chất và hoá dầu, chế biến khí	a) Công trình sản xuất hóa chất cơ bản, hóa chất tiêu dùng	-	Sản lượng > 500.000 T/năm	Sản lượng > 100.000 - 500.000 T/năm	Sản lượng < 100.000 T/năm	-
		b) Công trình sản xuất hóa dược, hóa mỹ phẩm.	-	Sản lượng > 300.000 T/năm	Sản lượng > 50.000 - 300.000 T/năm	Sản lượng < 50.000 T/năm	-
		c) Công trình sản xuất phân bón (u rê, DAP).	-	Sản lượng > 1 triệu T/năm	Sản lượng > 500.000 - 1 triệu T/năm	Sản lượng < 500.000 T/năm	-
II-4	Công trình công nghiệp hoá chất và hoá dầu, chế biến khí	d) Công trình sản xuất vật liệu nổ công nghiệp	Với mọi quy mô	-	-	-	-
		đ) Nhà máy lọc hóa dầu	Công suất chế biến dầu thô > 500 thùng/ngày	Công suất chế biến dầu thô từ 300 - 500 thùng/ngày	Công suất chế biến dầu thô từ 100 - 300 thùng/ngày	Công suất chế biến dầu thô < 100 thùng/ngày	-
		e) Nhà máy chế biến khí	Công suất > 10 triệu m ³ khí/ngày	Công suất từ 5- 10 triệu m ³ khí/ngày	Công suất < 5 triệu m ³ khí/ngày	-	-

Mã số	Loại công trình		CẤP CÔNG TRÌNH				
			Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
II-5	Kho xăng, dầu, khí hoá lỏng và tuyến ống dẫn khí, dầu	a) Kho xăng, dầu.	Bể chứa có dung tích > 20.000 m ³	Bể chứa có dung tích >10.000m ³	Bể chứa có dung tích từ 5.000-10.000m ³	Bể chứa có dung tích < 5.000 m ³	Bể chứa có dung tích < 1.000 m ³
		b) Kho chứa khí hóa lỏng	-	Dung tích bể chứa >10.000m ³	Dung tích bể chứa từ 5.000 -10.000 m ³	Dung tích bể chứa < 5.000 m ³	-
		c) Kho chứa vật liệu nổ công nghiệp	Với mọi quy mô	-	-	-	-
		c) Tuyến ống dẫn khí, dầu	-	Tuyến ống ngoài khơi; tuyến ống trên bờ áp lực > 60 bar	Tuyến ống trên bờ áp lực 19 - 60 bar	Tuyến ống trên bờ áp lực 7 - <19 bar	-
II-6	Công	a) Công trình công nghiệp luyện kim màu.	-	Sản lượng 500.000-1 triệu T/năm	Sản lượng 100.000 - <500.000 T/năm	Sản lượng < 100.000 T/năm	-

Mã số	Loại công trình	CẤP CÔNG TRÌNH					
		Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV	
	trình luyện kim	b) Công trình luyện, cán thép.	Khu liên hợp luyện kim	Sản lượng >1 triệu T/năm	Sản lượng 500.000-1 triệu T/năm	Sản lượng < 500.000 T/năm	-
II-7	Công trình cơ khí, chế tạo	a) Công trình cơ khí chế tạo máy công cụ các loại.	-	Sản lượng >5.000 Cái/năm	Sản lượng 2.500-5.000 Cái/năm	Sản lượng <2.500 Cái/năm	-
		b) Công trình chế tạo thiết bị công nghiệp	-	Sản lượng >10.000 T/năm	Sản lượng 5.000 -10.000 T/năm	Sản lượng < 500.000 T/năm	-
		c) Công trình lắp ráp, sửa chữa ô tô xe máy.	-	>10.000 Xe/năm	3.000 -10.000 Xe/năm	< 3.000 Xe/năm	-
II-8	Công nghiệp điện tử-tin học	Lắp ráp sản phẩm (sản phẩm tương đương TV hay máy vi tính)	Sản lượng > 300.000 sf/năm	Sản lượng 200.000 - 300.000 sf/năm	Sản lượng 150.000- < 200.000 sf/năm	Sản lượng 100.000 -150.00 sf/năm	Sản lượng < 100.000 sf/năm
		Chế tạo linh kiện, phụ tùng, cụm linh kiện (sản phẩm tương đương mạch in điện tử hay IC)	Sản lượng > 500 triệu sf/năm	Sản lượng 400 -500 triệu sf/năm	Sản lượng 300- < 400 triệu sf/năm	Sản lượng 200 -300 triệu sf/năm	Sản lượng < 200 triệu sf/năm
II-9	Công trình	a) Công trình nguồn nhiệt điện	Công suất > 2.000 MW	Công suất 600- 2.000 MW	Công suất 50- < 600 MW	Công suất 5 - 50 MW	Công suất < 5 MW

Mã số	Loại công trình	CẤP CÔNG TRÌNH				
		Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
năng lượng	b) Công trình nguồn thủy điện (phân cấp theo công suất điện năng hoặc theo quy mô hồ chứa và đập chính quy định tại mục các công trình thủy lợi, mã số IV-1, IV-2)	Công suất > 1.000 MW	Công suất 300 - 1.000 MW	Công suất 30 - < 300 MW	Công suất 3 - < 30 MW	Công suất < 3 MW
	c) Công trình nguồn điện nguyên tử	>1.000 MW	≤1.000 MW	-	-	-
	d) Công trình đường dây và trạm biến áp	-	500 KV	110 KV	35 KV	-
II-10	Công trình công nghiệp nhẹ					
	a) Nhà máy dệt	-	Sản lượng ≥ 25 triệu mét/năm	Sản lượng 5 - < 25 triệu mét/năm	Sản lượng < 5 triệu mét/năm	-
	b) Nhà máy in nhuộm	-	Sản lượng ≥ 35 triệu mét/năm	Sản lượng 10 - < 35 triệu mét/năm	Sản lượng < 10 triệu mét/năm	-
	Công trình công nghiệp nhẹ					
	c) Nhà máy sản xuất các sản phẩm may	-	Sản lượng ≥ 10 sản phẩm /năm	Sản lượng 2 - < 10 triệu sản phẩm /năm	Sản lượng < 2 sản phẩm /năm	-

Mã số	Loại công trình	CẤP CÔNG TRÌNH				
		Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
II-10	d) Nhà máy thuộc da và sản xuất các sản phẩm từ da	-	Sản lượng \geq 12 triệu đôi (hoặc tương đương) /năm	Sản lượng 1 - < 12 triệu đôi (hoặc tương đương) /năm	Sản lượng < 1 triệu đôi (hoặc tương đương) /năm	-
	d) Nhà máy sản xuất các sản phẩm nhựa	-	Sản lượng \geq 15.000 T/năm	Sản lượng 2.000- < 15.000 T/năm	Sản lượng < 2.000 T/năm	-
	e) Nhà máy sản xuất đồ sành sứ, thủy tinh	-	Sản lượng \geq 25.000 T/năm	Sản lượng 3.000- < 25.000 T/năm	Sản lượng < 3.000 T/năm	-
	g) Nhà máy bột giấy và giấy	-	Sản lượng \geq 60.000 T/năm	Sản lượng 25.000 - < 60.000 T/năm	Sản lượng < 25.000 T/năm	-
	a) Nhà máy sản xuất dầu ăn, hương liệu	-	Sản lượng \geq 150.000 T/năm	Sản lượng 50.000 -150.000 T/năm	Sản lượng < 50.000 T/năm	-

Mã số	Loại công trình	CẤP CÔNG TRÌNH					
		Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV	
II-11	Công trình chế biến thực phẩm	b) Nhà máy sản xuất rượu, bia, nước giải khát.	-	Sản lượng \geq 100 triệu lit/năm	Sản lượng 25 - < 100 triệu lit/năm	Sản lượng < 25 triệu lit/năm	-
		c) Nhà máy sản xuất thuốc lá	-	Sản lượng \geq 200 triệu bao/năm	Sản lượng 50 - < 200 triệu bao/năm	Sản lượng < 50 triệu bao/năm	-
II-11	Công trình chế biến thực phẩm	d) Nhà máy sữa	-	Sản lượng \geq 100 triệu lít s.phẩm/năm	Sản lượng 30 - < 100 triệu lít s.phẩm/năm	Sản lượng < 30 triệu lít s.phẩm/năm	-
		đ) Nhà máy sản xuất bánh kẹo, mỳ ăn liền	-	Sản lượng > 25.000 T/năm	Sản lượng 5.000 -25.000 T/năm	Sản lượng < 5.000 T/năm	-
		e) Kho đông lạnh	-	Sức chứa > 1.000 T	Sức chứa 250 - \leq 1.000 T	Sức chứa <250 T	-
II-11	Công trình công nghiệp	a) Nhà máy sản xuất Xi măng	-	Công suất > 2 triệu T/năm	Công suất 1 - 2 triệu T/năm	Công suất < 1 triệu T/năm	-
		b) Nhà máy sản xuất gạch Ceramic, gạch Granit, ốp lát	-	Công suất > 5 triệu m ³ /năm	Công suất 2 - 5 triệu m ³ /năm	Công suất < 2 triệu m ³ /năm	-

Mã số	Loại công trình	CẤP CÔNG TRÌNH					
		Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV	
vật liệu xây dựng	c) Nhà máy sản xuất gạch, ngói đất sét nung.	-	Công suất > 20 triệu Viên/năm	Công suất 10 - 20 triệu Viên/năm	Công suất < 10 triệu Viên/năm	-	
	d) Nhà máy sản xuất sứ vệ sinh	-	-	Công suất ≥ 500.000 s.phẩm/năm	Công suất < 500.000 s.phẩm/năm	-	
	đ) Nhà máy sản xuất kính	-	Công suất > 20 triệu m ² /năm	Công suất 10 - 20 triệu m ² /năm	Công suất < 10 triệu m ² /năm	-	
	e) Nhà máy sản xuất hỗn hợp bê tông và cấu kiện bê tông	-	Công suất > 1 triệu m ³ /năm	Công suất 500.000 - 1 triệu m ³ /năm	Công suất < 500.000 m ³ /năm	-	
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG						
III-1	Đường bộ	a) Đường ô tô cao tốc các loại	Đường cao tốc với lưu lượng xe > 30.000 Xe quy đổi/ ngày đêm	Đường cao tốc với lưu lượng xe từ 10.000-30.000	Lưu lượng xe từ 3.000-10.000 Xe quy đổi/ ngày đêm	Lưu lượng xe từ 300-3.000 Xe quy đổi/ngày đêm hoặc	Lưu lượng xe <300 Xe quy đổi/ ngày đêm hoặc
	b) Đường ô tô, đường trong đô thị						

Mã số	Loại công trình	CẤP CÔNG TRÌNH					
		Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV	
	c) Đường nông thôn	hoặc tốc độ >100km/h	Xe quy đổi/ngày đêm hoặc tốc độ >80km/h	hoặc tốc độ >60km/h	đường giao thông nông thôn loại A	đường giao thông nông thôn loại B	
III-2	Đường sắt	Đường sắt cao tốc	Đường tàu điện ngầm; đường sắt trên cao.	Đường sắt quốc gia thông thường	Đường sắt chuyên dụng và đường sắt địa phương	-	
III-3	Cầu	a) Cầu đường bộ b) Cầu đường sắt	Nhịp >200m	Nhịp từ 100-200m hoặc sử dụng công nghệ thi công mới, kiến trúc đặc biệt	Nhịp từ 50-100m	Nhịp từ 25-50m	Nhịp từ < 25m
III-4	Hầm	a) Hầm đường ô tô b) Hầm đường sắt c) Hầm cho người đi bộ	Hầm tàu điện ngầm	Chiều dài > 3000m, tối thiểu 2 làn xe ô tô, 1 làn đường sắt	Chiều dài từ 1000-3000m, tối thiểu 2 làn xe ô tô, 1 làn đường sắt	Chiều dài từ 100-1000m	Chiều dài <100m

Mã số	Loại công trình		CẤP CÔNG TRÌNH				
			Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
III-5	Công trình đường thủy	a) Bến, Ụ nâng tàu cảng biển	-	Bến, ụ cho tàu >50.000 DWT	Bến, ụ cho tàu 30.000-50.000 DWT	Bến, ụ cho tàu 10.000-30.000 DWT	Bến cho tàu <10.000 DWT
		b) Cảng bến thủy cho tàu.nhà máy đóng sửa chữa tàu	> 5.000 T	3.000 - 5.000 T	1.500 – 3.000 T	750 -1.500 T	< 750T
III-5	Công trình đường thủy	c) Âu thuyền cho tàu	> 3.000 T	1.500 - 3.000 T	750- 1.500 T	200 - 750 T	< 200T
		d) Đường thủy có bề rộng (B) và độ sâu (H) nước chạy tàu - Trên sông	B > 120m; H >5m	B= 90-<120m H = 4- <5m	B = 70- < 90m H = 3 - <4 m	B= 50- < 70m H = 2- < 3 m	B < 50m H < 2m
		- Trên kênh đào	B > 70m; H >6m	B= 50- <70m H = 5 - < 6 m	B = 40 - <50m H = 4- < 5m	B= 30 - < 40m H = 2 - <4 m	B < 30m H < 3m
III-6	Sân bay	Đường băng cất hạ cánh (phân cấp theo tiêu chuẩn của tổ chức ICAO)	IV E	IV D	III C	II B	I A
IV	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI						

Mã số	Loại công trình		CẤP CÔNG TRÌNH				
			Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
IV-1	Công trình hồ chứa		Dung tích $>5.000 \times 10^6 \text{ m}^3$	Dung tích từ $1.000 \times 10^6 - 5.000 \times 10^6 \text{ m}^3$	Dung tích từ $100 \times 10^6 - 1.000 \times 10^6 \text{ m}^3$	Dung tích từ $1 \times 10^6 - 100 \times 10^6 \text{ m}^3$	Dung tích $<1 \times 10^6 \text{ m}^3$
IV-2	Công trình đập	a) Đập đất, đất - đá	Chiều cao $>100 \text{ m}$	Chiều cao $75 - 100 \text{ m}$	Chiều cao $25 - < 75 \text{ m}$	Chiều cao $15 - < 25 \text{ m}$	Chiều cao $< 15 \text{ m}$
		b) Đập bê tông	Chiều cao $> 150 \text{ m}$	Chiều cao $100 - 150 \text{ m}$	Chiều cao $50 - < 100 \text{ m}$	Chiều cao $15 - < 50 \text{ m}$	Chiều cao $< 15 \text{ m}$
		c) Tường chắn	-	-	Chiều cao $> 50 \text{ m}$	Chiều cao $5 - 50 \text{ m}$	Chiều cao $< 5 \text{ m}$
IV-3	Công trình thủy nông	a) Hệ thống thủy nông có sức tưới hoặc sức tiêu trên diện tích: $S \times 10^3 \text{ ha}$	Diện tích > 75	Diện tích $> 50 - 75$	Diện tích $10 - < 50$	Diện tích $2 - < 10$	Diện tích < 2
		b) Công trình cấp nước nguồn cho sinh hoạt, sản xuất có lưu lượng: $Q \text{ (m}^3/\text{s)}$	Lưu lượng > 20	Lưu lượng $10 - < 20$	Lưu lượng $2 - < 10$	Lưu lượng < 2	-
IV-4	Đê-Kè	Đê chính, đê bao và đê quai (phân cấp theo Quy phạm phân cấp đê của ngành Thủy Lợi)	Đặc biệt	I	II	III	IV
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT						
V-1	Công trình cấp	a) Cấp nước	$> 500.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$	$300.000 \text{ ừ } 500.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$	$100.000 \text{ ừ } < 300.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$	$20.000 \text{ ừ } 100.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$	$< 20.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$

Mã số	Loại công trình		CẤP CÔNG TRÌNH				
			Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
	thoát nước	b) Thoát nước	> 300.000 m ³ /ngày đêm	300.000ữ 100.000 m ³ /ngày đêm	50.000ữ < 100.000 m ³ /ngày đêm	10.000ữ < 50.000 m ³ /ngày đêm	< 10.000 m ³ /ngày đêm
V-2	Công trình xử lý chất thải	a) Bãi chôn lấp rác	-	500T/ngày	300-< 500 T/ngày	150- < 300 T/ngày	< 150 T/ngày
		b) Nhà máy xử lý rác thải	> 3.000 T/ngày	1.000ữ< 3.000 T/ngày	300ữ< 1.000 T /ngày	100ữ< 300 /ngày	< 100 T/ngày

Phụ lục số 1. BBNT thành phần công tác khảo sát ngoài hiện trường công trình

(Ban hành kèm theo Thông tư số 06/2006/TT-BXD ngày 10/11/2006 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Địa điểm, ngày..... tháng..... năm.....

BIÊN BẢN SỐ

NGHIỆM THU THÀNH PHẦN CÔNG TÁC KHẢO SÁT NGOÀI HIỆN TRƯỜNG CÔNG TRÌNH (tên công trình khảo sát)

1. Đối tượng nghiệm thu: (ghi rõ tên công việc khảo sát, công trình, hạng mục công trình, vị trí, giai đoạn khảo sát được nghiệm thu).

2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

a) Chủ đầu tư: (ghi tên tổ chức, cá nhân)

Họ và tên, chức vụ người phụ trách bộ phận giám sát khảo sát của chủ đầu tư.

b) Nhà thầu giám sát khảo sát xây dựng, nếu có: (ghi tên tổ chức, cá nhân)

Họ và tên người người phụ trách bộ phận giám sát khảo sát xây dựng.

c) Nhà thầu khảo sát xây dựng: (ghi tên tổ chức, cá nhân)

Họ và tên, chức vụ người phụ trách khảo sát trực tiếp.

3. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu : ngày..... tháng..... năm.....

Kết thúc : ngày..... tháng..... năm.....

Tại:

4. Khối lượng và chất lượng thành phần công tác khảo sát hoàn thành:

a) Tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:

b) Khối lượng khảo sát:

c) Chất lượng khảo sát (đối chiếu với nhiệm vụ và phương án khảo sát, tiêu chuẩn áp dụng hoặc yêu cầu kỹ thuật khảo sát):

d) Các ý kiến khác, nếu có:

5. Kết luận :

- Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu thành phần công tác khảo sát:

- Các ý kiến khác, nếu có:

**NGƯỜI PHỤ TRÁCH KHẢO SÁT
CỦA NHÀ THẦU KHẢO SÁT**

(ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ)

**NGƯỜI GIÁM SÁT KHẢO SÁT
CỦA CHỦ ĐẦU TƯ**

(ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ)

**NGƯỜI GIÁM SÁT KHẢO SÁT
CỦA NHÀ THẦU GIÁM SÁT KHẢO SÁT (nếu có)**
(ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Hồ sơ nghiệm thu khảo sát xây dựng gồm:

Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu, nếu có:

Phụ lục số 2 bnt hoàn thành công tác khảo sát ngoài hiện trường*(Ban hành kèm theo Thông tư số 06/2006/TT-BXD ngày 10/11/2006 của Bộ Xây dựng)***CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***Địa điểm, ngày..... tháng..... năm.....***BIÊN BẢN SỐ****NGHIỆM THU HOÀN THÀNH CÔNG TÁC KHẢO SÁT NGOÀI HIỆN TRƯỜNG
CÔNG TRÌNH (tên công trình khảo sát)****1. Đối tượng nghiệm thu:** *(ghi rõ tên công trình, hạng mục công trình, vị trí, giai đoạn khảo sát được nghiệm thu).***2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:**a) Chủ đầu tư: *(ghi tên tổ chức, cá nhân)*

Họ và tên, chức vụ người đại diện theo pháp luật, người phụ trách bộ phận giám sát khảo sát của chủ đầu tư.

b) Nhà thầu giám sát khảo sát xây dựng, nếu có: *(ghi tên tổ chức, cá nhân)*

Họ và tên, chức vụ người đại diện theo pháp luật, người phụ trách bộ phận giám sát khảo sát.

c) Nhà thầu khảo sát: *(ghi tên tổ chức, cá nhân)*

Họ và tên, chức vụ người đại diện theo pháp luật, người phụ trách khảo sát trực tiếp.

3. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu : ngày..... tháng..... năm.....

Kết thúc : ngày..... tháng..... năm.....

Tại:

4. Khối lượng và chất lượng công tác khảo sát hoàn thành:

a) Tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:

b) Khối lượng khảo sát:

c) Chất lượng khảo sát *(đối chiếu với nhiệm vụ và phương án khảo sát, tiêu chuẩn áp dụng hoặc yêu cầu kỹ thuật khảo sát):*

d) Các ý kiến khác, nếu có:

5. Kết luận:

- Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu hoàn thành công tác khảo sát để đưa vào lập báo cáo kết quả khảo sát:

- Các ý kiến khác, nếu có:

NHÀ THẦU KHẢO SÁT*(ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ người đại diện theo pháp luật và đóng dấu)***CHỦ ĐẦU TƯ***(ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ người đại diện theo pháp luật và đóng dấu)***NHÀ THẦU GIÁM SÁT KHẢO SÁT (nếu có)***(ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ người đại diện theo pháp luật và đóng dấu)***Hồ sơ nghiệm thu khảo sát xây dựng gồm:**

- Biên bản nghiệm thu thành phần công tác khảo sát ngoài hiện trường:

- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu, nếu có:

Phụ lục 2 bntt kết quả khảo sát xây dựng

(Tham khảo)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Địa điểm, ngày..... tháng..... năm.....

BIÊN BẢN SỐ
NGHIỆM THU KẾT QUẢ KHẢO SÁT XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH (ghi tên công trình xây dựng).....

1. Đối tượng nghiệm thu: (ghi tên công việc khảo sát, bước thiết kế xây dựng công trình)

2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

- a) Chủ đầu tư : (ghi tên tổ chức, cá nhân)
- Họ và tên, chức vụ người đại diện theo pháp luật :
- b) Nhà thầu giám sát khảo sát xây dựng, nếu có: (ghi tên tổ chức, cá nhân)
- Họ và tên người đại diện theo pháp luật:
- c) Nhà thầu khảo sát xây dựng: (ghi tên tổ chức, cá nhân)
- Họ và tên, chức vụ người đại diện theo pháp luật:

3. Thời gian nghiệm thu :

Bắt đầu : ngày..... tháng năm.....
Kết thúc : ngày..... tháng..... năm.....
Tại

4. Đánh giá báo cáo kết quả khảo sát xây dựng:

- a) Về chất lượng công tác khảo sát xây dựng (đối chiếu với nhiệm vụ khảo sát xây dựng);
b) Về quy mô và phạm vi khảo sát (đối chiếu theo hợp đồng khảo sát xây dựng);
c) Về số lượng, hình thức báo cáo kết quả khảo sát xây dựng;
d) Các vấn đề khác, nếu có.

5. Kết luận:

- Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng.
- Yêu cầu bổ sung, hoàn chỉnh và các kiến nghị khác nếu có.

NHÀ THẦU KHẢO SÁT XÂY DỰNG
(ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ người đại diện
theo pháp luật và đóng dấu)

CHỦ ĐẦU TƯ
(ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ người đại diện
theo pháp luật và đóng dấu)

**NHÀ THẦU GIÁM SÁT KHẢO SÁT XÂY
DỰNG**
(ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ người đại diện theo
pháp luật và đóng dấu)

Hồ sơ nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng gồm:

- Biên bản nghiệm thu và các phụ lục kèm theo biên bản này, nếu có;
- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

Phụ lục 3 bbnt thiết kế xây dựng công trình

(Tham khảo)

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

Địa điểm, ngày..... tháng..... năm.....

BIÊN BẢN SỐ **NGHIỆM THU THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

.....(ghi tên công trình xây dựng).....

1. Đối tượng nghiệm thu: (ghi rõ bước thiết kế, đối tượng thiết kế xây dựng công trình)

2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

a) Chủ đầu tư : (ghi tên tổ chức, cá nhân)

- Họ và tên, chức vụ người đại diện theo pháp luật :

b) Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình: (ghi tên tổ chức, cá nhân)

- Họ và tên, chức vụ người đại diện theo pháp luật

3. Thời gian nghiệm thu :

Bắt đầu : ngày..... tháng năm.....

Kết thúc : ngày..... tháng..... năm.....

Tại

4. Đánh giá hồ sơ thiết kế:

a) Về chất lượng thiết kế xây dựng công trình : (đánh giá sự phù hợp với nhiệm vụ thiết kế và bước thiết kế trước đó đã được phê duyệt);

b) Về khối lượng công việc thiết kế xây dựng công trình: (đối chiếu theo hợp đồng thiết kế);

c) Về hình thức, số lượng hồ sơ thiết kế xây dựng công trình;

d) Các vấn đề khác, nếu có.

5. Kết luận:

- Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu thiết kế xây dựng công trình;

- Yêu cầu sửa đổi, bổ sung hồ sơ thiết kế và các kiến nghị khác nếu có.

**NHÀ THẦU THIẾT KẾ
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**
(ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ người đại diện
theo pháp luật và đóng dấu)

CHỦ ĐẦU TƯ
(ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ người đại diện
theo pháp luật và đóng dấu)

Hồ sơ nghiệm thu thiết kế xây dựng công trình gồm:

- Biên bản nghiệm thu thiết kế và các phụ lục kèm theo biên bản này;

- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

Phụ lục số 2 kết quả thẩm định thiết kế cơ sở các công trình

(Ban hành kèm theo Thông tư số: 02/2007/TT-BXD ngày 14/02/2007
của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

(Tên cơ quan thẩm định
thiết kế cơ sở)

Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

....., ngày..... tháng..... năm.....

KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ CÁC CÔNG TRÌNH THUỘC DỰ ÁN

Kính gửi: ... (Cơ quan, đơn vị là đầu mối thẩm định dự án)

- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

- Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Căn cứ Thông tư số ... ngày ... tháng ... năm .. của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

- Căn cứ (pháp lý khác có liên quan).

Sau khi thẩm định, (Tên Cơ quan thẩm định) thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình như sau:

1) Thông tin chung về các công trình thuộc dự án:

- Tên công trình...
- Loại, cấp công trình...
- Thuộc dự án...
- Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án...
- Chủ đầu tư...
- Địa điểm xây dựng...
- Diện tích đất sử dụng cho dự án...
- Nhà thầu lập thiết kế cơ sở...
- Quy mô xây dựng, công suất thiết kế, các thông số kỹ thuật chủ yếu...
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng áp dụng...
- Nội dung xây dựng và phương án thiết kế:
 - + Về tổng mặt bằng, mặt bằng, tuyến công trình, sự kết nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật bên ngoài hàng rào.

+ Về kiến trúc, kết cấu chịu lực chính, hệ thống kỹ thuật công trình, công trình hạ tầng kỹ thuật.

+ Về phòng chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường, các nội dung khác có liên quan.

+ Về công nghệ (nếu có).

2) Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở:

- Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng; sự kết nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

- Việc áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng, môi trường, phòng chống cháy nổ.

- Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức tư vấn, năng lực hành nghề của cá nhân lập thiết kế cơ sở theo quy định.

3) Kết luận:

- Thiết kế cơ sở đảm bảo hay không đảm bảo điều kiện để triển khai các công việc tiếp theo.

- Những lưu ý, yêu cầu đối với chủ đầu tư (nếu có)

Nơi nhận:

- Như trên,

- Lưu:...

Thủ trưởng cơ quan thẩm định:

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Mẫu dấu của cơ quan thẩm định thiết kế cơ sở

(theo công văn số 1078 BXD-VKSTK ngày 06/6/2006 của Bộ Xây dựng)

TÊN CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
THIẾT KẾ CƠ SỞ ĐÃ THẨM ĐỊNH
Văn bản..... ngày..... tháng..... năm.....

Phụ lục số 3 tờ trình phê duyệt dự án đầu tư xd công trình

(Ban hành kèm theo Thông tư số: 02/2007/TT-BXD ngày 14/02/2007
của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

(Tên cơ quan, đơn vị là
đầu mối thẩm định dự
án)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm.....

Số:

TỜ TRÌNH PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (Tên dự án)

Kính gửi:..... (Người có thẩm quyền quyết định đầu tư).....

- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Thông tư số ... ngày ...tháng ... năm ... của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Căn cứ (pháp lý khác có liên quan).

Sau khi thẩm định, (tên cơ quan, đơn vị đầu mối thẩm định) báo cáo kết quả thẩm định dự án như sau:

1. Tóm tắt những nội dung chủ yếu của dự án:

- a. Tên dự án:
- b. Tên chủ đầu tư:
- c. Mục tiêu đầu tư:
- d. Nội dung và quy mô đầu tư:
- đ. Địa điểm xây dựng:
- e. Diện tích sử dụng đất:
- g. Loại, cấp công trình:
- h. Thiết bị công nghệ (nếu có):
- i. Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có)
- k. Tổng mức đầu tư của dự án:

- Trong đó: + Chi phí xây dựng:
- + Chi phí thiết bị:
- + Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng (nếu có):
- + Chi phí khác:
- + Chi phí dự phòng:
- l. Nguồn vốn đầu tư:
- m. Hình thức quản lý dự án:
- n. Thời gian thực hiện dự án:
- o. các nội dung khác:

2. Tóm tắt ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan:

3. Nhận xét, đánh giá về nội dung dự án:

- a. Các yếu tố đảm bảo tính hiệu quả của dự án, bao gồm: Sự cần thiết đầu tư; các yếu tố đầu vào của dự án; quy mô, công suất, công nghệ, thời gian, tiến độ thực hiện dự án; phân tích tài chính, hiệu quả kinh tế- xã hội của dự án.
- b. Các yếu tố đảm bảo tính khả thi của dự án, bao gồm: Sự phù hợp với quy hoạch; nhu cầu sử dụng đất, tài nguyên (nếu có); khả năng giải phóng mặt bằng, khả năng huy động vốn đáp ứng tiến độ của dự án; kinh nghiệm quản lý của chủ đầu tư; kết quả thẩm định thiết kế cơ sở; khả năng hoàn trả vốn vay; giải pháp phòng, chống cháy nổ; các yếu tố ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, môi trường.

4. Kết luận:

- a. Đề nghị phê duyệt hay không phê duyệt dự án
- b. Những kiến nghị:

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:...

Thủ trưởng cơ quan, đơn vị thẩm định dự án
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Phụ lục số 4 kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán

(Ban hành kèm theo Thông tư số: 02/2007/TT-BXD ngày 14/02/2007
của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

(Tên Chủ đầu tư) **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:, ngày..... tháng..... năm.....

KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG VÀ DỰ TOÁN CỦA CÔNG TRÌNH (Đối với công trình lập Báo cáo KTKT)

Kính gửi : ...*(Người có thẩm quyền quyết định đầu tư)*...

- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số... ngày ... tháng ... năm ... của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Căn cứ *(pháp lý khác có liên quan)*.

Sau khi thẩm định, *(Tên chủ đầu tư)* báo cáo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình..... như sau:

1. Tóm tắt các nội dung chủ yếu của công trình:

- a) Công trình:
 - Loại và cấp công trình:
- b) Địa điểm xây dựng:
- c) Diện tích sử dụng đất:
- d) Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công:
- d) Nhà thầu thực hiện khảo sát xây dựng:
- e) Quy mô xây dựng, công suất, các thông số kỹ thuật chủ yếu:
- g) Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng:
- h) Nội dung thiết kế:

2. Kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công:

- a) Sự phù hợp của thiết kế bản vẽ thi công với quy mô xây dựng trong Báo cáo kinh tế – kỹ thuật.
- b) Việc áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng, môi trường, phòng chống cháy, nổ.
- c) Sự hợp lý của giải pháp thiết kế, giải pháp cấu tạo. Đánh giá mức độ an toàn của công trình.
- d) Các yếu tố ảnh hưởng đến an ninh, quốc phòng.

3. Kết quả thẩm định dự toán:

a) Tính đúng đắn của việc áp dụng định mức, đơn giá, chế độ, chính sách và các khoản mục chi phí theo quy định của Nhà nước có liên quan đến các chi phí tính trong dự toán

b) Sự phù hợp khối lượng xây dựng tính từ thiết kế với khối lượng xây dựng trong dự toán

c) Kết quả thẩm định dự toán được tổng hợp như sau:

- Chi phí xây dựng:
 - Chi phí thiết bị:
 - Chi phí khác:
 - Chi phí dự phòng:
- Tổng cộng:

4. Kết luận:

- a) Đánh giá, nhận xét:
- b) Những kiến nghị:

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:...

Đại diện chủ đầu tư

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Phụ lục số 5 tờ trình thẩm định báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng

(Ban hành kèm theo Thông tư số: 02/2007/TT-BXD ngày 14/02/2007
của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

(Tên Chủ đầu tư)

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:

....., ngày..... tháng..... năm.....

TỜ TRÌNH THẨM ĐỊNH BÁO CÁO KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....

Kính gửi: ...*(Người có thẩm quyền quyết định đầu tư)*...

- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Thông tư số... ngày ... tháng ... năm .. của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Căn cứ *(pháp lý khác có liên quan)*.

(Tên Chủ đầu tư) trình thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình với các nội dung chính sau:

1. Tên công trình:
2. Tên chủ đầu tư:
3. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình:
4. Mục tiêu đầu tư xây dựng:
5. Địa điểm xây dựng:
6. Diện tích sử dụng đất:
7. Tổng mức đầu tư:
8. Nguồn vốn đầu tư:
9. Hình thức quản lý:
10. Thời gian thực hiện:
11. Những kiến nghị:

(Gửi kèm theo Tờ trình này là toàn bộ hồ sơ Báo cáo KTKT và kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán)

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu:...

Đại diện chủ đầu tư

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Phụ lục số 6 tờ trình phê duyệt báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng

*(Ban hành kèm theo Thông tư số: 02/2007/TT-BXD ngày 14/02/2007
của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

*(Tên Cơ quan, đơn vị đầu
mối thẩm định Báo cáo
kinh tế - kỹ thuật)*

**Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày..... tháng..... năm.....

Số:

**TỜ TRÌNH
PHÊ DUYỆT BÁO CÁO KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH**

Kính gửi:(Người có thẩm quyền quyết định đầu tư).....

- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

- Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Căn cứ Thông tư số ... ngày ...tháng ... năm ... của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

- Căn cứ (pháp lý khác có liên quan);

Sau khi thẩm định, (Tên cơ quan thẩm định) báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng công trìnhnhư sau:

1. Tóm tắt những nội dung chủ yếu của Báo cáo kinh tế – kỹ thuật:

- a. Tên công trình:
- b. Tên chủ đầu tư;
- c. Mục tiêu đầu tư:
- d. Nội dung và quy mô đầu tư:
- đ. Địa điểm xây dựng:
- e. Diện tích sử dụng đất:
- g. Loại, cấp công trình:
- h. Thiết bị công nghệ (nếu có):
- i. Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có)
- k. Tổng mức đầu tư:

- Trong đó: + Chi phí xây dựng:
- + Chi phí thiết bị:
- + Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng (nếu có):
- + Chi phí khác:
- + Chi phí dự phòng:
- l. Nguồn vốn đầu tư:
- m. Hình thức quản lý dự án:
- n. Thời gian thực hiện dự án:
- o. Các nội dung khác:

2. Tóm tắt ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan:

3. Nhận xét, đánh giá về nội dung Báo cáo kinh tế kỹ thuật:

a. Xem xét các yếu tố đảm bảo tính hiệu quả, bao gồm: sự cần thiết đầu tư; các yếu tố đầu vào; quy mô, công suất, công nghệ, thời gian, tiến độ thực hiện; phân tích tài chính, hiệu quả về kinh tế – xã hội.

b. Xem xét các yếu tố đảm bảo tính khả thi, bao gồm: sự phù hợp với quy hoạch được duyệt; nhu cầu sử dụng đất, tài nguyên (nếu có); khả năng giải phóng mặt bằng; khả năng huy động vốn đáp ứng tiến độ; khả năng hoàn trả vốn vay; kinh nghiệm quản lý của chủ đầu tư; kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán.

4. Kết luận:

- a. Đề nghị phê duyệt hay không phê duyệt Báo cáo kinh tế – kỹ thuật
- b. Những kiến nghị:

Thủ trưởng cơ quan, đơn vị thẩm định BCKTKT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:...

Phụ lục số 7 quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật

(Ban hành kèm theo Thông tư số: 02/2007/TT-BXD ngày 14/02/2007
của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

(Cơ quan quyết định
đầu tư)

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

Số:

....., ngày..... tháng..... năm.....

QUYẾT ĐỊNH CỦA..... **Về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật** **xây dựng công trình**

- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;
 - Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
 - Căn cứ Thông tư số... ngày... tháng ... năm ... của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
 - Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của (cơ quan phê duyệt)...;
 - Xét đề nghị của...(Cơ quan, đơn vị đầu mối thẩm định Báo cáo KTKT)... tại Tờ trình số..... ngày..... ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo KTKT xây dựng công trình..... với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên công trình:
2. Chủ đầu tư:
3. Tổ chức tư vấn lập BCKTKT:
4. Chủ nhiệm lập BCKTKT:
5. Mục tiêu đầu tư xây dựng:
6. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:
7. Địa điểm xây dựng:
8. Diện tích sử dụng đất:
9. Phương án xây dựng :

10. Loại, cấp công trình:
11. Thiết bị công nghệ (nếu có):
12. Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có):
13. Tổng mức đầu tư:
Trong đó:
 - Chi phí xây dựng:
 - Chi phí thiết bị:
 - Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có):
 - Chi phí khác:
 - Chi phí dự phòng:
14. Nguồn vốn đầu tư:
15. Hình thức quản lý dự án:
16. Thời gian thực hiện:
17. Các nội dung khác:

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan thi hành quyết định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các cơ quan có liên quan;
- Lưu:...

Người có thẩm quyền quyết định đầu tư
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Phụ lục 1A quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật*(Kèm theo Thông tư số 12 /2005/TT-BXD ngày 15 tháng 7 năm 2005)*

Chủ đầu tư (tên tổ chức, cá nhân)

Số :

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập-Tự do-Hạnh phúc

....., ngày..... tháng..... năm.....

QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ KỸ THUẬT**CÔNG TRÌNH**

(NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ)

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của
- Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;
- Căn cứ Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình số ngày của
- Căn cứ báo cáo kết quả khảo sát xây dựng do (tên nhà thầu khảo sát xây dựng) lập;
- Căn cứ thiết kế cơ sở do (tên nhà thầu thiết kế) lập đã được phê duyệt cùng dự án;
- Căn cứ kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật của.....(tên đơn vị chức năng của chủ đầu tư được giao nhiệm vụ thẩm định) và thiết kế kỹ thuật đã được hoàn chỉnh theo kết quả thẩm định
- Các căn cứ khác (nếu có).

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1 : Phê duyệt thiết kế kỹ thuật công trình do (tên nhà thầu thiết kế) lập với các nội dung chủ yếu sau:

1. Công trình
thuộc loại công trình cấp
2. Thuộc dự án đầu tư

3. Có tổng dự toán xây dựng công trình là:
4. Địa điểm xây dựng
5. Diện tích sử dụng đất
6. Quy mô xây dựng, công suất, các thông số kỹ thuật chủ yếu
7. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng
8. Dây chuyền và thiết bị công nghệ.....
9. Các biện pháp đảm bảo an toàn công trình, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường.....
10. Những nội dung phải xác định để làm căn cứ triển khai thiết kế bản vẽ thi công.

Điều 2 : Kết luận:

- a) Thiết kế kỹ thuật được phê duyệt là căn cứ để triển khai thiết kế bản vẽ thi công.
- b) Những lưu ý khi triển khai thiết kế bản vẽ thi công (nếu có).

Điều 3 : Trách nhiệm của các bên liên quan thi hành quyết định

Nơi nhận :

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

-

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

- Lưu

Phụ lục 1B quyết định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công*(Kèm theo Thông tư số 12 /2005/TT-BXD ngày 15 tháng 7 năm 2005)*

Chủ đầu tư (tên tổ chức, cá nhân)
.....

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập-Tự do-Hạnh phúc

Số :

....., ngày..... tháng..... năm.....

QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG
CÔNG TRÌNH

(đối với trường hợp thiết kế 2 bước)

(NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ)

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của
- Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;
- Căn cứ Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình số ngày của
- Căn cứ thiết kế cơ sở do (tên nhà thầu thiết kế)..... lập đã được phê duyệt cùng dự án;
- Căn cứ báo cáo kết quả khảo sát xây dựng do (tên nhà thầu khảo sát xây dựng) lập;
- Căn cứ kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công của.....(tên đơn vị chức năng của chủ đầu tư được giao nhiệm vụ thẩm định) và thiết kế bản vẽ thi công đã được hoàn chỉnh theo kết quả thẩm định .
- Các căn cứ khác (nếu có).

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1 : Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình..... do (tên nhà thầu thiết kế) lập với các nội dung chủ yếu sau:

Phụ lục 1C quyết định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công*(Kèm theo Thông tư số 12 /2005/TT-BXD ngày 15 tháng 7 năm 2005)*Chủ đầu tư (tên tổ chức, cá nhân)
.....

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập-Tự do-Hạnh phúc

Số :

....., ngày..... tháng..... năm.....

**QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG
CÔNG TRÌNH***(đối với trường hợp thiết kế 3 bước)***(NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ)**

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của
- Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;
- Căn cứ Quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật công trình..... sốngày của(tên chủ đầu tư)
- Căn cứ báo cáo kết quả khảo sát xây dựng do(tên nhà thầu khảo sát xây dựng) lập;
- Căn cứ kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công của.....(tên đơn vị chức năng của chủ đầu tư được giao nhiệm vụ thẩm định) và thiết kế bản vẽ thi công đã được hoàn chỉnh theo kết quả thẩm định
- Các căn cứ khác (nếu có).

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1 : Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình..... do (tên nhà thầu lập thiết kế) lập với các nội dung chủ yếu sau:

1. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng
2. Những chi tiết cấu tạo và các bản vẽ để thi công xây dựng công trình.....

Điều 2 : Kết luận:

1. Thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt là căn cứ để thi công xây dựng.
2. Những lưu ý khi thi công xây dựng (nếu có).

Điều 3 : Trách nhiệm của các bên liên quan thi hành quyết định

Nơi nhận : NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

- (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

- Lưu

Phụ lục 1D mẫu dấu của chủ đầu tư phê duyệt thiết kế kỹ thuật

MẪU DẤU CỦA CHỦ ĐẦU TƯ PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ KỸ THUẬT
(theo công văn số 1078 BXD-VKSTK ngày 06/6/2006 của Bộ Xây dựng)

TÊN CHỦ ĐẦU TƯ
THIẾT KẾ KỸ THUẬT ĐÃ PHÊ DUYỆT
..... ngày..... tháng..... năm.....
Họ và tên, chữ ký, chức vụ người xác nhận.

MẪU DẤU CỦA CHỦ ĐẦU TƯ PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG
TRƯỚC KHI GIAO CHO NHÀ THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG THỰC HIỆN
(Kèm theo Thông tư số 12 /2005/TT-BXD ngày 15 tháng 7 năm 2005)

GHI TÊN CHỦ ĐẦU TƯ
BẢN VẼ THI CÔNG ĐÃ PHÊ DUYỆT
..... ngày tháng năm
Họ và tên, chữ ký, chức vụ người xác nhận

Ghi chú: Trong dấu phải nêu đủ nội dung quy định.

Kích thước dấu tùy thuộc vào kích cỡ chữ.

Phụ lục số 4 báo cáo kết quả thẩm định hoặc thẩm tra tổng dự toán, dự toán xây dựng công trình

(Kèm theo thông tư số 04 /2005/TT-BXD ngày 1 tháng 4 năm 2005)

Cơ quan thẩm định hoặc thẩm tra

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số:.....

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

V/v: *Kết quả thẩm định hoặc thẩm*

tra tổng dự toán, dự toán XD công trình, ngày tháng năm

BÁO CÁO

KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH HOẶC THẨM TRA

TỔNG DỰ TOÁN, DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

CÔNG TRÌNH:.....

Kính gửi:

Cơ quan thẩm định hoặc thẩm tra đã nhận văn bản số ngày của đề nghị thẩm định hoặc thẩm tra tổng dự toán, dự toán công trình thuộc dự án đầu tư kèm theo hồ sơ thiết kế, tổng dự toán, dự toán công trình.

1-CÁC CĂN CỨ ,THẨM ĐỊNH HOẶC THẨM TRA:

- Căn cứ Nghị định Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình số 16/2005/NĐ-CP ngày 7/2/2005 của Chính phủ ban hành.
- Căn cứ Thông tư hướng dẫn
- Căn cứ Quyết định đầu tư
- Căn cứ ý kiến thẩm định hoặc thẩm tra thiết kế trong văn bản số hoặc văn bản phê duyệt TK của
- Đơn giá XDCB ban hành kèm theo Quyết định số
- Căn cứ thông báo giá vật liệu số
- Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác.

2. NỘI DUNG VÀ CHẤT LƯỢNG HỒ SƠ TỔNG DỰ TOÁN, DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH

- Tên công trình thuộc dự án đầu tư
- Chủ đầu tư.
- Đại diện Chủ đầu tư.

- Đơn vị tư vấn thiết kế và lập tổng dự toán, dự toán.

Nhận xét chung:

- Thuyết minh thiết kế
- Các bản vẽ
- Khối lượng công tác
- Bảng tổng hợp dự toán

3. NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH HOẶC THẨM TRA

- Về khối lượng các công tác, công việc.
- Về sử dụng định mức, đơn giá cho các loại công tác, công việc mới hoặc điều chỉnh bổ sung (nếu có).
- Về tính toán các khoản mục chi phí khác trong dự toán, tổng dự toán công trình.
- Về áp dụng các chế độ chính sách khác có liên quan (nếu có) theo yêu cầu, đặc điểm của công trình.

4. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH HOẶC THẨM TRA TỔNG DỰ TOÁN, DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH:

- Tính đúng đắn của việc áp dụng các định mức, đơn giá, chế độ, chính sách và các khoản mục chi phí theo quy định của Nhà nước có liên quan đến các chi phí tính trong tổng dự toán, dự toán.
- Sự phù hợp khối lượng xây dựng tính từ thiết kế với khối lượng xây dựng tính trong tổng dự toán, dự toán.
- Kết quả thẩm định hoặc thẩm tra tổng dự toán, dự toán công trình được tổng hợp theo các bảng sau:

Bảng 1: KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH HOẶC THẨM TRA TỔNG DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH

<i>TT</i>	<i>Nội dung</i>	<i>Tổng dự toán do tư vấn lập và Chủ đầu tư đề nghị thẩm định</i>	<i>Kết quả thẩm định hoặc thẩm tra</i>	<i>Tăng (+) Giảm (-)</i>
1	Tổng các dự toán xây dựng công trình			
2	Tổng chi phí quản lý dự án và các chi phí khác chưa tính trong dự toán xây dựng công trình			
	Tổng cộng			

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

Bảng 2: KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH HOẶC THẨM TRA DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH

<i>TT</i>	<i>Nội dung</i>	<i>Dự toán do tư vấn lập và Chủ đầu tư đề nghị thẩm định</i>	<i>Kết quả thẩm định hoặc thẩm tra</i>	<i>Tăng (+) Giảm (-)</i>
1	<i>Chi phí xây dựng</i>			
2	<i>Chi phí thiết bị</i>			

3	<i>Chi phí khác</i>			
4	<i>Chi phí dự phòng</i>			
	<i>Tổng cộng</i>			

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

Phân tích và nêu rõ nguyên nhân tăng giảm:

5. KIẾN NGHỊ VÀ KẾT LUẬN :

- Những vấn đề Chủ đầu tư cần lưu ý trong quá trình xem xét và thực hiện.
 - Cơ quan thẩm định hoặc thẩm tra đề nghị xem xét và quyết định.
- Trách nhiệm của Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn hoàn thiện tổng dự toán, dự toán.

Nơi nhận: THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THẨM ĐỊNH HOẶC THẨM TRA

(Ký tên, đóng dấu)

Phụ Lục 4a bbnt công việc xây dựng*(Tham khảo)*

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Địa điểm, ngày..... tháng..... năm.....

BIÊN BẢN SỐ
NGHIỆM THU CÔNG VIỆC XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH *(ghi tên công trình xây dựng).....*

1. Đối tượng nghiệm thu: *(ghi rõ tên công việc được nghiệm thu và vị trí xây dựng trên công trình)*

2. 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.

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 với nhà thầu phụ.

3. Thời gian nghiệm thu :

Bắt đầu : ngày..... tháng..... năm.....

Kết thúc : ngày..... tháng..... năm.....

Tại:

4. Đánh giá công việc xây dựng đã thực hiện:

a) Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu *(đối chiếu với khoản 1 Điều 24 Nghị định này)*.

b) Về chất lượng công việc xây dựng *(đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng và yêu cầu kỹ thuật của công trình xây dựng)*.

c) Các ý kiến khác nếu có.

d) Ý kiến của người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư về công tác nghiệm thu công việc xây dựng của tổng thầu đối với nhà thầu phụ.

5. Kết luận :

- 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 xây dựng đã thực hiện và các yêu cầu khác nếu có.

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG
(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).

(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

KỸ THUẬT THI CÔNG TRỰC TIẾP
(của Nhà thầu thi công xây dựng công trình)
(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG CỦA CHỦ ĐẦU TƯ *(trong trường hợp hợp đồng tổng thầu)*

(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

Hồ sơ nghiệm thu công việc xây dựng gồm:

- Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng và các phụ lục kèm theo nếu có;
- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

Phụ Lục 4B bbnt lắp đặt tỉnh thiết bị*(Tham khảo)*

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Địa điểm, ngày..... tháng..... năm.....

Biên bản số
NGHIỆM THU LẮP ĐẶT TỈNH THIẾT BỊ
CÔNG TRÌNH(ghi tên công trình xây dựng).....

1. Thiết bị/Cụm Thiết bị được nghiệm thu:

- Nêu rõ tên thiết bị, vị trí lắp đặt trên công trình xây dựng.

2. 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.

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 xây dựng của tổng thầu với nhà thầu phụ.

3. Thời gian nghiệm thu :

Bắt đầu : ngày..... tháng..... năm.....

Kết thúc : ngày..... tháng..... năm.....

Tại:

4. Đánh giá công việc xây dựng đã thực hiện:

a) Tài liệu làm căn cứ nghiệm thu (*đối chiếu với khoản 1 Điều 24 Nghị định này*).

b) Về chất lượng lắp đặt thiết bị (*đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng và yêu cầu kỹ thuật của công trình*).

c) Các ý kiến khác nếu có.

d) Ý kiến của người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư về công tác nghiệm thu công việc xây dựng của tổng thầu đối với nhà thầu phụ.

5. Kết luận :

- 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 xây dựng đã thực hiện và các yêu cầu khác nếu có.

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG

(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).

(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

KỸ THUẬT THI CÔNG TRỰC TIẾP

(của Nhà thầu thi công xây dựng công trình)

(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG CỦA CHỦ ĐẦU TƯ (*trong trường hợp hợp đồng tổng thầu*)

(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

Hồ sơ nghiệm thu lắp đặt tỉnh thiết bị gồm:

- Biên bản nghiệm thu lắp đặt tỉnh thiết bị và các phụ lục kèm theo, nếu có;

- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

Phụ lục 5A bbnt hoàn thành bộ phận công trình xd, giai đoạn thi công xây dựng

(Tham khảo)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Địa điểm, ngày..... tháng..... năm.....

Biên bản số
NGHIỆM THU HOÀN THÀNH BỘ PHẬN CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG,
GIAI ĐOẠN THI CÔNG XÂY DỰNG
Công trình(ghi tên công trình xây dựng).....

1. Đối tượng nghiệm thu: (ghi rõ tên bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng được nghiệm thu, vị trí xây dựng trên công trình).

2. 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.

3. Thời gian nghiệm thu :

Bắt đầu : ngày..... tháng..... năm.....

Kết thúc : ngày..... tháng..... năm.....

Tại:

4. Đánh giá bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng đã thực hiện:

a) Tài liệu làm căn cứ nghiệm thu (đối chiếu với Điều 25 của Nghị định này).

b) Về chất lượng xây dựng bộ phận công trình hoặc giai đoạn thi công xây dựng (đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng hoặc yêu cầu kỹ thuật của công trình xây dựng).

c) Các ý kiến khác, nếu có.

d) Ý kiến của người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư tham dự về công tác nghiệm thu công việc xây dựng của tổng thầu đối với nhà thầu phụ.

5. Kết luận :

- 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.

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG

(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).

(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

KỸ THUẬT THI CÔNG TRỰC TIẾP

(của Nhà thầu thi công xây dựng công trình)

(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG CỦA CHỦ ĐẦU TƯ (trong trường hợp hợp đồng tổng thầu)

(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

Hồ sơ nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng gồm:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng và các phụ lục khác kèm theo;
- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

Phụ lục 5B bbnt thiết bị chạy thử đơn động không tải

(Tham khảo)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Địa điểm, ngày..... tháng..... năm.....

Biên bản số

NGHIỆM THU THIẾT BỊ CHẠY THỬ ĐƠN ĐỘNG KHÔNG TẢI CÔNG TRÌNH(ghi tên công trình xây dựng).....

1. Thiết bị/Cụm Thiết bị được nghiệm thu bao gồm:

- Nêu rõ tên thiết bị, thời gian chạy thử (bắt đầu, kết thúc) và vị trí lắp đặt trên công trình.

2. 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;

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.

3. Thời gian nghiệm thu :

Bắt đầu : ngày..... tháng..... năm.....

Kết thúc : ngày..... tháng..... năm.....

Tại:

4. Đánh giá công tác chạy thử thiết bị đơn động không tải đã thực hiện:

a) Về căn cứ nghiệm thu (đối chiếu với khoản 1 Điều 25 Nghị định này).

b) Về chất lượng chạy thử thiết bị đơn động không tải (đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng và yêu cầu kỹ thuật của công trình).

c) Các ý kiến khác nếu có.

d) Ý kiến của người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư tham dự về công tác nghiệm thu công việc xây dựng của tổng thầu đối với nhà thầu phụ.

5. Kết luận :

- 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 xây dựng đã thực hiện và các yêu cầu khác nếu có.

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG

(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).

(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG CỦA CHỦ ĐẦU TƯ (trong trường hợp hợp đồng tổng thầu)

(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

KỸ THUẬT THI CÔNG TRỰC TIẾP

(của Nhà thầu thi công xây dựng công trình)

(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

Hồ sơ nghiệm thu chạy thử thiết bị đơn động không tải gồm:

- Biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử đơn động không tải;

- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

Phụ lục 5C bbnt thiết bị chạy thử liên động không tải

(Tham khảo)

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

Địa điểm, ngày..... tháng..... năm.....

Biên bản số

NGHIỆM THU THIẾT BỊ CHẠY THỬ LIÊN ĐỘNG KHÔNG TẢI

CÔNG TRÌNH(ghi tên công trình xây dựng).....

1. Hệ thống thiết bị được nghiệm thu bao gồm:
 - Ghi rõ tên hệ thống thiết bị và thời gian chạy thử (bắt đầu, kết thúc), vị trí lắp đặt trên công trình, công trình.
2. 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;

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.
3. Thời gian nghiệm thu :

Bắt đầu : ngày..... tháng..... năm.....

Kết thúc : ngày..... tháng..... năm.....

Tại:
4. Đánh giá công tác chạy thử thiết bị liên động không tải đã thực hiện:
 - a) Về căn cứ nghiệm thu (*đối chiếu với khoản 1 Điều 25 Nghị định này*).
 - b) Về chất lượng chạy thử thiết bị liên động không tải (*đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng và yêu cầu kỹ thuật của công trình*).
 - c) Các ý kiến khác nếu có.
 - d) Ý kiến của người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư tham dự về công tác nghiệm thu công việc xây dựng của tổng thầu đối với nhà thầu phụ.
5. Kết luận :
 - 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 xây dựng đã thực hiện và các yêu cầu khác nếu có.

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG
(*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*).

(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

KỸ THUẬT THI CÔNG TRỰC TIẾP
(*của Nhà thầu thi công xây dựng công trình*)
(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG CỦA CHỦ ĐẦU TƯ (*trong trường hợp hợp đồng tổng thầu*)

(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

Hồ sơ nghiệm thu chạy thử thiết bị liên động không tải gồm:

- Biên bản nghiệm thu chạy thử liên động không tải và các phụ lục kèm theo nếu có;
- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

Phụ lục 6 bbnt chạy thử liên động có tải

(Tham khảo)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Địa điểm, ngày..... tháng..... năm.....

BIÊN BẢN SỐ

NGHIỆM THU THIẾT BỊ CHẠY THỬ LIÊN ĐỘNG CÓ TẢI CÔNG TRÌNH(ghi tên công trình xây dựng).....

1. Hệ thống thiết bị được nghiệm thu bao gồm:

- Nêu rõ hệ thống thiết bị và thời gian chạy thử (bắt đầu, kết thúc)

2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

a) Phía chủ đầu tư: (ghi tên tổ chức, cá nhân)

- Người đại diện theo pháp luật và người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư : (ghi rõ họ và tên, chức vụ).

- 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 : (ghi rõ họ và tên, chức vụ).

b) Phía nhà thầu thi công xây dựng công trình : (ghi tên tổ chức, cá nhân)

- Người đại diện theo pháp luật : (ghi rõ họ và tên, chức vụ).

- Người phụ trách thi công trực tiếp : (ghi rõ họ và tên, chức vụ).

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: (ghi tên tổ chức, cá nhân)

- Người đại diện theo pháp luật : (ghi rõ họ và tên, chức vụ).

- Chủ nhiệm thiết kế : (ghi rõ họ và tên, chức vụ).

3. Thời gian nghiệm thu :

Bắt đầu : ngày..... tháng..... năm.....

Kết thúc : ngày..... tháng..... năm.....

Tại:

4. Đánh giá công tác chạy thử thiết bị liên động có tải đã thực hiện:

a) Tài liệu làm căn cứ nghiệm thu (đối chiếu với khoản 1 Điều 26 Nghị định này).

b) Về chất lượng chạy thử thiết bị liên động có tải (đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng và yêu cầu kỹ thuật của công trình).

c) Công suất đưa vào vận hành :

- Công suất theo thiết kế đã được phê duyệt;

- Công suất theo thực tế đạt được.

d) Các ý kiến khác nếu có.

5. Kết luận :

- Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu.

- Yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện công việc xây dựng đã thực hiện và các yêu cầu khác nếu có.

Các bên trực tiếp nghiệm thu chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định nghiệm thu này.

NHÀ THẦU GIÁM SÁT THI CÔNG
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
*(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ
và đóng dấu pháp nhân)*

CHỦ ĐẦU TƯ
*(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ
và đóng dấu pháp nhân)*

NHÀ THẦU THIẾT KẾ
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
(ký tên, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu);

NHÀ THẦU THI CÔNG
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Hồ sơ nghiệm thu chạy thử thiết bị liên động có tải gồm:

- Biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử liên động có tải và các phụ lục kèm theo biên bản này, nếu có;
- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

Phụ lục 7 bnt hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình để đưa vào sử dụng

(Tham khảo)

Tên Chủ đầu tư

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

 Địa điểm, ngày..... tháng..... năm.....

BIÊN BẢN NGHIỆM THU HOÀN THÀNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH HOẶC CÔNG TRÌNH ĐỂ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

1. Công trình/hạng mục công trình:

2. Địa điểm xây dựng:

3. Thành phần tham gia nghiệm thu:

a) Phía chủ đầu tư: (ghi tên tổ chức, cá nhân)

- Người đại diện theo pháp luật và người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư : (ghi rõ họ và tên, chức vụ).

- 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 : (ghi rõ họ và tên, chức vụ).

b) Phía nhà thầu thi công xây dựng công trình : (ghi tên tổ chức, cá nhân)

- Người đại diện theo pháp luật : (ghi rõ họ và tên, chức vụ).

- Người phụ trách thi công trực tiếp : (ghi rõ họ và tên, chức vụ).

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: (ghi tên tổ chức, cá nhân)

- Người đại diện theo pháp luật : (ghi rõ họ và tên, chức vụ).

- Chủ nhiệm thiết kế : (ghi rõ họ và tên, chức vụ).

4. Thời gian tiến hành nghiệm thu :

Bắt đầu : ngày..... tháng..... năm.....

Kết thúc : ngày..... tháng..... năm.....

Tại:

5. Đánh giá hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng:

a) Tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu;

b) Chất lượng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng (đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật);

c) Các ý kiến khác nếu có.

6. Kết luận :

- 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.

Các bên trực tiếp nghiệm thu chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định nghiệm thu này.

NHÀ THẦU GIÁM SÁT THI CÔNG
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
*(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ
và đóng dấu pháp nhân)*

CHỦ ĐẦU TƯ
*(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ
và đóng dấu pháp nhân)*

NHÀ THẦU THIẾT KẾ
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
(ký tên, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu);

NHÀ THẦU THI CÔNG
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Hồ sơ nghiệm thu gồm:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành xây dựng công trình hoặc hạng mục công trình và các phụ lục kèm theo biên bản này, nếu có;
- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

Phụ lục 01 Mẫu dấu của nhà thầu thi công xây dựng xác nhận bản vẽ hoàn công công trình xây dựng

(Kèm theo Thông tư số 02 /2006/TT-BXD ngày 17 tháng 5 năm 2006)

**MẪU DẤU CỦA NHÀ THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG
XÁC NHẬN BẢN VẼ HOÀN CÔNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

TÊN NHÀ THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG
BẢN VẼ HOÀN CÔNG Ngày..... tháng..... năm.....

Ghi chú: Chỉ quy định nội dung dấu (không quy định kích thước dấu).

Mẫu sổ Nhật ký thi công xây dựng công trình

PHẦN DO NHÀ THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG LẬP
(Phụ lục 1-TCVN 4055-1985-Tổ chức thi công-Bắt buộc áp dụng)

Bìa

NHẬT KÝ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Tên Nhà thầu thi công xây dựng.....
(Bộ), Tổng Công ty, Công ty, Xí nghiệp, Đội)
Công trình

Trang 1

NHẬT KÝ CHUNG

Số:

.....

- Thi công công trình (hạng mục công trình).....
tên gọi.....

- Địa chỉ công trình

- Cơ quan giao thầu.....

- Nhà thầu lập thiết kế, dự toán.....

- Bắt đầu thi công (ngày, tháng, năm)

- Kết thúc thi công.....

Theo tiến độ nêu trong hợp đồng.....

Theo thực tế

Trong nhật ký này có trang, đánh số từ 1 đến và có đóng dấu giáp lai

Người đại diện theo pháp luật của Nhà thầu thi công xây dựng
Ký tên và đóng dấu

Trang 2

NHỮNG TƯ LIỆU TỔNG HỢP

Giá thành dự toán công trình (hạng mục công trình)...đồng...

Trong đó :

- Xây lắp :đồng

- Thiết bị :đồng

- Kiến thiết cơ bản khác: đồng

- Tên cơ quan duyệt và ngày được phê duyệt...
- Tên Nhà thầu lập thiết kế thi công công trình.....
- Tên những nhà thầu phụ và những công việc do những nhà thầu này thực hiện
- Họ tên, chữ ký người phụ trách thi công công trình (hạng mục công trình) và quản lý quyền nhật ký
- Họ tên, chữ ký người đại diện cơ quan giao thầu.....
- Nhà thầu thiết kế thực hiện giám sát tác giả

Ghi chép những thay đổi ở tờ đầu trang (trang 1 và trang 2) :

Bảng 1- DANH SÁCH CÁN BỘ KỸ THUẬT THAM GIA XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số TT	Họ và tên	Ngành nghề và trình độ đào tạo	Chức vụ cán bộ phụ trách	Thời gian bắt đầu tham gia xây dựng công trình	Thời gian kết thúc tham gia xây dựng công trình	Ghi chú

Bảng 2- BẢN KÊ BIÊN BẢN NGHIỆM THU NHỮNG BỘ PHẬN CÔNG TRÌNH KHUẤT VÀ BIÊN BẢN NGHIỆM THU TRUNG GIAN NHỮNG KẾT CẤU ĐẶC BIỆT QUAN TRỌNG

Số TT	Tên biên bản	Ngày, tháng ký biên bản	Nhận xét chất lượng công việc thực hiện

Bảng 3- Bảng kê những nhật ký công tác đặc biệt

Tên nhật ký công tác đặc biệt	Đơn vị phụ trách ghi chép nhật ký	Ngày nhận nhật ký ở tổ chức thầu phụ và chữ ký

Bảng 4- Tình hình thi công hàng ngày

Ngày, tháng, ca	Mô tả vắn tắt công việc và biện pháp thi công, thống kê công việc do tổ chức thầu phụ thực hiện	Điều kiện thi công	Đội trưởng (ghi rõ tên và ngành nghề)	Khối lượng công việc đã thực hiện và được nghiệm thu của đội hoặc tổ sản xuất

Bảng 5 – Những nhận xét của cán bộ kiểm tra chất lượng

Những nhận xét của cán bộ kiểm tra chất lượng về tình hình và chất lượng công tác	Ghi chép tiếp thu nhận xét
---	----------------------------

Tên, họ, chức vụ và chữ ký
của người kiểm tra

Chữ ký của người phụ trách
thi công trực tiếp công trình

Ngày tháng năm

Ngày tháng năm

HƯỚNG DẪN GHI CHÉP NHẬT KÝ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Nhật ký thi công xây dựng công trình là tài liệu gốc về thi công công trình (hay hạng mục công trình) phản ánh trình tự thời gian thực hiện, điều kiện thi công và chất lượng công tác xây dựng.
2. Nhật ký chung ghi chép tình hình thi công từng công trình và hạng mục công trình riêng biệt. Trong trường hợp một nhóm công trình (nhóm nhỏ) cùng kiểu loại, được xây dựng đồng thời trên cùng một mặt bằng thi công thì có thể sử dụng một nhật ký chung cho cả nhóm.
3. Nhật ký chung do người phụ trách thi công công trình hoặc hạng mục công trình ghi chép từng ca, kể từ ngày đầu tiên xây dựng công trình. .
4. Các tổ chức xây lắp chuyên môn hóa ghi chép những nhật ký công tác đặc biệt (do người phụ trách thi công ghi chép). Sau khi hoàn thành công việc, những nhật ký này phải được chuyển giao cho tổ chức nhận thầu chính.
5. Tờ đầu (trang đầu và trang thứ hai) của nhật ký chung do phòng quản lý thi công của tổ chức nhận thầu chính ghi chép.
6. Danh sách cán bộ kỹ thuật tham gia xây dựng công trình do người phụ trách thi công công trình (hạng mục công trình) ghi chép (bảng 1).
7. Trong bảng 2, phải liệt kê những biên bản nghiệm thu những bộ phận công trình khuất và những biên bản nghiệm thu trung gian những kết cấu đặc biệt quan trọng.
8. Bảng 3 do người phụ trách nhật ký thi công xây dựng công trình ghi chép sau khi nhận nhật ký thi công công tác đặc biệt của những đơn vị thi công chuyên môn hóa giao lại.

9. Bảng 4 ghi chép diễn biến, tình hình thi công hàng ngày, đây là phần cơ bản của nhật ký chung. Trong phần này, phải ghi rõ tình hình thi công từng loại công việc, thời gian bắt đầu và phản ánh chi tiết toàn bộ quá trình thực hiện. Việc ghi chép tình hình thi công phải làm đối với tất cả các bộ phận kết cấu công trình, phải ghi rõ tim trục, cao độ và vị trí đang tiến hành thi công (trên cơ sở đối chiếu với bản vẽ thi công). Phải mô tả vắn tắt phương pháp thi công, tình trạng thực tế của vật liệu, cấu kiện, kết cấu đem sử dụng, tình hình ngừng việc của máy thi công đối với những công việc không cho phép thi công gián đoạn, những sai lệch so với bản vẽ thi công, có ghi rõ nguyên nhân, kèm theo biện pháp sửa chữa.
10. Trong bảng 5, ghi những nhận xét của cán bộ kiểm tra chất lượng thi công và ghi rõ sự chấp hành thực hiện những nhận xét ấy.
11. Sổ nhật ký thi công xây dựng công trình phải được đánh số trang, đóng dấu giáp lai, có đóng dấu của tổ chức xây dựng và chữ ký của người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thi công xây dựng .
12. Khi bàn giao công trình đã xây dựng xong để đưa vào sử dụng phải xuất trình nhật ký thi công xây dựng công trình cho Hội đồng nghiệm thu. Sau khi nghiệm thu bàn giao công trình, sổ nhật ký thi công xây dựng công trình phải chuyển giao cho cơ quan quản lý công trình lưu trữ.

Phụ lục 2 bb kiểm tra hồ sơ nghiệm thu giai đoạn xây dựng hoàn thành, hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình để đưa vào sử dụng

(Kèm theo Thông tư số 12 /2005/TT-BXD ngày 15 tháng 7 năm 2005)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày..... tháng năm 200

**BIÊN BẢN KIỂM TRA HỒ SƠ NGHIỆM THU
GIAI ĐOẠN XÂY DỰNG HOÀN THÀNH,
HOÀN THÀNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH HOẶC CÔNG TRÌNH
ĐỂ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG**

Công trình Thuộc dự án đầu tư nhóm.....
Hạng mục công trình.....
Địa điểm xây dựng
Thời gian kiểm tra

Bắt đầu h 00 , ngày tháng năm 200
Kết thúc h 00 , ngày tháng năm 200

Các bên tham gia kiểm tra:

- Đại diện Chủ đầu tư công trình: *tên của cơ quan, đơn vị*
 - + Ghi rõ họ và tên , chức vụ từng người tham gia
- Đại diện Nhà thầu giám sát thi công xây dựng: *tên của nhà thầu*
 - + Ghi rõ họ và tên , chức vụ từng người tham gia
- Đại diện nhà thầu thi công xây dựng: *tên của nhà thầu*
 - + Ghi rõ họ và tên , chức vụ từng người tham gia
- Đại diện Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu : *tên của cơ quan*
 - + Ghi rõ họ và tên , chức vụ từng người tham gia

đã tiến hành những việc sau :

- Kiểm tra danh mục hồ sơ nghiệm thu giai đoạn xây dựnghoặc hoàn thành của hạng mục công trình hoặc công trìnhđã lập giữa Chủ đầu tư và các nhà thầu thi công xây dựng / tổng thầu EPC .

- Kiểm tra tính pháp lý và chất lượng của hồ sơ nghiệm thu giai đoạn xây dựng hoàn thành , hạng mục công trình hoàn thànhhoặc công trình hoàn thành

Sau khi kiểm tra , xem xét và trao đổi , các bên tham gia đã có kết luận :

1. Hồ sơ trình để nghiệm thu giai đoạn xây dựng hoàn thành , hạng mục công trình hoàn thành hoặc công trình hoàn thành đã lập đủ (hoặc chưa đủ) theo danh mục nêu tại phụ lục 3 của Thông tư số 12/2005/TT-BXD.

2. Hồ sơ nghiệm thu giai đoạn xây dựng hoàn thành , hạng mục công trình hoàn thành hoặc công trình hoàn thành có đầy đủ tính pháp lý theo quy định.

3. Các ý kiến nhận xét khác

- Nếu hồ sơ nghiệm thu chưa đủ thì yêu cầu chủ đầu tư bổ sung để hoàn chỉnh nghiệm thu (nêu cụ thể về hồ sơ pháp lý và tài liệu quản lý chất lượng)

4. Hồ sơ nghiệm thu có trong danh mục kèm theo biên bản này đảm bảo đủ căn cứ để Chủ đầu tư tiến hành việc nghiệm thu giai đoạn xây dựng hoặc nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình

Đối với trường hợp hồ sơ nghiệm thu không đầy đủ thì ghi như sau: Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ nghiệm thu theo các yêu cầu nêu ở mục 3, Chủ đầu tư tiến hành việc nghiệm thu giai đoạn xây dựng hoặc nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình

Ghi chú : kèm theo danh mục hồ sơ, tài liệu hoàn thành giai đoạn xây dựng , hoàn thành hạng mục công trình , hoàn thành công trình được lập theo phụ lục 3 của Thông tư này.

Đại diện Chủ đầu tư

(ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Đại diện Nhà thầu

giám sát thi công xây dựng

(ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Đại diện

Nhà thầu thi công xây dựng

(ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Đại diện Sở Xây dựng

(ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Phụ lục 3 danh mục hồ sơ tài liệu hoàn thành công trình xây dựng

(Kèm theo Thông tư số 12 /2005/TT-BXD ngày 15 tháng 7 năm 2005)

Tên chủ đầu tư

DANH MỤC HỒ SƠ, TÀI LIỆU HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(kèm theo Biên bản kiểm tra hồ sơ nghiệm thu theo mẫu phụ lục số 2)

A. HỒ SƠ PHÁP LÝ

1. Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình , từng dự án thành phần hoặc tiểu dự án của cấp có thẩm quyền .
2. Văn bản chấp thuận của các cơ quan quản lý chuyên ngành có thẩm quyền về việc cho phép sử dụng công trình kỹ thuật bên ngoài hàng rào :
 - Cấp điện ;
 - Sử dụng nguồn nước ;
 - Khai thác nước ngầm ;
 - Khai thác khoáng sản , khai thác mỏ ;
 - Thoát nước (đấu nối vào hệ thống nước thải chung) ;
 - Đường giao thông bộ , thủy ;
 - An toàn của đê (công trình chui qua đê , gấn đê , trong phạm vi bảo vệ đê ...).
 - An toàn giao thông (nếu có).
3. Hợp đồng xây dựng (ghi số, ngày, tháng của hợp đồng) giữa Chủ đầu tư với Nhà thầu tư vấn thực hiện khảo sát xây dựng, thiết kế, nhà thầu thi công xây dựng chính, giám sát thi công xây dựng, kiểm định chất lượng, kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp và cũng như hợp đồng giữa nhà thầu chính (tư vấn, thi công xây dựng) và các nhà thầu phụ (tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng).
4. Các tài liệu chứng minh điều kiện năng lực của các nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng kể cả các nhà thầu nước ngoài (thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng , kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp chất lượng ...).
5. Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của cấp có thẩm quyền phê duyệt kèm theo phần thiết kế cơ sở theo quy định;
6. Kết quả thẩm định và phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công của chủ đầu tư kèm theo hồ sơ thiết kế theo quy định;
7. Biên bản của Sở Xây dựng kiểm tra sự tuân thủ quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng của chủ đầu tư trước khi nghiệm thu giai đoạn xây dựng, nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng (lập theo mẫu tại phụ lục 2 của Thông tư này).

B. TÀI LIỆU QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG

1. Bản vẽ hoàn công các hạng mục và toàn bộ công trình về kiến trúc, kết cấu, lắp đặt thiết bị, hệ thống kỹ thuật công trình, hoàn thiện... (có danh mục bản vẽ kèm theo).
2. Các chứng chỉ kỹ thuật xuất xưởng xác nhận chất lượng vật liệu sử dụng trong công trình để thi công các phần : san nền , gia cố nền , cọc , đài cọc , kết cấu ngầm và kết cấu thân , cơ điện và hoàn thiện ...
3. Các phiếu kiểm tra xác nhận chất lượng vật liệu sử dụng trong công trình để thi công các phần : san nền , gia cố nền , cọc , đài cọc , kết cấu ngầm và kết cấu thân , cơ điện và hoàn thiện ... do một tổ chức chuyên môn hoặc một tổ chức khoa học có tư cách pháp nhân , năng lực và sử dụng phòng thí nghiệm hợp chuẩn thực hiện .
4. Chứng chỉ xác nhận chủng loại và chất lượng của các trang thiết bị phục vụ sản xuất và hệ thống kỹ thuật lắp đặt trong công trình như : cấp điện , cấp nước , cấp gaz ... do nơi sản xuất cấp .
5. Thông báo kết quả kiểm tra chất lượng vật tư , thiết bị nhập khẩu sử dụng trong hạng mục công trình này của các tổ chức tư vấn có tư cách pháp nhân được nhà nước quy định .
6. Các tài liệu, biên bản nghiệm thu chất lượng các công tác xây dựng, lắp đặt thiết bị . Kèm theo mỗi biên bản là bản vẽ hoàn công công tác xây lắp được nghiệm thu (có danh mục biên bản nghiệm thu công tác xây dựng kèm theo).
7. Các biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử đơn động và liên động không tải, nghiệm thu thiết bị chạy thử liên động có tải, báo cáo kết quả kiểm tra , thí nghiệm , hiệu chỉnh , vận hành thử thiết bị (không tải và có tải)
8. Biên bản thử và nghiệm thu các thiết bị thông tin liên lạc, các thiết bị bảo vệ.
9. Biên bản thử và nghiệm thu các thiết bị phòng cháy chữa cháy,nổ.
10. Biên bản kiểm định môi trường, môi sinh (đối với các công trình thuộc dự án phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường).
11. Báo cáo kết quả các thí nghiệm hiện trường (gia cố nền, sức chịu tải của cọc móng; chất lượng bê tông cọc , lưu lượng giếng , điện trở của hệ thống chống sét cho công trình và cho thiết bị , kết cấu chịu lực , thử tải bê chứa, thử tải ống cấp nước-chất lỏng).
12. Báo cáo kết quả kiểm tra chất lượng đường hàn của các mối nối : cọc , kết cấu kim loại , đường ống áp lực (dẫn hơi, chất lỏng) . bể chứa bằng kim loại ...
13. Các tài liệu đo đạc , quan trắc lún và biến dạng các hạng mục công trình , toàn bộ công trình và các công trình lân cận trong phạm vi lún ảnh hưởng trong quá trình xây dựng (độ lún , độ nghiêng , chuyển vị ngang , góc xoay...)
14. Nhật ký thi công xây dựng công trình .
15. Lý lịch thiết bị , máy móc lắp đặt trong công trình; hướng dẫn hoặc quy trình vận hành khai thác công trình; quy trình bảo hành và bảo trì thiết bị và công trình
16. Văn bản (biên bản) nghiệm thu , chấp thuận hệ thống kỹ thuật , công nghệ đủ điều kiện sử dụng của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về :
 - Chất lượng sản phẩm nước sinh hoạt ;
 - Sử dụng các chất chống thấm thi công các hạng mục công trình cấp nước ;
 - Phòng cháy chữa cháy,nổ;
 - Chống sét;
 - Bảo vệ môi trường;

- An toàn lao động, an toàn vận hành;
- Thực hiện giấy phép xây dựng (đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng);
- Chỉ giới đất xây dựng;
- Đầu nối với công trình kỹ thuật hạ tầng (cấp điện, cấp nước, thoát nước, giao thông...);
- An toàn đô thị (nếu có), an toàn giao thông (nếu có);
- Thông tin liên lạc (nếu có).

17. Chứng chỉ sự phù hợp từng công việc (thiết kế, thi công xây dựng) của các hạng mục công trình, toàn bộ công trình do các tổ chức tư vấn kiểm định độc lập cấp (kể cả các nhà thầu nước ngoài tham gia tư vấn, kiểm định, giám sát, đăng kiểm chất lượng) xem xét và cấp trước khi chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu hoàn thành các hạng mục công trình và toàn bộ công trình.

18. Bản kê các thay đổi so với thiết kế (kỹ thuật, bản vẽ thi công) đã được phê duyệt.

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

20. Báo cáo của tổ chức tư vấn kiểm định đối với những bộ phận, hạng mục công trình hoặc công trình có dấu hiệu không đảm bảo chất lượng trước khi chủ đầu tư nghiệm thu (nếu có).

21. Biên bản nghiệm thu giai đoạn xây dựng.

22. Biên bản nghiệm thu hạng mục công trình, nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng.

....., ngày..... tháng..... năm.....

CHỦ ĐẦU TƯ

(kí, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Ghi chú :

Căn cứ vào quy mô công trình và giai đoạn nghiệm thu công trình để xác định danh mục hồ sơ tài liệu trên cho phù hợp. Các giai đoạn xây dựng thường được chia như sau :

- Đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, các giai đoạn xây dựng bao gồm: San nền, gia cố nền- Cọc- Đài cọc- Dầm giằng móng và kết cấu ngầm- Kết cấu thân- Cơ điện và hoàn thiện.

- Đối với công trình cấp thoát nước, các giai đoạn xây dựng bao gồm: Đào và chuẩn bị nền - Hố khoan tạo lỗ giếng (đối với giếng khai thác nước)- Kết cấu Giếng - Đặt ống, thử tải từng đoạn ống trước khi lấp đất - Lắp đặt mạng ống nước thô, quản lý, phân phối, truyền dẫn -Thử tải toàn tuyến ống, xúc xả làm vệ sinh ống, thụt rửa giếng

- Đối với công trình cầu, các giai đoạn xây dựng bao gồm: Móng, móng trụ – Dầm cầu- Hoàn thiện.

- Đối với công trình đường, các giai đoạn xây dựng bao gồm: Nền (các lớp nền)- Móng - áo đường.

- Đối với công trình thủy lợi :việc phân chia các giai đoạn xây dựng tương tự như các loại công trình trên.

Phụ lục B Phân chia bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng

Phân chia bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng

(TCXDVN 371-2006 : *Nghiệm thu chất lượng công trình xây dựng*)

Đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp tùy theo qui mô xây dựng, tiến độ thi công của từng đối tượng cụ thể, các bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng thường được chia như sau:

STT	Bộ phận công trình, Giai đoạn thi công	Các công việc xây dựng chính
1	Nền, móng (phần khuất dưới cốt nền)	Làm đất, Xử lý nền móng, Móng cọc, Đài móng, Móng nhà, Chống thấm dưới mặt đất, Nền nhà, ...
2	Kết cấu chịu lực thân nhà (phần từ cốt nền tới mái)	Cột, dầm, sàn, tường bao che, vách ngăn,...
3	Trang trí, hoàn thiện kiến trúc	Mặt nền; Mặt sàn nhà; mặt mái; Chống thấm, cách nhiệt, tạo dáng kiến trúc, trát, hoàn thiện trong, ngoài nhà, cửa,...
4	Hệ thống kỹ thuật	Cấp nước, thoát nước, sưởi ấm; Điện công trình; Kiến trúc thông minh ; Thông gió và điều hoà không khí,
9	Thang máy	Lắp đặt buồng thang; lắp đặt hệ thống tời, lắp đặt hệ thống điện, hệ thống điều khiển, tự động của thang,...
10	Chế tạo, lắp đặt thiết bị	Chế tạo từng thiết bị, lắp đặt từng thiết bị.
11	Chạy thử đơn động không tải	Chạy thử đơn động từng thiết bị.
12	Chạy thử liên động không tải	Chạy thử liên động không tải từng cụm thiết bị.
13	Chạy thử liên động có	Chạy thử liên động có tải từng cụm thiết bị, từng

	tải	dây chuyền sản xuất.
14	Thu lồi, chống sét	Hệ thống thu sét, tiếp địa.

Phụ lục B Dung sai cho phép về trắc địa khi lắp ghép các kết cấu bê tông cốt thép đúc sẵn nhà công nghiệp

(Tham khảo- TCXDVN309 : 2004 "Công tác trắc địa trong xây dựng công trình
- Yêu cầu chung)

Dung sai cho phép về trắc địa khi lắp ghép các kết cấu bê tông cốt thép đúc sẵn nhà công nghiệp

Nội dung	Dung sai (mm)	
	Nhà một tầng	Nhà nhiều tầng
1	2	3
Độ lệch của trục chân móng đối với trục thiết kế	± 10	± 10
Sai về độ cao của đáy móng đối với thiết kế	20	20
Sai về kích thước bên trong (chiều dài, chiều rộng của chân móng).	20	15
Sai về vị trí các bu lông giằng trên mặt bằng	10	10
Sai về độ cao ở đầu trên bu lông giằng so với thiết kế	20	20
Độ lệch của đường tim cột tại tiết diện dưới so với trục bố trí	5	5
Độ lệch của đường tim cột so với đường thẳng đứng ở tiết diện trên, khi chiều cao H của cột:		
Dưới 4,5m	10	10
Từ 4,5 đến 15m	15	15
Trên 15m	0,001 H nhưng < 35mm	
Sai về độ cao ở đỉnh cột của mỗi đợt lắp		(12+12n) n: thứ tự của đợt lắp
Sai về độ cao mặt tựa của dầm cầu chạy	10	10
Sai về độ cao các mặt tựa khác trên cột như của gối tỳ, của công son hàn vào cột trước khi lắp cột, nếu chiều cao cột:		
Dưới 10m	15	10
Trên 10m	25	15
Sai về độ cao của gối tỳ của công son hàn sau khi lắp cột, nếu chiều cao cột:		
Dưới 10m	5	5
Trên 10m	8	8
Độ lệch trục panen tường vách ở tiết diện dưới đối với trục thiết kế	5	5

Độ nghiêng của mặt phẳng panen tường vách so với đường thẳng đứng (ở tiết diện trên)	5	5
Chênh lệch về độ cao mặt tựa của panen tường và vách trên lớp vữa		10

Phụ lục B - (kết thúc)

Nội dung	Dung sai (mm)	
	Nhà một tầng	Nhà nhiều tầng
1	2	3
Sai về độ cao trên mặt dầm cầu chạy tại 2 cột gần nhau trên hàng cột và tại 2 cột trong mặt phẳng cắt ngang khẩu độ	15	
Sai về khoảng cách giữa các trục của đường ray trong một khẩu độ	10	
Sai lệch giữa trục của đường ray và trục của dầm cầu chạy	15	
Sai lệch của trục đường ray so với đường thẳng trên một đoạn dài 40m	15	15
Sai về độ cao của đỉnh đường ray trong mặt cắt ngang khẩu độ:		
Tại góì tựa	15	
Tại giữa khẩu độ	20	
Sai lệch về độ cao đường ray đặt trên các cột lân cận trong cùng một hàng (L - khoảng cách giữa các cột)	0,001L nhưng không quá 10mm	
Sai lệch tương hỗ của các đầu đường ray kê nhau theo chiều cao và trong mặt phẳng.	2	

Phụ lục C Dung sai cho phép về trắc địa khi lắp ghép các kết cấu thép

(Tham khảo - TCXDVN309 : 2004 "Công tác trắc địa trong xây dựng công trình
- Yêu cầu chung)

Dung sai cho phép về trắc địa khi lắp ghép các kết cấu thép

Nội dung	Dung sai (mm)	
	Nhà một tầng	Nhà nhiều tầng
1	2	3
Độ lệch của trục cột so với trục thiết kế (ở tiết diện dưới)	± 5	
Độ lệch của trục so với đường thẳng đứng (ở tiết diện trên), khi cột: Dưới hoặc bằng 15m Trên 15m	15 1/1000 chiều cao của cột nhưng không lớn quá 35mm	
Độ võng của cột (độ cong của cột)	1/750 chiều cao của cột nhưng không quá 15mm	
Sai về độ cao mặt tựa của cột so với độ cao thiết kế	± 5	
Sai về độ cao chỗ tựa của dầm và dầm	20	
Độ cong (võng) của các đoạn thẳng trong cánh chịu nén so với mặt phẳng của dầm hoặc dầm	1/750 chiều dài đoạn nhưng không quá 15mm.	
Sai phạm về khoảng cách giữa hai đường trục của 2 dầm tại thanh cánh thượng	15	
Sai phạm về khoảng cách giữa 2 xà gỗ	5	

Phụ lục 4 báo cáo của chủ đầu tư về chất lượng xây dựng công trình

(Kèm theo Thông tư số 12/2005/TT-BXD ngày 15 tháng 7 năm 2005)

Tên Chủ đầu tư
.....
.....

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập-Tự do-Hạnh phúc

Địa điểm , ngày..... tháng..... năm.....

BÁO CÁO CỦA CHỦ ĐẦU TƯ VỀ CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (ghi tên công trình)

(Báo cáo định kỳ 6 tháng một lần và khi hoàn thành công trình đưa vào sử dụng)

Từ ngày..... tháng..... năm..... đến ngày..... tháng..... năm.....

Kính gửi : GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG TỈNH

..... (tên tổ chức cá nhân) là Đại diện Chủ đầu tư công trình
..... (ghi tên công trình) xin báo cáo về chất lượng xây
dựng công trình với các nội dung sau :

I. Nội dung báo cáo lần đầu tiên: (chỉ báo cáo 1 lần)

1. Địa điểm xây dựng công trình
2. Quy mô công trình (nêu tóm tắt về kiến trúc, kết cấu, hệ thống kỹ thuật, công nghệ, công suất...).
4. Danh sách các nhà thầu: khảo sát, thiết kế, giám sát thi công xây dựng, kiểm định xây dựng (nếu có); những phần việc do các nhà thầu đó thực hiện.
5. Cơ quan thẩm định thiết kế cơ sở và tổng mức đầu tư (ghi số, ngày, tháng của văn bản kết quả thẩm định).
6. Tổ chức, cơ quan phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình (ghi số, ngày, tháng của Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình).

7. Danh sách các nhà thầu thi công xây dựng và những phần việc do các nhà thầu đó thực hiện.

8. Hệ thống kiểm tra, giám sát và các biện pháp bảo đảm chất lượng công trình của chủ đầu tư, của nhà thầu giám sát thi công xây dựng do chủ đầu tư thuê, của nhà thầu thi công xây dựng và của nhà thầu thiết kế thực hiện giám sát tác giả.

9. Kiến nghị (nếu có).

II. Nội dung báo cáo thường kỳ :

1. Những sửa đổi trong quá trình thi công so với thiết kế đã được phê duyệt (nêu những sửa đổi lớn, lý do sửa đổi, ý kiến của cấp có thẩm quyền về những sửa đổi đó).

2. Về thời hạn thi công xây dựng công trình :

a) Ngày khởi công;

b) Ngày hoàn thành.

3. Khối lượng chính của các loại công tác xây dựng và lắp đặt thiết bị chủ yếu được thực hiện trong giai đoạn báo cáo (nền, móng, bê tông, cốt thép, kết cấu thép, khối xây, hoàn thiện, hệ thống kỹ thuật công trình...) của các hạng mục công trình và toàn bộ công trình (so sánh khối lượng đã thực hiện với khối lượng theo thiết kế đã được phê duyệt).

4. Công tác nghiệm thu, thành phần tham gia nghiệm thu, thời điểm nghiệm thu: nghiệm thu công tác xây dựng; nghiệm thu bộ phận, giai đoạn xây dựng; nghiệm thu thiết bị chạy thử không tải và có tải; nghiệm thu hoàn thành từng hạng mục công trình và toàn bộ công trình đưa công trình vào sử dụng.

5. Các quan trắc và thí nghiệm hiện trường đã thực hiện về gia cố nền, sức chịu tải của cọc móng; điện trở nổi đất... Đánh giá kết quả quan trắc và các thí nghiệm hiện trường so với yêu cầu của thiết kế đã được phê duyệt.

6. Sự cố và khiếm khuyết về chất lượng, nếu có : *thời điểm xảy ra, vị trí, thiệt hại, nguyên nhân, tình hình khắc phục.*

7. Quy mô đưa vào sử dụng của công trình (*quy mô xây dựng, công suất, công nghệ, các thông số kỹ thuật chủ yếu*) :

- Theo thiết kế đã được phê duyệt;

- Theo thực tế đạt được.

7. Kết luận về chất lượng công việc thực hiện, các hạng mục và toàn bộ công trình trong giai đoạn báo cáo

8. Kiến nghị (nếu có).

Nơi nhận :

CHỦ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

- Như trên
- Lưu

Phụ lục 02 thành phần hồ sơ lưu trữ công trình xd nộp lưu trữ nhà nước

(Kèm theo Thông tư số 02 /2006/TT-BXD ngày 17 tháng 5 năm 2006)

THÀNH PHẦN HỒ SƠ LƯU TRỮ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG NỘP LƯU TRỮ NHÀ NƯỚC

a. ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TẬP TRUNG

- 1) Các bản vẽ hoàn công phần kiến trúc:
 - Bản vẽ tổng mặt bằng công trình.
 - Bản vẽ mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt công trình.
 - Bản vẽ chi tiết kiến trúc chính.
- 2) Các bản vẽ hoàn công phần kết cấu:
 - Bản vẽ mặt bằng móng công trình.
 - Bản vẽ móng chính.
 - Bản vẽ mặt bằng bố trí kết cấu.
 - Bản vẽ kết cấu chịu lực chính.
- 3) Các bản vẽ hoàn công phần hệ thống kỹ thuật công trình, công trình hạ tầng kỹ thuật:
 - Bản vẽ mặt bằng, sơ đồ các hệ thống kỹ thuật công trình.
 - Bản vẽ mặt bằng các công trình hạ tầng kỹ thuật.
 - Bản vẽ mặt cắt chính các công trình hạ tầng kỹ thuật.

B) ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG THEO TUYẾN

- Bản vẽ hoàn công mặt bằng tuyến công trình.
- Bản vẽ hoàn công trắc dọc tuyến công trình.
- Bản vẽ hoàn công mặt cắt ngang điển hình của công trình.

phụ lục 03 danh mục bản vẽ hoàn công công trình xây dựng do nhà thầu thi công xd lập

(Kèm theo Thông tư số 02 /2006/TT-BXD ngày 17 tháng 5 năm 2006)

**DANH MỤC BẢN VẼ HOÀN CÔNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
DO NHÀ THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG LẬP**

Tên công trình:

Cấp công trình:

Thuộc dự án:

Người quyết định đầu tư:

Chủ đầu tư:

Nhà thầu thiết kế (ghi tên nhà thầu lập thiết kế kỹ thuật, nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công):

Nhà thầu thi công xây dựng:

Tư vấn giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư:

Danh mục bản vẽ hoàn công (ghi tên, ký hiệu, số hiệu và số lượng bản vẽ từng phần):

- Phần kiến trúc.
- Phần kết cấu.
- Phần hệ thống kỹ thuật công trình.
- Phần công trình hạ tầng kỹ thuật.

Ngày..... tháng..... năm.....

NHÀ THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG:

(Ký tên, đóng dấu)

phụ lục 04 thông tin ghi trên bìa hộp đựng lưu trữ hồ sơ thiết kế, bản vẽ hoàn công công trình xd

(Kèm theo Thông tư số 02 /2006/TT-BXD ngày 17 tháng 5 năm 2006)

**THÔNG TIN GHI TRÊN BÌA HỘP ĐỰNG LƯU TRỮ
HỒ SƠ THIẾT KẾ, BẢN VẼ HOÀN CÔNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

Tên công trình:

Cấp công trình:

Thuộc dự án:

Người quyết định đầu tư:

Chủ đầu tư:

Nhà thầu thiết kế:

Nhà thầu thi công xây dựng:

Tư vấn giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư:

Danh mục hồ sơ thiết kế, bản vẽ hoàn công (ghi số lượng bản vẽ từng phần):

- Phần kiến trúc.
- Phần kết cấu.
- Phần hệ thống kỹ thuật công trình.
- Phần công trình hạ tầng kỹ thuật.

Ngày..... tháng..... năm.....

Cơ quan lưu trữ:

(Ký tên, đóng dấu)

MỤC LỤC

PHẦN I NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG.....	- 1 -
I. Những khái niệm chung về dự án	- 1 -
1. Khái niệm về Dự án.....	- 1 -
2. Đặc điểm chủ yếu của dự án:.....	- 1 -
3. Những đặc điểm khác của dự án :	- 2 -
4. Vòng đời của Dự án.....	- 2 -
5. Phân loại cơ bản các dự án trong điều kiện chuyển dịch cơ cấu kinh tế.....	- 3 -
6. Nội dung quản lý Dự án.....	- 3 -
7. Bảy yếu tố ảnh hưởng đến quản lý dự án:.....	- 7 -
II. Những khái niệm về dự án đầu tư xây dựng công trình.....	- 8 -
III. lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng	- 12 -
1. Lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng	- 12 -
2. Quy định chung về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân (<i>Điều 48-Nghị định 16/2005/NĐ-CP</i>).....	- 13 -
3. Chứng chỉ hành nghề (<i>Điều 49-Nghị định 16/2004/NĐ-CP</i>)	- 14 -
4. Điều kiện cấp Chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư (<i>Điều 50-Nghị định 16/2005/NĐ-CP</i>).....	- 14 -
5. Điều kiện cấp Chứng chỉ hành nghề kỹ sư (<i>Điều 51 -Nghị định 16/2005/NĐ-CP</i>)	- 14 -
6. Điều kiện cấp Chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình (<i>Điều 52 -Nghị định 16/2005/NĐ-CP</i>)	- 14 -
7. Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề đối với cá nhân hành nghề độc lập thiết kế, khảo sát, giám sát thi công xây dựng công trình. (<i>Điều 65 -Nghị định 16/2005/NĐ-CP</i>).....	- 16 -
8. Điều kiện của cá nhân, tổ chức nước ngoài lập dự án, quản lý dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, giám sát thi công xây dựng tại Việt Nam (<i>Điều 66-Nghị định 16/2005/NĐ-CP</i>) .	- 16 -
9. Một số nội dung cần thống nhất về chứng chỉ hành nghề (Văn bản số 2646 /BXD-XL ngày 23/12/2005 của Bộ Xây dựng về cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng)	- 16 -
10. Điều kiện năng lực đối với Giám đốc tư vấn quản lý dự án (<i>Điều 55-Nghị định 16/2005/NĐ-CP</i>).....	- 19 -
11. Điều kiện năng lực đối với tổ chức tư vấn khi làm tư vấn quản lý dự án (<i>Điều 56-Nghị định 16/2005/NĐ-CP</i>).....	- 19 -
12. Điều kiện năng lực của chủ nhiệm khảo sát xây dựng (<i>Điều 57- Nghị định 16/2005/NĐ-CP</i>) -	20 -
13. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi khảo sát xây dựng (<i>Điều 58- Nghị định 16/2005/NĐ-CP</i>).....	- 20 -
14. Điều kiện năng lực đối với chủ nhiệm lập dự án (<i>Điều 53- Nghị định 16/2005/NĐ-CP</i>).....	- 21 -
15. Điều kiện năng lực đối với tổ chức tư vấn khi lập dự án (<i>Điều 54- Nghị định 16/2005/NĐ-CP</i>).....	- 22 -
16. Điều kiện năng lực của chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình (<i>Điều 59-Nghị định 16/2005/NĐ-CP</i>).....	- 22 -
17. Điều kiện năng lực chủ trì thiết kế xây dựng công trình (<i>Điều 60-Nghị định 16/2005/NĐ-CP</i>).....	- 23 -
18. Điều kiện năng lực đối với tổ chức tư vấn khi thiết kế xây dựng công trình (<i>Điều 61-Nghị định 16/2005/NĐ-CP</i>).....	- 23 -
19. Điều kiện năng lực đối với chỉ huy trưởng công trường (<i>Điều 63-Luật Xây dựng</i>)	- 24 -
20. Điều kiện năng lực đối với tổ chức thi công xây dựng khi thi công xây dựng công trình (<i>Điều 64-Nghị định 16/2005/NĐ-CP</i>)	- 25 -
21. Điều kiện năng lực đối với tổ chức tư vấn khi giám sát thi công xây dựng công trình (<i>Điều 62- Nghị định 209/2004/NĐ-CP</i>)	- 26 -
22. Về chuyên tiếp điều kiện năng lực trong hoạt động xây dựng (<i>phần II-Thông tư 08/2005/TT-BXD ngày 06/5/2005</i>) :	- 26 -
IV. Quyền và nghĩa vụ của các chủ thể trong hoạt động xây dựng	- 27 -
1. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc khảo sát xây dựng	- 27 -

2. Trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc quản lý chất lượng khảo sát xây dựng	28 -
3. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu khảo sát xây dựng (Điều 51-Luật Xây dựng)	28 -
4. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình.....	28 -
5. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình (<i>điều 41 Luật Xây dựng</i>).....	29 -
6. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thiết kế xây dựng công trình (<i>Điều 57 –Luật Xây dựng</i>).....	30 -
7. Về quản lý chất lượng thiết kế được quy định tại chương IV của Nghị định 209/2004/NĐ-CP (<i>khoản 2 mục II Thông tư 12/2005/TT-BXD</i>).....	31 -
8. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình	32 -
9. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thi công xây dựng công trình(<i>Điều 75- Luật Xây dựng</i>).....	32 -
10. Về quản lý chất lượng thi công xây dựng được quy định tại chương V của Nghị định 209/2004/NĐ-CP (<i>khoản 3 mục II số Thông tư 12/2005/TT-BXD</i>).....	33 -
11. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thi công xây dựng công trình	35 -
12. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế trong việc thi công xây dựng công trình	36 -
13. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc giám sát thi công xây dựng công trình (<i>Điều 89- Luật Xây dựng</i>).....	37 -
14. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình	37 -
PHẦN II LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	39 -
I. Thực hiện khảo sát xây dựng phục vụ cho việc tìm kiếm địa điểm xây dựng....	39 -
1. Khảo sát xây dựng (TCVN 4419-1987 và Điều 46 Luật Xây dựng).....	39 -
2. Yêu cầu đối với khảo sát xây dựng (<i>Điều 47-Luật Xây dựng</i>).....	39 -
3. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng (Điều 6-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)	40 -
4. Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng (<i>Điều 7-Nghị định 209/2004/NĐ-CP</i>)	40 -
5. Nội dung công tác khảo sát địa hình (<i>TCVN 4419-1987</i>).....	40 -
6. Nội dung công tác khảo sát địa chất công trình (<i>TCVN 4419-1987</i>)	41 -
7. Nội dung công tác khảo sát địa chất thủy văn (<i>TCVN 4419-1987</i>).....	41 -
8. Nội dung công tác khảo sát khí t-ợng thủy văn (<i>TCVN 4419-1987</i>)	41 -
9. Nội dung công tác khảo sát hiện trạng công trình	41 -
10. Khảo sát phục vụ lựa chọn địa điểm (<i>Thông tư 06/2006/TT-BXD</i>).....	42 -
11. Khảo sát phục vụ các bước thiết kế xây dựng công trình.	42 -
12. Nội dung báo cáo kết quả khảo sát xây dựng (<i>Điều 8- Nghị định 209/2004/NĐ-CP</i>)	46 -
13. Bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng (<i>Điều 9-Nghị định 209/2004/NĐ-CP</i>)	46 -
14. Trách nhiệm của nhà thầu khảo sát xây dựng về bảo vệ môi trường và các công trình xây dựng trong khu vực khảo sát (<i>Điều 10-Nghị định 209/2004/NĐ-CP</i>).....	47 -
15. Giám sát công tác khảo sát xây dựng (<i>Điều 11-Nghị định 209/2004/NĐ-CP</i>).....	47 -
16. Nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng.....	48 -
II. Báo cáo đầu tư xây dựng công trình (Điều 4 – Nghị định 16/2005).....	48 -
1. Lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình	48 -
2. Nội dung Báo cáo đầu tư xây dựng công trình (<i>Nghị định 16/2005/NĐ-CP</i>).....	49 -
3. Xin phép đầu tư xây dựng công trình (khoản 3 Điều 4 Nghị định 16/2005/NĐ-CP).....	49 -
4. Về việc xử lý đối với các dự án không có trong quy hoạch (khoản 2 Điều 1 Nghị định 112/2006/NĐ-CP và mục II phần 1 của Thông tư số 02/2007/TT-BXD).....	50 -
III. Lập dự án Đầu tư xây dựng công trình xây dựng.....	51 -
1. Những quy định chung :.....	51 -
2. Nội dung phần thuyết minh dự án đầu tư xây dựng (<i> nghị định 16/2004/NĐ-CP</i>).....	51 -
3. Nội dung thiết kế cơ sở của dự án (khoản 3 Điều 1 Nghị định 112/2006/NĐ-CP)	52 -
4. Nội dung tổng mức đầu tư xây dựng công trình (Nghị định 99/2007/NĐ-CP	53 -
5. Lập tổng mức đầu tư (Điều 5 Nghị định 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007).....	53 -
IV. Thẩm định dự án đầu tư xây dựng	54 -
1. Trình tự, thủ tục thẩm định dự án (<i>Thông tư 02/2007/TT-BXD</i>)	54 -

2. Thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình (112/2006/NĐ-CP)	55 -
3. Nội dung thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình (Nghị định 112/2006/NĐ-CP)	56 -
4. Thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở (khoản 5 Điều 1 Nghị định 112/2006/NĐ-CP)	56 -
5. Nội dung thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan có thẩm quyền (khoản 6 Điều 1 Nghị định 112/2006/NĐ-CP).....	58 -
6. Thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư (Điều 6 Nghị định 99/2007/NĐ-CP	58 -
V. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình.....	59 -
1. Hồ sơ chủ đầu tư trình phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình (Khoản 4 Điều 1 – Nghị định 112/2006/NĐ-CP)	59 -
2. Hồ sơ cơ quan, đơn vị đầu mối thẩm định dự án trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án (điểm d khoản 3 mục III phần I của Thông tư 02/2007/TT-BXD).....	59 -
3. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng công trình (16/2005/NĐ-CP).....	60 -
VI. Lập, thẩm định và phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình (Mục IV Thông tư 02/2007/TT-BXD)	60 -
1. Lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình:	60 -
2. Tổ chức thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật:	61 -
3. Phê duyệt Báo cáo kinh tế – kỹ thuật:	62 -
VII. Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình	62 -
1. Dự án đầu tư xây dựng công trình đã được quyết định đầu tư chỉ được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau đây (khoản 8 Điều 1 Nghị định 112/2006/NĐ-CP):.....	62 -
2. Thẩm quyền điều chỉnh dự án.....	62 -
3. Điều chỉnh tổng mức đầu tư (Điều 7 Nghị định 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007).....	63 -
PHẦN III TỔ CHỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	63 -
I. Các hình thức quản lý dự án (Nghị định 112/2006/NĐ-CP).....	63 -
II. Trường hợp chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.....	64 -
III. Trường hợp chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án	65 -
IV. Xử lý chuyển tiếp về tổ chức quản lý dự án.....	66 -
PHẦN IV THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	66 -
I. Chuẩn bị mặt bằng	67 -
1. Xin giao đất hoặc thuê đất.....	67 -
2. Yêu cầu đối với giải phóng mặt bằng xây dựng công trình (Điều 69 –Luật Xây dựng).....	67 -
3. Nguyên tắc đền bù tài sản để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình (Điều 70-Luật Xây dựng).....	67 -
4. Tổ chức giải phóng mặt bằng xây dựng công trình (Điều 71-Luật Xây dựng)	68 -
II. Lập thiết kế xây dựng công trình	69 -
1. Các bước thiết kế xây dựng công trình (Điều 14-Nghị định 16/2005/NĐ-CP).....	69 -
2. Yêu cầu đối với thiết kế xây dựng công trình (Điều 52-Luật Xây dựng)	69 -
3. Nội dung thiết kế xây dựng công trình (Điều 53-Luật Xây dựng)	70 -
4. Hồ sơ thiết kế, dự toán xây dựng công trình xây dựng bao gồm (16/2005/NĐ-CP):	71 -
5. Yêu cầu về quy cách hồ sơ thiết kế (Điều 15-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)	71 -
6. Thiết kế kỹ thuật (Điều 13-Nghị định 209/2004/NĐ-CP)	71 -
7. Thiết kế bản vẽ thi công (Điều 14-Nghị định 209/2004/NĐ-CP).....	72 -
8. Nội dung dự toán xây dựng công trình (Điều 8 Nghị định 99/2007/NĐ-CP).....	72 -
9. Lập dự toán công trình (Điều 9 Nghị định 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007)	73 -
III. Nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng công trình (Điều 16- Nghị định 209/2004/NĐ-CP).....	74 -
1. Sản phẩm thiết kế trước khi đưa ra thi công phải được chủ đầu tư nghiệm thu và xác nhận.	74 -
2. Căn cứ nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng công trình:	74 -
3. Nội dung nghiệm thu:.....	74 -
4. Tùy theo tính chất, quy mô và yêu cầu của công trình xây dựng.....	74 -
5. Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật.....	74 -

IV. Thẩm định thiết kế , dự toán và tổng dự toán	75 -
1. Nội dung thẩm định thiết kế (khoản 2 Điều 16 Nghị định 16/2005/NĐ-CP):	75 -
2. Thẩm tra, phê duyệt dự toán công trình (Điều 10 Nghị định 99/2007/NĐ-CP).....	75 -
3. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình (Điều 16 Nghị định 16/2005/NĐ-CP và Thông tư 12/2005/TT-BXD).....	75 -
4. Thay đổi thiết kế xây dựng công trình (Điều 17-Nghị định 209/2004/NĐ-CP).....	76 -
5. Điều chỉnh dự toán công trình (Điều 9 Nghị định 99/2007/NĐ-CP).....	76 -
V. Xin giấy phép xây dựng.....	77 -
1. Về việc xin giấy phép xây dựng công trình	77 -
2. Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng	78 -
3. Nội dung giấy phép xây dựng.....	79 -
4. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng	79 -
5. Điều chỉnh giấy phép xây dựng	79 -
6. Xử lý chuyên tiếp về cấp giấy phép xây dựng.....	80 -
VI. Thi công xây dựng công trình.....	80 -
1. Điều kiện để khởi công xây dựng công trình (Điều 72 –Luật Xây dựng).....	80 -
2. Yêu cầu đối với công trường xây dựng (Điều 72 –Luật Xây dựng).....	81 -
VII. quản lý Thi công xây dựng công trình.....	81 -
1. Nội dung quản lý thi công xây dựng công trình (Điều 30-Nghị định 16/2005/NĐ-CP)	81 -
2. Quản lý tiến độ thi công xây dựng công trình (Điều 31-Nghị định 16/2005/NĐ-CP).....	81 -
3. Quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình (Điều 32-Nghị định 16/2005/NĐ-CP).....	82 -
4. Quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng(Điều 33-Nghị định 16/2005/NĐ-CP).....	82 -
5. Quản lý môi trường xây dựng (Điều 34-Nghị định 16/2005/NĐ-CP)	83 -
VIII. Quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình	83 -
1. Tổ chức quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình 209/2004/NĐ-CP).....	83 -
2. Giám sát thi công xây dựng công trình (Điều 87- Luật Xây dựng).....	84 -
3. Yêu cầu của việc giám sát thi công xây dựng công trình (Điều 88- Luật Xây dựng)	84 -
4. Quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình của nhà thầu (Điều 19-Nghị định 209/2004/NĐ-CP).....	84 -
5. Quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình của tổng thầu Nghị định 209/2004/NĐ-CP)..	85 -
6. Giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư 209/2004/NĐ-CP).....	86 -
7. Giám sát tác giả của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình (Điều 22-Nghị định 209/2004/NĐ-CP).....	87 -
8. Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng (Điều 23- Nghị định 209/2004/NĐ-CP)	88 -
9. Nghiệm thu công việc xây dựng (Điều 24- Nghị định 209/2004/NĐ-CP)	88 -
10. Nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng (Điều 25-Nghị định 209/2004/NĐ-CP).....	90 -
11. Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng đưa vào sử dụng (Điều 26- Nghị định 209/2004/NĐ-CP)	91 -
12. 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-Nghị định 209/2004/NĐ-CP).....	92 -
PHẦN V MỘT SỐ VẤN ĐỀ VỀ QUẢN LÝ RỦI RO TRONG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	93 -
I. Đặt vấn đề	93 -
II. Một số vấn đề về quản lý rủi ro dự án đầu tư xây dựng công trình	96 -
1. Nhận dạng rủi ro	96 -
2. Các dạng rủi ro	96 -
3. Đo lường, đánh giá tác động của rủi ro tới hiệu quả đầu tư của dự án, khả năng thành công của dự án khi có tác động của rủi ro.	97 -
4. Tiến hành các hoạt động kiểm soát, hạn chế tác động xấu của rủi ro để đảm bảo hiệu quả đầu tư đặt ra của dự án.	99 -
PHẦN VI BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG	100 -

1. Bảo hành công trình xây dựng (Điều 29-Nghị định 209/2004/NĐ-CP).....	101 -
2. Trách nhiệm của các bên trong thời gian bảo hành công trình (Điều 30-Nghị định 209/2004/NĐ-CP).....	101 -
PHẦN VII BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG.....	102 -
1. Cấp bảo trì công trình (Điều 31-Nghị định 209/2004/NĐ-CP).....	103 -
2. Thời hạn bảo trì công trình (Điều 32-Nghị định 209/2004/NĐ-CP).....	103 -
3. Quy trình bảo trì công trình (Điều 33-Nghị định 209/2004/NĐ-CP).....	103 -
4. Trách nhiệm của chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình trong việc bảo trì công trình (Điều 34-Nghị định 209/2004/NĐ-CP).....	103 -
PHẦN VII SỰ CỐ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG.....	104 -
1. Nội dung giải quyết sự cố công trình xây dựng (Điều 35-Nghị định 209/2004/NĐ-CP).....	104 -
2. Hồ sơ sự cố công trình (Điều 36-Nghị định 209/2004/NĐ-CP).....	105 -
PHẦN VIII HỒ SƠ , TÀI LIỆU HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (HỒ SƠ HOÀN CÔNG).....	106 -
I. Hồ sơ hoàn công.....	106 -
1. Hồ sơ hoàn công.....	106 -
2. Nội dung hồ sơ hoàn công.....	106 -
B. Tài liệu quản lý chất lượng (Nhà thầu thi công xây dựng - Bên B lập).....	107 -
3. Vai trò của Hồ sơ hoàn công.....	109 -
4. Quy cách hồ sơ hoàn công.....	109 -
5. Lưu trữ hồ sơ thiết kế, hồ sơ hoàn công.....	110 -
II. bản vẽ hoàn công.....	112 -
1. Khái niệm bản vẽ hoàn công.....	112 -
2. Các loại bản vẽ hoàn công.....	113 -
3. Vai trò của bản vẽ hoàn công trong xây dựng.....	113 -
4. Các yêu cầu của bản vẽ hoàn công.....	114 -
III. đo hoàn công, vẽ hoàn công và thiết lập bản vẽ hoàn công.....	114 -
1. Các khái niệm cơ bản.....	114 -
2. Phương pháp đo hoàn công.....	115 -
3. Nội dung đo vẽ hoàn công và các điều cần lưu ý.....	115 -
4. Trình tự thiết lập bản đồ, bản vẽ hoàn công:.....	116 -
5. Chính lý toán học các kết quả đo vẽ hoàn công:.....	117 -
6. Cách thể hiện và lập bản vẽ hoàn công.....	117 -
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	120 -
CÁC PHỤ LỤC.....	121 -
Phụ lục 1- Phân loại dự án đầu tư xây dựng công trình.....	121 -
Phụ lục 2 Phân cấp, phân loại công trình xây dựng.....	112
Phụ lục số 1. BBNT thành phần công tác khảo sát ngoài hiện trường công trình.....	127
Phụ lục số 2 BBNT hoàn thành công tác khảo sát ngoài hiện trường.....	128
Phụ lục 2 BBNT kết quả khảo sát xây dựng.....	129
Phụ lục 3 BBNT thiết kế xây dựng công trình.....	130
Phụ lục số 2 kết quả thẩm định thiết kế cơ sở các công trình.....	131
Mẫu dấu của cơ quan thẩm định thiết kế cơ sở.....	133
Phụ lục số 3 tờ trình phê duyệt dự án đầu tư xd công trình.....	134
Phụ lục số 4 kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán.....	136
Phụ lục số 5 tờ trình thẩm định báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng.....	138
Phụ lục số 6 tờ trình phê duyệt báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng.....	139
Phụ lục số 7 quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật.....	141
Phụ lục 1A quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật.....	143
Phụ lục 1B quyết định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công.....	145
Phụ lục 1C quyết định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công.....	147
Phụ lục 1D mẫu dấu của chủ đầu tư phê duyệt thiết kế kỹ thuật.....	148

Phụ lục số 4 báo cáo kết quả thẩm định hoặc thẩm tra tổng dự toán, dự toán xây dựng công trình	149
Phụ Lục 4a bbnt công việc xây dựng	152
Phụ Lục 4B bbnt lắp đặt tinh thiết bị	154
Phụ lục 5A bbnt hoàn thành bộ phận công trình xd, giai đoạn thi công xây dựng.....	155
Phụ lục 5B bbnt thiết bị chạy thử đơn động không tải	157
Phụ lục 5C bbnt thiết bị chạy thử liên động không tải	158
Phụ lục 6 bbnt chạy thử liên động có tải	159
Phụ lục 7 bbnt hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình để đưa vào sử dụng.....	161
Phụ lục 01 Mẫu dấu của nhà thầu thi công xây dựng xác nhận bản vẽ hoàn công công trình xây dựng	160
Mẫu sổ Nhật ký thi công xây dựng công trình.....	161
Phụ lục 2 bb kiểm tra hồ sơ nghiệm thu giai đoạn xây dựng hoàn thành, hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình để đưa vào sử dụng	165
Phụ lục 3 danh mục hồ sơ tài liệu hoàn thành công trình xây dựng.....	167
B. TÀI LIỆU QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG	168
Phụ lục B Phân chia bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng.....	170
Phụ lục B Dung sai cho phép về trắc địa khi lắp ghép các kết cấu bê tông cốt thép đúc sẵn nhà công nghiệp	171
Phụ lục C Dung sai cho phép về trắc địa khi lắp ghép các kết cấu thép	173
Phụ lục 4 báo cáo của chủ đầu tư về chất lượng xây dựng công trình	174
Phụ lục 02 thành phần hồ sơ lưu trữ công trình xd nộp lưu trữ nhà nước.....	176
phụ lục 03 danh mục bản vẽ hoàn công công trình xây dựng do nhà thầu thi công xd lập	177
phụ lục 04 thông tin ghi trên bìa hộp đựng lưu trữ hồ sơ thiết kế, bản vẽ hoàn công công trình xd	178
MỤC LỤC	179