

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 13/2006/CT-BXD

Hà Nội, ngày 23 tháng 11 năm 2006

CHỈ THỊ

**Về việc tăng cường quản lý chất lượng các công trình xây dựng
của chủ đầu tư là tư nhân**

Trong những năm gần đây, cùng với những công trình được đầu tư bằng nguồn vốn nhà nước, các dự án đầu tư nước ngoài,... các công trình xây dựng do tư nhân làm chủ đầu tư (nhà ở, khách sạn, trụ sở làm việc, nhà xưởng,...) không ngừng tăng về số lượng và quy mô. Tuy nhiên, bên cạnh phần lớn các công trình đều có chất lượng tốt, trong thực tế tại một số nơi vẫn còn có những công trình xây dựng không đảm bảo chất lượng thậm chí gây ra sự cố làm thiệt hại lớn về người và tài sản.

Qua việc kiểm tra các công trình có sự cố hoặc chất lượng kém do chủ đầu tư là tư nhân cho thấy công tác quản lý khảo sát xây dựng, thiết kế, thi công xây dựng, giám sát, quản lý chất lượng thi công xây dựng, tổ chức khai thác sử dụng còn nhiều tồn tại. Các tồn tại chủ yếu là: không thực hiện khảo sát xây dựng, không thuê tư vấn lập thiết kế theo quy định, thuê nhà thầu thi công xây dựng không có đăng ký kinh doanh và không đủ năng lực để thi công, không thuê tổ chức hoặc cá nhân có chuyên môn có đủ năng lực theo quy định để giám sát thi công xây dựng. Mặc dù Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đã quy định chặt chẽ quyền, nghĩa vụ của các chủ thể trong hoạt động xây dựng nhưng nhiều chủ đầu tư là tư nhân và các nhà thầu chưa nắm vững được các quy định này đã gây nên các hậu quả đáng tiếc về chất lượng công trình xây dựng.

Thực hiện quy định của Luật Xây dựng, các Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 về quản lý chất lượng công trình xây dựng của Chính phủ, Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 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, nhằm tăng cường chất lượng các công trình xây dựng mà chủ đầu tư là tư nhân, Bộ trưởng Bộ Xây dựng yêu cầu:

1. Đối với Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo các UBND cấp huyện tăng cường công tác kiểm tra việc tuân thủ nội dung, trình tự đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng theo các quy định của Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng của các dự án đầu tư xây dựng mà Chủ đầu tư là tư nhân. Nội dung cụ thể như sau:

a) Khi cấp giấy phép xây dựng, cơ quan cấp giấy phép phải kiểm tra hồ sơ khảo sát xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng công trình. Đối với các công trình xây dựng mà tư nhân làm chủ đầu tư phải kiểm tra điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân khảo sát xây dựng và thiết kế xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng.

Đối với việc thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích xây dựng sàn lớn hơn 250m², từ 3 tầng trở lên hoặc nhà ở trong các khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa, thì việc thiết kế phải do tổ chức, cá nhân thiết kế có đủ năng lực hoạt động thiết kế xây dựng hoặc năng lực hành nghề thiết kế xây dựng thực hiện. Nếu nhà ở riêng lẻ có quy mô nhỏ hơn quy định nêu trên thì cá nhân, hộ gia đình được tự tổ chức thiết kế nhưng phải phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng thiết kế, tác động của công trình đến môi trường và an toàn của các công trình lân cận.

b) Kiểm tra điều kiện khởi công theo quy định tại Điều 72 của Luật Xây dựng.

c) Kiểm tra việc thực hiện theo Giấy phép xây dựng của Chủ đầu tư.

d) Trong giai đoạn thi công xây dựng, đối với các công trình xây dựng do tư nhân làm chủ đầu tư phải kiểm tra điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của nhà thầu thi công xây dựng theo quy định. Đối với nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích xây dựng sàn nhỏ hơn 250m², từ 2 tầng trở xuống thì cá nhân được tự tổ chức thi công xây dựng nhưng phải có năng lực hành nghề thi công xây dựng công trình và chịu trách nhiệm về chất lượng, an toàn và vệ sinh môi trường.

đ) Kiểm tra công tác giám sát thi công xây dựng và quản lý chất lượng, công tác bảo đảm an toàn lao động và vệ sinh môi trường của chủ đầu tư trong quá trình thi công xây dựng.

e) Kiểm tra việc chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng đối

với công trình bắt buộc theo quy định tại Điều 28 của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP và khuyến khích các chủ đầu tư thực hiện việc chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng đối với các đối tượng công trình khác.

f) Kiên quyết xử lý những sai sót được phát hiện trong quá trình kiểm tra theo các nội dung nêu trên.

2. Đối với Chủ đầu tư - Người quản lý sử dụng công trình

2.1. Để công trình có chất lượng mong muốn, các chủ đầu tư là tư nhân cần coi trọng quản lý chặt chẽ ngay từ đầu các công việc sau trong các khâu:

a) Khảo sát xây dựng: chọn nhà thầu khảo sát xây dựng có đủ điều kiện năng lực hoạt động khảo sát xây dựng phù hợp theo quy định tại các Điều 58 của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP để thực hiện khảo sát xây dựng và tuân thủ hướng dẫn tại Thông tư số 07/2006/TT-BXD ngày 10/11/2006 của Bộ Xây dựng “Hướng dẫn khảo sát địa kỹ thuật phục vụ lựa chọn địa điểm và thiết kế xây dựng công trình” và Chỉ thị số 12/2006/CT-BXD ngày 11/9/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về “Về việc tăng cường chất lượng và hiệu quả của công tác khảo sát xây dựng”.

b) Thiết kế xây dựng công trình: chọn nhà thầu thiết kế xây dựng công trình có đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế xây dựng công trình, năng lực hành nghề phù hợp theo quy định tại các Điều 59, Điều 60, Điều 61 và Điều 65 của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP. Đối với nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích xây dựng sàn nhỏ hơn 250m², từ 2 tầng trở xuống thì phải chọn người thiết kế có kinh nghiệm đã từng thiết kế những công trình tương tự có chất lượng đảm bảo.

c) Tổ chức thi công xây dựng công trình:

- 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 theo quy định tại các Điều 63 và Điều 64 của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP.

- Mọi công trình xây dựng trong quá trình thi công phải được thực hiện chế độ giám sát. Đối với nhà ở riêng lẻ, chủ đầu tư cần thuê người có chuyên môn để thực hiện giám sát thi công xây dựng.

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, cụ thể như: kiểm tra chất lượng ván khuôn, kiểm tra hệ thống cây chống ván khuôn, giàn giáo thi công; kiểm tra việc

che chắn đảm bảo không rơi các cấu kiện, vật liệu gây mất an toàn cho người và công trình,...

- Kiểm tra việc tuân thủ thiết kế đã được chấp thuận của các cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

- Chủ đầu tư xây dựng công trình tổ chức nghiệm thu, tiếp nhận công trình xây dựng theo các quy định nêu tại Nghị định số 209/2004/NĐ-CP. Người tham gia nghiệm thu, bàn giao công trình phải chịu trách nhiệm cá nhân về sản phẩm do mình xác nhận trong quá trình thi công xây dựng công trình và bàn giao công trình xây dựng.

2.2. Trong quá trình sử dụng người quản lý sử dụng công trình xây dựng có trách nhiệm:

a) Tổ chức thực hiện bảo trì công trình xây dựng theo quy trình bảo trì công trình xây dựng.

b) Chủ động kiểm tra nhằm phát hiện các hư hỏng để sửa chữa kịp thời, thông báo kịp thời những hư hỏng lớn làm ảnh hưởng đến an toàn công trình cho cơ quan quản lý có thẩm quyền giải quyết.

3. Đối với các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng

Các nhà thầu khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng không được thực hiện các hoạt động xây dựng vượt quá điều kiện năng lực của mình; phải nâng cao trách nhiệm, đạo đức nghề nghiệp, chuyên môn nghiệp vụ, và thực hiện nghiêm chỉnh nghĩa vụ được quy định tại Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng.

Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng làm đầu mối giúp Bộ trưởng Bộ Xây dựng theo dõi, kiểm tra thực hiện Chỉ thị này./.

BỘ TRƯỞNG

Nguyễn Hồng Quân