

**BỘ XÂY DỰNG**

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 27/2009/TT-BXD

Hà Nội, ngày 31 tháng 7 năm 2009

**THÔNG TƯ****hướng dẫn một số nội dung về Quản lý chất lượng công trình xây dựng**

*Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (dưới đây viết tắt là Nghị định 12/2009/NĐ-CP);*

*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 (dưới đây viết tắt là Nghị định 209/2004/NĐ-CP);*

*Căn cứ Nghị định số 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 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng (dưới đây viết tắt là Nghị định 49/2008/NĐ-CP);*

*Căn cứ Nghị định số 78/2007/NĐ-CP ngày 01/5/2007 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao, Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh, Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (dưới đây viết là Nghị định 78/2007/NĐ-CP),*

*Bộ Xây dựng hướng dẫn thi hành một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng như sau:*

**Chương I**

**TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BỘ VÀ ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH VỀ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG THEO QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 37 NGHỊ ĐỊNH 209/2004/NĐ-CP**

**Điều 1.** Trách nhiệm thống nhất quản lý Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng của Bộ Xây dựng

1. Ban hành và hướng dẫn các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

2. Kiểm tra, đôn đốc công tác quản lý Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng của các Bộ, Ngành, các địa phương; kiểm tra sự tuân thủ các quy định pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng của các tổ chức, cá nhân khi cần thiết; kiến nghị và xử lý các vi phạm về chất lượng theo quy định của pháp luật.

3. Hướng dẫn, tổ chức hoặc chỉ định tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực thực hiện việc giám định chất lượng, giám định sự cố công trình xây dựng theo đề nghị của các địa phương, các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ngành hoặc theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ.

4. Tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ tình hình chất lượng và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên phạm vi cả nước hàng năm và đột xuất khi có yêu cầu.

Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng giúp Bộ trưởng Bộ Xây dựng thực hiện trách nhiệm trên.

**Điều 2.** Trách nhiệm quản lý chất lượng công trình xây dựng của các Bộ, cơ quan ngang Bộ

1. Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành bao gồm Bộ Công thương,

Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Giao thông Vận tải phối hợp với Bộ Xây dựng trong việc quản lý chất lượng các công trình xây dựng chuyên ngành trong phạm vi cả nước.

2. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ với tư cách là người quyết định đầu tư có trách nhiệm chủ động kiểm tra và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kiểm tra sự tuân thủ quy định pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng đối với các công trình do mình quản lý được xây dựng trên địa bàn các tỉnh.

3. Hàng năm tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng tình hình chất lượng và quản lý chất lượng các công trình xây dựng do Bộ, cơ quan ngang Bộ quản lý định kỳ trước ngày 15 tháng 6 (đối với báo cáo 6 tháng), trước ngày 15 tháng 12 (đối với báo cáo năm) theo mẫu tại Phụ lục 1 của Thông tư này.

**Điều 3.** Trách nhiệm quản lý Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Hướng dẫn triển khai thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn;

2. Hướng dẫn, kiểm tra công tác quản lý Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng của các Sở, Ủy ban nhân dân

cấp huyện, xã. Kiểm tra sự tuân thủ các quy định pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng của các tổ chức, cá nhân khi cần thiết; xử lý các vi phạm về chất lượng theo quy định của pháp luật.

3. Hướng dẫn, tổ chức hoặc chỉ định tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực thực hiện việc giám định chất lượng, giám định sự cố công trình xây dựng trên địa bàn.

4. Tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng hàng năm về tình hình chất lượng và quản lý chất lượng các công trình xây dựng trên địa bàn định kỳ trước ngày 15 tháng 6 (đối với báo cáo 6 tháng), trước ngày 15 tháng 12 (đối với báo cáo năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu theo mẫu tại Phụ lục 2 của Thông tư này.

5. Phân công, phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng cho các Sở, Ủy ban nhân dân cấp huyện, xã theo hướng dẫn tại Thông tư liên tịch Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ số 20/2008/TTLT-BXD-BNV ngày 16/12/2008 “Hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện và nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân cấp xã về các lĩnh vực quản lý nhà nước thuộc ngành xây dựng”.

## Chương II

### NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ TRONG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

**Điều 4.** Nhiệm vụ và quyền hạn của chủ đầu tư trong trường hợp trực tiếp quản lý hoặc thuê tư vấn quản lý dự án

Chủ đầu tư có nhiệm vụ tổ chức quản lý toàn diện chất lượng công trình xây dựng 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 bảo đảm chất lượng, hiệu quả và tuân thủ các quy định của Luật xây dựng, Nghị định số 209/2004/NĐ-CP, Nghị định số 49/2008/NĐ-CP và Nghị định 12/2009/NĐ-CP, bao gồm:

1. Lựa chọn các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại các Điều của Chương IV của Nghị định 12/2009/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan để khảo sát xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng công trình, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng, lập thiết kế xây dựng công trình, thi công xây dựng công trình, giám sát thi công xây dựng công trình, thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình xây dựng và các công việc tư vấn xây dựng khác. Khuyến khích chủ đầu tư lựa chọn các tổ chức, cá

nhân có thành tích tham gia thiết kế, thi công, quản lý các công trình xây dựng và chế tạo các sản phẩm xây dựng đạt chất lượng cao.

Chủ đầu tư được tự thực hiện các công việc nêu trên nếu có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định số 12/2009/NĐ-CP và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

2. Quản lý chất lượng khảo sát xây dựng và thiết kế xây dựng công trình, bao gồm:

a) Phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng và phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng, kể cả khi bổ sung nhiệm vụ khảo sát theo quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Nghị định 209/2004/NĐ-CP;

b) Giám sát, nghiệm thu công tác khảo sát xây dựng quy định tại Điều 11 Nghị định 209/2004/NĐ-CP;

c) Nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng theo quy định tại Điều 12 Nghị định 209/2004/NĐ-CP và khoản 2 Điều 1 Nghị định 49/2008/NĐ-CP.

d) Tự lập hoặc thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ điều kiện năng lực để lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình đối với công trình phải lập dự án đầu tư xây dựng và báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 57 của Luật xây dựng.

đ) Tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công theo quy định tại Điều 18 Nghị định 12/2009/NĐ-CP.

e) Nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng công trình theo quy định tại Điều 16 Nghị định 209/2004/NĐ-CP và khoản 3 Điều 1 Nghị định 49/2008/NĐ-CP.

3. Quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình

a) Tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình theo nội dung quy định tại Điều 21 Nghị định 209/2004/NĐ-CP.

b) Tổ chức thực hiện theo các quy định về chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn phòng chống cháy nổ; an toàn môi trường; an toàn vận hành, sử dụng công trình theo quy định của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực đối với các hạng mục công trình hoặc công trình xây dựng khi xảy ra sự cố có thể gây thảm họa và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng khi có yêu cầu.

c) Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng theo các quy định tại Điều 23, Điều 24, Điều 25 và Điều 26 Nghị định 209/2004/NĐ-CP.

4. Yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng thực hiện bảo hành công trình xây dựng và thực hiện trách nhiệm của mình theo

quy định tại Điều 29 và Điều 30 Nghị định 209/2004/NĐ-CP;

5. Lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định tại khoản 3 Điều 18 của Thông tư này và gửi lưu trữ nhà nước đối với hồ sơ thiết kế, bản vẽ hoàn công công trình theo quy định hiện hành.

6. Báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng theo phân cấp tại địa phương về tình hình chất lượng và công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng định kỳ trước ngày 15 tháng 6 (đối với báo cáo 6 tháng) và trước ngày 15 tháng 12 (đối với báo cáo năm) hàng năm, báo cáo đột xuất khi có yêu cầu theo mẫu tại Phụ lục 3 của Thông tư này; báo cáo sự cố công trình xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Nghị định 209/2004/NĐ-CP.

7. Chủ đầu tư có thể ủy quyền cho ban quản lý dự án (trong trường hợp trực tiếp quản lý dự án) hoặc tư vấn quản lý dự án (trong trường hợp thuê tư vấn quản lý dự án), thực hiện một, một số hoặc toàn bộ các công việc từ khoản 1 đến khoản 6 Điều này.

Trong trường hợp ủy quyền cho ban quản lý dự án thì chủ đầu tư có trách nhiệm chỉ đạo, kiểm tra và chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện của ban quản lý dự án. Ban quản lý dự án chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật theo nhiệm vụ và quyền hạn được chủ đầu tư ủy quyền.

Trong trường hợp thuê tư vấn quản lý dự án, chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc, theo dõi việc thực hiện hợp đồng của tư vấn quản lý dự án. Tư vấn quản lý dự án chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật về thực hiện các cam kết trong hợp đồng.

**Điều 5.** Nhiệm vụ và quyền hạn của chủ đầu tư trong trường hợp áp dụng hình thức tổng thầu lập dự án đầu tư xây dựng công trình, thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình (hình thức tổng thầu chìa khóa trao tay)

Trường hợp này chủ đầu tư không trực tiếp quản lý việc thực hiện dự án đầu tư nhưng phải thực hiện các công việc sau:

1. Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế do tổng thầu lập.
2. Kiểm tra điều kiện năng lực của nhà thầu so với hồ sơ dự thầu.
3. Phê duyệt tiến độ thi công xây dựng công trình và thời điểm nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng;
4. Tiếp nhận hồ sơ hoàn thành công trình, tổ chức kiểm định chất lượng công trình xây dựng nếu thấy cần thiết làm căn cứ để nghiệm thu hoàn thành công trình.
5. Thực hiện các công việc khác khi cần thiết để kiểm tra chất lượng công trình nhưng phải được ghi trong hợp đồng xây dựng với tổng thầu.

6. Nghiệm thu hoàn thành công trình theo quy định tại Điều 26 Nghị định 209/2004/NĐ-CP.

7. Yêu cầu tổng thầu tự quản lý chất lượng công tác khảo sát, thiết kế và thi công xây dựng công trình ngoài các việc chủ đầu tư đã thực hiện nêu từ khoản 1 đến khoản 6 Điều này.

**Điều 6.** Nhiệm vụ của chủ đầu tư trong trường hợp áp dụng hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT), Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh (BTO), Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT)

1. Doanh nghiệp dự án (Nhà đầu tư) thực hiện toàn bộ nhiệm vụ quản lý chất lượng của chủ đầu tư theo quy định nêu tại Điều 4 và Điều 5 của Thông tư này.

2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nhiệm vụ:

a) Giám sát, kiểm tra thiết kế kỹ thuật do Doanh nghiệp dự án lập theo quy định hiện hành;

b) Tổ chức giám định chất lượng công trình để xác định các hư hại (nếu có) và yêu cầu Doanh nghiệp dự án thực hiện việc sửa chữa, bảo trì công trình theo quy định;

c) Chỉ nhận chuyển giao khi công trình và các thiết bị, tài sản liên quan đến việc vận hành công trình đã được bảo dưỡng, sửa chữa như đã thỏa thuận trong Hợp đồng dự án;

d) Phối hợp với Nhà đầu tư lập hồ sơ bàn giao công trình làm căn cứ pháp lý cho việc chuyển giao công trình.

3. Nhiệm vụ của Doanh nghiệp dự án và của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc quản lý chất lượng công trình xây dựng phải được xác định rõ trong Hợp đồng dự án được ký giữa Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền và Nhà đầu tư.

### Chương III

## HƯỚNG DẪN MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG KHẢO SÁT XÂY DỰNG, THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, GIẢI QUYẾT VỀ TRANH CHẤP CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG VÀ SỰ CÓ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

**Điều 7.** Giám sát khảo sát xây dựng theo quy định tại Điều 11 Nghị định 209/2004/NĐ-CP

1. Chủ đầu tư cử người có chuyên môn phù hợp với loại hình công tác khảo sát xây dựng để giám sát công tác khảo sát xây dựng. Trường hợp không có người có chuyên môn phù hợp thì chủ đầu tư thuê tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp thực hiện việc giám sát.

2. Chi phí giám sát khảo sát xây dựng được tính vào tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình.

**Điều 8.** Nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 và Điều 14 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hoặc thuê tư vấn lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình. Nhiệm vụ thiết kế phải phù hợp với chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Nhiệm vụ thiết kế do chủ đầu tư phê duyệt là căn cứ để nhà thầu tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình. Trước khi phê duyệt, chủ đầu tư có thể mời tổ chức, chuyên gia góp ý hoặc thẩm tra nhiệm vụ thiết kế khi thấy cần thiết.

2. Nhiệm vụ thiết kế phải nêu rõ các nội dung cơ bản sau: mục tiêu xây dựng công trình; các căn cứ để lập nhiệm vụ thiết kế; địa điểm xây dựng; các yêu cầu về quy hoạch, cảnh quan và kiến trúc đối với khu đất xây dựng công trình; quy mô công trình; các yêu cầu về công năng sử dụng, kiến trúc, mỹ thuật và kỹ thuật của công trình.

3. 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.

Trường hợp việc bổ sung nhiệm vụ thiết kế làm thay đổi thiết kế cơ sở dẫn

đến thay đổi địa điểm, quy hoạch, quy mô, mục tiêu dự án hoặc vượt tổng mức đầu tư được duyệt thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư quyết định.

**Điều 9.** Thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng công trình theo quy định tại Điều 18 Nghị định 12/2009/NĐ-CP

1. Chủ đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công theo quy định tại Điều 18 Nghị định 12/2009/NĐ-CP.

Thiết kế kỹ thuật phải được chủ đầu tư đóng dấu đã phê duyệt theo mẫu Phụ lục 4 của Thông tư này vào bản vẽ làm căn cứ để triển khai bước thiết kế bản vẽ thi công.

2. Thiết kế bản vẽ thi công phải được chủ đầu tư hoặc đại diện được uỷ quyền của chủ đầu tư xác nhận bằng chữ ký và đóng dấu đã phê duyệt theo mẫu Phụ lục 5 vào từng tờ bản vẽ trước khi đưa ra thi công.

3. Chủ đầu tư có thể thuê tư vấn thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công (kể cả trong trường hợp thiết kế ba bước) một phần hoặc toàn bộ các nội dung thẩm định nêu tại khoản 1 Điều 18 Nghị định 12/2009/NĐ-CP để làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt. Kết quả thẩm tra được thể hiện bằng văn bản và không thay thế cho việc thẩm định của chủ đầu tư.

**Điều 10.** Điều chỉnh thiết kế theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 17 Nghị định 209/2004/NĐ-CP

1. Trong quá trình thi công xây dựng công trình, chủ đầu tư được quyền điều chỉnh thiết kế khi phát hiện thấy những yếu tố bất hợp lý 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.

2. Nhà thầu thiết kế có nghĩa vụ sửa đổi, bổ sung hoặc thay đổi các thiết kế bất hợp lý nếu do lỗi của mình gây ra và có quyền từ chối những yêu cầu điều chỉnh thiết kế bất hợp lý của chủ đầu tư xây dựng công trình. Chủ đầu tư có quyền thuê nhà thầu thiết kế khác thực hiện sửa đổi, bổ sung thay đổi thiết kế trong trường hợp nhà thầu thiết kế ban đầu không thực hiện các việc này. Nhà thầu thiết kế thực hiện sửa đổi, bổ sung thay đổi thiết kế phải chịu trách nhiệm về chất lượng những sửa đổi, bổ sung thay đổi thiết kế này.

3. Trường hợp điều chỉnh thiết kế không làm thay đổi địa điểm, quy hoạch xây dựng, mục tiêu, quy mô hoặc không làm vượt tổng mức đầu tư đã được duyệt của công trình thì chủ đầu tư được quyền tự điều chỉnh thiết kế. Những nội dung điều chỉnh thiết kế phải được thẩm định, phê duyệt lại.

**Điều 11.** Giám sát tác giả thiết kế thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định 209/2004/NĐ-CP

1. Nhà thầu thiết kế thực hiện giám sát tác giả thiết kế:

Trong quá trình thi công xây dựng, nhà thầu lập thiết kế kỹ thuật đối với trường hợp thiết kế ba bước và nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công đối với trường hợp thiết kế một bước hoặc hai bước phải thực hiện giám sát tác giả. Nhà thầu thiết kế cần thỏa thuận với chủ đầu tư về các trường hợp chấm dứt việc giám sát tác giả trong hợp đồng thiết kế xây dựng công trình.

Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình cử người đủ năng lực để thực hiện giám sát tác giả trong quá trình thi công xây dựng theo chế độ giám sát không thường xuyên hoặc giám sát thường xuyên nếu chủ đầu tư có yêu cầu riêng.

2. Nội dung giám sát tác giả thiết kế phải được thể hiện trong hợp đồng thiết kế xây dựng công trình bao gồm các việc:

a) Giải thích và làm rõ các tài liệu thiết kế công trình khi có yêu cầu của chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu giám sát thi công xây dựng;

b) Phối hợp với chủ đầu tư khi được yêu cầu để giải quyết các vướng mắc, phát sinh về thiết kế trong quá trình thi công, điều chỉnh thiết kế phù hợp với



thực tế thi công xây dựng công trình và với yêu cầu của chủ đầu tư khi cần thiết;

c) Phát hiện, thông báo kịp thời cho chủ đầu tư hoặc cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về việc thi công sai với thiết kế được duyệt và kiến nghị biện pháp xử lý;

d) Tham gia nghiệm thu công việc xây dựng, bộ phận công trình, giai đoạn xây dựng, hạng mục công trình và công trình khi chủ đầu tư yêu cầu;

đ) Ghi vào sổ nhật ký thi công xây dựng công trình hoặc sổ nhật ký giám sát của chủ đầu tư hoặc thể hiện bằng văn bản các ý kiến của mình trong quá trình thực hiện giám sát tác giả thiết kế.

**Điều 12.** Hệ thống quản lý chất lượng tại công trường của nhà thầu thi công xây dựng thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19 Nghị định 209/2004/NĐ-CP

1. Hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng phải được trình bày, thuyết minh ngay trong hồ sơ dự thầu và phải được thông báo cho chủ đầu tư biết trước khi thi công xây dựng.

2. Tài liệu thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng phải thể hiện rõ nội dung:

a) Sơ đồ tổ chức các bộ phận, cá nhân của nhà thầu thi công xây dựng chịu trách nhiệm quản lý chất lượng phù hợp với yêu cầu, tính chất, quy mô của từng công

trường xây dựng; quyền và nghĩa vụ của các bộ phận, cá nhân này trong công tác quản lý chất lượng công trình;

b) Kế hoạch và phương thức kiểm soát chất lượng, đảm bảo chất lượng công trình bao gồm:

- Kiểm soát và đảm bảo chất lượng vật tư, vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình và thiết bị công nghệ được sử dụng, lắp đặt vào công trình.

- Kiểm soát và đảm bảo chất lượng, đảm bảo an toàn công tác thi công xây dựng.

- Hình thức giám sát, quản lý chất lượng nội bộ và tổ chức nghiệm thu nội bộ.

- Kế hoạch tổ chức thí nghiệm và kiểm định chất lượng; quan trắc, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình theo yêu cầu thiết kế.

c) Quy trình lập và quản lý các hồ sơ, tài liệu có liên quan trong quá trình thi công xây dựng, nghiệm thu; hình thức và nội dung nhật ký thi công xây dựng công trình; quy trình và hình thức báo cáo nội bộ, báo cáo chủ đầu tư; phát hành và xử lý các văn bản thông báo ý kiến của nhà thầu thi công xây dựng, kiến nghị và khiếu nại với chủ đầu tư và với các bên có liên quan.

**Điều 13.** Nghiệm thu nội bộ của nhà thầu thi công xây dựng thực hiện theo

quy định tại điểm e khoản 1 Điều 19 Nghị định 209/2004/NĐ-CP

Trước khi yêu cầu chủ đầu tư nghiệm thu, nhà thầu thi công xây dựng phải tự kiểm tra, khẳng định sự phù hợp về chất lượng các công việc xây dựng do mình thực hiện so với yêu cầu của thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật kèm theo hợp đồng xây dựng. Tùy theo đặc điểm và quy mô của từng công trình xây dựng, kết quả nghiệm thu nội bộ có thể được thể hiện bằng biên bản nghiệm thu giữa người trực tiếp phụ trách thi công xây dựng và giám sát thi công xây dựng của nhà thầu thi công xây dựng hoặc thể hiện bằng cam kết về sự phù hợp chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng thể hiện ngay trong phiếu yêu cầu chủ đầu tư nghiệm thu.

**Điều 14.** Kiểm tra và giám sát chất lượng vật tư, vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng và thiết bị lắp đặt vào công trình thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 19 và điểm c khoản 1 Điều 21 Nghị định 209/2004/NĐ-CP

1. Các vật tư, vật liệu, cấu kiện, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ (gọi chung là sản phẩm) trước khi được sử dụng, lắp đặt vào công trình xây dựng phải được chủ đầu tư tổ chức kiểm tra sự phù hợp về chất lượng theo yêu cầu của quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng cho công trình và yêu cầu thiết kế. Kết quả xác nhận sự phù hợp về chất lượng phải được thể hiện bằng văn bản.

2. Hình thức kiểm tra sự phù hợp về chất lượng được quy định như sau:

a) Đối với các sản phẩm được sản xuất công nghiệp và đã là hàng hóa trên thị trường:

- Chủ đầu tư kiểm tra xuất xứ, nhãn mác hàng hóa, công bố sự phù hợp về chất lượng của nhà sản xuất, chứng nhận sự phù hợp chất lượng theo quy định của Luật chất lượng sản phẩm hàng hóa, Luật thương mại và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Chủ đầu tư có thể tiến hành kiểm tra hoặc yêu cầu nhà thầu kiểm tra cơ sở sản xuất hàng hóa; thí nghiệm, kiểm định chất lượng hàng hóa khi nghi ngờ hoặc theo yêu cầu của thiết kế, yêu cầu của quy chuẩn và tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng cho công trình.

b) Đối với các sản phẩm được sản xuất, chế tạo lần đầu sử dụng vào công trình theo yêu cầu của thiết kế:

- Trường hợp sản phẩm được sản xuất, chế tạo trong các cơ sở sản xuất công nghiệp: chủ đầu tư kiểm tra chất lượng như quy định tại điểm a khoản này kết hợp với việc kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất trong quá trình sản xuất.

- Trường hợp sản phẩm được sản xuất, chế tạo trực tiếp tại công trường: chủ đầu tư tổ chức giám sát chất lượng theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 209/2004/NĐ-CP.

c) Đối với các mỏ vật liệu xây dựng lần đầu được khai thác: chủ đầu tư tổ chức hoặc yêu cầu nhà thầu tổ chức điều tra khảo sát chất lượng mỏ theo yêu cầu của thiết kế, quy chuẩn và các tiêu chuẩn kỹ thuật có liên quan. Kiểm tra định kỳ, đột xuất trong quá trình khai thác; thí nghiệm, kiểm định chất lượng vật liệu theo yêu cầu của thiết kế, quy chuẩn và tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng cho công trình.

**Điều 15.** Nhật ký thi công xây dựng công trình theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 19, điểm d khoản 1 Điều 21 và khoản 2 Điều 22 Nghị định 209/2004/NĐ-CP

1. Nhật ký thi công xây dựng công trình dùng để mô tả tình hình công việc và ghi chép các thông tin trao đổi giữa chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình và các bên có liên quan khác. Nhà thầu thi công xây dựng có nhiệm vụ lập sổ nhật ký thi công xây dựng công trình. Sổ này phải được đánh số trang, đóng dấu giáp lai của nhà thầu thi công xây dựng và có xác nhận của chủ đầu tư. Sổ nhật ký thi công công trình có thể được lập cho từng hạng mục công trình hoặc công trình xây dựng. Việc ghi chép các thông tin trao đổi phải được thực hiện thường xuyên.

2. Nội dung ghi chép các thông tin bao gồm:

a) Danh sách cán bộ kỹ thuật của các bên trực tiếp tham gia xây dựng công trình (chức danh và nhiệm vụ của từng người): thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng, giám sát tác giả thiết kế;

b) Diễn biến tình hình thi công hàng ngày trên công trường; mô tả chi tiết các sự cố, hư hỏng và các vi phạm, sai khác trong quá trình thi công trên công trường;

c) Các kiến nghị và những ý kiến chỉ đạo giải quyết các vấn đề phát sinh của các bên có liên quan.

**Điều 16.** Bản vẽ hoàn công theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 21 và Điều 27 Nghị định 209/2004/NĐ-CP

1. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm lập bản vẽ hoàn công bộ phận công trình, hạng mục công trình và công trình xây dựng do mình thi công trên cơ sở thiết kế bản vẽ thi công được duyệt để làm căn cứ nghiệm thu. Riêng các bộ phận bị che khuất của công trình phải được nghiệm thu và lập bản vẽ hoàn công trước khi tiến hành các công việc tiếp theo.

2. Cách lập và xác nhận bản vẽ hoàn công được hướng dẫn tại Phụ lục 6 của Thông tư này.

**Điều 17.** Nghiệm thu, bàn giao hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng đưa vào sử dụng theo quy định giữa

chủ đầu tư và chủ quản lý, chủ sử dụng công trình

1. Trường hợp chủ đầu tư không phải là chủ quản lý, chủ sử dụng công trình thì khi nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng để đưa vào sử dụng chủ đầu tư có thể mời chủ quản lý, chủ sử dụng công trình chứng kiến nghiệm thu nếu có yêu cầu.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao công trình cho chủ quản lý, chủ sử dụng công trình sau khi đã tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình. Kết quả bàn giao công trình phải được lập thành biên bản.

Khi tiến hành bàn giao, chủ đầu tư phải giao cho chủ quản lý, chủ sử dụng công trình các tài liệu sau:

a) Hồ sơ thiết kế, bản vẽ hoàn công, các tài liệu có liên quan tới việc vận hành, bảo hành, bảo trì và các tài liệu khác trong hồ sơ hoàn thành công trình theo yêu cầu của chủ quản lý, chủ sử dụng công trình;

b) Danh mục các thiết bị phụ tùng, vật tư dự trữ chưa lắp đặt hoặc sử dụng.

3. Trường hợp bàn giao công trình áp dụng hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT), Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh (BTO), Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) thì Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và Nhà đầu tư phải xem xét việc đáp ứng

các điều kiện chuyển giao quy định tại Hợp đồng Dự án và Điều 32 Nghị định 78/2007/NĐ-CP.

**Điều 18.** Hồ sơ hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng (dưới đây viết tắt là hồ sơ hoàn thành công trình)

1. Hồ sơ hoàn thành công trình bao gồm các tài liệu có liên quan tới đầu tư và xây dựng công trình từ chủ trương đầu tư; dự án đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng (trường hợp chỉ phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng); khảo sát xây dựng; thiết kế xây dựng công trình đến thi công xây dựng công trình; nghiệm thu công việc xây dựng, bộ phận công trình, giai đoạn xây dựng, hạng mục công trình, công trình xây dựng.

Danh mục, quy cách hồ sơ hoàn thành công trình được hướng dẫn tại Phụ lục 7 của Thông tư này.

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức lập hồ sơ hoàn thành công trình. Số lượng hồ sơ hoàn thành công trình do chủ đầu tư quyết định trên cơ sở thỏa thuận với các nhà thầu và các bên có liên quan.

2. Hồ sơ hoàn thành công trình phải được lập đầy đủ trước khi đưa hạng mục công trình hoặc công trình vào khai thác, vận hành. Hồ sơ hoàn thành công trình có thể được lập một lần chung cho toàn bộ dự án đầu tư xây dựng công trình nếu các công trình (hạng mục công trình)

trong dự án được đưa vào khai thác, sử dụng cùng một thời điểm. Trường hợp các công trình (hạng mục công trình) của dự án được đưa vào khai thác, sử dụng ở thời điểm khác nhau thì có thể lập hồ sơ hoàn thành công trình cho riêng từng công trình (hạng mục công trình) đó.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp lưu trữ hồ sơ thiết kế, bản vẽ hoàn công và lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định. Riêng hồ sơ thiết kế, bản vẽ hoàn công và các tài liệu có liên quan tới vận hành, khai thác, bảo trì, nâng cấp, cải tạo, sửa chữa công trình sau này phải được lưu trữ hết tuổi thọ công trình hoặc vĩnh viễn theo quy định. Trường hợp chủ quản lý, chủ sử dụng công trình không phải là chủ đầu tư thì chủ quản lý, chủ sử dụng công trình có trách nhiệm lưu trữ các tài liệu nêu trên theo quy định.

4. Các nhà thầu có trách nhiệm lưu trữ các tài liệu liên quan tới các phần việc do mình thực hiện với thời hạn lưu trữ tối thiểu là 10 năm.

**Điều 19.** Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, kiểm định và giám định chất lượng công trình xây dựng, chứng nhận đủ điều kiện bảo đảm an toàn chịu lực công trình xây dựng và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng

#### 1. Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng

Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng là thao tác kỹ thuật nhằm xác định một hay

nhiều đặc tính của sản phẩm xây dựng, bộ phận công trình hoặc công trình xây dựng theo quy trình nhất định.

Các lĩnh vực thí nghiệm chuyên ngành xây dựng bao gồm: thí nghiệm đất xây dựng, thí nghiệm nước dùng trong xây dựng; thí nghiệm vật liệu xây dựng, thí nghiệm cấu kiện, sản phẩm xây dựng; thí nghiệm kết cấu công trình xây dựng và các lĩnh vực thí nghiệm khác.

#### 2. Kiểm định chất lượng công trình xây dựng

Kiểm định chất lượng công trình xây dựng là hoạt động kiểm tra, xác định chất lượng hoặc đánh giá sự phù hợp chất lượng của sản phẩm xây dựng, bộ phận công trình hoặc công trình xây dựng với yêu cầu của thiết kế và quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật được áp dụng. Kiểm định chất lượng công trình xây dựng được thực hiện bằng phương pháp quan trắc kết hợp với đánh giá kết quả đo, thí nghiệm (có thể có hoặc không có thí nghiệm).

Các lĩnh vực kiểm định chất lượng công trình xây dựng bao gồm: kiểm định chất lượng đất xây dựng; kiểm định chất lượng nước dùng trong xây dựng; kiểm định vật liệu xây dựng, sản phẩm xây dựng, cấu kiện xây dựng; kiểm định kết cấu công trình xây dựng; kiểm định công trình xây dựng và các lĩnh vực kiểm định khác.

### 3. Giám định chất lượng công trình xây dựng

Giám định chất lượng công trình xây dựng là hoạt động kiểm định chất lượng công trình xây dựng được tổ chức thực hiện bởi các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền hoặc theo yêu cầu của các cơ quan này.

### 4. Chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực

Chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực là việc kiểm tra, xác nhận công tác khảo sát, thiết kế và thi công xây dựng tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý chất lượng, đáp ứng các yêu cầu đảm bảo an toàn chịu lực của công trình hoặc hạng mục công trình.

Chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực bắt buộc phải được thực hiện đối với các công trình hoặc hạng mục công trình xây dựng khi xảy ra sự cố do mất khả năng chịu lực có thể gây thảm họa đối với người, tài sản và môi trường trước khi đưa công trình vào sử dụng. Việc chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực thực hiện theo quy định.

### 5. Chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng

Chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng là việc đánh giá, xác nhận công trình hoặc hạng mục, bộ phận

công trình xây dựng được thiết kế, thi công xây dựng phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và các yêu cầu kỹ thuật áp dụng cho công trình.

Chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng chỉ được thực hiện khi có yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng hoặc theo đề nghị của chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu 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. Việc chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng thực hiện theo quy định.

6. Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, kiểm định và giám định chất lượng công trình xây dựng, chứng nhận đủ điều kiện bảo đảm an toàn chịu lực công trình xây dựng và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng xây dựng (gọi chung là đánh giá sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng) là các hoạt động xây dựng có yêu cầu về điều kiện năng lực được quy định tại khoản 2 Điều 36 Nghị định 12/2009/NĐ-CP. Các tổ chức, cá nhân thực hiện đánh giá sự phù hợp chất lượng công trình xây dựng phải đảm bảo có đủ điều kiện năng lực theo quy định và phải đăng ký trên hệ thống thông tin của Bộ Xây dựng về năng lực và hoạt động của các tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng trong phạm vi cả nước, kể cả nhà thầu nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam.

**Điều 20.** Giải quyết tranh chấp về chất lượng công trình xây dựng

1. Tranh chấp về chất lượng công trình xây dựng xảy ra khi có ý kiến đánh giá khác nhau về chất lượng sản phẩm, chất lượng bộ phận công trình và chất lượng công trình xây dựng.

Tranh chấp về chất lượng có thể xảy ra giữa các chủ thể tham gia xây dựng công trình và giữa các chủ thể này với chủ sở hữu, chủ quản lý, chủ sử dụng các công trình xây dựng lân cận và các bên có liên quan khác.

2. Trình tự giải quyết tranh chấp về chất lượng

Việc giải quyết tranh chấp về chất lượng được tiến hành theo trình tự từng bước như sau:

a) Tự thương lượng giữa các bên có tranh chấp;

b) Thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định tiến hành kiểm định chất lượng công trình xây dựng;

c) Đề nghị cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng theo phân cấp đánh giá, kết luận về chất lượng hoặc đề nghị cơ quan này tổ chức giám định chất lượng công trình xây dựng;

d) Khởi kiện và giải quyết tranh chấp thông qua tòa án. Thủ tục tiến hành theo quy định của pháp luật có liên quan.

**Điều 21.** Phân loại sự cố công trình, trình tự báo cáo và giám định để xác định nguyên nhân sự cố

1. Sự cố công trình xây dựng được phân loại tùy theo mức độ hư hỏng công trình như sau:

a) Sự cố cấp I bao gồm một trong các hư hỏng sau:

- Hư hỏng công trình cấp đặc biệt làm ảnh hưởng tới an toàn của công trình nhưng chưa gây sập, đổ công trình xây dựng;

- Sập, đổ hoàn toàn công trình cấp I và cấp II hoặc bộ phận công trình của công trình cấp đặc biệt nhưng không gây thiệt hại về người;

- Sập, đổ một bộ phận công trình hoặc công trình xây dựng ở mọi cấp gây thiệt hại về người từ 3 người trở lên.

b) Sự cố cấp II bao gồm một trong các hư hỏng sau:

- Hư hỏng công trình cấp I và cấp II làm ảnh hưởng tới an toàn của công trình nhưng chưa gây sập, đổ công trình;

- Sập, đổ hoàn toàn công trình cấp III và cấp IV hoặc một bộ phận công trình của công trình cấp I và cấp II nhưng không gây thiệt hại về người;

- Sập đổ một bộ phận công trình, hoặc công trình mọi cấp (trừ công trình cấp đặc biệt) gây thiệt hại về người từ 1 đến 2 người.

c) Sự cố cấp III bao gồm một trong các hư hỏng sau:

- Hư hỏng công trình cấp III, IV làm ảnh hưởng tới an toàn của công trình nhưng chưa gây sập, đổ công trình;

- Sập, đổ một bộ phận công trình, công trình cấp III, IV nhưng không gây thiệt hại về người.

2. Trình tự báo cáo và giám định để xác định nguyên nhân sự cố công trình:

a) Chủ đầu tư lập báo cáo sự cố xảy ra tại công trình xây dựng đang thi công xây dựng hoặc chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng lập báo cáo sự cố xảy ra tại công trình xây dựng đang sử dụng, vận hành, khai thác theo quy định tại Điều 35 Nghị định 209/2004/NĐ-CP gửi cho các cơ quan quản lý nhà nước sau:

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với sự cố cấp III;

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Bộ Xây dựng đối với sự cố cấp I và cấp II.

b) Cơ quan quản lý nhà nước có trách nhiệm hướng dẫn hoặc tổ chức giám định để xác định nguyên nhân sự cố tùy theo cấp sự cố được quy định như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cơ quan được ủy quyền đối với mọi cấp sự cố;

- Bộ Xây dựng hoặc cơ quan được ủy quyền đối với sự cố cấp I và cấp II khi

Thủ tướng Chính phủ yêu cầu hoặc được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề nghị. Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành phối hợp với Bộ Xây dựng thực hiện nhiệm vụ này.

## Chương IV

### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

#### **Điều 22.** Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 9 năm 2009 và thay thế nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng quy định tại 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”, Phụ lục số 01 kèm theo Thông tư số 02/2006/TT-BXD ngày 17/5/2006 “Hướng dẫn lưu trữ hồ sơ thiết kế, bản vẽ hoàn công công trình xây dựng”.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để xem xét, giải quyết./.

KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG

Cao Lại Quang



## Phụ lục 1

(kèm theo Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2009)

BỘ/CƠ QUAN NGANG BỘ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../BC-Bộ/

Cơ quan ngang bộ

....., ngày..... tháng..... năm.....

**BÁO CÁO**

**về tình hình chất lượng công trình xây dựng và công tác quản lý  
nhà nước về chất lượng công trình xây dựng do Bộ là người  
quyết định đầu tư và là chủ đầu tư  
(6 tháng/cả năm.....)**

Kính gửi: Bộ trưởng Bộ Xây dựng

**I. THỐNG KÊ SỐ LƯỢNG CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG/  
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRONG KỲ BÁO CÁO**

Loại công trình	Đang thi công					Đã hoàn thành					
	Cấp công trình					Cấp công trình					
	Đặc biệt	I	II	III	IV	Đặc biệt	I	II	III	IV	
<b>Tổng</b>											

**II. THỐNG KÊ SỐ LƯỢNG SỰ CỐ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG  
TRONG KỲ BÁO CÁO**

1. Số lượng sự cố công trình xây dựng

Loại công trình	Sự cố cấp I		Sự cố cấp II		Sự cố cấp III	
	Đang thi công	Đang sử dụng	Đang thi công	Đang sử dụng	Đang thi công	Đang sử dụng

2. Mô tả sự cố, đánh giá thiệt hại về người, tài sản và nguyên nhân sự cố.

### III. CÁC NỘI DUNG BÁO CÁO KHÁC VÀ KIẾN NGHỊ

1. Các hoạt động hướng dẫn áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng

2. Công tác kiểm tra sự tuân thủ các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng đối với các công trình do Bộ, Ngành quản lý

3. Các kiến nghị, nếu có.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng - Bộ Xây dựng;
- Lưu: Bộ báo cáo.

**BỘ TRƯỞNG**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

## Phụ lục 2

(kèm theo Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2009)

UBND TỈNH/THÀNH PHỐ      CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../BC-UBND      ....., ngày..... tháng..... năm .....

**BÁO CÁO**

**về tình hình chất lượng công trình xây dựng và công tác quản lý nhà nước  
 về chất lượng công trình xây dựng tại địa phương  
 (6 tháng/cả năm....)**

Kính gửi: Bộ trưởng Bộ Xây dựng

**I. THỐNG KÊ SỐ LƯỢNG CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG/DỰ ÁN ĐẦU TƯ  
 XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TRONG KỲ BÁO CÁO**

## 1. Tổng số công trình/dự án đầu tư xây dựng.

Loại công trình	Đang thi công					Đã hoàn thành				
	Cấp công trình					Cấp công trình				
	Đặc biệt	I	II	III	IV	Đặc biệt	I	II	III	IV
<b>Tổng</b>										

2. Số công trình thuộc các Bộ, Ngành.

3. Số công trình được xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách địa phương.

4. Số công trình được xây dựng bằng các nguồn vốn khác.

## II. THỐNG KÊ SỐ LƯỢNG SỰ CỐ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRONG KỶ BÁO CÁO

### 1. Số lượng sự cố công trình xây dựng trong kỳ báo cáo

Loại công trình	Sự cố cấp I		Sự cố cấp II		Sự cố cấp III	
	Đang thi công	Đang sử dụng	Đang thi công	Đang sử dụng	Đang thi công	Đang sử dụng
Tổng						

### 2. Mô tả sự cố, đánh giá thiệt hại về người, tài sản và nguyên nhân sự cố.

## III. KIỂM TRA VÀ ĐÁNH GIÁ SỰ TUÂN THỦ CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG VÀ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

### 1. Đánh giá sự tuân thủ các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng

a) Số lượng các công trình được cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng kiểm tra;

b) Sự tuân thủ của các chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia xây dựng công trình đối với các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

2. Đánh giá chất lượng các công trình xây dựng so với yêu cầu của thiết kế, quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng cho công trình.

## IV. CÁC NỘI DUNG BÁO CÁO KHÁC VÀ KIẾN NGHỊ

1. Hướng dẫn triển khai thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng: nêu cụ thể tên, số hiệu văn bản và cơ quan ban hành văn bản, các hoạt động tập huấn về văn bản quy phạm pháp luật và đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ.

2. Phân cấp quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng.
3. Các kiến nghị, nếu có.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng - Bộ Xây dựng;
- Lưu: VP UBND, Sở Xây dựng tỉnh.

TM. UBND TỈNH/THÀNH PHỐ.....  
CHỦ TỊCH  
(Chữ ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

## Phụ lục 3

*(kèm theo Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2009)*

Tên Chủ đầu tư..... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 ..... Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 .....  
 ....., ngày..... tháng..... năm.....

**BÁO CÁO**

**về công tác quản lý chất lượng và chất lượng công trình xây dựng**  
 ..... *(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: Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng theo phân cấp tại địa phương

..... *(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. Các thông tin về công trình/dự án đầu tư xây dựng công trình:** *(chỉ báo cáo lần đầu)*

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...)*.
3. 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)*.
4. Danh sách các nhà thầu (tổng thầu, nhà thầu chính và các nhà thầu phụ): khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng, thí nghiệm, kiểm định xây dựng (nếu có); những phần việc do các nhà thầu đó thực hiện.
5. Về thời hạn thi công xây dựng công trình:

- a) Ngày khởi công;
- b) Ngày hoàn thành (*dự kiến theo quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình*).

## II. Nội dung báo cáo thường kỳ:

1. Tóm tắt về tiến độ thi công xây dựng công trình.
2. 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*).
3. Công tác nghiệm thu: bộ phận công trình, giai đoạn xây dựng hoàn thành được thực hiện trong kỳ báo cáo.
4. Đánh giá về chất lượng các bộ phận công trình, giai đoạn xây dựng, hạng mục công trình hoặc toàn bộ công trình xây dựng được nghiệm thu trong kỳ báo cáo.
5. Sự cố và khiếm khuyết về chất lượng, nếu có: thời điểm xảy ra, vị trí, thiệt hại, nguyên nhân, tình hình khắc phục.
6. Dự kiến kế hoạch nghiệm thu trong kỳ báo cáo tiếp theo.
7. Các thông số kỹ thuật chủ yếu của công trình khi hoàn thành (*áp dụng cho lần báo cáo cuối cùng*)
  - a) Theo thiết kế đã được phê duyệt;
  - b) Theo thực tế đạt được.
8. Kiến nghị (*nếu có*).

Nơi nhận:

- Như trên;
- ....;
- Lưu:.

CHỦ ĐẦU TƯ  
(Chữ ký, ghi rõ họ tên, chức vụ  
và đóng dấu)

## Phụ lục 4

(kèm theo Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2009)

## MẪU DẤU CỦA CHỦ ĐẦU TƯ PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ KỸ THUẬT

<b>TÊN CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN ĐƯỢC ỦY QUYỀN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ</b>
<b>THIẾT KẾ KỸ THUẬT ĐÃ PHÊ DUYỆT</b> Theo Quyết định phê duyệt số...../QĐ-Tên pháp nhân CĐT ngày.... tháng..... năm .....
..... ngày..... tháng..... năm.....
Họ và tên, chức vụ, chữ ký 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 5

(kèm theo Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2009)

**MẪU DẤU CỦA CHỦ ĐẦU TƯ PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG**

<b>TÊN CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN ĐƯỢC ỦY QUYỀN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ</b>
<b>THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG ĐÃ PHÊ DUYỆT</b>
..... ngày..... tháng..... năm.....
Họ và tên, chức vụ, chữ ký 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 6

(kèm theo Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2009)

**BẢN VẼ HOÀN CÔNG**

## 1. Lập bản vẽ hoàn công:

a) Trường hợp các kích thước, thông số thực tế thi công của đối tượng được vẽ hoàn công đúng với kích thước, thông số của thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt thì nhà thầu thi công xây dựng có thể chụp lại bản vẽ thiết kế thi công và đóng dấu bản vẽ hoàn công theo quy định của Phụ lục này trên tờ bản vẽ đó;

Nếu các kích thước, thông số thực tế thi công có thay đổi so với kích thước, thông số của thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt thì cho phép nhà thầu thi công xây dựng ghi lại các trị số kích thước, thông số thực tế trong ngoặc đơn bên cạnh hoặc bên dưới các trị số kích thước, thông số cũ trong tờ bản vẽ này;

b) Trong trường hợp cần thiết, nhà thầu thi công xây dựng có thể vẽ lại bản vẽ hoàn công mới, có khung tên bản vẽ hoàn công tương tự như mẫu dấu bản vẽ hoàn công quy định tại Phụ lục này.

<b>TÊN NHÀ THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG</b>		
<b>BẢN VẼ HOÀN CÔNG</b> Ngày..... tháng..... năm.....		
<b>Người lập</b> (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	<b>Người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thi công xây dựng</b> (Ghi rõ họ tên, chữ ký, chức vụ, dấu pháp nhân)	<b>Người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư</b> (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)

Hình 1. Mẫu dấu bản vẽ hoàn công khi không áp dụng hình thức hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng

## 2. Xác nhận bản vẽ hoàn công:

Bản vẽ hoàn công bộ phận công trình, hạng mục công trình và công trình phải được những người sau xác nhận:

a) Người lập bản vẽ hoàn công của nhà thầu thi công xây dựng (ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký);

b) Người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thi công xây dựng (ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký, dấu pháp nhân);

c) Người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư (ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký);

d) Trường hợp áp dụng hình thức hợp đồng tổng thầu thì trong mẫu dấu hoàn công phải có thêm xác nhận của Người đại diện theo pháp luật của tổng thầu thi công xây dựng (ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký, dấu pháp nhân).

<b>TÊN NHÀ THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG</b>			
<b>BẢN VẼ HOÀN CÔNG</b>			
Ngày..... tháng..... năm.....			
<b>Người lập</b> (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	<b>Người đại diện theo pháp luật của nhà thầu phụ thi công xây dựng</b> (Ghi rõ họ tên, chữ ký, chức vụ, dấu pháp nhân)	<b>Người đại diện theo pháp luật của nhà thầu tổng thầu thi công xây dựng</b> (Ghi rõ họ tên, chữ ký, chức vụ, dấu pháp nhân)	<b>Người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư</b> (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)

Hình 2. Mẫu dấu bản vẽ hoàn công khi áp dụng hình thức hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng

Ghi chú: Trong các dấu hình 1 và hình 2 phải nêu đủ nội dung quy định. Kích thước dấu tùy thuộc vào kích cỡ chữ.

## Phụ lục 7

(kèm theo Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2009)

## HỒ SƠ HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH

**1. Danh mục hồ sơ hoàn thành công trình:****A. HỒ SƠ CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG - HỢP ĐỒNG**

1. Quyết định về chủ trương đầu tư kèm theo Báo cáo đầu tư xây dựng công trình (báo cáo nghiên cứu tiền khả thi) hoặc quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư
2. Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc dự án thành phần của cấp có thẩm quyền kèm theo Dự án đầu tư xây dựng công trình (báo cáo nghiên cứu khả thi)
3. Các văn bản thẩm định, tham gia ý kiến của các cơ quan có liên quan trong việc thẩm định dự án đầu tư xây dựng và thiết kế cơ sở
4. Phương án đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng tái định cư
5. Văn bản của các cơ quan quản lý có thẩm quyền về: chấp thuận cho phép sử dụng công trình kỹ thuật bên ngoài hàng rào như: cấp điện (đầu nối vào hệ thống cấp điện chung), sử dụng nguồn nước, khai thác nước ngầm, khai thác khoáng sản, khai thác mỏ, cấp nước (đầu nối vào hệ thống cấp nước chung), thoát nước (đầu 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), phê duyệt Quy trình vận hành hồ chứa thủy điện, phê duyệt Phương án phòng chống lũ lụt cho vùng hạ du đập...
6. Quyết định cấp đất, thuê đất của cơ quan thẩm quyền hoặc hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không được cấp đất
7. Giấy phép xây dựng, trừ những trường hợp được miễn giấy phép xây dựng
8. Quyết định chỉ định thầu, phê duyệt kết quả lựa chọn các nhà thầu tư vấn, nhà thầu cung cấp vật tư, thiết bị và thi công xây dựng và các hợp đồng giữa chủ đầu tư với các nhà thầu này
9. 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 thực hiện gói thầu theo quy định

## B. HỒ SƠ KHẢO SÁT XÂY DỰNG - THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Báo cáo khảo sát xây dựng công trình.
2. Biên bản nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng.
3. Quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật của chủ đầu tư phê duyệt kèm theo: hồ sơ thiết kế kỹ thuật đã được phê duyệt (có danh mục bản vẽ kèm theo).
4. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được chủ đầu tư phê duyệt (có danh mục bản vẽ kèm theo).
5. Văn bản kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật trong trường hợp thiết kế 3 bước hoặc văn bản kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công trong trường hợp thiết kế 1 bước của chủ đầu tư.
6. Báo cáo thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công (nếu có).
7. Biên bản nghiệm thu các bước thiết kế.
8. Quy trình bảo trì công trình xây dựng (công trình và thiết bị lắp đặt vào công trình).

## C. HỒ SƠ THI CÔNG - NGHIỆM THU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

1. Bản vẽ hoàn công các bộ phận công trình, hạng mục công trình và toàn bộ công trình hoàn thành 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 xuất xứ, nhãn mác hàng hóa, công bố sự phù hợp về chất lượng của nhà sản xuất, chứng nhận sự phù hợp chất lượng của sản phẩm sử dụng trong công trình theo quy định của Luật chất lượng sản phẩm hàng hóa, Luật thương mại và các quy định pháp luật khác có liên quan.
3. Các phiếu kết quả thí nghiệm xác nhận chất lượng sản phẩm (nếu có) sử dụng trong công trình do các phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng được công nhận thực hiện.
4. Kết quả kiểm định chất lượng sản phẩm (nếu có) của các tổ chức kiểm định chất lượng công trình xây dựng hoặc thông báo kết quả kiểm tra chất lượng (nếu có) của các tổ chức có tư cách pháp nhân được nhà nước quy định.

5. Các biên bản nghiệm thu chất lượng thi công xây dựng, kết quả thí nghiệm, hiệu chỉnh, chạy thử trong quá trình thi công và hoàn thành công trình (có danh mục biên bản, kết quả thí nghiệm, hiệu chỉnh kèm theo).
6. Các thay đổi thiết kế trong quá trình thi công và các văn bản thẩm định, phê duyệt của cấp có thẩm quyền.
7. 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.
8. Nhật ký thi công xây dựng công trình và nhật ký giám sát của chủ đầu tư (nếu có).
9. Lý lịch thiết bị lắp đặt trong công trình.
10. Quy trình vận hành khai thác công trình.
11. 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:
  - a) Chất lượng sản phẩm nước sinh hoạt;
  - b) Sử dụng các chất chống thấm thi công các hạng mục công trình cấp nước;
  - c) Phòng cháy chữa cháy, nổ;
  - d) Chống sét;
  - đ) An toàn môi trường;
  - e) An toàn lao động, an toàn vận hành;
  - g) Thực hiện giấy phép xây dựng (đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng);
  - h) Chỉ giới đất xây dựng;
  - i) Đấu nối với công trình kỹ thuật hạ tầng (cấp điện, cấp nước, thoát nước, giao thông...);
  - k) An toàn đô thị (nếu có), an toàn giao thông (nếu có), an toàn đập hồ chứa;
  - l) Thông tin liên lạc (nếu có);
  - m) Các văn bản có liên quan (nếu có).
12. Hồ sơ giải quyết sự cố công trình (nếu có).

13. Báo cáo của tổ chức kiểm định chất lượng công trình xây dựng 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).
14. Giấy chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực hoặc Giấy chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng (nếu có).
15. Thông báo kết quả kiểm tra của cơ quan quản lý Nhà nước về xây dựng tại địa phương về sự tuân thủ các quy định pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng (nếu có).
16. Thông báo ý kiến đánh giá của Hội đồng nghiệm thu Nhà nước về công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng (đối với công trình thuộc danh mục kiểm tra) Biên bản Nghiệm thu xác nhận chất lượng công trình xây dựng (đối với công trình thuộc danh mục nghiệm thu).

## **2. Hình thức, quy cách hồ sơ hoàn thành công trình**

a) Các bản vẽ thiết kế phải được lập theo quy định tại Điều 15 Nghị định 209/2004/NĐ-CP và phải được chủ đầu tư hoặc đại diện được ủy quyền của chủ đầu tư xác nhận bằng chữ ký và đóng dấu đã phê duyệt theo hướng dẫn tại Phụ lục 4 và Phụ lục 5 của Thông tư này;

b) Các bản vẽ hoàn công phải được lập theo hướng dẫn tại Phụ lục 6 của Thông tư này;

c) Hồ sơ hoàn thành công trình được bảo quản trong hộp theo khổ A4 hoặc bằng các phương pháp khác phù hợp, bìa hộp ghi các thông tin liên quan tới nội dung lưu trữ trong hộp.

Thuyết minh và bản vẽ 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;

đ) Các văn bản quan trọng trong hồ sơ hoàn thành công trình như quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật (trường hợp chỉ phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật), văn bản kết quả thẩm định thiết kế, quyết định phê duyệt thiết kế, biên bản nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng, biên bản bàn giao công trình... được lưu trữ bằng bản chính. Trường hợp không còn bản chính thì được thay thế bằng bản sao hợp pháp.

**4. Số lượng bộ hồ sơ hoàn thành công trình do chủ đầu tư và các nhà thầu thỏa thuận nêu trong hợp đồng.**