ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 24 /2014/QĐ-UBND	*Long An, ngày 09 tháng 5 năm 2014*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành quy định về bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Long An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;

Căn cứ Luật số 38/2009/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 114/2010/NĐ-CP ngày 06/12/2010 của Chính phủ về bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BGTVT ngày 19/4/2010 của Bộ Giao thông Vận tải quy định về quản lý bảo trì đường bộ;

Căn cứ Thông tư số 02/2012/TT-BXD ngày 12/6/2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về bảo trì công trình dân dụng, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Căn cứ Thông tư 11/2012/TT-BXD ngày 25/12/2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập và quản lý chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại tờ trình số 863/TTr-SXD ngày 22/4/2014 về việc ban hành quy định về bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Long An,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Long An.

Điều 2. Giao cho Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan tổ chức triển khai, hướng dẫn và đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 *(mười)* ngày kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở ban ngành tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Kiến Tường, thành phố Tân An và Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn, các chủ đầu tư, các tổ chức cá nhân có liên quan thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Công Thương;
- Bộ Nông nghiệp và phát triển Nông thôn;
- Bộ Giao thông Vận tải;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư Pháp;
- TT. TU, TT. HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm Tin học;
- Phòng NC-KT;
- Lưu: VT.SXD,Th

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đỗ Hữu Lâm

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Về bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Long An

(Ban hành kèm theo Quyết định số 14 /2014/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2014 của UBND tỉnh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

Quy định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân có liên quan tới quản lý, khai thác và sử dụng công trình xây dựng thuộc mọi nguồn vốn do tỉnh quản lý, bao gồm:

1. Các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Long An thực hiện bảo trì công trình bao gồm: công trình dân dụng; công trình công nghiệp; công trình giao thông; công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn; công trình hạ tầng kỹ thuật.

2. Công trình xây dựng đang sử dụng nhưng chưa thực hiện bảo trì công trình hoặc công trình đã hết tuổi thọ thiết kế có nhu cầu tiếp tục sử dụng.

3. Công trình xây dựng chuyên ngành khi áp dụng Quy định này cần phải tuân thủ những quy định riêng do ngành hướng dẫn.

4. Công trình được công nhận là di sản văn hóa ngoài việc thực hiện theo Quy định này còn phải tuân thủ các quy định của Luật Di sản văn hóa và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm công trình giao thông, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thu gom và xử lý nước thải, rác thải và các công trình khác.

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

3. Công trình, bộ phận công trình không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng là công trình, bộ phận công trình nguy hiểm, có nguy cơ sập đổ biểu hiện qua các dấu hiệu như nứt, võng, lún, nghiêng đến giá trị giới hạn theo quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật có liên quan.

4. Người được ủy quyền là người quản lý công trình hoặc người sử dụng công trình khi được chủ sở hữu ủy quyền.

5. Chủ đầu tư thực hiện bảo trì công trình được quy định tại Điều 3 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.

Điều 3. Yêu cầu về bảo trì công trình

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

Các công trình đã đưa vào khai thác, sử dụng thực hiện bảo trì theo quy định tại Điều 8 Quy định này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

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

4. Cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao quản lý sử dụng công trình phải có kế hoạch bảo trì công trình gồm: Công tác khảo sát hiện trạng, lập kế hoạch vốn, kiểm tra xác định mức độ và thời gian xuống cấp, đánh giá chất lượng công trình và thực hiện công việc bảo dưỡng, sửa chữa công trình khi cần thiết.

Điều 4. Trình tự thực hiện bảo trì công trình

1. Lập và phê duyệt quy trình bảo trì công trình.

2. Lập kế hoạch và dự toán kinh phí bảo trì công trình.

3. Kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ và đột xuất.

4. Quan trắc đối với các công trình có yêu cầu quan trắc.

5. Bảo dưỡng công trình.

6. Kiểm định chất lượng công trình khi cần thiết.

7. Sửa chữa công trình định kỳ và đột xuất.

8. Lập và quản lý hồ sơ bảo trì công trình.

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

1. Đối với công trình dân dụng:

a) Đối với công trình trụ sở cơ quan, công trình giáo dục, công trình y tế, công trình văn hóa, công trình thể thao, thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao quản lý sử dụng có trách nhiệm bảo trì công trình.

Nguồn kinh phí bảo trì từ nguồn vốn đầu tư phát triển theo phân cấp; nguồn vốn sự nghiệp và dự toán thu, chi ngân sách nhà nước được giao hàng năm cho đơn vị quản lý sử dụng;

b) Trách nhiệm bảo trì công trình nhà ở riêng lẻ, nhà biệt thự, nhà ở thuộc sở hữu chung, nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, nhà ở cho thuê thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (gọi tắt là Nghị định số 71/2010/NĐ-CP);

c) Đối với nhà ở, các chủ sở hữu có trách nhiệm bảo trì phần sở hữu riêng và thỏa thuận đóng góp kinh phí để bảo trì phần sở hữu chung theo quy định tại Điều 48 và Điều 51 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP.

2. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật:

a) Đối với công trình thuộc sở hữu Nhà nước và sử dụng nguồn vốn ngân sách để thực hiện bảo trì thì người được ủy quyền có trách nhiệm bảo trì công trình;

b) Đối với công trình do cấp huyện đầu tư trên địa bàn hoặc do tổ chức, cá nhân đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý, sử dụng thì UBND các huyện, thành phố, thị xã (gọi tắt là UBND cấp huyện) và UBND các xã, phường, thị trấn (gọi tắt là UBND cấp cấp xã) có trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa công trình bằng nguồn vốn ngân sách cấp huyện và ngân sách cấp xã;

c) Đối với công trình thuộc sở hữu của tổ chức, cá nhân thì chủ sở hữu công trình có trách nhiệm bảo trì công trình;

d) Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị được đầu tư theo hình thức BOT (Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao), BTO (Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh) thì người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp dự án chịu trách nhiệm bảo trì công trình trong thời gian quản lý khai thác cho đến khi bàn giao công trình cho nhà nước quản lý. Sau đó chuyển giao cho đơn vị quản lý khai thác thì người đứng đầu đơn vị đó chịu trách nhiệm bảo trì. Riêng các công trình đầu tư theo hình thức BT (Xây dựng - Chuyển giao), PPP (Đầu tư theo hình thức đối tác công - tư) thì trách nhiệm bảo trì thuộc về cơ quan quản lý, khai thác công trình.

3. Đối với công trình công nghiệp: Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp trực tiếp quản lý, khai thác công trình có trách nhiệm bảo trì công trình.

4. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật các khu, cụm công nghiệp, đơn vị quản lý, kinh doanh hạ tầng có trách nhiệm bảo trì công trình từ nguồn kinh phí cho thuê hạ tầng.

5. Đối với công trình giao thông:

a) Đối với hệ thống đường tỉnh do Sở Giao thông vận tải tổ chức bảo trì từ nguồn kinh phí quỹ bảo trì đường bộ tỉnh Long An;

b) Đối với hệ thống đường đô thị, đường huyện do Ủy ban nhân dân cấp huyện ủy quyền cho cơ quan, đơn vị trực thuộc tổ chức thực hiện bảo trì bằng nguồn vốn ngân sách cấp huyện, nguồn kinh phí hỗ trợ các chương trình có mục tiêu từ ngân sách của tỉnh;

c) Đối với hệ thống đường xã, đường giao thông nông thôn do UBND cấp xã được phân cấp quản lý, bảo trì được tổ chức thực hiện bảo trì bằng vốn ngân sách cấp xã hoặc nguồn kinh phí hỗ trợ cấp huyện;

d) Đối với hệ thống đường chuyên dùng, đường được đầu tư xây dựng không bằng từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước, không do Nhà nước quản lý khai thác, do chủ đầu tư tổ chức bảo trì;

đ) Đối với công trình giao thông được đầu tư theo hình thức BOT (Xây dựng Kinh doanh - Chuyển giao), BTO (Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh) thì người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp dự án (chủ đầu tư) chịu trách nhiệm bảo trì công trình trong thời gian quản lý khai thác. Sau đó chuyển giao cho đơn vị quản lý khai thác thì thủ trưởng đơn vị đó chịu trách nhiệm bảo trì.

Riêng các công trình đầu tư theo hình thức BT (Xây dựng - Chuyển giao), PPP (Đầu tư theo hình thức đối tác công - tư), các công trình do các tổ chức, cá nhân hoặc nguồn vốn do các tổ chức - cá nhân đóng góp đầu tư thì trách nhiệm bảo trì thuộc về cơ quan quản lý, khai thác công trình;

e) Đối với công trình đường thủy nội địa do đơn vị quản lý đường thủy nội địa theo phân cấp, tổ chức thực hiện bảo trì từ kinh phí bảo trì đường thủy nội địa của ngân sách địa phương.

6. Đối với công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn:

a) Đối với công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn do UBND tỉnh quản lý thì do đơn vị quản lý công trình tổ chức duy tu, sửa chữa công trình bằng nguồn vốn sửa chữa công trình được giao hàng năm;

b) Đối với những công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn do UBND cấp huyện đầu tư trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố; liên xã, phường, thị trấn thì do UBND cấp huyện nơi đó tổ chức duy tu, sửa chữa bằng nguồn vốn ngân sách đã được phân cấp;

c) Đối với những công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn do UBND cấp xã đầu tư trên địa bàn xã, phường, thị trấn thì do UBND cấp xã tổ chức duy tu, sửa chữa bằng nguồn vốn ngân sách đã được phân cấp và vốn nhà nước và nhân dân cùng làm;

d) Đối với những công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn thuộc sở hữu của tổ chức, cá nhân thì chủ sở hữu công trình có trách nhiệm bảo trì công trình.

7. Đối với công trình còn lại (trừ nhà ở) thì chủ sở hữu phần riêng của công trình có trách nhiệm bảo trì phần sở hữu riêng của mình và đồng thời phải có trách nhiệm bảo trì phần sở hữu chung của công trình. Việc phân định trách nhiệm bảo trì phần sở hữu chung của công trình phải được các chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền thỏa thuận cụ thể bằng văn bản hoặc trong hợp đồng mua bán, thuê mua tài sản.

8. Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 5, Nghị định số 114/2010/NĐ-CP khi giao cho tổ chức, cá nhân khác khai thác, sử dụng công trình phải thỏa thuận với tổ chức, cá nhân này về trách nhiệm bảo trì công trình.

9. Đối với công trình chưa xác định chủ sở hữu thì người đang khai thác, sử dụng công trình có trách nhiệm bảo trì.

10. Đối với công trình xây dựng sử dụng nguồn vốn ngân sách Nhà nước, chủ sở hữu công trình hoặc người được ủy quyền có trách nhiệm quản lý, thanh toán, quyết toán kinh phí bảo trì công trình theo quy định của Luật Ngân sách Nhà nước và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

11. Các tổ chức, cá nhân có các công trình đã đầu tư các loại công trình được quy định tại các khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 6 Điều này không sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước có trách nhiệm thực hiện công tác bảo trì công trình theo các nội dung quy định trong Quy định này và chịu trách nhiệm quản lý kinh phí thực hiện bảo trì và thanh toán, quyết toán chi phí bảo trì trên cơ sở thỏa thuận với tổ chức, cá nhân thực hiện công việc bảo trì công trình.

12. Trường hợp công trình có nhiều chủ sở hữu thì ngoài việc chịu trách nhiệm bảo trì, chi trả chi phí bảo trì phần công trình thuộc sở hữu riêng của mình, các chủ sở hữu có trách nhiệm bảo trì, chi trả chi phí bảo trì cả phần công trình thuộc sở hữu chung theo quy định của pháp luật.

13. Người có trách nhiệm bảo trì công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự cố hay xuống cấp của công trình do không thực hiện bảo trì công trình theo các quy định hiện hành về bảo trì công trình.

Chi phí bảo trì phần sở hữu chung của công trình xác định trên tỷ lệ phần trăm diện tích sử dụng đã được phân chia trong tổng thể toàn công trình.

14. Chi phí lập, thẩm tra và điều chỉnh quy trình bảo trì được quy định cụ thể trong quy định về mức xây dựng phục vụ bảo trì công trình do UBND tỉnh ban hành trên cơ sở các quy định tại Điều 21, Nghị định số 114/2010/NĐ-CP.

15. Dự toán bảo trì công trình được thực hiện theo các nội dung quy định tại Điều 22, Nghị định số 114/2010/NĐ-CP.

Chương II

TỔ CHỨC THỰC HIỆN BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH

Điều 6. Các nội dung liên quan đến việc thực hiện bảo trì công trình

Việc sửa chữa công trình, thiết bị sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước, tùy theo mức độ chi phí, thủ tục được thực hiện như sau:

1. Đối với trường hợp sửa chữa công trình, thiết bị có chi phí dưới 500 triệu đồng thì chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền tự quyết định về kế hoạch sửa chữa với các nội dung sau: tên bộ phận công trình hoặc thiết bị cần sửa chữa, thay thế; lý do sửa chữa hoặc thay thế, mục tiêu sửa chữa hoặc thay thế; khối lượng công việc; dự kiến chi phí, dự kiến thời gian thực hiện và thời gian hoàn thành;

2. Đối với trường hợp sửa chữa công trình, thiết bị có chi phí thực hiện từ 500 triệu đồng trở lên thì chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật hoặc dự án đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng công trình.

Điều 7. Thực hiện bảo trì công trình đối với các công trình xây dựng mới

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

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

3. Trường hợp nhà thầu thiết kế xây dựng công trình, nhà thầu cung cấp thiết bị lắp đặt vào công trình không lập được quy trình bảo trì thì nhà thầu tư vấn thiết kế xây dựng và nhà thầu cung cấp thiết bị lắp đặt có thể thuê tổ chức tư vấn khác có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật để lập quy trình bảo trì cho các đối tượng nêu tại khoản 1, khoản 2 Điều này và có trách nhiệm chi trả chi phí tư vấn.

Điều 8. Thực hiện bảo trì công trình đối với các công trình đang sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì công trình

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

2. Đối với các công trình còn lại, chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền tổ chức thực hiện bảo trì công trình theo trình tự sau:

a) Khảo sát, kiểm tra và đánh giá chất lượng hiện trạng công trình;

b) Lập quy trình bảo trì công trình;

c) Sửa chữa các hư hỏng của công trình (nếu có);

d) Thực hiện bảo trì công trình theo quy định tại Chương III của Nghị định 114/2010/NĐ-CP.

e) Trong trường hợp chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền không có điều kiện lập quy trình bảo trì thì được phép thuê đơn vị tư vấn có đủ năng lực để thực hiện. Chi phí thuê tư vấn theo quy định hiện hành.

3. Các cơ quan quy định tại khoản 1, khoản 2, Điều 14 của Quy định này có trách nhiệm tham mưu UBND tỉnh rà soát và quy định lộ trình, kế hoạch cụ thể và yêu cầu chủ sở hữu công trình hoặc người được ủy quyền lập quy trình bảo trì đối với các công trình cấp II thuộc chuyên ngành quản lý đang sử dụng trên địa bàn tỉnh nhưng chưa có quy trình bảo trì.

Điều 9. Xử lý đối với công trình hết tuổi thọ thiết kế có nhu cầu tiếp tục sử dụng

1. Công trình hết tuổi thọ thiết kế là công trình đã có thời gian khai thác, sử dụng lớn hơn tuổi thọ thiết kế của công trình. Tuổi thọ thiết kế của công trình được xác định theo quy định của hồ sơ thiết kế.

Trường hợp hồ sơ thiết kế của công trình bị mất hoặc không quy định tuổi thọ thì tuổi thọ của công trình được xác định theo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật có liên quan hoặc căn cứ theo tuổi thọ đã được xác định của công trình tương tự cùng loại và cấp.

2. Khi công trình hết tuổi thọ thiết kế, người có trách nhiệm bảo trì công trình phải thực hiện các công việc sau đây:

a) Tổ chức kiểm tra, kiểm định, đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình;

b) Sửa chữa công trình nếu có hư hỏng để đảm bảo công năng và an toàn sử dụng trước khi xem xét, quyết định việc tiếp tục sử dụng công trình;

c) Tự quyết định việc tiếp tục sử dụng sau khi thực hiện các công việc nêu tại điểm a, điểm b khoản này đối với công trình cấp III, cấp IV nhưng không gây ra thảm họa khi có sự cố theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

d) Báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 6 Điều này về nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều này đối với công trình cấp II và công trình khi xảy ra sự cố có thể gây thảm họa theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng để được xem xét và chấp thuận việc kéo dài thời hạn sử dụng công trình.

3. Nội dung báo cáo của người có trách nhiệm bảo trì:

a) Kết quả đánh giá chất lượng công trình;

b) Đề nghị về việc xử lý công trình theo một trong các tình huống: tiếp tục sử dụng công trình hoặc chuyển đổi công năng sử dụng, sửa chữa công trình nếu cần thiết; sử dụng hạn chế một phần công trình; hạn chế sử dụng công trình hoặc ngừng sử dụng hoàn toàn công trình.

4. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 6 Điều này có trách nhiệm trả lời bằng văn bản đối với đề nghị của người có trách nhiệm bảo trì về việc xử lý công trình hết tuổi thọ thiết kế. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền không chấp thuận đề nghị của người có trách nhiệm bảo trì thì phải nêu rõ lý do không chấp thuận.

5. Việc xử lý công trình chung cư cũ hết tuổi thọ thiết kế được thực hiện theo quy định của pháp luật về cải tạo chung cư cũ.

6. Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền xem xét, chấp thuận việc tiếp tục sử dụng đối với công trình hết tuổi thọ thiết kế:

- UBND tỉnh đối với các công trình cấp II.

Giao các cơ quan quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 14 của Quy định này tham mưu UBND tỉnh xem xét cho phép tiếp tục sử dụng đối với công trình cấp II theo chuyên ngành quản lý hết tuổi thọ thiết kế có nhu cầu tiếp tục sử dụng trên địa bàn tỉnh.

7. Người có trách nhiệm bảo trì gửi trực tiếp hoặc bằng đường bưu điện 02 bộ hồ sơ theo nội dung quy định tại khoản 3 Điều này tới cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 6 Điều này để được xem xét, xử lý đối với công trình hết tuổi thọ thiết kế. Các cơ quan quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 14 của Quy định này có trách nhiệm tiếp nhận và chủ trì phối hợp với các ngành tham mưu UBND tỉnh giải quyết hồ sơ của người có trách nhiệm bảo trì.

Thời gian xem xét, xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền không quá 20 ngày làm việc đối với các công trình cấp II.

Điều 10. Xử lý đối với công trình có biểu hiện xuống cấp về chất lượng, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng

Thực hiện theo Điều 18 của Nghị định 114/2010/NĐ-CP và Điều 5 của Thông tư 02/2012/TT-BXD.

Điều 11. Báo cáo, kiểm tra việc thực hiện bảo trì công trình

1. Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền phải báo cáo hàng năm về việc thực hiện bảo trì công trình và sự an toàn của công trình đối với công trình từ cấp II trở lên và các công trình khi xảy ra sự cố có thể gây thảm họa theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng với cơ quan quản lý nhà nước nêu tại khoản 1, Điều 26 của Nghị định 114/2010/NĐ-CP.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho các cơ quan quy định tại khoản 1, khoản 2, Điều 14 của Quy định này có trách nhiệm phối hợp với các Bộ chuyên

ngành quy định tại khoản 1, Điều 26 Nghị định 114/2010/NĐ-CP tổ chức kiểm tra việc tuân thủ quy định bảo trì công trình của chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền theo các chế độ kiểm tra theo quy định của khoản 2, Điều 17 của Nghị định 114/2010/NĐ-CP.

Chương III
THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY TRÌNH BẢO TRÌ VÀ DỰ TOÁN BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH

Điều 12. Thẩm định, phê duyệt quy trình bảo trì công trình

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

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

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

Điều 13. Thẩm định, phê duyệt dự toán bảo trì

1. Chủ sở hữu công trình hoặc người được ủy quyền phê duyệt dự toán bảo trì sau khi đã thẩm định hoặc thẩm tra và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả phê duyệt dự toán bảo trì công trình khác có liên quan. Nội dung thẩm định bao gồm:

a) Kiểm tra sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thực hiện;

b) Kiểm tra tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng đơn giá xây dựng phục vụ bảo trì công trình, định mức chi phí tỷ lệ, dự toán chi phí tư vấn và dự toán các khoản mục chi phí khác trong dự toán bảo trì;

c) Xác định giá trị dự toán bảo trì.

2. Trường hợp chủ sở hữu công trình hoặc người được ủy quyền không đủ điều kiện, năng lực thẩm định thì được phép thuê tổ chức, cá nhân tư vấn đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm chuyên môn để thẩm tra dự toán công trình. Tổ chức, cá nhân tư vấn thực hiện thẩm tra dự toán bảo trì chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ sở hữu công trình hoặc người được ủy quyền về kết quả thẩm tra.

Chương IV

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN CÓ LIÊN QUAN TRONG VIỆC BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH

Điều 14. Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước về bảo trì công trình xây dựng

1. Sở Xây dựng:

a) Thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ quy định về công tác bảo trì công trình xây dựng theo quy định này;

b) Hướng dẫn thực hiện bảo trì công trình dân dụng (trừ công trình di tích lịch sử văn hóa); công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

c) Hướng dẫn về chi phí cho việc lập, thẩm tra và điều chỉnh quy trình bảo trì công trình. Chủ trì, phối hợp các cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quy định tại khoản 2 Điều này căn cứ phương pháp lập định mức xây dựng phục vụ bảo trì công trình do Bộ Xây dựng hướng dẫn, tổ chức xây dựng và trình Ủy ban nhân dân tỉnh công bố các định mức xây dựng phục vụ bảo trì cho các công trình phù hợp với đặc thù của địa phương và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

d) Hàng năm thực hiện việc thanh tra, kiểm tra, hướng dẫn xử lý vi phạm việc tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo trì công trình xây dựng chuyên ngành; định kỳ, tổng hợp và báo cáo Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác bảo trì công trình xây dựng.

đ) Phối hợp với Bộ Xây dựng tổ chức kiểm tra việc tuân thủ quy định bảo trì công trình của chủ sở hữu công trình hoặc tổ chức, cá nhân được nhà nước giao quản lý, khai thác công trình theo quy định tại khoản 2, Điều 17, Nghị định 114/2010/NĐ-CP;

2. Các cơ quan có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành bao gồm:

a) Sở Giao thông vận tải: hướng dẫn thực hiện bảo trì đối với công trình giao thông theo Thông tư hướng dẫn của Bộ Giao thông vận tải và các quy định hiện hành.

b) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: hướng dẫn thực hiện bảo trì đối với công trình thủy lợi, đê điều và các công trình nông nghiệp chuyên ngành khác theo Thông tư hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;

c) Sở Công Thương: hướng dẫn thực hiện bảo trì đối với công trình đường dây tải điện, trạm biến áp, hóa chất, vật liệu nổ công nghiệp, chế tạo máy và các dự án công nghiệp chuyên ngành khác, trừ công trình công nghiệp vật liệu xây dựng theo Thông tư hướng dẫn của Bộ Công Thương;

d) Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng, Công an tỉnh: hướng dẫn thực hiện bảo trì đối với công trình thuộc lĩnh vực quốc phòng, an ninh theo Thông tư hướng dẫn của Bộ Quốc phòng và Bộ Công an;

đ) Sở Thông tin và Truyền thông: hướng dẫn thực hiện bảo trì đối với công trình viễn thông theo Thông tư hướng dẫn của Bộ Thông tin và Truyền thông;

e) Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch: hướng dẫn thực hiện bảo trì đối với công trình di tích lịch sử văn hóa theo Thông tư hướng dẫn của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

3. Các cơ quan có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quy định tại khoản 2 Điều này có trách nhiệm:

a) Thực hiện nhiệm vụ được UBND tỉnh ủy quyền để phối hợp với các Bộ chuyên ngành quy định tại khoản 1 Điều 26 của Nghị định 114/2010/NĐ-CP tổ chức kiểm tra việc tuân thủ quy định bảo trì công trình của chủ sở hữu công trình hoặc tổ chức, cá nhân được nhà nước giao quản lý, khai thác công trình theo quy định tại khoản 2, Điều 17, Nghị định 114/2010/NĐ-CP;

b) Hàng năm thực hiện kiểm tra việc tuân thủ các quy định về công tác bảo trì công trình xây dựng chuyên ngành của chủ sở hữu công trình hoặc tổ chức, cá nhân được nhà nước giao quản lý, khai thác công trình và báo cáo UBND tỉnh, Bộ có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành; chế độ kiểm tra như sau: kiểm tra xác suất đối với tất cả các công trình; kiểm tra định kỳ tối thiểu 5 năm 1 lần đối với công trình từ cấp II trở lên và công trình khi xảy ra sự cố có thể gây thảm họa theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

4. Việc kiểm tra thực hiện việc bảo trì công trình xây dựng theo các nội dung quy định tại Điều 6, Thông tư 02/2012/TT-BXD.

5. Sở Tài chính:

a) Cân đối ngân sách và giao dự toán ngân sách hàng năm cho các đơn vị thực hiện bảo trì đối với các công trình thuộc tỉnh quản lý. Nguồn kinh phí bảo trì được quy định tại Điều 19, Nghị định 114/2010/NĐ-CP;

b) Hướng dẫn Phòng Tài chính – Kế hoạch cấp huyện về cấp phát kinh phí cho công tác bảo trì của cấp huyện.

Điều 15. Ủy ban nhân nhân cấp huyện và Ủy ban nhân nhân cấp xã

1. UBND cấp xã hoặc UBND cấp huyện tiếp nhận báo cáo của người có trách nhiệm bảo trì trường hợp công trình có thể sập đổ và hỗ trợ thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn.

2. Khi phát hiện hoặc được báo cáo về tình huống công trình có thể sập đổ ngay thì phải tổ chức thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn như ngừng sử dụng công trình, di dời người và tài sản, phong tỏa công trình và các biện pháp cần thiết khác.

3. Chỉ đạo các đơn vị chủ sở hữu công trình thuộc quyền quản lý thực hiện các quy định về bảo trình công trình theo Quy định này và Quy định pháp luật có liên quan.

4. Cấp kinh phí cho công tác bảo trì đối với các công trình thuộc huyện quản lý.

Điều 16. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm triển khai và hướng dẫn các đơn vị có liên quan thực hiện Quy định này. Chủ sở hữu công trình hoặc người được ủy quyền trên địa bàn tỉnh Long An có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành về việc bảo trì công trình xây dựng.

2. Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, Giám đốc các doanh nghiệp có nguồn vốn từ nhà nước và tư nhân, nước ngoài có trách nhiệm phổ biến Quy định này đến các chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng công trình biết để thực hiện.

3. Chủ sở hữu công trình hoặc người được ủy quyền phải báo cáo hàng năm về việc thực hiện bảo trì công trình và sự an toàn của công trình đối với công trình, các công trình khi xảy ra sự cố có thể gây thảm họa theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng với cơ quan quản lý nhà nước cấp Trung ương và địa phương.

4. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này nếu gặp khó khăn, vướng mắc, các cá nhân và tổ chức có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đỗ Hữu Lâm