

Số: 25 /2014/QĐ-UBND

Bạc Liêu, ngày 24 tháng 11 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định bảo trì công trình xây dựng
trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

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

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

Căn cứ Thông tư số 02/2012/TT-BXD ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập và quản lý chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 52/2013/TT-BGTVT ngày 12 tháng 12 năm 2013 của Bộ Giao thông Vận tải Quy định về quản lý, khai thác và bảo trì công trình đường bộ;

Căn cứ Quyết định số 15/2006/QĐ-BXD ngày 02 tháng 6 năm 2006 của Bộ Xây dựng ban hành quy định chế độ bảo trì công sở các cơ quan hành chính nhà nước;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 135/TTr-SXD ngày 03 tháng 11 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị chức năng có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Bạc

Liêu triển khai thực hiện nội dung Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, cơ quan đoàn thể cấp tỉnh, các cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Bạc Liêu và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- TT Tỉnh ủy; TT HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội (để giám sát);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PCVP Tổng hợp;
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Sở Tư pháp;
- TT Công báo - Tin học;
- Lưu: VT (Thang-010).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Thanh Dũng

QUY ĐỊNH

Bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu
(Ban hành kèm theo Quyết định số 25 /2014/QĐ-UBND
ngày 24 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

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

1. Vốn ngân sách Nhà nước, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn trái phiếu Chính phủ, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn đầu tư phát triển của các Tổng công ty Nhà nước, công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước quản lý. Các nguồn vốn khác thực hiện việc bảo trì công trình khi có nhu cầu của người sử dụng.

2. Các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu 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.

3. 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.

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

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

Điều 2. 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 9 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, tài sản và đảm bảo tối đa sự vận hành liên tục, an toàn của công trình.

4. Cơ quan, 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 sửa chữa công trình khi cần thiết.

Điều 3. 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 4. 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 hoá, công trình thể thao: Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị được giao quản lý sử dụng có trách nhiệm bảo trì công trình theo phân cấp nhiệm vụ chi đầu tư phát triển giữa ngân sách tỉnh; ngân sách huyện, thành phố (*sau đây gọi tắt là ngân sách cấp huyện*) và ngân sách xã, phường, thị trấn (*sau đây gọi tắt là ngân sách cấp xã*). 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 và các nguồn vốn hợp pháp khác.

b) Đối với 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 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

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 47 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 huyện, thành phố 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: Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (*sau đây gọi tắt*

là Ủy ban nhân dân cấp huyện) và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) có trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng công trình bằng nguồn vốn ngân sách cấp huyện, ngân sách cấp xã và các nguồn vốn hợp pháp khác.

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, đơn vị nào nhận chuyển giao 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 và các nguồn vốn hợp pháp khác.

5. Đối với công trình giao thông:

a) Hệ thống đường tỉnh, cầu lớn và một số tuyến đường bộ khác (do tỉnh quản lý) do Sở Giao thông vận tải tổ chức thực hiện bảo trì từ các nguồn: Dự toán ngân sách giao hàng năm, vốn sự nghiệp bổ sung trong năm, Quỹ bảo trì đường bộ và các nguồn vốn hợp pháp khác.

b) Hệ thống đường đô thị, đường huyện, đường xã do Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện bảo trì bằng nguồn vốn ngân sách cấp huyện, nguồn kinh phí hỗ trợ các chương trình mục tiêu từ ngân sách của tỉnh, Quỹ bảo trì đường bộ và các nguồn vốn hợp pháp khác.

c) Hệ thống đường giao thông nông thôn theo quy hoạch, bao gồm: đường liên ấp, đường ngõ xóm và đường trục chính nội đồng do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện bảo trì bằng nguồn ngân sách cấp xã, nguồn kinh phí hỗ trợ các chương trình mục tiêu từ ngân sách của huyện và các nguồn vốn hợp pháp khác.

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 Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý thì đơn vị quản lý công trình tổ chức duy tu, sửa chữa bằng nguồn vốn sửa chữa công trình được giao hàng năm và các nguồn vốn hợp pháp khác.

b) Đối với những công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn do Ủy

ban nhân dân cấp huyện đầu tư trên địa bàn huyện, thành phố, liên xã, phường, thị trấn thì Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi đó tổ chức duy tu, sửa chữa bằng nguồn vốn ngân sách đã được phân cấp và các nguồn vốn hợp pháp khác.

c) Đối với những công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã đầu tư trên địa bàn thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức duy tu, sửa chữa bằng nguồn vốn ngân sách đã được phân cấp, vốn nhà nước và nhân dân cùng làm và các nguồn vốn hợp pháp khác.

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 đường dây và trạm biến áp: Đơn vị truyền tải điện, phân phối điện có trách nhiệm xây dựng kế hoạch, kinh phí, lộ trình cải tạo, nâng cấp các đường dây, trạm biến áp truyền tải và phân phối điện hiện có để đảm bảo các tiêu chuẩn kinh tế kỹ thuật theo quy định.

8. Đối với các 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.

9. 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 ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về bảo trì công trình xây dựng, 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.

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

11. 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.

12. Các tổ chức, cá nhân đã đầu tư các loại công trình được quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều này không sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước thì có trách nhiệm thực hiện công tác bảo trì công trình theo các nội dung tại Quy định này, 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.

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

14. 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.

15. Đối với công trình có nhiều chủ sở hữu, các chủ sở hữu có trách nhiệm chi trả chi phí bảo trì phần sở hữu riêng của mình và chi trả chi phí bảo trì phần sở hữu chung của 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.

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

17. 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 **QUY TRÌNH BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH**

Điều 5. Cấp bảo trì công trình xây dựng

Công việc bảo trì công trình xây dựng được thực hiện theo các cấp bảo trì như sau:

1. Cấp duy tu, bảo dưỡng: Được tiến hành thường xuyên để đề phòng hư hỏng của từng chi tiết, bộ phận công trình.

2. Cấp sửa chữa nhỏ: Được tiến hành khi có hư hỏng ở một số chi tiết của bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của các chi tiết đó.

3. Cấp sửa chữa vừa: Được tiến hành khi có hư hỏng hoặc xuống cấp ở một số bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của các bộ phận công trình đó.

4. Cấp sửa chữa lớn: Được tiến hành khi có hư hỏng hoặc xuống cấp ở nhiều bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của công trình.

Điều 6. Các nội dung có liên quan đến công tác xây dựng quy trình bảo trì công trình

1. Các quy định về lập quy trình bảo trì công trình; thẩm định, phê duyệt quy trình bảo trì công trình; điều chỉnh quy trình bảo trì công trình; tài liệu phục vụ bảo trì công trình được thực hiện theo các quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 8 và Điều 9 Nghị định số 114/2010/NĐ-CP.

2. Thẩm quyền phê duyệt dự toán bảo trì công trình: 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, nội dung thẩm định 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.

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.

3. Các nội dung về bảo trì công sở, trách nhiệm của các chủ thể, trình tự thực hiện đối với hoạt động bảo trì công sở các cơ quan hành chính nhà nước thực hiện theo quy định này và Quyết định số 15/2006/QĐ-BXD ngày 02 tháng 6 năm 2006 của Bộ Xây dựng ban hành quy định chế độ bảo trì công sở các cơ quan hành chính nhà nước.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH

Điều 7. Tiến trình thực hiện bảo trì

Các nội dung có liên quan đến kế hoạch bảo trì công trình; kiểm tra, bảo dưỡng, sửa chữa công trình; kiểm định chất lượng công trình phục vụ bảo trì công trình; quan trắc công trình; quản lý chất lượng công việc bảo trì công trình được quy định cụ thể tại Điều 10, 11, 12, 13, 14 Nghị định số 114/2010/NĐ-CP.

Điều 8. Thực hiện bảo trì 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 hồ sơ thiết kế cùng với quy trình bảo trì công trình, bộ phận công trình trên cơ sở xác định tuổi thọ thiết kế công trình.

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 chủ đầu tư có thể thuê tổ chức tư vấn khác có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật để lập quy trình bảo trì cho các đối tượng quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này và có trách nhiệm chi trả chi phí tư vấn lập quy trình bảo trì.

Điều 9. Thực hiện bảo trì 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 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 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 Nghị định số 114/2010/NĐ-CP.

3. Các cơ quan quy định tại Khoản 1, Khoản 3 Điều 12 Quy định này có trách nhiệm tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh rà soát, 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 đang sử dụng trên địa bàn tỉnh nhưng chưa có quy trình bảo trì.

Điều 10. 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 cùng 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 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.

d) Báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Khoản 5 Điều này đối với công trình từ cấp II trở lên, 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; nội dung báo cáo gồm:

- Kết quả đánh giá chất lượng công trình.

- 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.

3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Khoản 5 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.

4. 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.

5. 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:

- Ủy ban nhân dân tỉnh đối với các công trình cấp II.

- Giao các cơ quan quy định tại Khoản 1, Khoản 3 Điều 12 Quy định này tham mưu cho Ủy ban nhân dân 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.

6. Người có trách nhiệm bảo trì gửi trực tiếp hoặc bằng đường bưu điện 02 bộ hồ sơ theo nội dung quy định tại Điểm d, Khoản 2 Điều này tới cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được xem xét, xử lý đối với công trình hết tuổi thọ thiết kế. Các cơ quan quy định tại Khoản 1, Khoản 3 Điều 12 Quy định này có trách nhiệm tiếp nhận và chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan ngành tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết hồ sơ của người có trách nhiệm bảo trì.

7. 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 11. 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

1. Khi phát hiện bộ phận công trình hoặc công trình có biểu hiện xuống cấp về chất lượng, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng thì chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền phải thực hiện các việc sau đây:

a) Kiểm tra công trình hoặc kiểm định chất lượng công trình.

b) Quyết định thực hiện các biện pháp an toàn:

- Hạn chế sử dụng công trình, ngừng sử dụng công trình, di chuyển người và tài sản nếu cần thiết để bảo đảm an toàn và báo cáo ngay với Ủy ban nhân dân tỉnh đối với các công trình trên địa bàn.

- Giao các cơ quan quy định tại Khoản 1, Khoản 3 Điều 12 Quy định này theo công trình xây dựng chuyên ngành, làm đầu mối tiếp nhận báo cáo và chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân

dân tình giải quyết theo quy định tại Khoản 3 Điều này.

c) Sửa chữa những hư hỏng có nguy cơ làm ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, an toàn vận hành của công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng công trình khẩn cấp.

2. Đối với chung cư có biểu hiện xuống cấp về chất lượng, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng ngoài việc thực hiện các quy định tại khoản 1 Điều này thì chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền còn phải thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Khi phát hiện hoặc nhận được thông tin về biểu hiện xuống cấp về chất lượng công trình, không bảo đảm an toàn cho việc khai thác, sử dụng thì cơ quan quản lý nhà nước nêu tại Điểm b, Khoản 1 Điều này có trách nhiệm:

a) Tổ chức kiểm tra, thông báo, yêu cầu và hướng dẫn chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền tổ chức khảo sát, kiểm định chất lượng, đánh giá mức độ nguy hiểm, thực hiện sửa chữa hoặc phá dỡ bộ phận công trình hoặc công trình nếu cần thiết.

b) Quyết định áp dụng các biện pháp an toàn nêu tại Điểm b, Khoản 1 Điều này khi chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền không thực hiện các công việc nêu tại Điểm a Khoản này.

c) Xử lý trách nhiệm của chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật khi chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền không thực hiện theo các yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước nêu tại Điểm a, Điểm b Khoản này.

4. Mọi công dân đều có quyền thông báo cho chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền, cơ quan quản lý nhà nước hoặc các phương tiện thông tin đại chúng biết khi phát hiện sự cố hay sự xuống cấp về chất lượng của công trình, bộ phận công trình, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng để xử lý kịp thời.

5. Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền, cơ quan quản lý nhà nước khi tiếp nhận được thông tin về sự cố hay sự xuống cấp của công trình, bộ phận công trình có trách nhiệm áp dụng các biện pháp an toàn nêu tại Điểm b, Khoản 1 Điều này; trường hợp không xử lý kịp thời, gây thiệt hại về người và tài sản thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

6. Trường hợp công trình có thể sập đổ ngay thì người có trách nhiệm bảo trì phải di chuyển người và tài sản ra khỏi công trình này và các công trình lân cận bị ảnh hưởng, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện để được hỗ trợ thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn.

7. Ủy ban nhân dân cấp xã 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 chuyển người và tài sản, phong tỏa công trình và các biện pháp cần thiết khác.

8. Công trình bị hư hỏng do tác động của bão, động đất, sóng thần, hỏa

hoạn và các tác động khác phải được đánh giá chất lượng trước khi quyết định tiếp tục sử dụng, khai thác.

9. Việc xử lý đối với công trình chung cư cũ nguy hiểm thực hiện theo quy định của pháp luật về cải tạo chung cư cũ.

10. Trường hợp công trình xảy ra sự cố trong quá trình khai thác, sử dụng, việc giải quyết sự cố thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Điều 12. 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, hướng dẫn phương pháp lập dự toán bảo trì công trình và công bố các định mức xây dựng phục vụ bảo trì công trình.

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) Thực hiện quy định tại Khoản 3, Điều 9; Khoản 3, 5, 6, Điều 10; Điểm b, Khoản 1, Điều 11 Quy định này.

2. Sở Tài chính:

a) Phối hợp và hướng dẫn các cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quy định tại Khoản 3 Điều này và các cơ quan, đơn vị về kinh phí bảo trì xây dựng theo Thông tư số 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.

b) Cấp kinh phí cho công tác bảo trì đối với các công trình thuộc tỉnh quản lý, nguồn kinh phí bảo trì được quy định tại Điều 19 Nghị định số 114/2010/NĐ-CP;

c) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện về cấp phát kinh phí cho công tác bảo trì của cấp huyện.

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

a) Sở Giao thông vận tải: Hướng dẫn, kiểm tra thực hiện nhiệm vụ bảo trì đối với các hệ thống đường địa phương.

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.

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.

d) Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh: Hướng dẫn thực hiện bảo trì đối với công trình thuộc lĩnh vực quốc phòng, an ninh.

đ) Sở Thông tin và Truyền thông: Hướng dẫn thực hiện bảo trì đối với công trình bưu chính, viễn 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.

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

a) Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc phối hợp với các Bộ chuyên ngành quy định tại Khoản 1, Điều 26 Nghị định số 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 số 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 Ủy ban nhân dân 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 01 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.

c) Thực hiện quy định tại Khoản 3, Điều 9; Khoản 3, 5, 6, Điều 10; Điểm b, Khoản 1, Điều 11 Quy định này.

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

Điều 13. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm triển khai và hướng dẫn các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện Quy định này; đồng thời, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy định này.

2. Chủ sở hữu công trình hoặc người được ủy quyền trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành về việc bảo trì công trình xây dựng.

3. Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, 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.

4. 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 với cơ quan quản lý nhà nước cấp Trung ương và địa phương.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc thì đề nghị các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh bằng văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp, nghiên cứu đề xuất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Thanh Dũng