

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 1455/HĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 26 tháng 6 năm 2014

## HƯỚNG DẪN

Về bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

Kính gửi:

- Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn;
- Chủ đầu tư; chủ sở hữu, quản lý, sử dụng công trình.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật ngày 29/6/2006;

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;

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 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 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;

Căn cứ Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng,

Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh hướng dẫn thực hiện công tác bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh như sau:

### I. PHẠM VI HƯỚNG DẪN VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

#### 1. Phạm vi hướng dẫn

Hướng dẫn làm rõ thêm một số nội dung về công tác bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh bên cạnh những nội dung đã được quy định tại Nghị định số 114/2010/NĐ-CP ngày 06/12/2010 của Chính phủ về bảo trì công trình xây dựng và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

## **2. Đối tượng áp dụng**

Áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân có liên quan tới quản lý, khai thác và sử dụng công trình thuộc mọi nguồn vốn và hình thức sở hữu thực hiện công tác bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh.

## **II. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ**

1. Người được ủy quyền thực hiện công tác bảo trì công trình theo Nghị định số 114/2010/NĐ-CP là người quản lý hoặc sử dụng công trình khi được chủ sở hữu ủy quyền theo quy định pháp luật.

2. Chủ sở hữu công trình hoặc người được ủy quyền theo Nghị định số 114/2010/NĐ-CP trong Hướng dẫn này được gọi chung là chủ sở hữu công trình.

3. Loại và cấp công trình xây dựng áp dụng trong công tác bảo trì quy định tại Hướng dẫn này được thực hiện theo Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

4. Các bước thiết kế được quy định tại 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 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

## **III. NỘI DUNG THỰC HIỆN**

### **1. Các công trình không bắt buộc phải lập quy trình bảo trì**

Chủ sở hữu của các công trình sau đây phải thực hiện bảo trì công trình theo các quy định của Nghị định số 114/2010/NĐ-CP nhưng không bắt buộc phải lập quy trình bảo trì riêng cho từng công trình, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, bao gồm:

- 1.1. Nhà ở riêng lẻ;
- 1.2. Công trình dân dụng gồm có nhà ở chung cư và công trình công cộng cấp IV;
- 1.3. Công trình tạm là những công trình được phép xây dựng theo giấy phép xây dựng tạm, công trình tạm phục vụ thi công trên công trường xây dựng và các loại công trình tạm khác theo quy định pháp luật.

### **2. Đối với các công trình xây dựng mới**

2.1. Các tổ chức và cá nhân có liên quan đến công tác bảo trì đối với các công trình đầu tư xây dựng mới thực hiện theo quy định tại các Điều 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 và 14 Nghị định số 114/2010/NĐ-CP; Điều 2, 3 Thông tư số 02/2012/TT-BXD và Điều 7 Thông tư số 11/2012/TT-BXD;

2.2. Nhà thầu tư vấn thiết kế phải có trách nhiệm xác định tuổi thọ thiết kế của công trình trong hồ sơ thuyết minh thiết kế và lập quy trình bảo trì công trình xây dựng ngay từ bước thiết kế bản vẽ kỹ thuật (đối với trường hợp thiết kế ba bước) hoặc thiết kế bản vẽ thi công (đối với trường hợp thiết kế một bước và hai bước) làm cơ sở để chủ đầu tư phê duyệt quy trình bảo trì công trình trước khi nghiệm thu đưa công trình vào khai thác sử dụng.

### **3. Đối với các công trình đang sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì**

Chủ sở hữu công trình phải tổ chức lập quy trình bảo trì đối với các công trình đang sử dụng (trừ các công trình quy định tại Mục III.1 trên đây) nhưng chưa có quy trình bảo trì như sau:

### 3.1. Về trình tự thực hiện:

a) Chủ sở hữu công trình tổ chức khảo sát, kiểm tra và đánh giá chất lượng hiện trạng công trình, trong đó phải xác định cấp công trình, tuổi thọ thiết kế của công trình để xác định thời gian sử dụng còn lại của công trình đang sử dụng. Nếu công trình đang sử dụng hết tuổi thọ thiết kế nhưng có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì chủ sở hữu công trình phải thực hiện theo quy định tại Mục III.7 dưới đây;

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 như quy định tại Chương III Nghị định số 114/2010/NĐ-CP.

### 3.2. Kế hoạch triển khai:

a) Đối với các công trình đầu tư xây dựng từ nguồn vốn ngân sách nhà nước:

- Chủ sở hữu công trình phải tổ chức thực hiện và hoàn thành các công việc đã quy định ở Mục 3.1 nêu trên từ nay cho đến ngày 31/12/2014.

- Kinh phí lập quy trình bảo trì công trình: Chủ sở hữu tự cân đối từ nguồn kinh phí được giao gồm dự toán chi thường xuyên, chi phí quản lý dự án, nguồn thu sự nghiệp, nguồn thu phí, lệ phí được để lại.

- Kinh phí thực hiện bảo trì, sửa chữa công trình: Chủ sở hữu lập dự toán gửi cơ quan tài chính tổng hợp, tham mưu bố trí trong dự toán giao từ năm 2015.

b) Đối với các công trình đầu tư xây dựng từ nguồn vốn khác:

- Chủ sở hữu công trình phải tổ chức thực hiện và hoàn thành các công việc đã quy định ở Mục 3.1 nêu trên từ nay cho đến ngày 31/12/2014.

- Kinh phí lập quy trình, thực hiện bảo trì, sửa chữa công trình: Chủ sở hữu sử dụng từ nguồn hoạt động kinh doanh, chi phí quản lý dự án, nguồn đóng góp của nhân dân và nguồn thu khác.

3.3. Chủ sở hữu công trình nếu có đủ điều kiện năng lực theo quy định thì được tự thực hiện các công tác tại Điểm a, b, c và d của Mục 3.1 nêu trên.

3.4. Chủ sở hữu tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt quy trình, chi phí bảo trì công trình theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 11/2012/TT-BXD.

## 4. Kế hoạch và kinh phí bảo trì công trình

Các công trình thực hiện bảo trì từ nguồn vốn ngân sách nhà nước, chủ sở hữu có trách nhiệm lập và phê duyệt kế hoạch bảo trì công trình hằng năm trên cơ sở quy trình bảo trì được duyệt và hiện trạng công trình để làm căn cứ thực hiện bảo trì công trình.

4.1. Chủ sở hữu có trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự toán bảo trì theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 22 và Điều 23 Nghị định số 114/2010/NĐ-CP đối với các công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước.



4.2. Đối với trường hợp sửa chữa công trình, thiết bị có chi phí dưới 500 triệu đồng thì chủ sở hữu tự quyết định về kế hoạch sửa chữa và tổ chức lập, thẩm định dự toán chi phí theo quy định hiện hành. Hàng năm, chủ sở hữu phải lập kế hoạch sửa chữa công trình, thiết bị cùng với dự toán chi thường xuyên gửi cơ quan tài chính để bố trí kinh phí thực hiện.

4.3. Trường hợp sửa chữa công trình, thiết bị có chi phí thực hiện từ 500 triệu đồng trở lên thì chủ sở hữu 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.

Đối với các công trình sử dụng nguồn vốn khác, khuyến khích chủ sở hữu tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự toán chi phí bảo trì theo quy định Khoản 1, Khoản 2 Điều 22 và Điều 23 Nghị định số 114/2010/NĐ-CP.

### **5. Công tác bảo trì 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.

### **6. Các công trình được đầu tư theo hình thức hợp đồng BOT (Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao), BTO (Xây dựng – Chuyển giao – Kinh doanh), BT (Xây dựng – Chuyển giao)**

Doanh nghiệp dự án (nhà đầu tư) có trách nhiệm bảo trì công trình trong thời gian quản lý, khai thác theo hợp đồng. Hết thời gian thực hiện hợp đồng, doanh nghiệp dự án chuyển giao công trình cho đơn vị quản lý, khai thác thì đơn vị này có trách nhiệm tiếp tục thực hiện bảo trì công trình. Riêng các công trình đầu tư theo hình thức BT (Xây dựng – Chuyển giao) thì trách nhiệm bảo trì thuộc về cơ quan quản lý, khai thác công trình.

### **7. Xử lý đối với công trình hết tuổi thọ thiết kế có nhu cầu tiếp tục sử dụng**

7.1. Công trình hết tuổi thọ thiết kế nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì chủ sở hữu phải thực hiện các công việc quy định tại Điều 16 Nghị định số 114/2010/NĐ-CP và Điều 4 Thông tư số 02/2012/TT-BXD;

7.2. UBND tỉnh xem xét, quyết định việc tiếp tục sử dụng đối với công trình từ cấp II trở xuống hết tuổi thọ thiết kế trên địa bàn tỉnh.

## **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. UBND tỉnh phân công các cơ quan quản lý nhà nước có trách nhiệm xem xét, đề nghị việc tiếp tục sử dụng đối với công trình thuộc chuyên ngành quản lý hết tuổi thọ thiết kế có nhu cầu tiếp tục sử dụng trên địa bàn tỉnh như sau:

1.1. Sở Xây dựng thực hiện đối với 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;

1.2. Sở Giao thông vận tải thực hiện đối với công trình giao thông;

1.3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thực hiện đối với công trình thủy lợi, đê điều và các công trình nông nghiệp chuyên ngành khác;

1.4. Sở Công thương thực hiện đối với công trình hầm mỏ, dầu khí, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp, hóa chất, vật liệu nổ công nghiệp, chế tạo máy, luyện

kim và các dự án công nghiệp chuyên ngành khác, trừ công trình công nghiệp vật liệu xây dựng;

1.5. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng và Công an tỉnh thực hiện đối với công trình thuộc lĩnh vực quốc phòng, an ninh;

1.6. Sở Thông tin và Truyền thông thực hiện đối với công trình viễn thông;

1.7. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch thực hiện đối với công trình di tích lịch sử văn hóa.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước quy định tại Mục IV.1 vừa nêu trên đồng thời có trách nhiệm:

2.1. Thực hiện các quy định tại Điểm b Khoản 1, Khoản 3, Khoản 4 và Khoản 5 Điều 18 Nghị định số 114/2010/NĐ-CP về xử lý đối với công trình từ cấp III trở xuống (trừ các công trình có thể gây ra thảm họa khi xảy ra sự cố theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng) có biểu hiện xuống cấp về chất lượng, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng;

2.2. Hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện bảo trì công trình xây dựng chuyên ngành của các chủ sở hữu thuộc mọi nguồn vốn và hình thức sở hữu trên địa bàn tỉnh Tây Ninh theo Điều 6 Thông tư số 02/2012/TT-BXD; báo cáo UBND tỉnh và Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định;

2.3. Phối hợp với các Bộ quản lý công trình xây dựng 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 theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Nghị định số 114/2010/NĐ-CP.

3. Ngoài những nhiệm vụ đã phân công nêu trên, UBND tỉnh giao Sở Xây dựng thực hiện các nhiệm vụ sau đây:

3.1. Trình UBND tỉnh ban hành các văn bản hướng dẫn triển khai công tác bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn; thực hiện công tác kiểm tra việc tuân thủ quy định về công tác bảo trì công trình xây dựng;

3.2. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quy định tại Mục IV.1 nêu trên căn cứ vào phương pháp lập định mức xây dựng phục vụ công tác bảo trì công trình do Bộ Xây dựng hướng dẫn, tổ chức xây dựng và trình UBND tỉnh công bố các định mức xây dựng công tác 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;

3.3. Định kỳ, tổng hợp và báo cáo Bộ Xây dựng, UBND tỉnh về tình hình thực hiện bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với Sở Tài chính có trách nhiệm bố trí kinh phí thực hiện công tác bảo trì công trình xây dựng theo quy định.

## **V. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Thực hiện bảo trì công trình xây dựng là yêu cầu rất cần thiết nhằm phát huy hiệu quả trong quá trình quản lý, khai thác, sử dụng công trình. Vì vậy, yêu cầu Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban



nhân dân xã, phường, thị trấn; chủ đầu tư; chủ sở hữu, quản lý, sử dụng công trình nghiêm túc thực hiện công tác bảo trì công trình xây dựng theo quy định pháp luật và các nội dung của Hướng dẫn này.

Trong quá trình thực hiện nếu gặp khó khăn, vướng mắc, các tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh đến các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan để được hướng dẫn cụ thể./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT Huyện ủy, Thành ủy (p/hợp);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP, KTN;
- Lưu: VT.

N 90b

**KT. CHỦ TỊCH**<sup>klung</sup>  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thảo