

## **BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: **5316** /BXD-GĐ

Hà Nội, ngày **22** tháng 11 năm 2022

V/v: hướng dẫn quy trình, thủ tục quản lý chất lượng thi công, nội dung, định mức chi phí thực hiện công tác bảo trì công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù quy định tại Nghị định số 27/2022/NĐ-CP.

Kính gửi: UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Ngày 19/4/2022, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 27/2022/NĐ-CP quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia (Nghị định số 27/2022/NĐ-CP). Căn cứ quy định tại Điều 38 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP, Bộ Xây dựng hướng dẫn quy trình, thủ tục quản lý chất lượng thi công, nội dung, định mức chi phí thực hiện công tác bảo trì công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù quy định tại Điều 18, Điều 19 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP như sau:

### **1. Về quy trình, thủ tục quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình**

1.1. Chủ đầu tư và các nhà thầu có trách nhiệm quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng (Nghị định số 06/2021/NĐ-CP). Quy trình, thủ tục quản lý chất lượng thi công xây dựng của chủ đầu tư và các nhà thầu cần đáp ứng các nội dung chủ yếu sau:

a) Quản lý chất lượng đối với vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình xây dựng theo quy định tại Điều 12, khoản 6 Điều 13 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP;

b) Quản lý chất lượng của nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng công trình theo quy định tại các khoản 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15 và 17 Điều 13 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP;

c) Giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP;

d) Về công tác nghiệm thu, kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng:

- Việc tổ chức nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 21, Điều 22 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng được lập cho từng công việc xây dựng hoặc lập chung cho nhiều công việc xây dựng của một hạng mục công trình hoặc có thể gộp vào nhật ký thi công xây dựng công trình, đảm bảo đầy đủ các nội dung quy định tại Điều 21 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP;

- Tổ chức nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng khi đáp ứng các quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Nội dung biên bản nghiệm thu hoàn thành thực hiện theo quy

định tại khoản 6 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP; thành phần tham gia nghiệm thu quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP;

- Trường hợp công trình thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 107 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 tới cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng công trình tối thiểu 01 lần và không quá số lần quy định tại khoản 5 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Việc kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

1.2. UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương:

a) Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 52 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, chỉ đạo cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc rà soát các đối tượng công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù, tham mưu cho UBND cấp tỉnh thực hiện phân cấp việc kiểm tra công tác nghiệm thu các công trình này cho cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc UBND cấp huyện;

b) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc rà soát các công trình đã có thiết kế mẫu, thiết kế điển hình hoặc các thiết kế sẵn có đã áp dụng trên địa bàn cấp huyện để tham mưu cho UBND cấp tỉnh xem xét, áp dụng cơ chế đặc thù.

## **2. Về bảo trì công trình xây dựng**

Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình lập kế hoạch bảo trì công trình xây dựng hàng năm trên cơ sở quy trình bảo trì được phê duyệt và hiện trạng công trình theo các quy định tại Mục 2 Chương III Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Quá trình thực hiện cần lưu ý một số nội dung sau:

2.1. Đối với các công trình quy định tại khoản 4 Điều 31 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, không bắt buộc phải lập quy trình bảo trì riêng cho từng công trình. UBND cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo cơ quan chuyên môn về xây dựng chủ trì, lập quy trình bảo trì chung cho từng loại công trình có thiết kế mẫu, thiết kế điển hình hoặc các thiết kế sẵn có đã áp dụng trên địa bàn cấp huyện để áp dụng thực hiện bảo trì công trình xây dựng.

2.2. Trường hợp có tiêu chuẩn về bảo trì hoặc có quy trình bảo trì của công trình tương tự phù hợp thì có thể áp dụng tiêu chuẩn hoặc quy trình đó cho công trình theo quy định tại khoản 5 Điều 31 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

2.3. Đối với các công trình chưa bàn giao được cho chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình, chủ đầu tư có trách nhiệm lập kế hoạch bảo trì công trình xây dựng và thực hiện việc bảo trì công trình xây dựng theo quy định tại khoản 8 Điều 33 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

## **3. Về định mức chi phí thực hiện công tác bảo trì**

Theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng (Nghị định số

10/2021/NĐ-CP), dự án, công trình xây dựng thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia áp dụng nguyên tắc, phương pháp xác định chi phí đầu tư xây dựng quy định tại Nghị định này và pháp luật có liên quan phù hợp với đặc thù về tính chất và điều kiện thực hiện công trình thuộc Chương trình.

Ngày 08/9/2021, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 14/2021/TT-BXD hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng. Theo đó, chi phí bảo trì công trình xây dựng được xác định bằng dự toán. Dự toán chi phí bảo trì công trình gồm: chi phí thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm, chi phí sửa chữa công trình, chi phí tư vấn phục vụ bảo trì công trình, chi phí khác và chi phí quản lý bảo trì thuộc trách nhiệm chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình.

Theo quy định tại khoản 6 Điều 20 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP, Bộ Xây dựng tổ chức xây dựng, ban hành định mức xây dựng sử dụng chung trong phạm vi cả nước, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành tổ chức xây dựng, ban hành định mức dự toán cho các công trình xây dựng đặc thù chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức xây dựng, ban hành định mức dự toán cho các công tác xây dựng đặc thù của địa phương. Theo đó, Bộ Xây dựng đã ban hành định mức, dự toán sửa chữa và bảo dưỡng công trình xây dựng tại Phụ lục VI Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 về ban hành định mức xây dựng.

Trên đây là nội dung hướng dẫn của Bộ Xây dựng về quy trình, thủ tục quản lý chất lượng thi công, nội dung, định mức chi phí thực hiện công tác bảo trì công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù quy định tại Nghị định số 27/2022/NĐ-CP. Đề nghị UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nghiên cứu, tổ chức thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Các đ/c Thứ trưởng (để b/c);
- Lưu: VT; GD, KTXD.

**TL. BỘ TRƯỞNG**  
**CỤC TRƯỞNG CỤC GIÁM ĐỊNH NHÀ NƯỚC**  
**VỀ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**



**Phạm Minh Hà**