

# **CÁC VẤN ĐỀ PHÁP LÝ TRONG QUẢN LÝ DỰ ÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**



**(Tài liệu tham khảo dành cho các học viên các khóa học Quản lý dự án Xây dựng, Giám sát thi công Xây dựng công trình do Trung tâm CPA – Trường Đại học Mở TPHCM tổ chức.)**

## MỤC LỤC

1.	Hệ thống tiêu chuẩn xây dựng (Điều 2-NĐ209) -----	09
2.	Chủ đầu tư xây dựng công trình (Điều 3-NĐ 16) -----	10
3.	Phân loại công trình xây dựng (Điều 4- NĐ 209) -----	10
4.	Phân cấp công trình xây dựng (Điều 5 – NĐ 209) -----	11
6.	Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư (Điều 50 – NĐ16) -----	11
7.	Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề kỹ sư (Điều 5 – NĐ 16) -----	11
8.	Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề GSTC XDCT (Điều 52 – NĐ 16) -----	12
9.	Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề đối với cá nhân hành nghề độc lập thiết kế, khảo sát, giám sát thi công xây dựng công trình. (Điều 65-NĐ16) -----	13
10.	Quyền và nghĩa vụ của cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề (Điều 66 – Nghị Định 16) -----	13
11.	Quy định chung về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân. ( Điều 48-NĐ 16) -	14
12.	Điều kiện của cá nhân, tổ chức nước ngoài lập dự án, QLDA, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, GSTC xây dựng tại Việt Nam (Điều 66- NĐ 16) -----	15
13.	Về chuyển tiếp điều kiện năng lực trong hoạt động xây dựng (II – phần II – Thông tư 08/2005/TT-BXD ngày 06/05/2005) -----	15
<b>QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG KHẢO SÁT XÂY DỰNG</b>		
14.	Khảo sát xây dựng (TCVN 4419-1987 và Điều 46 Luật xây dựng) -----	15
15.	Yêu cầu đối với khảo sát xây dựng (Điều 47- Luật xây dựng) -----	15
16.	Nhiệm vụ khảo sát xây dựng (Điều 6- NĐ209) -----	16
17.	Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng (Điều 7- NĐ209) -----	16
18.	Nội dung công tác khảo sát địa hình (TCVN 4419-1987) -----	16
19.	Nội dung công tác khảo sát địa chất công trình (TCVN 4419-1987) -----	17
20.	Nội dung công tác khảo sát địa chất thủy văn (TCVN 4419-1987) -----	17
21.	Nội dung công tác khảo sát khí tượng thủy văn (TCVN4419-1987) -----	17
22.	Nội dung công tác khảo sát hiện trạng công trình -----	18
23.	Nội dung báo cáo kết quả khảo sát xây dựng (Điều 8- NĐ209) -----	18
24.	Bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng (Điều 9-NĐ209) -----	19
25.	Trách nhiệm của nhà thầu khảo sát xây dựng về bảo vệ môi trường và các công trình xây dựng trong khu vực khảo sát (Điều 10- NĐ209) -----	19
26.	Giám sát công tác khảo sát xây dựng (Điều 11- NĐ209) -----	20
27.	Nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng (Điều 12- NĐ209) -----	20
28.	Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc khảo sát xây dựng (Điều 50- Luật XD) -----	21

29. Quản lý chất lượng khảo sát xây dựng được quy định tại chương 3 của ND209, khoản 1 mục 2 Thông tư 12/2005/TT-BXD)	22
30. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu khảo sát XD (Điều 51- Luật XD)	22
31. Điều kiện năng lực của chủ nhiệm khảo sát xây dựng (Điều 57- ND16)	22
32. Điều kiện năng lực của chủ nhiệm khảo sát xây dựng ( Điều 57–ND 16 )	23
33. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi khảo sát XD (Điều 58 – ND16)	23
<b>QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH</b>	
34. Yêu cầu đối với thiết kế xây dựng công trình ( Điều 52 – Luật Xây Dựng)	24
35. Nội dung thiết kế xây dựng công trình (Điều 53-Luật Xây dựng)	25
36. Các bước thiết kế xây dựng công trình (Điều 14-Nghị định 16)	25
37. Lập dự án đầu tư xây dựng công trình (Điều 5 – Nghị định 16)	27
38. Nội dung phần thuyết minh của dự án (Điều 6-Nghị định 16)	27
39. Nội dung thiết kế cơ sở của dự án (Điều 7 – Nghị định 16/2005/ND-CP)	27
40. Tổng mức đầu tư của dự án đầu tư XDCT (Điều 39 – ND 16)	29
41. Điều chỉnh tổng mức đầu tư của dự án đầu tư xây dựng công trình trong các trường hợp sau đây ( Điều 13 và 39 – ND16/2005/ND-CP)	30
42. Hồ sơ thiết kế, dự toán xây dựng công trình xây dựng công trình bao gồm (Điều 15, Nghị định 16/2005/ND-CP)	31
43. Thiết kế kỹ thuật (Điều 13- Nghị định 209/2004/ND-CP)	31
44. Thiết kế bản vẽ thi công (Điều 14, Nghị định 209/2004/ND-CP)	32
45. Dự toán và tổng dự toán xây dựng công trình (Điều 40- ND16)	32
46. Yêu cầu về quy cách hồ sơ thiết kế XDCT (Điều 15- ND209)	33
47. Thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư XDCT (ND16 và TT08)	33
48. Thẩm quyền quyết định đầu tư XDCT (Điều 11 –ND 16)	35
49. Báo cáo kinh tế – Kỹ thuật xây dựng công trình ( Điều 12 – ND 16)	35
50. Nội dung thẩm định thiết kế cơ sở (Điều 10 - Nghị định 16/2005/ND-CP)	36
51. Nội dung thẩm định thiết kế cơ sở trong dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm (theo thông tư 08/2005/TT-BXD ngày 06/05/2005)	36
52. Thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự án, tổng dự toán xây dựng công trình (điều 16, Nghị định 16/2005/ND-CP)	36
53. Nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng công trình (Điều 16, Nghị định 209)	37
54. Thay đổi thiết kế xây dựng công trình (Điều 17- Nghị định 209)	38
55. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thiết kế xây dựng công trình (Điều 57 Luật Xây Dựng)	38
56. Về quản lý chất lượng thiết kế được quy định tại chương 4 của Nghị định 209/2004/ND-CP (khoản 2, mục 2 Thông tư 12/2005/TT-BXD)	39

57.	Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế XDCT (Điều 58-Luật XD)	-----	40
58.	Điều kiện năng lực của chủ nhiệm lập dự án (Điều 53- NĐ16)	-----	40
59.	Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi lập dự án (Điều 54-NĐ16)	-----	41
60.	Điều kiện năng lực của chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình (Điều 59-NĐ16)	---	42
61.	Điều kiện năng lực của chủ trì thiết kế XDCT (Điều 60-NĐ16)	-----	42
62.	Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi thiết kế XDCT (Điều 61-NĐ16)	-----	43
63.	Nội dung quản lý thi công xây dựng công trình (Điều 30- NĐ16)	-----	44
64.	Quản lý tiến độ thi công xây dựng công trình (Điều 31- NĐ16)	-----	44
65.	Quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình (Điều 32-NĐ16)	-----	45
66.	Quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng (Điều 33-NĐ16)	-----	45
67.	Quản lý môi trường xây dựng (Điều 34-NĐ16)	-----	46
68.	Tổ chức quản lý chất lượng thi công XDCT (Điều 18- NĐ209)	-----	46
69.	Giám sát thi công xây dựng công trình (Điều 87- luật XD)	-----	47
70.	Yêu cầu của việc GSTC xây dựng công trình (Điều 88- Luật XD)	-----	47
71.	Quản lý chất lượng thi công XDCT của nhà thầu (Điều 19- NĐ209)	-----	47
72.	Quản lý chất lượng thi công XDCT của tổng thầu (Điều 20-NĐ209)	-----	48
73.	Giám sát chất lượng thi công XDCT của CĐT (Điều 21- NĐ209)	-----	49
74.	Giám sát tác giả của nhà thầu thiết kế XDCT (Điều 22- NĐ209)	-----	51
75.	Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng (Điều 23- NĐ209)	-----	51
76.	Nghiệm thu công việc xây dựng (Điều 24- NĐ209)	-----	52
77.	Nghiệm thu bộ phận CTXD, giai đoạn thi công xây dựng (Điều 25- NĐ209)	-----	53
78.	Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng đưa vào sử dụng (Điều 26- NĐ209)	-----	54
79.	Bản vẽ hoàn công (Điều 27-NĐ209)	-----	56
80.	Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng (Điều 28-NĐ209)	-----	56
81.	Yêu cầu đối với công trường xây dựng (Điều 74- Luật XD)	-----	57
82.	Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thi công xây dựng công trình (Điều 75- Luật XD)	-----	57
83.	Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thi công XDCT (Điều 76-Luật XD)	-----	58
84.	Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế trong việc thi công xây dựng công trình (Điều 77- Luật XD)	-----	59
85.	Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc giám sát thi công xây dựng công trình (Điều 89- Luật XD)	-----	60
86.	Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu GSTC XDCT (Điều 90- Luật XD)	-----	61
87.	Điều kiện thi công xây dựng công trình (Điều 73-Luật XD)	-----	61

88.	Điều kiện năng lực của chỉ huy trưởng công trường (Điều 63- ND16)-----	62
89.	Điều kiện năng lực của tổ chức thi công XD khi thi công XDCT (Điều 64-ND16)-----	62
90.	Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi GSTC XDCT (Điều 62-ND16)-----	63
91.	Các hình thức quản lý dự án (Điều 35-ND16)-----	64
92.	Nhiệm vụ, quyền hạn của chủ đầu tư và Ban Quản lý dự án trong trường hợp chủ đầu tư thành lập Ban Quản lý dự án (Điều 36-ND16) -----	65
93.	Nhiệm vụ của chủ đầu tư và tổ chức tư vấn quản lý dự án trong trường hợp chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án (Điều 37-ND16) -----	66
94.	Điều kiện năng lực của Giám đốc tư vấn quản lý dự án (Điều 55-ND16) -----	67
95.	Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi làm tư vấn QLDA (Điều 56-ND16)--	68
96.	Cấp bảo trì công trình xây dựng (Điều 31-ND209) -----	69
97.	Nội dung giải quyết sự cố công trình xây dựng (Điều 35-ND209)-----	70
98.	Nội dung quản lý nhà nước về xây dựng (Điều 111- Luật XD) -----	72
99.	Trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng CTXD (Điều 37- ND209)-----	72

## **LUẬT XÂY DỰNG VÀ NGHỊ ĐỊNH 16/CP/2005, NGHỊ ĐỊNH 209/2004**

Luật Xây dựng , đi kèm theo 2 Nghị định hướng dẫn và rất nhiều thông tư, quyết định có liên quan đến việc áp dụng thực hiện Luật xây dựng trong cả nước. Luật Xây Dựng hiệu lực ngày 01-07-2004 đi kèm bởi Nghị định 16/CP ngày 07-02-2005 về QL dự án đầu tư xây dựng công trình và Nghị định 209/CP ngày 16-12-2004 về Quản lý chất lượng công trình xây dựng.

**Luật XD có 9 chương, 123 điều. Cụ thể như sau :**

**Chương I :những quy định chung gồm 10 điều:** Phạm vi điều chỉnh, Đối tượng áp dụng, Giải thích từ ngữ, Nguyên tắc cơ bản trong hoạt động xây dựng, Loại và cấp công trình xây dựng, Quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng, Năng lực hành nghề xây dựng, năng lực hoạt động xây dựng, Giám sát việc thực hiện pháp luật về xây dựng, Chính sách khuyến khích trong hoạt động xây dựng, Các hành vi bị nghiêm cấm trong hoạt động xây dựng

**Chương II: Quy hoạch xây dựng, 33 điều** (từ điều 11đến điều 34), nằm trọn vẹn trong 5 mục.Cụ thể: quy định chung, quy hoạch xây dựng vùng, Quy hoạch xây dựng đô thị, Quy hoạch Xây dựng điểm dân cư Nông thôn, quản lý quy hoạch xây dựng

**Chương III : dự án đầu tư xây dựng công trình gồm 11 điều (từ điều 35-45). Cụ thể:** Dự án đầu tư xây dựng công trình, Yêu cầu đối với dự án đầu tư xây dựng công trình, Nội dung dự án đầu tư xây dựng công trình, Điều kiện đối với tổ chức, cá nhân lập dự án đầu tư xây dựng công trình, Thẩm định, quyết định đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình, Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình, Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình, Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình, Quyền và nghĩa vụ của người quyết định đầu tư xây dựng công trình, Nội dung, hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình .

**Chương IV: Khảo sát, thiết kế xây dựng gồm 16 điều (từ 46 đến 61).**

Cụ thể:Khảo sát xây dựng , Yêu cầu đối với khảo sát xây dựng, Nội dung báo cáo kết quả khảo sát xây dựng, Điều kiện đối với tổ chức thực hiện khảo sát xây dựng, Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc khảo sát xây dựng, Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu khảo sát xây dựng, Yêu cầu đối với thiết kế xây dựng công trình, Nội dung thiết kế xây dựng công trình , Các bước thiết kế xây dựng công trình, Thi tuyển thiết kế kiến trúc công trình xây dựng, Điều kiện đối với tổ chức, cá nhân thực hiện thiết kế xây dựng công trình,

Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thiết kế xây dựng công trình, Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình, Thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng công trình, Thay đổi thiết kế xây dựng công trình, Lưu trữ hồ sơ thiết kế công trình xây dựng

**Chương V: xây dựng công trình gồm 33 điều trong 5 mục:** giấy phép xây dựng, Giải phóng mặt bằng xây dựng công trình, thi công xây dựng công trình, giám sát thi công xây dựng công trình, Xây dựng các công trình đặc thù

**Chương VI: Lựa chọn nhà thầu và hợp đồng xây dựng gồm 16 điều** trong 2 mục là Lựa chọn nhà thầu xây dựng, Hợp đồng trong hoạt động xây dựng

**Chương VII: quản lý nhà nước về xây dựng gồm 8 điều:** Nội dung quản lý nhà nước về xây dựng, Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, Thanh tra xây dựng, Nhiệm vụ của thanh tra xây dựng, Quyền và trách nhiệm của thanh tra xây dựng, Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng thanh tra, Quyền khiếu nại, tố cáo, trách nhiệm giải quyết khiếu nại, tố cáo, Khiếu nại, tố cáo và giải quyết khiếu nại, tố cáo,

**Chương VIII: khen thưởng và xử lý vi phạm gồm 2 điều là** Khen thưởng và Xử lý vi phạm

**Chương IX: Điều khoản thi hành gồm 3 điều:** Xử lý các công trình xây dựng trước khi Luật xây dựng có hiệu lực không phù hợp các quy định của Luật này, Hiệu lực thi hành và Hướng dẫn thi hành

**Nghị định 16 có 6 chương, 69 điều.** Sau đó bổ sung bằng ND 112, trong đó có điều chỉnh, bổ sung một số điều cho hoàn chỉnh và bỏ bớt một số điều như điều 24, 25, 26, 27, 28, 29 về lựa chọn nhà thầu. Cụ thể như sau :

**Chương I: Những quy định chung gồm 3 điều:** Phạm vi áp dụng, Phân loại dự án và quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư xây dựng công trình , Chủ đầu tư xây dựng công trình

**Chương II : lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình gồm 10 điều:** *Lập Báo cáo đầu tư xây dựng công trình và xin phép đầu tư, Lập dự án đầu tư xây dựng công trình, Nội dung phân thuyết minh của dự án, Nội dung thiết kế cơ sở của dự án, Hồ sơ trình phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình, Thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình, Nội dung thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình, Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng công trình, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình, Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình.*

**Chương III: thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình gồm 33 điều, bỏ từ điều 24 đến điều 29. gộp trong 5 mục (6-1 do bỏ đấu thầu): THIẾT KẾ, DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG**



*TRÌNH, GIẤY PHÉP XÂY DỰNG, LỰA CHỌN NHÀ THẦU TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG, QUẢN LÝ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, CÁC HÌNH THỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, QUẢN LÝ CHI PHÍ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH*

**Chương IV: Hợp đồng trong hoạt động xây dựng gồm 4 điều:** Nguyên tắc chung ký kết hợp đồng trong hoạt động xây dựng, Hồ sơ hợp đồng xây dựng, Đàm phán, ký kết hợp đồng xây dựng, Phương thức thanh toán trong hợp đồng xây dựng

**Chương V: điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân trong hoạt động xây dựng gồm 20 điều:** Quy định chung về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân, .... Điều kiện năng lực của cá nhân, tổ chức nước ngoài lập dự án, quản lý dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, giám sát thi công xây dựng tại Việt Nam

**Chương VI: Điều khoản thi hành** gồm Tổ chức thực hiện và Hiệu lực thi hành

**Nghị định 209 có 9 chương, 39 điều. Cụ thể như sau:**

**Chương I : Những quy định chung** gồm Phạm vi và đối tượng áp dụng, Hệ thống tiêu chuẩn xây dựng, Giám sát của nhân dân về chất lượng công trình xây dựng.

**Chương II: Phân loại, phân cấp công trình xây dựng** gồm Phân loại công trình xây dựng, phân cấp công trình

**Chương III: Quản lý chất lượng khảo sát xây dựng gồm 7 điều (điều 6-12)** Nhiệm vụ khảo sát xây dựng, Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng, Nội dung báo cáo kết quả khảo sát xây dựng, Bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng, Trách nhiệm của nhà thầu khảo sát xây dựng về bảo vệ môi trường và các công trình xây dựng trong khu vực khảo sát, Giám sát công tác khảo sát xây dựng, Nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng

**Chương IV: Quản lý chất lượng thiết kế xây dựng công trình gồm 5 điều (điều 13-17):** Thiết kế kỹ thuật, Thiết kế bản vẽ thi công, Yêu cầu về quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng công trình, Nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng công trình, Thay đổi thiết kế xây dựng công trình,

**Chương V: Quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình gồm 12 điều (điều 18-28):** Tổ chức quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình, Quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình của nhà thầu, Quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình của tổng



thầu, Giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư, Giám sát tác giả của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình, Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng, Nghiệm thu công việc xây dựng, Nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng, Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng đưa vào sử dụng, Bản vẽ hoàn công, Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng

**Chương VI: Bảo hành công trình xây dựng gồm 2 điều (29-30):** Bảo hành công trình xây dựng, Trách nhiệm của các bên về bảo hành công trình xây dựng

**Chương VII: bảo trì công trình xây dựng gồm 4 điều (31-34):** Cấp bảo trì công trình xây dựng, Thời hạn bảo trì công trình xây dựng, Quy trình bảo trì công trình xây dựng, Trách nhiệm của chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình xây dựng trong việc bảo trì công trình xây dựng

**Chương VIII: Sự cố công trình xây dựng gồm 2 điều (35-36):** Nội dung giải quyết sự cố công trình xây dựng, Hồ sơ sự cố công trình xây dựng

**Chương IX: Tổ chức thực hiện gồm 3 điều (37-39):** Trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, Tổ chức thực hiện, Hiệu lực thi hành

## **Sự phối hợp áp dụng 99 các điều luật, nghị định, quy định có liên quan:**

### **1. Hệ thống tiêu chuẩn xây dựng (điều 2-NĐ209)**

1. Hệ thống tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam bao gồm quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn xây dựng.

2. Quy chuẩn xây dựng là cơ sở để quản lý hoạt động xây dựng và là căn cứ để ban hành tiêu chuẩn xây dựng.

3. Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn xây dựng; tiêu chuẩn xây dựng đối với các công trình xây dựng dân dụng bao gồm công trình công cộng và nhà ở, công trình công nghiệp và các công trình hạ tầng kỹ thuật được quy định tại khoản 5 Điều 4 của Nghị định này.

4. Các Bộ có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành căn cứ vào quy chuẩn xây dựng, ban hành tiêu chuẩn xây dựng công trình chuyên ngành thuộc chức năng quản lý của mình.

5. Những tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam thuộc các lĩnh vực sau đây bắt buộc áp dụng:

- a) Điều kiện khí hậu xây dựng;
- b) Điều kiện địa chất thủy văn, khí tượng thủy văn;
- c) Phân vùng động đất;
- d) Phòng chống cháy, nổ;
- đ) Bảo vệ môi trường;
- e) An toàn lao động.

Trong trường hợp nội dung thuộc các điểm d, đ, e của khoản này mà tiêu chuẩn Việt Nam chưa có hoặc chưa đầy đủ thì được phép áp dụng tiêu chuẩn nước ngoài sau khi được Bộ quản lý ngành chấp thuận bằng văn bản.

6. Bộ Xây dựng quy định việc áp dụng các tiêu chuẩn nước ngoài trên lãnh thổ Việt Nam.

## **2. Chủ đầu tư xây dựng công trình (Điều 3-NĐ 16)**

1. Chủ đầu tư xây dựng công trình là người sở hữu vốn hoặc là người được giao quản lý và sử dụng vốn để đầu tư xây dựng công trình bao gồm:

2. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì chủ đầu tư xây dựng công trình do người quyết định đầu tư quyết định trước khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình phù hợp với quy định của Luật Ngân sách Nhà nước.

3. Các dự án sử dụng vốn tín dụng thì người vay vốn là chủ đầu tư.

4. Các dự án sử dụng vốn khác thì chủ đầu tư là chủ sở hữu vốn hoặc là người đại diện theo quy định của pháp luật.

5. Đối với các dự án sử dụng vốn hỗn hợp thì chủ đầu tư do các thành viên góp vốn thoả thuận cử ra hoặc là người có tỷ lệ góp vốn cao nhất.

## **3. Phân loại công trình xây dựng (Điều 4- NĐ209)**

Công trình xây dựng được phân loại như sau:

1. Công trình dân dụng:

- a) Nhà ở gồm nhà chung cư và nhà riêng lẻ;

## **TRUNG TÂM CPA – TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ TP.HCM**

b) Công trình công cộng gồm: công trình văn hóa; công trình giáo dục; công trình y tế; công trình thương nghiệp, dịch vụ; nhà làm việc; khách sạn, nhà khách; nhà phục vụ giao thông, nhà phục vụ thông tin liên lạc, tháp thu phát sóng phát thanh, phát sóng truyền hình, nhà ga, bến xe, công trình thể thao các loại.

2. Công trình công nghiệp gồm công trình khai thác than, khai thác quặng, công trình khai thác dầu, khí, công trình hoá chất, hoá dầu, công trình kho xăng, dầu, khí hóa lỏng và tuyến ống phân phối khí, dầu, công trình luyện kim, công trình cơ khí, chế tạo, công trình công nghiệp điện tử tin học, công trình năng lượng, công trình công nghiệp nhẹ, công trình công nghiệp thực phẩm, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, công trình sản xuất và kho chứa vật liệu nổ công nghiệp.

3. Công trình giao thông gồm công trình đường bộ, công trình đường sắt, công trình đường thủy, cầu, hầm, sân bay.

4. Công trình thủy lợi gồm: hồ chứa nước, đập, công trình thủy nông, đê, kè.

5. Công trình hạ tầng KT gồm công trình cấp nước, thoát nước, nhà máy xử lý nước thải, công trình xử lý chất thải: bãi chứa, bãi chôn lấp rác, nhà máy xử lý rác thải, công trình chiếu sáng đô thị.

## **4. PHÂN CẤP CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (ĐIỀU 5 – NĐ 209)**

1. Các loại công trình xây dựng được phân theo cấp tại Phụ lục 2 kèm theo bài giảng này. Cấp công trình là cơ sở để xét hạng và lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng.

2. Khi cấp của công trình xây dựng được xây dựng theo nhiều tiêu chí khác nhau thì cấp của công trình được xác định theo tiêu chí của cấp cao nhất.

## **5. CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ (ĐIỀU 49 – NGHỊ ĐỊNH 16)**

1. Chứng chỉ hành nghề là giấy xác nhận năng lực hành nghề cấp cho kỹ sư, kiến trúc sư có đủ trình độ chuyên môn và kinh nghiệm nghề nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thiết kế quy hoạch xây dựng, khảo sát xây dựng, thiết kế công trình, giám sát TCXD.

2. Chứng chỉ hành nghề được quy định theo mẫu thống nhất và có giá trị trong phạm vi cả nước. Chứng chỉ hành nghề phải nêu rõ phạm vi và lĩnh vực được phép hành nghề.

3. Chứng chỉ hành nghề do Bộ trưởng Bộ xây dựng cấp. Bộ trưởng Bộ xây dựng quyết định thành lập Hội đồng tư vấn giúp Bộ trưởng cấp chứng chỉ hành nghề.

4. Bộ xây dựng hướng dẫn cụ thể việc cấp chứng chỉ hành nghề, quy định chức năng, nhiệm vụ, quy chế hoạt động của Hội đồng tư vấn.

## **6. ĐIỀU KIỆN CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ KIẾN TRÚC SƯ (ĐIỀU 50 – NĐ 16)**

Người được cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư phải có trình độ đại học trở lên thuộc chuyên ngành kiến trúc hoặc quy hoạch xây dựng, có kinh nghiệm trong công tác thiết kế tối thiểu 5 năm và đã tham gia thiết kế kiến trúc ít nhất 5 công trình hoặc 5 đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

## **7. ĐIỀU KIỆN CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ KỸ SƯ (ĐIỀU 5 – NĐ 16)**

Người được cấp chứng chỉ hành nghề kỹ sư phải có trình độ đại học trở lên thuộc chuyên ngành phù hợp với lĩnh vực hành nghề xin đăng ký, có kinh nghiệm trong lĩnh vực đăng ký hành nghề ít nhất 5 năm và đã tham gia thực hiện thiết kế khảo sát 5 công trình.

## **8. ĐIỀU KIỆN CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (ĐIỀU 52 – NGHỊ ĐỊNH 16)**

1. Người được cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình phải có trình độ đại học trở lên thuộc chuyên ngành phù hợp với lĩnh vực hành nghề xin đăng ký, đã trực tiếp tham gia thiết kế, thi công xây dựng hoặc giám sát thi công xây dựng công trình ít nhất 5 năm, đã qua lớp bồi dưỡng nghiệp vụ giám sát thi công xây dựng.

2. Đối với vùng sâu, vùng xa, những người có trình độ cao đẳng, trung cấp hoặc chuyên ngành xây dựng phù hợp, đã trực tiếp tham gia thiết kế hoặc thi công xây dựng hoặc giám sát thi công xây dựng công trình ít nhất 5 năm, đã qua lớp bồi dưỡng nghiệp vụ giám sát thi công xây dựng. Chứng chỉ này chỉ được sử dụng hành nghề trong phạm vi vùng sâu vùng xa.

3. Cá nhân đăng ký cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình phải đảm bảo các điều kiện sau:

- a/ Có quyền công dân và có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.
- b/ Có trình độ chuyên môn tốt nghiệp đại học trở lên thuộc chuyên ngành phù hợp.
- c/ Đã trực tiếp tham gia thiết kế, thi công xây dựng hoặc giám sát thi công xây dựng công trình ít nhất 5 năm.
- d/ Có chứng nhận bồi dưỡng nghiệp vụ giám sát thi công xây dựng công trình do cơ sở đào tạo được bộ xây dựng công nhận.
- e) Đạo đức nghề nghiệp tốt, chưa có hành vi gây ra sự cố, hư hỏng, làm giảm chất lượng công trình trong công tác giám sát thi công xây dựng;
- f) Có sức khỏe đảm nhận được công tác giám sát thi công XD công trình trên hiện trường.

4. Đối với cá nhân hoạt động giám sát thi công xây dựng công trình tại vùng sâu vùng xa, riêng về trình độ chuyên môn cho phép chấp thuận văn bằng tốt nghiệp cao đẳng, trung cấp thuộc chuyên ngành xây dựng phù hợp.

5. Trường hợp cá nhân đã có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư hoặc kỹ sư khi đăng ký cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình chỉ cần có thêm chứng nhận bồi dưỡng nghiệp vụ giám sát thi công xây dựng công trình theo qui định tại điểm d khoản 1 Điều 6 của Quy chế cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình được ban hành kèm theo QĐ số 12/2005/QĐ-BXD ngày 18 tháng 04 năm 2005 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng.

6. Chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình cấp cho cá nhân là công dân Việt Nam, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người nước ngoài hoạt động xây dựng hợp pháp tại Việt Nam có nhu cầu được cấp chứng chỉ, có đủ điều kiện qui định tại Điều 6 và hồ sơ quy định tại Điều 7 của qui chế này;

7. Cá nhân là người nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nếu đã có chứng chỉ hành nghề do tổ chức, chính quyền nước ngoài cấp được công nhận để hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình ở Việt Nam. Tổ chức thuê hoặc quản lý trực tiếp cá nhân này có trách nhiệm kiểm tra chứng chỉ hành nghề của họ khi hoạt động xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam.

8. Cá nhân đang là công chức làm việc trong các cơ quan hành chính nhà nước không được cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình theo Quy chế 12/2005/QĐ-BXD.

## **9. Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề đối với cá nhân hành nghề độc lập thiết kế, khảo sát, giám sát thi công xây dựng công trình. (Điều 65-NĐ16)**

1. Điều kiện của cá nhân hành nghề độc lập thiết kế, khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình như sau:

- a) Có chứng chỉ hành nghề phù hợp với lĩnh vực hành nghề;
- b) Có đăng ký kinh doanh hoạt động hành nghề thiết kế, khảo sát, giám sát thi công xây dựng theo qui định của pháp luật.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Cá nhân hành nghề độc lập khảo sát xây dựng chỉ được tư vấn cho chủ đầu tư về việc lập nhiệm vụ khảo sát, thẩm định để phê duyệt kết quả từng loại khảo sát phù hợp với chứng chỉ;

b) Cá nhân hành nghề giám sát thi công xây dựng độc lập được giám sát thi công xây dựng công trình cấp IV cùng loại và nhà ở riêng lẻ.

## **10. Quyền và nghĩa vụ của cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề (Điều 66 – NĐ 16)**

1. Cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề có quyền:

a) Sử dụng chứng chỉ hành nghề để thực hiện các công việc theo qui định của pháp luật;

b) Khiếu nại, tố cáo những hành vi vi phạm các qui định về cấp chứng chỉ hành nghề.

2. Cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề có nghĩa vụ:

a) Tham gia các lớp bồi dưỡng về chuyên môn nghiệp vụ liên quan tới việc cấp chứng chỉ hành nghề thiết kế, khảo sát, giám sát thi công xây dựng;

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hồ sơ, chất lượng các công việc do mình thực hiện.

c) Không được tẩy xóa, cho mượn chứng chỉ hành nghề.

## **11. Quy định chung về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân. ( Điều 48-NĐ 16)**

1. Các tổ chức, cá nhân khi tham gia hoạt động xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại dự án; loại, cấp công trình và công việc theo qui định của Nghị định này.

2. Cá nhân tham gia hoạt động xây dựng phải có văn bằng, chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận do các cơ sở đào tạo hợp pháp cấp.

3. Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm đồ án thiết kế qui hoạch xây dựng, thiết kế xây dựng công trình; chủ trì các đồ án thiết kế, giám sát thi công xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề theo qui định

4. Cá nhân đảm nhận chức danh Giám đốc tư vấn quản lý dự án, chỉ huy trưởng công trường, giám sát thi công xây dựng không được đồng thời đảm nhận quá một công việc theo chức danh trong cùng một thời gian.

5. Năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức được xác định theo cấp bậc trên cơ sở năng lực hành nghề xây dựng của các cá nhân trong tổ chức

6. Một tổ chức tư vấn được thực hiện một, một số hoặc tất cả các công việc về lập dự án đầu tư xây dựng công trình, quản lý dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, giám sát thi công xây dựng công trình nếu có đủ điều kiện năng lực theo qui định của Nghị định này. ***Các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình không được ký hợp đồng tư vấn giám sát với chủ đầu tư đối với công trình do mình thiết kế; nhà thầu giám sát thi công xây dựng không được ký hợp đồng với nhà thầu thi công xây dựng thực hiện kiểm định chất lượng công trình xây dựng đối với công trình do mình giám sát.***

7. Khi lựa chọn nhà thầu để thực hiện các công việc trong hoạt động xây dựng, chủ đầu tư phải căn cứ vào các qui định và điều kiện năng lực tại Nghị định này và phải chịu



trách nhiệm trước pháp luật về những thiệt hại do việc lựa chọn nhà thầu không đủ điều kiện năng lực phù hợp với công việc.

## **12. Điều kiện của cá nhân, tổ chức nước ngoài lập dự án, quản lý dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, giám sát thi công xây dựng tại Việt Nam (Điều 66- ND 16).**

Tổ chức, cá nhân nước ngoài khi hành nghề lập dự án, quản lý dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, giám sát thi công xây dựng tại Việt Nam phải đủ điều kiện năng lực theo qui định của Nghị định này và hướng dẫn của BXD về cấp chứng chỉ hành nghề.

## **13. Về chuyển tiếp điều kiện năng lực trong hoạt động xây dựng (II – phần II –Thông tư 08/2005/TT-BXD ngày 06/05/2005)**

1. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng được thực hiện theo qui định của ND 16/CP.

2. Các cá nhân khi hoạt động xây dựng yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề được thực hiện theo Quy chế cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công và Quy chế cấp chứng chỉ hành nghề KTS, KS hoạt động xây dựng ban hành theo QĐ số 15/2005/QĐ-BXD ngày 25/4/2005 của Bộ trưởng bộ xây dựng.

## **QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG KHẢO SÁT XÂY DỰNG**

### **14. Khảo sát xây dựng (TCVN 4419-1987 và Điều 46 Luật xây dựng)**

1. Khảo sát xây dựng là hoạt động thị sát, đo vẽ, thăm dò, thu nhập, phân tích, nghiên cứu và đánh giá tổng hợp điều kiện thiên nhiên của vùng, địa điểm xây dựng về địa hình, địa mạo, địa chất, địa chất thủy văn, địa chất công trình, các quá trình và hiện tượng địa chất vật lý, khí tượng thủy văn, hiện trạng công trình để lập được các giải pháp đúng đắn về kỹ thuật và hợp lý nhất về kinh tế khi thiết kế, xây dựng công trình.

2. Khảo sát xây dựng gồm khảo sát địa hình, khảo sát địa chất công trình, khảo sát địa chất thủy văn, khảo sát hiện trạng công trình và các công việc khảo sát khác phục vụ cho hoạt động xây dựng.

3. Khảo sát xây dựng chỉ được tiến hành theo nhiệm vụ khảo sát đã được phê duyệt.

### **15. Yêu cầu đối với khảo sát xây dựng (Điều 47- Luật xây dựng)**

Khảo sát xây dựng phải bảo đảm các yêu cầu sau đây:

1. Nhiệm vụ khảo sát phải phù hợp với yêu cầu từng loại công việc, từng bước thiết kế;
2. Bảo đảm tính trung thực, khách quan, phản ánh đúng thực tế;
3. Khối lượng, nội dung, yêu cầu kỹ thuật đối với khảo sát xây dựng phải phù hợp với nhiệm vụ khảo sát, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng;

4. Đối với khảo sát địa chất công trình, ngoài các yêu cầu tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này còn phải xác định độ xâm thực, mức độ dao động của mực nước ngầm theo mùa để đề xuất các biện pháp phòng, chống thích hợp. Đối với những công trình quy mô lớn, công trình quan trọng phải có khảo sát quan trắc các tác động của môi trường đến công trình trong quá trình xây dựng và sử dụng;

5. Kết quả khảo sát phải được đánh giá, nghiệm thu theo quy định của pháp luật.

#### **16. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng (Điều 6- ND209)**

1. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng do tổ chức tư vấn thiết kế hoặc nhà thầu khảo sát xây dựng lập và được chủ đầu tư phê duyệt.

2. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng phải phù hợp với yêu cầu từng loại công việc khảo sát, từng bước thiết kế, bao gồm các nội dung sau đây:

- a) Mục đích khảo sát;
- b) Phạm vi khảo sát;
- c) Phương pháp khảo sát;
- d) Khối lượng các loại công tác khảo sát dự kiến;
- đ) Tiêu chuẩn khảo sát được áp dụng;
- e) Thời gian thực hiện khảo sát.

#### **17. Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng (Điều 7- ND209)**

1. Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng do nhà thầu khảo sát xây dựng lập và được chủ đầu tư phê duyệt.

2. Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phải đáp ứng các yêu cầu sau đây:

- a) Phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng được chủ đầu tư phê duyệt;
- b) Tuân thủ các tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng được áp dụng.

#### **18. Nội dung công tác khảo sát địa hình (TCVN 4419-1987):**

- 1. Thu thập và phân tích những tài liệu về địa hình, đại vật, địa điểm XD
- 2. Khảo sát khái quát hiện trường
- 3. Xây dựng lưới trắc địa nhà nước hạng 3 và 4, lưới khống chế đo vẽ, lưới thủy chuẩn hạng II, III và IV
- 4. Lập lưới trắc địa đo vẽ mặt bằng và độ cao
- 5. Đo vẽ địa hình

6. Chính biên bản đồ địa hình
7. Đo vẽ hệ thống công trình kỹ thuật ngầm
8. Lập lưới khống chế trắc địa của các công trình dạng tuyến
9. Thực hiện các công tác trắc địa phục vụ cho khảo sát đại chất CT, khảo sát khí tượng thủy văn, địa chất thủy văn,
10. Thực hiện công tác đo vẽ bản đồ
11. Chính lý tài liệu, báo cáo kết quả khảo sát địa hình

**19. Nội dung công tác khảo sát địa chất công trình (TCVN 4419-1987):**

1. Thu thập, phân tích và tổng hợp những tài liệu và số liệu về điều kiện tự nhiên, thiên nhiên của vùng, địa điểm xây dựng, kể cả những tài liệu, số liệu đã nghiên cứu, thăm dò và khảo sát trước đây ở vùng địa điểm đó.
2. Giải đoán ảnh chụp hàng không- không ảnh
3. Khảo sát khái quát địa chất công trình ở hiện trường
4. Đo vẽ địa chất công trình
5. Khảo sát địa vật lý
6. Khoan, xuyên, đào thăm dò
7. Lấy mẫu đá, đất, nước thí nghiệm trong phòng
8. xác định tính chất cơ lý đất đá bằng thí nghiệm hiện trường
9. Phân tích thành phần, tính chất cơ lý đất đá ở trong phòng TN
10. Công tác thí nghiệm thăm
11. Quan trắc lâu dài
12. Chính lý tài liệu, báo cáo kết quả khảo sát địa chất công trình

**20. Nội dung công tác khảo sát địa chất thủy văn (TCVN 4419-1987)**

1. Thu thập, tổng hợp và phân tích những số liệu về điều kiện địa chất thủy văn tại vùng, địa điểm xây dựng
2. Khảo sát khái quát hiện trường
3. Khoan, đào thăm dò địa chất thủy văn
4. Xác định các thông số cần thiết tính toán cho thiết kế
5. Chính lý tài liệu, lập báo cáo kết quả khảo sát thủy văn công trình

**21. Nội dung công tác khảo sát khí tượng thủy văn (TCVN 4419-1987)**

1. Thu thập, tổng hợp và phân tích những số liệu về điều kiện khí tượng và thủy văn tại vùng, địa điểm xây dựng
2. Khảo sát khái quát hiện trường

3. Quan trắc thủy văn và khí tượng
4. Thực hiện các công tác về đo đạc thủy văn
5. Xác định các thông số cần thiết tính toán cho thiết kế
6. Chính lý tài liệu, lập báo cáo kết quả khảo sát khí tượng thủy văn công trình

## **22. Nội dung công tác khảo sát hiện trạng công trình**

1. Khảo sát khái quát toàn bộ công trình
2. Đo vẽ các thông số hình học của công trình
3. Thu thập, tổng hợp và phân tích những số liệu đã có về thiết kế, thi công và vật liệu xây dựng công trình
4. Thực hiện các công tác về kiểm tra chất lượng hiện trạng vật liệu XD và cấu kiện công trình.
5. Chính lý tài liệu, lập báo cáo kết quả khảo sát hiện trạng công trình.

## **23. Nội dung báo cáo kết quả khảo sát xây dựng (Điều 8- NĐ209)**

1. Nội dung báo cáo kết quả khảo sát xây dựng gồm:
  - a) Nội dung chủ yếu của nhiệm vụ khảo sát xây dựng;
  - b) Đặc điểm, quy mô, tính chất của công trình;
  - c) Vị trí và điều kiện tự nhiên của khu vực khảo sát xây dựng;
  - d) Tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng được áp dụng;
  - đ) Khối lượng khảo sát;
  - e) Quy trình, phương pháp và thiết bị khảo sát;
  - g) Phân tích số liệu, đánh giá kết quả khảo sát;
  - h) Đề xuất giải pháp kỹ thuật phục vụ cho việc thiết kế, thi công xây dựng công trình;
  - i) Kết luận và kiến nghị;
  - k) Tài liệu tham khảo;
  - l) Các phụ lục kèm theo.

2. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng phải được chủ đầu tư kiểm tra, nghiệm thu theo quy định tại Điều 12 của Nghị định này và là cơ sở để thực hiện các bước thiết kế xây dựng công trình. Báo cáo phải được lập thành 06 bộ, trong trường hợp cần nhiều hơn 06 bộ thì chủ đầu tư quyết định trên cơ sở thỏa thuận với nhà thầu khảo sát xây dựng.

3. Nhà thầu khảo sát xây dựng phải chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật về tính trung thực và tính chính xác của kết quả khảo sát; bồi thường thiệt hại khi thực hiện không đúng nhiệm vụ khảo sát, phát sinh khối lượng do khảo sát sai; sử dụng các thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng không phù hợp và các hành vi vi phạm khác gây ra thiệt hại.

#### **24. Bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng (Điều 9-NĐ209)**

1. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng được bổ sung trong các trường hợp sau đây:

a) Trong quá trình thực hiện khảo sát xây dựng, nhà thầu khảo sát xây dựng phát hiện các yếu tố khác thường ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế;

b) Trong quá trình thiết kế, nhà thầu thiết kế phát hiện tài liệu khảo sát không đáp ứng yêu cầu thiết kế;

c) Trong quá trình thi công, nhà thầu thi công xây dựng phát hiện các yếu tố khác thường so với tài liệu khảo sát ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế và biện pháp thi công.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm xem xét, quyết định việc bổ sung nội dung nhiệm vụ khảo sát trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này theo đề nghị của các nhà thầu thiết kế, khảo sát xây dựng, thi công xây dựng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

#### **25. Trách nhiệm của nhà thầu khảo sát xây dựng về bảo vệ môi trường và các công trình xây dựng trong khu vực khảo sát (Điều 10- NĐ209)**

*Trong quá trình thực hiện khảo sát tại hiện trường, nhà thầu khảo sát xây dựng có trách nhiệm:*

1. Không được làm ô nhiễm nguồn nước, không khí và gây tiếng ồn quá giới hạn cho phép;

2. Chỉ được phép chặt cây, hoa màu khi được tổ chức, cá nhân quản lý hoặc sở hữu cây, hoa màu cho phép;

3. Phục hồi lại hiện trường khảo sát xây dựng;

4. Bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình xây dựng khác trong vùng, địa điểm khảo sát. Nếu gây hư hại cho các công trình đó thì phải bồi thường thiệt hại.

## **26. Giám sát công tác khảo sát xây dựng (Điều 11- NĐ209)**

### **1. Trách nhiệm giám sát công tác khảo sát xây dựng:**

a) Nhà thầu khảo sát xây dựng phải có bộ phận chuyên trách tự giám sát công tác khảo sát xây dựng;

b) Chủ đầu tư thực hiện giám sát công tác khảo sát xây dựng thường xuyên, có hệ thống từ khi bắt đầu khảo sát đến khi hoàn thành công việc. Trường hợp không có đủ điều kiện năng lực thì chủ đầu tư phải thuê tư vấn giám sát công tác khảo sát xây dựng.

### **2. Nội dung tự giám sát công tác khảo sát xây dựng của nhà thầu khảo sát xây dựng:**

a) Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện theo phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng đã được chủ đầu tư phê duyệt;

b) Ghi chép kết quả theo dõi, kiểm tra vào nhật ký khảo sát xây dựng.

### **3. Nội dung giám sát công tác khảo sát xây dựng của chủ đầu tư:**

a) Kiểm tra điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của các nhà thầu khảo sát xây dựng so với hồ sơ dự thầu về nhân lực, thiết bị máy móc phục vụ khảo sát, phòng thí nghiệm được nhà thầu khảo sát xây dựng sử dụng;

b) Theo dõi, kiểm tra vị trí khảo sát, khối lượng khảo sát và việc thực hiện quy trình khảo sát theo phương án kỹ thuật đã được phê duyệt. Kết quả theo dõi, kiểm tra phải được ghi chép vào nhật ký khảo sát xây dựng;

c) Theo dõi và yêu cầu nhà thầu khảo sát xây dựng thực hiện bảo vệ môi trường và các công trình xây dựng trong khu vực khảo sát theo quy định tại Điều 10 của Nghị định này.

## **27. Nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng (Điều 12- NĐ209)**

### **1. Căn cứ để nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng:**

a) Hợp đồng khảo sát xây dựng;

b) Nhiệm vụ và phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng đã được chủ đầu tư phê duyệt;

c) Tiêu chuẩn khảo sát xây dựng được áp dụng;

d) Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng.

### **2. Nội dung nghiệm thu:**



a) Đánh giá chất lượng công tác khảo sát so với nhiệm vụ khảo sát xây dựng và tiêu chuẩn khảo sát xây dựng được áp dụng;

b) Kiểm tra hình thức và số lượng của báo cáo kết quả khảo sát xây dựng;

c) Nghiệm thu khối lượng công việc khảo sát xây dựng theo hợp đồng khảo sát xây dựng đã ký kết. Trường hợp kết quả khảo sát xây dựng thực hiện đúng hợp đồng khảo sát và tiêu chuẩn xây dựng áp dụng nhưng không đáp ứng được mục tiêu đầu tư đã đề ra của chủ đầu tư thì chủ đầu tư vẫn phải thanh toán phần đã nghiệm thu theo hợp đồng.

3. Kết quả nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng phải lập thành biên bản theo mẫu quy định tại Phụ lục 2 của Nghị định này. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng.

## **28. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc khảo sát xây dựng (Điều 50- Luật XD)**

1. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc khảo sát xây dựng có các quyền sau đây:

- a) Được tự thực hiện khi có đủ điều kiện năng lực khảo sát xây dựng;
- b) Đàm phán, ký kết, giám sát thực hiện hợp đồng;
- c) Điều chỉnh nhiệm vụ khảo sát theo yêu cầu hợp lý của nhà thiết kế;
- d) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng theo quy định của pháp luật;
- đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc khảo sát xây dựng có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Phê duyệt nhiệm vụ khảo sát do nhà thiết kế hoặc do nhà thầu khảo sát lập và giao nhiệm vụ khảo sát cho nhà thầu khảo sát xây dựng;
- b) Lựa chọn nhà thầu khảo sát xây dựng trong trường hợp không đủ điều kiện năng lực khảo sát xây dựng để tự thực hiện;
- c) Cung cấp cho nhà thầu khảo sát xây dựng các thông tin, tài liệu có liên quan đến công tác khảo sát;
- d) Xác định phạm vi khảo sát và bảo đảm điều kiện cho nhà thầu khảo sát xây dựng thực hiện hợp đồng;
- đ) Thực hiện theo đúng hợp đồng đã ký kết;
- e) Tổ chức nghiệm thu và lưu trữ kết quả khảo sát;
- g) Bồi thường thiệt hại khi cung cấp thông tin, tài liệu không phù hợp, xác định sai nhiệm vụ khảo sát và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- h) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

**29. Quản lý chất lượng khảo sát xây dựng được quy định tại chương 3 của ND209, khoản 1 mục 2 Thông tư 12/2005/TT-BXD)**

1. Chủ đầu tư phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng và nhiệm vụ khảo sát xây dựng bổ sung được lập theo quy định tại các điều 6,7,9 của ND209. Trước khi phê duyệt, khi cần thiết, CĐT có thể thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực về khảo sát xây dựng thẩm tra nhiệm vụ khảo sát xây dựng, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng.
2. CĐT cử người có chuyên môn phù hợp để giám sát công tác khảo sát xây dựng theo quy định tại điều 11 của ND209. Trường hợp không có người chuyên môn phù hợp thì thuê người
3. CĐT nghiệm thu báo cáo khảo sát theo điều 12 của ND209 và mời các chuyên gia, tổ chức chuyên môn khi cần thiết.

**30. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu khảo sát xây dựng (Điều 51- Luật XD)**

1. Nhà thầu khảo sát xây dựng có các quyền sau đây:
  - a) Yêu cầu chủ đầu tư cung cấp số liệu, thông tin liên quan đến nhiệm vụ khảo sát;
  - b) Từ chối thực hiện các yêu cầu ngoài nhiệm vụ khảo sát;
  - c) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.
2. Nhà thầu khảo sát xây dựng có các nghĩa vụ sau đây:
  - a) Chỉ được ký kết hợp đồng thực hiện các công việc khảo sát phù hợp với điều kiện năng lực hoạt động và thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết;
  - b) Thực hiện đúng nhiệm vụ khảo sát được giao, bảo đảm chất lượng và chịu trách nhiệm về kết quả khảo sát;
  - c) Đề xuất, bổ sung nhiệm vụ khảo sát khi phát hiện các yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế;
  - d) Bảo vệ môi trường trong khu vực khảo sát;
  - đ) Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp;
  - e) Bồi thường thiệt hại khi thực hiện không đúng nhiệm vụ khảo sát, phát sinh khối lượng do việc khảo sát sai thực tế, sử dụng các thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng không phù hợp và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
  - g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

**31. Điều kiện năng lực của chủ nhiệm khảo sát xây dựng (Điều 57- ND16)**

1. Năng lực của chủ nhiệm khảo sát được phân thành 2 hạng như sau :

## TRUNG TÂM CPA – TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ TP.HCM

a) Hạng 1: có chứng chỉ hành nghề kỹ sư, đã là chủ nhiệm khảo sát hạng 2 và đã chủ nhiệm 5 nhiệm vụ khảo sát công trình cấp II;

b) Hạng 2: có chứng chỉ hành nghề kỹ sư, đã tham gia 3 nhiệm vụ khảo sát của công trình cấp II hoặc 4 nhiệm vụ khảo sát của công trình cấp III, kể từ khi có chứng chỉ hành nghề kỹ sư.

### 2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được làm chủ nhiệm khảo sát cùng loại công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV;

b) Hạng 2: được làm chủ nhiệm khảo sát cùng loại công trình cấp II, cấp III và cấp IV;

c) *Đối với khảo sát địa hình, các chủ nhiệm khảo sát được làm chủ nhiệm khảo sát các loại quy mô.*

## **32. Điều kiện năng lực của chủ nhiệm khảo sát xây dựng ( Điều 57–Nghị định 16 )**

1. Năng lực của chủ nhiệm khảo sát xây dựng được phân thành 2 hạng như sau:

a) Hạng 1: có chứng chỉ hành nghề kỹ sư, đã là chủ nhiệm khảo sát hạng 2 và đã là chủ nhiệm 5 nhiệm vụ khảo sát công trình cấp II;

b) Hạng 2: có chứng chỉ hành nghề kỹ sư, đã tham gia 3 nhiệm vụ khảo sát của công trình cấp II hoặc 4 nhiệm vụ khảo sát của công trình cấp III, kể từ khi có chứng chỉ hành nghề kỹ sư.

### 2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được làm chủ nhiệm khảo sát cùng loại công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV;

b) Hạng 2: được làm chủ nhiệm khảo sát cùng loại công trình cấp II, cấp III và cấp IV;

c) *Đối với khảo sát địa hình, các chủ nhiệm khảo sát được làm chủ nhiệm khảo sát các loại quy mô.*

## **33. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi khảo sát xây dựng (Điều 58 – Nghị định 16/2005/NĐ-CP)**

1. Năng lực của tổ chức khảo sát xây dựng được phân thành 2 hạng như sau:

a) Hạng 1:

- Có ít nhất 20 người là kỹ sư phù hợp với yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát, trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm khảo sát hạng 1;

## TRUNG TÂM CPA – TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ TP.HCM

- Có đủ thiết bị phù hợp với từng loại khảo sát và phòng thí nghiệm hợp chuẩn;
- Đã thực hiện ít nhất 1 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I, hoặc 2 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp II.

### b) Hạng 2:

- Có ít nhất 20 người là kỹ sư phù hợp với yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát, trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm khảo sát hạng 2;
- Có đủ thiết bị khảo sát để thực hiện từng loại khảo sát;
- Đã thực hiện ít nhất 1 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp II, hoặc 2 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp III.

### 2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: Được thực hiện nhiệm vụ khảo sát cùng loại công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV;

b) Hạng 2: được thực hiện nhiệm vụ khảo sát cùng loại công trình cấp II, cấp III và cấp IV;

c) Đối với khảo sát địa hình, chỉ các tổ chức khảo sát hạng 1 và 2 mới được thực hiện khảo sát các loại quy mô.

d) Đối với tổ chức khảo sát xây dựng chưa đủ điều kiện để xếp hạng, nếu đã thực hiện ít nhất 5 nhiệm vụ khảo sát xây dựng của công trình cấp IV thì được thực hiện nhiệm vụ khảo sát xây dựng cùng loại của công trình cấp III ( khoản 2 mục IV Thông tư số 12/2005/TT-BXD).

## QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

### 34. Yêu cầu đối với thiết kế xây dựng công trình ( Điều 52 – Luật Xây Dựng)

1. Thiết kế xây dựng công trình phải bảo đảm các yêu cầu chung sau đây:

- Phù hợp với quy hoạch xây dựng cảnh quan, điều kiện tự nhiên, và các quy định về kiến trúc; dự án đầu tư xây dựng công trình đã được phê duyệt;
- Phù hợp với thiết kế công nghệ trong trường hợp dự án đầu tư xây dựng công trình có thiết kế công nghệ;
- Nền móng công trình phải bảo đảm bền vững, không bị lún nứt, biến dạng quá giới hạn cho phép làm ảnh hưởng đến tuổi thọ công trình, các công trình lân cận;
- Nội dung thiết kế xây dựng công trình phải phù hợp với yêu cầu của từng bước thiết kế, thoả mãn yêu cầu về chức năng sử dụng; bảo đảm mỹ quan, giá thành hợp lý;
- An toàn, tiết kiệm, phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng; các tiêu chuẩn về phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường và những tiêu chuẩn liên quan; đối với những công trình công cộng phải đảm bảo thiết kế theo tiêu chuẩn cho người tàn tật;

- f) Đồng bộ trong từng công trình, đáp ứng yêu cầu vận hành, sử dụng công trình; đồng bộ với các công trình liên quan.
2. Đối với công trình dân dụng và công trình công nghiệp, ngoài các yêu cầu quy định tại mục V-1.1 còn phải bảo đảm các yêu cầu sau đây:
- a) Kiến trúc công trình phải phù hợp với phong tục, tập quán và văn hoá, xã hội của từng vùng, từng địa phương;
  - b) An toàn cho người khi xảy ra sự cố; điều kiện an toàn, thuận lợi, hiệu quả cho hoạt động chữa cháy, cứu nạn; bảo đảm khoảng cách giữa các công trình, sử dụng các vật liệu, trang thiết bị chống cháy để hạn chế tác hại của đám cháy đối với công trình lân cận và môi trường xung quanh;
  - c) Các điều kiện tiện nghi, vệ sinh, sức khoẻ cho người sử dụng;
  - d) Khai thác tối đa lợi nhuận và hạn chế bất lợi của thiên nhiên nhằm bảo đảm tiết kiệm năng lượng.
3. Thiết kế xây dựng phải được thể hiện trên các bản vẽ theo quy định. Thiết kế phải thể hiện được khối lượng công tác xây dựng để làm cơ sở xác định chi phí xây dựng công trình.

### **35. Nội dung thiết kế xây dựng công trình (Điều 53-Luật Xây dựng)**

Thiết kế xây dựng công trình bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây :

- 1. Phương án công nghệ;
- 2. Công năng sử dụng;
- 3. Phương án kiến trúc;
- 4. Tuổi thọ công trình;
- 5. Phương án kết cấu, kỹ thuật
- 6. Phương án phòng, chống cháy, nổ;
- 7. Phương án sử dụng năng lượng đạt hiệu suất cao;
- 8. Giải pháp bảo vệ môi trường;
- 9. Tổng dự án, dự toán chi phí xây dựng phù hợp với từng bước thiết kế xây dựng.

### **36. Các bước thiết kế xây dựng công trình (Điều 14-Nghị định 16)**

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình có thể gồm một hoặc nhiều loại công trình với một hoặc nhiều cấp công trình khác nhau theo quy định tại Nghị định quản lý chất lượng công trình xây dựng. Tùy theo quy mô, tính chất của công trình xây dựng, việc thiết kế xây dựng công trình có thể được thực hiện theo một bước, hai bước hoặc ba bước như sau :
- a) Thiết kế một bước là thiết kế bản vẽ thi công áp dụng đối với công trình chỉ lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng công trình bao gồm :
    - Công trình xây dựng cho mục đích tôn giáo;

- Công trình xây dựng mới trụ sở cơ quan có tổng mức đầu tư dưới 3 tỷ đồng;
- Công trình hạ tầng xã hội có tổng mức đầu tư dưới 7 tỷ đồng sử dụng vốn ngân sách không nhằm mục đích kinh doanh, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế – xã hội, quy hoạch xây dựng và đã có chủ trương đầu tư hoặc đã được bố trí trong kế hoạch đầu tư hàng năm;
- Công trình xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo sử dụng vốn ngân sách, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế – xã hội, quy hoạch xây dựng, đã có chủ trương đầu tư và rõ hiệu quả đầu tư, có tổng mức đầu tư dưới 5 tỷ đồng;
- Các công trình xây dựng khác không thuộc các trường hợp nêu trên có tổng mức đầu tư dưới 5 tỷ đồng, tùy thuộc trường hợp cụ thể người quyết định đầu tư xem xét, quyết định việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc Báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng công trình và làm rõ tính hiệu quả trước khi quyết định đầu tư xây dựng công trình.

Khi lập thiết kế bản vẽ thi công trong Báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng công trình có thể sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, Trường hợp chưa có thiết kế mẫu, thiết kế điển hình thì nhà thầu tư vấn thiết kế được chủ đầu tư lựa chọn lập một số phương án thiết kế để chủ đầu tư lựa chọn phương án tối ưu làm căn cứ cho việc triển khai thiết kế bản vẽ thi công.

b) Thiết kế hai bước gồm bước thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công áp dụng đối với công trình quy định phải lập dự án trừ các công trình được quy định tại điểm a và c của khoản này;

c) Thiết kế ba bước bao gồm bước thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công áp dụng đối với công trình quy định phải lập dự án và có quy mô là cấp đặc biệt, cấp I và công trình cấp II có kỹ thuật phức tạp do người quyết định đầu tư quyết định.

Trường hợp thực hiện thiết kế hai bước hoặc ba bước thì các bước thiết kế tiếp theo phải phù hợp với bước thiết kế trước đã được phê duyệt.

2. Đối với những công trình đơn giản như hàng rào, lớp học, trường học, nhà ở thì có thể sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành để triển khai thiết kế bản vẽ thi công.

3. Thiết kế xây dựng phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và phải được thể hiện trên các bản vẽ theo quy định. Thiết kế phải thể hiện được các khối lượng công tác xây dựng chủ yếu để làm cơ sở xác định chi phí XD công trình.

4. Dự án đầu tư xây dựng có thể gồm một hoặc nhiều loại công trình với một hoặc nhiều cấp công trình khác nhau theo quy định tại Nghị định quản lý chất lượng công trình xây dựng. Tùy theo quy mô, tính chất công trình xây dựng, việc thiết kế xây dựng công trình có thể thực hiện theo một bước, hai bước hoặc ba bước như sau:



### **37. Lập dự án đầu tư xây dựng công trình (Điều 5 – Nghị định 16/2005/NĐ-CP)**

1. Khi đầu tư xây dựng công trình, chủ đầu tư phải tổ chức lập dự án để làm rõ về sự cần thiết phải đầu tư và hiệu quả đầu tư xây dựng công trình trừ những trường hợp sau đây :

- a) Công trình chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng công trình quy định tại khoản 1 điều 12 của Nghị định 16/2005/NĐ-CP;
- b) Các công trình xây dựng là nhà ở riêng lẻ của dân quy định tại khoản 5 Điều 35 của Luật Xây dựng.

2 Nội dung dự án bao gồm phần thuyết minh theo quy định tại mục V-5 và V-6.

3 Đối với các dự án nhóm B chưa có trong quy hoạch kinh tế – xã hội, quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng thì trước khi lập dự án phải có ý kiến thoả thuận bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt về quy hoạch.

### **38. Nội dung phần thuyết minh của dự án (Điều 6-Nghị định 16)**

1. Sự cần thiết và mục tiêu đầu tư; đánh giá nhu cầu thị trường, tiêu thụ sản phẩm đối với dự án sản xuất; kinh doanh hình thức đầu tư xây dựng công trình; địa điểm xây dựng, nhu cầu sử dụng đất; điều kiện cung cấp nguyên liệu, nhiên liệu và các yếu tố đầu vào khác.

2. Mô tả về quy mô và diện tích xây dựng công trình, các hạng mục công trình bao gồm công trình chính, công trình phụ và các công trình khác; phân tích lựa chọn phương án kỹ thuật, công nghệ và công suất.

3. Các giải pháp thực hiện bao gồm :

- a) Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư và phương án hỗ trợ xây dựng hạ tầng kỹ thuật nếu có;
- b) Các phương án thiết kế kiến trúc đối với công trình trong đô thị và công trình có yêu cầu kiến trúc;
- c) Phương án khai thác dự án và sử dụng lao động;
- d) Phân đoạn thực hiện, tiến độ thực hiện và hình thức quản lý dự án.

4. Đánh giá tác động môi trường, các giải pháp phòng, chống cháy, nổ và các yêu cầu về an ninh, quốc phòng.

5. Tổng mức đầu tư của dự án; khả năng thu xếp vốn, nguồn vốn và khả năng cấp vốn theo tín dụng; phương án hoàn trả vốn đối với dự án có yêu cầu thu hồi vốn; các chỉ tiêu tài chính và phân tích đánh giá hiệu quả kinh tế, hiệu quả xã hội của dự án.

### **39. Nội dung thiết kế cơ sở của dự án (Điều 7 – Nghị định 16/2005/NĐ-CP)**

1. Về căn cứ để lập thiết kế cơ sở trong dự án đầu tư xây dựng công trình được quy định tại Điều 7 của NĐ 16/CP :

a) Đối với những công trình không phải lập Báo cáo đầu tư xây dựng công trình nhưng thuộc đối tượng phải thi tuyển thiết kế kiến trúc theo quy định tại khoản 1 Điều 26 của NĐ 16/CP hoặc đối với những công trình mà chủ đầu tư thấy cần thiết thi tuyển thiết kế kiến trúc thì chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định việc thi tuyển, hình thức, thời gian và kinh phí tổ chức thi tuyển thiết kế kiến trúc.

Việc thi tuyển thiết kế kiến trúc thực hiện theo thông tư số 05/2005/TT-BXD ngày 12/4/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thi tuyển thiết kế kiến trúc công trình xây dựng.

b) Đối với công trình không phải thi tuyển thiết kế kiến trúc hoặc không có yêu cầu về kiến trúc thì tổ chức tư vấn thiết kế được chọn để lập thiết kế cơ sở phải căn cứ nhiệm vụ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt, lập một số phương án thiết kế để chủ đầu tư lựa chọn phương án thiết kế tối ưu làm căn cứ cho việc lập thiết kế cơ sở.

Kinh phí cho việc lập các phương án thiết kế được tính trong chi phí thiết kế cơ sở của dự án.

1. Nội dung phần thiết kế cơ sở của dự án phải thể hiện được giải pháp thiết kế chủ yếu, bảo đảm đủ điều kiện để xác định tổng mức đầu tư và triển khai các bước thiết kế tiếp theo, bao gồm thuyết minh và các bản vẽ.

2. Thuyết minh thiết kế cơ sở được trình bày riêng hoặc trình bày trên các bản vẽ để diễn giải thiết kế với các nội dung chủ yếu sau:

a) Tóm tắt nhiệm vụ thiết kế; giới thiệu tóm tắt mối liên hệ của công trình với quy hoạch xây dựng tại khu vực; các số liệu về điều kiện tự nhiên, tải trọng và tác động; danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng.

b) Thuyết minh công nghệ: giới thiệu tóm tắt phương án công nghệ và sơ đồ công nghệ; danh mục thiết bị công nghệ với các thông số kỹ thuật chủ yếu liên quan đến thiết kế xây dựng.

c) Thuyết minh xây dựng:

- Khái quát về tổng mặt bằng: giới thiệu tóm tắt đặc điểm tổng mặt bằng, cao độ và toạ độ xây dựng; hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các điểm đấu nối; diện tích sử dụng đất, diện tích xây dựng, diện tích cây xanh, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cao độ san nền và các nội dung cần thiết khác.

## TRUNG TÂM CPA – TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ TP.HCM

- Đối với công trình xây dựng theo tuyến: giới thiệu tóm tắt đặc điểm tuyến công trình, cao độ và tọa độ xây dựng, phương án xử lý các chướng ngại vật chính trên tuyến; hành lang bảo vệ tuyến và các đặc điểm khác của công trình nếu có;

- Đối với công trình có yêu cầu kiến trúc: giới thiệu tóm tắt mối liên hệ của công trình với quy hoạch xây dựng tại khu vực và các công trình lân cận; ý tưởng của phương án thiết kế kiến trúc; màu sắc công trình; các giải pháp thiết kế phù hợp với điều kiện khí hậu, môi trường, văn hoá, xã hội tại khu vực xây dựng;

- Phần kỹ thuật: giới thiệu tóm tắt đặc điểm địa chất công trình, phương án gia cố nền, móng, các kết cấu chịu lực chính, hệ thống kỹ thuật và hạ tầng kỹ thuật của công trình, san nền, đào đắp đất; danh mục các phần mềm sử dụng trong thiết kế;

- Giới thiệu tóm tắt phương án phòng chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường;

- Dự tính khối lượng các công tác xây dựng, thiết bị để lập tổng mức đầu tư và thời gian xây dựng công trình.

### 3. Các bản vẽ thiết kế cơ sở bao gồm:

a) Bản vẽ công nghệ thể hiện sơ đồ dây chuyền công nghệ với các thông số kỹ thuật chủ yếu;

b) Bản vẽ xây dựng thể hiện các giải pháp về tổng mặt bằng, kiến trúc, kết cấu, hệ thống kỹ thuật và hạ tầng kỹ thuật công trình với các kích thước và khối lượng chủ yếu, các mốc giới, tọa độ và cao độ xây dựng;

c) Bản vẽ sơ đồ hệ thống phòng chống cháy, nổ.

4. Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình có mục đích sản xuất kinh doanh thì tùy theo tính chất, nội dung của dự án có thể giảm bớt một số nội dung thiết kế cơ sở quy định tại khoản 2 Điều này nhưng phải bảo đảm yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc, xác định được tổng mức đầu tư và tính toán được hiệu quả đầu tư của dự án.

5. Số lượng thuyết minh và các bản vẽ của thiết kế cơ sở được lập tối thiểu là 09 bộ.

## 40. Tổng mức đầu tư của dự án đầu tư xây dựng công trình (điều 39 – ND 16)

1. Tổng mức đầu tư dự án là khái toán chi phí của toàn bộ dự án được xác định trong giai đoạn lập dự án, gồm chi phí xây dựng; chi phí thiết bị, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng,

tái định cư; chi phí khác bao gồm cả vốn lưu động đối với các dự án sản xuất kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng và chi phí dự phòng.

2. Tổng mức đầu tư dự án được ghi trong quyết định đầu tư là cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của dự án. Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, tổng mức đầu tư là giới hạn, chi phí tối đa mà chủ đầu tư được phép sử dụng để đầu tư xây dựng công trình.

3. Tổng mức đầu tư dự án được xác định trên cơ sở khối lượng các công việc cần thực hiện của dự án, thiết kế cơ sở, xuất vốn đầu tư, chi phí chuẩn xây dựng, chi phí xây dựng của các dự án có tiêu chuẩn kinh tế – kỹ thuật tương tự đã thực hiện.

4. Tổng mức đầu tư dự án chỉ được điều chỉnh khi dự án được điều chỉnh theo quy định tại mục V – 8.

5. Việc điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước phải được người quyết định đầu tư cho phép và được thẩm định lại đối với các phần thay đổi so với tổng mức đầu tư đã được phê duyệt. Đối với các dự án sử dụng vốn khác thì chủ đầu tư xây dựng công trình tự quyết định việc điều chỉnh.

#### **41. Điều chỉnh tổng mức đầu tư của dự án đầu tư xây dựng công trình trong các trường hợp sau đây ( Điều 13 và 39 – ND16/2005/ND-CP):**

1. Tổng mức đầu tư dự án chỉ được điều chỉnh khi dự án được điều chỉnh. Dự án đầu tư XD công trình đã được quyết định đầu tư chỉ được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau:

- a. xuất hiện các yếu tố bất khả kháng do thiên tai..., hoặc có chiến tranh
- b. do biến động bất thường của giá nguyên vật liệu, do thay đổi tỷ giá hối đoái đối với phần vốn có sử dụng ngoại tệ hoặc do Nhà nước ban hành các chế độ, chính sách mới có quy định được thay đổi mặt bằng giá đầu tư xây dựng công trình
- c. do người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư thay đổi khi thấy xuất hiện những yếu tố mới đem lại hiệu quả kinh tế xã hội cao hơn cho dự án
- d. khi quy hoạch xây dựng đã được duyệt thay đổi có ảnh hưởng trực tiếp đến dự án

2. Việc điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước phải được người quyết định đầu tư cho phép và được thẩm định lại đối với các phần thay đổi so với tổng mức đầu tư đã được phê duyệt. Đối với các dự án sử dụng vốn khác thì chủ đầu tư xây dựng công trình tự quyết định việc điều chỉnh

3. Khi điều chỉnh dự án không làm thay đổi quy mô, mục tiêu đầu tư và không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư được phép điều chỉnh dự án.

4. Người quyết định điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình

**42. Hồ sơ thiết kế, dự toán xây dựng công trình xây dựng công trình bao gồm (Điều 15, Nghị định 16/2005/NĐ-CP)**

1 Tài liệu làm căn cứ để thiết kế

- a. Các tài liệu về khảo sát xây dựng, khí tượng thủy văn và các văn bản pháp lý có liên quan
- b. Thiết kế cơ sở
- c. Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng
- d. Các quy định về kiến trúc, quy hoạch xây dựng

2 Tài liệu thiết kế được lập cho từng công trình bao gồm thuyết minh và các bản vẽ thiết kế, dự toán xây dựng công trình, biên bản nghiệm thu thiết kế khảo sát, báo cáo thẩm tra thiết kế, thẩm tra dự toán nếu có

3 Tổ chức, cá nhân, thiết kế phải bàn giao hồ sơ thiết kế xây dựng công trình với số lượng đủ đảm bảo phục vụ thi công xây dựng công trình, yêu cầu quản lý và lưu trữ nhưng không ít hơn 7 bộ đối với thiết kế kỹ thuật, và .... bộ đối với thiết kế bản vẽ thi công.

4 Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình phải được lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ. Bộ xây dựng quy định cụ thể về lưu trữ hồ sơ thiết kế.

**43. Thiết kế kỹ thuật (Điều 13- Nghị định 209/2004/NĐ-CP)**

1 Căn cứ để lập thiết kế kỹ thuật

- a. Nhiệm vụ thiết kế, thiết kế cơ sở trong dự án đầu tư xây dựng công trình được phê duyệt
- b. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bước thiết kế cơ sở, các số liệu bổ sung về khảo sát xây dựng khi cần thiết và các điều kiện khác tại địa điểm xây dựng phục vụ bước TKKT
- c. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng
- d. Các yêu cầu khác của chủ đầu tư

2 Hồ sơ thiết kế kỹ thuật phải phù hợp phải phù hợp với thiết kế cơ sở và dự án đầu tư xây dựng công trình được phê duyệt, bao gồm

- a. Thuyết minh gồm các nội dung theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, nhưng phải tính toán lại và làm rõ phương án lựa chọn kỹ thuật sản xuất, dây chuyền công nghệ, lựa chọn thiết bị, so sánh các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, kiểm tra các số liệu làm căn cứ thiết kế, các chỉ dẫn kỹ thuật, giải thích những nội dung mà bản vẽ thiết kế chưa thể hiện được và các nội dung khác theo yêu cầu của chủ đầu tư

- b. Bản vẽ phải thể hiện chi tiết về các kích thước, thông số kỹ thuật chủ yếu, vật liệu chính đảm bảo đủ điều kiện để lập DT, TDT và lập thiết kế bản vẽ thi công công trình xây dựng
- c. Dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình

#### **44. Thiết kế bản vẽ thi công (Điều 14, Nghị định 209/2004/NĐ-CP)**

1 Căn cứ để lập thiết kế bản vẽ thi công

- a. Nhiệm vụ thiết kế do chủ đầu tư phê duyệt đối với trường hợp thiết kế một bước; thiết kế cơ sở được phê duyệt đối với trường hợp thiết kế hai bước; thiết kế kỹ thuật được phê duyệt đối với trường hợp thiết kế ba bước
- b. Các tiêu chuẩn xây dựng và chỉ dẫn kỹ thuật được áp dụng;
- c. Các yêu cầu khác của chủ đầu tư

2 Hồ sơ TKBVTC bao gồm thuyết minh, bản vẽ và DT thi công xây dựng công trình

a. Thuyết minh phải giải thích đầy đủ các nội dung và bản vẽ không thể hiện được để người trực tiếp thi công xây dựng thực hiện theo đúng thiết kế

b) Bản vẽ phải thể hiện chi tiết tất cả các bộ phận của công trình, các cấu tạo với đầy đủ các kích thước, vật liệu và thông số kỹ thuật để thi công chính xác và đủ điều kiện để lập dự toán thi công xây dựng công trình;

c) Dự toán thi công xây dựng công trình.

#### **45. Dự toán và tổng dự toán xây dựng công trình (Điều 40- ND16)**

1. Dự toán xây dựng được xác định theo công trình xây dựng. Dự toán xây dựng công trình bao gồm dự toán xây dựng các hạng mục, dự toán các công việc của các hạng mục thuộc công trình.

Dự toán xây dựng công trình được lập trên cơ sở khối lượng xác định theo thiết kế hoặc từ yêu cầu, nhiệm vụ công việc cần thực hiện của công trình và đơn giá, định mức chi phí cần thiết để thực hiện khối lượng đó. Nội dung dự toán xây dựng công trình bao gồm chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí khác và chi phí dự phòng.

2. Dự toán xây dựng công trình được phê duyệt là cơ sở để ký kết hợp đồng, thanh toán giữa chủ đầu tư với các nhà thầu trong các trường hợp chỉ định thầu; là cơ sở xác định giá thành xây dựng công trình.

3. Tổng dự toán xây dựng công trình của dự án là toàn bộ chi phí cần thiết để đầu tư xây dựng công trình, được xác định trong giai đoạn thiết kế kỹ thuật đối với trường hợp thiết kế 3 bước, thiết kế bản vẽ thi công đối với các trường hợp thiết kế 1 bước và 2 bước và là căn cứ để quản lý chi phí xây dựng công trình.

Tổng dự toán bao gồm tổng các dự toán xây dựng công trình và các chi phí khác thuộc dự án. Đối với dự án chỉ có một công trình thì dự toán xây dựng công trình đồng thời là tổng dự toán.

4. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước khi khởi công xây dựng công trình phải có thiết kế, dự toán và tổng dự toán được duyệt. Đối với các dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A nếu chưa có tổng dự toán được duyệt nhưng cần thiết phải khởi công thì công trình, hạng mục công trình khởi công phải có thiết kế và dự toán được duyệt. Chậm nhất là đến khi thực hiện được 30% giá trị xây dựng trong tổng mức đầu tư phải có tổng dự toán được phê duyệt.

5. Điều chỉnh dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình:

a) Dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình chỉ được điều chỉnh khi xảy ra một trong các trường hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định này;

b) Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, nếu tổng dự toán được điều chỉnh vượt tổng dự toán đã được phê duyệt thì chủ đầu tư phải thẩm định, phê duyệt lại và báo cáo người quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm về việc phê duyệt của mình. Trong trường hợp tổng dự toán đã được điều chỉnh vượt tổng mức đầu tư đã phê duyệt thì phải được người quyết định đầu tư cho phép

#### **46. Yêu cầu về quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng công trình (Điều 15- ND209)**

1. Bản vẽ thiết kế xây dựng công trình phải có kích cỡ, tỷ lệ, khung tên và được thể hiện theo các tiêu chuẩn xây dựng. Trong khung tên từng bản vẽ phải có tên, chữ ký của người trực tiếp thiết kế, chủ trì thiết kế, chủ nhiệm thiết kế, người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thiết kế và dấu của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình, trừ trường hợp nhà thầu thiết kế là cá nhân hành nghề độc lập.

2. Các bản thuyết minh, bản vẽ thiết kế, dự toán phải được đóng thành tập hồ sơ thiết kế theo khuôn khổ thống nhất có danh mục, đánh số, ký hiệu để tra cứu và bảo quản lâu dài.

#### **47. Thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình (NĐ16 và TT08)**



1 Người quyết định đầu tư chỉ định đơn vị chuyên môn trực thuộc làm đầu mối tổ chức thẩm định dự án trước khi phê duyệt

2 Chủ đầu tư gửi hồ sơ dự án (bào gồm cả phần thuyết minh dự án và phần thiết kế cơ sở) đến người quyết định đầu tư để tổ chức thẩm định

3 Các dự án do thủ tướng chính phủ quyết định đầu tư, các dự án nhóm A sử dụng vốn ngân sách nhà nước do bộ từ Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan Nam bộ, cơ quan thuộc chính phủ, cơ quan quản lý tài chính của Đảng, cơ quan Trung ương của tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị - xã hội nghề nghiệp (dưới đây gọi chung là Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ), chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định đầu tư thì đơn vị đầu mối thẩm định dự án gửi hồ sơ dự án tới các bộ, ngành, địa phương có liên quan đến nội dung thẩm định dự án để lấy ý kiến.

4 Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình nhóm B, C sử dụng vốn ngân sách nhà nước, việc thẩm định dự án được thực hiện như sau

a. Các dự án do bộ trưởng, thủ trưởng cơ quan ngang bộ quyết định đầu tư hoặc ủy quyền đầu tư quyết định cho cơ quan cấp dưới trực tiếp thì đơn vị chuyên môn được giao làm đầu mối thẩm định đề trình người có thẩm quyền xem xét, quyết định ; lấy ý kiến của sở liên quan đến phần công nghệ chính và các sở, Ban, ngành khác có liên quan đến nội dung thẩm định thiết kế cơ sở.

Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình có kỹ thuật phức tạp, áp dụng công nghệ mới, công nghệ cao,... thì sở có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở có thể báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề nghị bộ có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở tương ứng theo quy định tại khoản 4 Điều 9 của ND 16/CP tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở của dự án đó.

5. Đối với thiết kế cơ sở của các dự án nhóm B, C có công trình xây dựng theo tuyến qua nhiều địa phương do Bộ được quy định tại mục V – 15.4 tổ chức thẩm định và có trách nhiệm lấy ý kiến của các Sở liên quan về quy hoạch xây dựng, tác động môi trường nơi có công trình xây dựng.

6. Việc thẩm định các dự án đầu tư xây dựng công trình có yêu cầu bí mật an ninh, quốc phòng thực hiện theo quy định của chính phủ.

7. Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi hồ sơ dự án đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản V – 15.4, 15.6 để lấy ý kiến thẩm định thiết kế cơ sở. Thời gian thẩm định thiết kế cơ sở không quá 30 ngày làm việc đối với các dự án nhóm A, 15 ngày làm việc với các dự án nhóm B và 10 ngày làm việc với các dự án nhóm C, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

8. Thời gian thẩm định dự án, kể cả thời gian thẩm định thiết kế cơ sở, không quá: 60 ngày làm việc đối với các dự án nhóm A; 30 ngày làm việc với các dự án B, 20 ngày làm việc với

các dự án nhóm C, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong trường hợp đặc biệt, thời gian thẩm định dự án có thể dài hơn nhưng phải được người quyết định đầu tư cho phép.

9. Cơ quan thẩm định thiết kế cơ sở có trách nhiệm gửi kết quả thẩm định thiết kế cơ sở tới đơn vị đầu mối thẩm định dự án theo thời gian qui định tại khoản 8 điều 9 của NĐ 16/CP; Đồng thời gửi một bản tới sở xây dựng địa phương nơi xây dựng công trình.

10. kết quả thẩm định TKCS được lập theo mẫu tại phụ lục số 2 của TT 08.

11. Lệ phí thẩm định dự án thiết kế cơ sở do BTC qui định sau khi thống nhất với bộ xây dựng.

#### **48. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng công trình (Điều 11 – NĐ 16)**

1. Thủ tướng chính phủ quyết định đầu tư các dự án quan trọng, quốc gia đã được quốc hội thông qua chủ trương và cho phép đầu tư.

2. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

a) Bộ trưởng, thủ trưởng ngành bộ, cơ quan thuộc chính phủ, cơ quan quản lý tài chính của Đảng, cơ quan trung ương của tổ chức chính trị xã hội quyết định đầu tư các dự án thuộc nhóm A B C

b) Chủ tịch UBND cấp huyện, cấp xã được quyết định đầu tư các dự án trong phạm vi ngân sách của địa phương sau khi thông qua hội đồng nhân dân cùng cấp.

c) Tùy theo điều kiện cụ thể của từng địa phương, chủ tịch UBND cấp tỉnh qui định cụ thể cho Chủ tịch ủy ban cấp huyện được quyết định đầu tư các dự án thuộc ngân sách địa phương có mức vốn đầu tư không lớn hơn 5 tỷ đồng và chủ tịch ủy ban cấp xã không lớn hơn 3 tỷ đồng.

3. Các DA sử dụng vốn khác, vốn hỗn hợp chủ đầu tư tự quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm.

4. Người có thẩm quyền quyết định đầu tư chỉ quyết định đầu tư khi đã có kết quả thẩm định dự án.

5. Nội dung quyết định đầu tư xây dựng công trình theo mẫu tại phụ lục số 3 của NĐ quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

#### **49. Báo cáo kinh tế – Kỹ thuật xây dựng công trình ( Điều 12 – NĐ 16)**

1 Khi đầu tư xây dựng các công trình sau đây, chủ đầu tư không phải lập dự án mà chỉ lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng công trình để trình người quyết định đầu tư phê duyệt:

a) Công trình xây dựng cho mục đích tôn giáo;

b) Công trình xây dựng mới trụ sở cơ quan có tổng mức đầu tư dưới 3 tỷ đồng;

c) Công trình hạ tầng xã hội có tổng mức đầu tư dưới 7 tỷ đồng sử dụng vốn ngân sách không nhằm mục đích kinh doanh, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy

hoạch xây dựng và đã có chủ trương đầu tư hoạch đã được bố trí trong kế hoạch đầu tư hàng name;

d) Công trình xây dựng mới, sửa chữa cải tạo sử dụng vốn ngân sách, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế – xã hội, quy hoạch xây dựng, đã có chủ trương đầu tư và rõ hiệu quả đầu tư, có tổng mức đầu tư dưới 5 tỷ đồng.

#### **50. Nội dung thẩm định thiết kế cơ sở (Điều 10 - Nghị định 16/2005/NĐ-CP)**

- 1 Sự phù hợp của thiết kế cơ sở về quy hoạch xây dựng, quy mô xây dựng, công nghệ, công suất thiết kế, cấp công trình ; các số liệu sử dụng trong thiết kế, các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng ; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật so với yêu cầu của dự án
- 2 Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với phương án kiến trúc đã được lựa chọn thông qua thi tuyển đối với trường hợp có thi tuyển phương án kiến trúc
- 3 Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế trong thiết kế cơ sở
- 4 Điều kiện năng lực hoạt động của tổ chức tư vấn, năng lực hành nghề của cá nhân lập dự án và thiết kế cơ sở theo quy định

#### **51. Nội dung thẩm định thiết kế cơ sở trong dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm (theo thông tư 08/2005/TT-BXD ngày 06/05/2005)**

1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng. Sự hợp lý về bố trí mặt bằng, tuyến công trình, các điểm đấu nối với công trình hạ tầng kỹ thuật
2. Sự phù hợp của TKCS với thuyết minh của dự án về quy mô xây dựng, công nghệ, công suất thiết kế, cấp công trình ; các số liệu sử dụng trong thiết kế ; các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng
3. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với phương án kiến trúc đã được lựa chọn thông qua thi tuyển đối với trường hợp có thi tuyển thiết kế kiến trúc
4. Các tiêu chuẩn được áp dụng trong các giải pháp thiết kế
5. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức tư vấn, năng lực hành nghề của cá nhân lập dự án và thiết kế cơ sở theo quy định

#### **52. Thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự án, tổng dự toán xây dựng công trình (Điều 16, Nghị định 16/2005/NĐ-CP)**

- 1 Thẩm định phê duyệt
  - a. Chủ đầu tư tự tổ chức việc thẩm định, phê duyệt theo thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, tổng dự toán đối với những công trình xây dựng phải lập dự án

b. Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán của hạng mục, công trình trước khi đưa ra thi công phải được thẩm định, phê duyệt

2 Nội dung thẩm định thiết kế

- a. Sự phù hợp các bước thiết kế trước đã được phê duyệt
- b. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng
- c. Đánh giá mức độ an toàn công trình
- d. Sự hợp lý của việc lựa chọn dây chuyền và thiết bị công nghệ
- đ. Bảo vệ môi trường ; phòng chống cháy nổ

3 Nội dung thẩm định dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình gồm

- a. Sự phù hợp giữa khối lượng thiết kế và khối lượng dự toán
- b. Tính đúng đắn của việc áp dụng các định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí, đơn giá ; việc vận dụng định mức, đơn giá, các chế độ, chính sách có liên quan và các khoản mục chi phí trong dự toán theo quy định
- c. Xác định giá trị dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình

4 Trường hợp chủ đầu tư không đủ điều kiện năng lực thẩm định thì được phép thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra thiết kế, dự toán công trình làm cơ sở cho việc phê duyệt

### **53. Nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng công trình (Điều 16, Nghị định 209)**

1 Sản phẩm thiết kế trước khi đưa ra thi công phải được chủ đầu tư nghiệm thu và xác nhận

2 Căn cứ nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng công trình

- a. Căn cứ nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng công trình
- b. Nhiệm vụ thiết kế, thiết kế các bước trước đó đã được phê duyệt
- c. Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng
- d. Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình gồm thuyết minh, bản vẽ thiết kế DT, TDT

3 Nội dung nghiệm thu

- a. Đánh giá chất lượng thiết kế
- b. Kiểm tra hình thức và số lượng hồ sơ thiết kế xây dựng công trình

4 Tùy theo tính chất, quy mô và yêu cầu của công trình xây dựng, chủ đầu tư được thuê tư vấn có đủ điều kiện, năng lực phù hợp với loại, cấp công trình để thực hiện thẩm tra thiết kế và phải chịu trách nhiệm về kết quả thẩm tra

5 Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật về chất lượng thiết kế xây dựng công trình và phải bồi thường thiệt hại khi sử dụng

thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, giải pháp kỹ thuật, công nghệ không phù hợp gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình xây dựng và các hành vi vi phạm khác gây ra thiệt hại

#### **54. Thay đổi thiết kế xây dựng công trình (Điều 17- Nghị định 209)**

1 Thiết kế xây dựng CT đã phê duyệt chỉ được phép thay đổi trong các trường hợp sau

- a. Khi dự án đầu tư XDCT được điều chỉnh có yêu cầu phải thay đổi thiết kế
- b. Trong quá trình thi công xây dựng công trình phát hiện thấy những yếu tố bất hợp lý nếu không thay đổi thiết kế 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 Trường hợp thay đổi thiết kế bản vẽ thi công mà không làm thay đổi thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế cơ sở được duyệt thì chủ đầu tư hoặc nhà thầu giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư được sửa đổi thiết kế

#### **55. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thiết kế xây dựng công trình (Điều 57 Luật Xây Dựng)**

1 CHỦ đầu tư xây dựng công trình trong việc thiết kế XD công trình có các quyền sau

- a. Được tự thực hiện thiết kế xây dựng công trình khi có đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế xây dựng công trình, năng lực hành nghề phù hợp với loại, cấp công trình
- b. Đàm phán, ký kết và giám sát việc thực hiện hợp đồng thiết kế
- c. Yêu cầu nhà thầu thiết kế thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết
- d. Yêu cầu sửa đổi, bổ sung thiết kế
- đ. Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng thiết kế xây dựng công trình theo quy định của pháp luật
- e. Các quyền khác theo quy định của pháp luật

2 Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thiết kế xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau

- a. Lựa chọn nhà thầu thiết kế xây dựng công trình trong trường hợp không đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế XDCT năng lực hành nghề phù hợp để tự thực hiện
- b. Xác định nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình
- c. Cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu cho nhà thầu thiết kế
- d. Thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết
- đ. Thẩm định, phê duyệt hoặc trình cơ quan có quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế theo quy định của luật này

- e. Tổ chức nghiệm thu hồ sơ thiết kế;
- g. Lưu trữ hồ sơ thiết kế
- h. Bồi thường thiệt hại khi đề ra nhiệm vụ thiết kế, cung cấp thông tin, tài liệu, nghiệm thu hồ sơ TK không đúng quy định và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra
- i. Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật

**56. Về quản lý chất lượng thiết kế được quy định tại chương 4 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP (khoản 2, mục 2 Thông tư 12/2005/TT-BXD)**

1 Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hoặc thuê tư vấn lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình đã nêu tại điểm a, khoản 2. Điều 7 của Nghị định 16/2005/NĐ-CP và tại điểm a khoản 1 các điều 13, 14 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP. Nhiệm vụ thiết kế phải nêu rõ các yêu cầu và điều kiện để nhà thầu thiết kế thực hiện. 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.

2 Nhiệm vụ thiết kế được chủ đầu tư phê duyệt là căn cứ để nhà thầu thiết kế thực hiện. Trước khi phê duyệt, chủ đầu tư mời chuyên gia góp ý.....

Đối với công trình phải thi tuyển thiết kế kiến trúc thì chủ đầu tư có trách nhiệm lập nhiệm vụ thiết kế để người quyết định đầu tư phê duyệt theo quy định tại các điểm b, c khoản 1, mục 2 thông tư số 05/2005/TT-BXD ngày 12/04/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thi tuyển thiết kế kiến trúc công trình xây dựng.

3 Căn cứ điều kiện cụ thể của dự án đầu tư xây dựng, cấp công trình và hình thức thực hiện hợp đồng khi chủ đầu tư ký hợp đồng với một hoặc nhiều tổ chức, cá nhân thực hiện thiết kế thì chủ đầu tư chịu trách nhiệm kiểm soát và khớp nối toàn bộ thiết kế hoặc có thể giao cho tổng thầu thiết kế thực hiện nhằm bảo đảm sự đồng bộ, thống nhất, xử lý kịp thời các phát sinh đảm bảo hiệu quả của dự án.

4 Chủ đầu tư tự tổ chức việc thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, tổng dự toán đối với những công trình xây dựng phải lập dự án theo quy định tại điều 16 của nghị định 16/2005/NĐ-CP. Quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán và tổng dự toán được lập theo mẫu phụ lục 1A, phụ lục 1B, và phụ lục 1C của thông tư này

Trường hợp chủ đầu tư không đủ điều kiện năng lực thẩm định thì được phép thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn có điều kiện năng lực để thẩm tra thiết kế, dự toán công trình đối với toàn bộ hoặc một phần các nội dung quy định tại khoản 2, và khoản 3 của điều 16 nghị định 26/2005/NĐ-CP làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt.

5 Chủ đầu tư phải xác lập tính pháp lý của sản phẩm thiết kế trước khi đưa ra thi công qua việc xác nhận bằng chữ ký và dấu xác nhận đã phê duyệt của chủ đầu tư theo phụ lục 1D vào bản vẽ thiết kế

### **57. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế XDCT (Điều 58-Luật XD)**

1. Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình có các quyền sau đây:

- a) Từ chối thực hiện các yêu cầu ngoài nhiệm vụ thiết kế;
- b) Yêu cầu cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ cho công tác thiết kế;
- c) Quyền tác giả đối với thiết kế công trình;
- d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Chỉ được nhận thầu thiết kế xây dựng công trình phù hợp với điều kiện năng lực hoạt động thiết kế xây dựng công trình, năng lực hành nghề thiết kế xây dựng công trình;
- b) Thực hiện đúng nhiệm vụ thiết kế, bảo đảm tiến độ và chất lượng;
- c) Chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế do mình đảm nhận;
- d) Giám sát tác giả trong quá trình thi công xây dựng;
- đ) Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng phục vụ cho công tác thiết kế phù hợp với yêu cầu của từng bước thiết kế;
- e) Không được chỉ định nhà sản xuất vật liệu, vật tư và thiết bị xây dựng công trình;
- g) Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp;
- h) Bồi thường thiệt hại khi đề ra nhiệm vụ khảo sát, sử dụng thông tin, tài liệu, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, giải pháp kỹ thuật, công nghệ không phù hợp gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- i) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

### **58. Điều kiện năng lực của chủ nhiệm lập dự án (Điều 53- NĐ16)**

1. Năng lực của Chủ nhiệm lập dự án được phân thành 2 hạng theo loại công trình. Chủ nhiệm lập dự án phải có trình độ đại học thuộc chuyên ngành phù hợp với tính chất, yêu cầu của dự án và đáp ứng các điều kiện tương ứng với mỗi hạng dưới đây:

- a) Hạng 1:



## TRUNG TÂM CPA – TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ TP.HCM

Có thời gian liên tục làm công tác lập dự án tối thiểu 7 năm, đã là chủ nhiệm lập 1 dự án nhóm A hoặc 2 dự án nhóm B cùng loại hoặc là chủ nhiệm thiết kế hạng 1 đối với công trình cùng loại dự án.

### b) Hạng 2:

Có thời gian liên tục làm công tác lập dự án tối thiểu 5 năm, đã là chủ nhiệm lập 1 dự án nhóm B hoặc 2 dự án nhóm C cùng loại hoặc đã là chủ nhiệm thiết kế hạng 2 trở lên đối với công trình cùng loại dự án.

c) Riêng đối với vùng sâu, vùng xa, những cá nhân có bằng cao đẳng, trung cấp thuộc chuyên ngành phù hợp với loại dự án, có thời gian liên tục làm công tác lập dự án, thiết kế tối thiểu 5 năm thì được công nhận là chủ nhiệm lập dự án hạng 2.

## 2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được làm chủ nhiệm lập dự án đối với dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C cùng loại;

b) Hạng 2: được làm chủ nhiệm lập dự án đối với dự án nhóm B, C cùng loại;

c) Đối với cá nhân chưa xếp hạng được làm chủ nhiệm lập dự án đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình cùng loại.

## 59. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi lập dự án (Điều 54-NĐ16)

1. Năng lực của tổ chức lập dự án được phân thành 2 hạng theo loại dự án như sau:

### a) Hạng 1:

Có ít nhất 20 người là kiến trúc sư, kỹ sư, kỹ sư kinh tế phù hợp với yêu cầu của dự án; trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm lập dự án hạng 1 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 1 công trình cùng loại.

### b) Hạng 2:

Có ít nhất 10 người là kiến trúc sư, kỹ sư, kỹ sư kinh tế phù hợp với yêu cầu của dự án; trong đó có người đủ điều kiện làm chủ nhiệm lập dự án hạng 2 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 2 công trình cùng loại.

## 2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được lập dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C cùng loại;

b) Hạng 2: được lập dự án nhóm B, C cùng loại;

c) Đối với tổ chức chưa đủ điều kiện để xếp hạng chỉ được lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật của công trình cùng loại.

#### **60. Điều kiện năng lực của chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình (Điều 59-NĐ16)**

1. Chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình được phân thành 2 hạng như sau:

a) Hạng 1:

- Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận;

- Đã là chủ nhiệm thiết kế ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I hoặc 2 công trình cấp II cùng loại hoặc đã làm chủ trì thiết kế 1 lĩnh vực chuyên môn chính của 3 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I cùng loại.

b) Hạng 2:

- Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận;

- Đã là chủ nhiệm thiết kế ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại hoặc đã làm chủ trì thiết kế 1 lĩnh vực chuyên môn chính của 3 công trình cấp II cùng loại.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được làm chủ nhiệm thiết kế công trình cùng loại cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV và làm chủ nhiệm lập dự án nhóm A, B, C cùng loại;

b) Hạng 2: được làm chủ nhiệm thiết kế công trình cùng loại cấp II, cấp III và cấp IV và được làm chủ nhiệm lập dự án nhóm B, C cùng loại.

#### **61. Điều kiện năng lực của chủ trì thiết kế xây dựng công trình (Điều 60-NĐ16)**

1. Chủ trì thiết kế xây dựng công trình được phân thành 2 hạng như sau:

a) Hạng 1:

- Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận;

## TRUNG TÂM CPA – TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ TP.HCM

- Đã làm chủ trì thiết kế chuyên môn của ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

b) Hạng 2:

- Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận;

- Đã làm chủ trì thiết kế chuyên môn của ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại hoặc đã tham gia thiết kế 5 công trình cùng loại.

c) Riêng đối với vùng sâu, vùng xa, những cá nhân có trình độ cao đẳng, trung cấp thuộc chuyên ngành phù hợp với loại công trình, có thời gian liên tục làm công tác thiết kế tối thiểu 5 năm thì được làm chủ trì thiết kế công trình cấp III, cấp IV, trừ các công trình quy định tại Điều 28 của Nghị định quản lý chất lượng công trình xây dựng.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được làm chủ trì thiết kế cùng lĩnh vực chuyên môn công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV;

b) Hạng 2: được làm chủ trì thiết kế cùng lĩnh vực chuyên môn công trình cấp II, cấp III và cấp IV.

## 62. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi thiết kế XDCT (Điều 61-NĐ16)

1. Năng lực của tổ chức tư vấn thiết kế xây dựng được phân thành 2 hạng theo loại công trình như sau:

a) Hạng 1:

- Có ít nhất 20 người là kiến trúc sư, kỹ sư thuộc các chuyên ngành phù hợp trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình hạng 1;

- Có đủ chủ trì thiết kế hạng 1 về các bộ môn thuộc công trình cùng loại;

- Đã thiết kế ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

b) Hạng 2:

- Có ít nhất 10 người là kiến trúc sư, kỹ sư thuộc các chuyên ngành phù hợp trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình hạng 2;

- Có đủ chủ trì thiết kế hạng 2 về các bộ môn thuộc công trình cùng loại;

- Đã thiết kế ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được thiết kế công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại; lập dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C cùng loại;

b) Hạng 2: được thiết kế công trình cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại; lập dự án nhóm B, C cùng loại;

c) Đối với tổ chức chưa đủ điều kiện để xếp hạng được thiết kế công trình cấp IV cùng loại, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình của công trình cùng loại.

### **63. Nội dung quản lý thi công xây dựng công trình (Điều 30- ND16)**

Quản lý thi công xây dựng công trình bao gồm quản lý chất lượng xây dựng, quản lý tiến độ xây dựng, quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình, quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng, quản lý môi trường xây dựng. Riêng quản lý chất lượng xây dựng được thực hiện theo các quy định của Nghị định về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

### **64. Quản lý tiến độ thi công xây dựng công trình (Điều 31- ND16)**

1. Công trình xây dựng trước khi triển khai phải được lập tiến độ thi công xây dựng. Tiến độ thi công xây dựng công trình phải phù hợp với tổng tiến độ của dự án đã được phê duyệt.

2. Đối với công trình xây dựng có quy mô lớn và thời gian thi công kéo dài thì tiến độ xây dựng công trình phải được lập cho từng giai đoạn, tháng, quý, năm.

3. Nhà thầu thi công xây dựng công trình có nghĩa vụ lập tiến độ thi công xây dựng chi tiết, bố trí xen kẽ kết hợp các công việc cần thực hiện nhưng phải bảo đảm phù hợp với tổng tiến độ của dự án.

4. Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát và các bên có liên quan có trách nhiệm theo dõi, giám sát tiến độ thi công xây dựng công trình và điều chỉnh tiến độ trong trường hợp tiến độ thi công xây dựng ở một số giai đoạn bị kéo dài nhưng không được làm ảnh hưởng đến tổng tiến độ của dự án.

Trường hợp xét thấy tổng tiến độ của dự án bị kéo dài thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư để quyết định việc điều chỉnh tổng tiến độ của dự án.

5. Khuyến khích việc đẩy nhanh tiến độ xây dựng trên cơ sở đảm bảo chất lượng công trình.

Trường hợp đẩy nhanh tiến độ xây dựng đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án thì nhà thầu xây dựng được xét thưởng theo hợp đồng. Trường hợp kéo dài tiến độ xây dựng gây thiệt hại thì bên vi phạm phải bồi thường thiệt hại và bị phạt vi phạm hợp đồng.

#### **65. Quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình (Điều 32-NĐ16)**

1. Việc thi công xây dựng công trình phải được thực hiện theo khối lượng của thiết kế được duyệt.

2. Khối lượng thi công xây dựng được tính toán, xác nhận giữa chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát theo thời gian hoặc giai đoạn thi công và được đối chiếu với khối lượng thiết kế được duyệt để làm cơ sở nghiệm thu, thanh toán theo hợp đồng.

3. Khi có khối lượng phát sinh ngoài thiết kế, dự toán xây dựng công trình được duyệt thì chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng phải xem xét để xử lý. Riêng đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư để xem xét, quyết định.

Khối lượng phát sinh được chủ đầu tư, người quyết định đầu tư chấp thuận, phê duyệt là cơ sở để thanh toán, quyết toán công trình.

4. Nghiêm cấm việc khai khống, khai tăng khối lượng hoặc thông đồng giữa các bên tham gia dẫn đến làm sai khối lượng thanh toán.

#### **66. Quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng (Điều 33-NĐ16)**

1. Nhà thầu thi công xây dựng phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng. Trường hợp các biện pháp an toàn liên quan đến nhiều bên thì phải được các bên thỏa thuận.

2. Các biện pháp an toàn, nội quy về an toàn phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành. Ở những vị trí nguy hiểm trên công trường, phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo để phòng tai nạn.

3. Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư và các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về

an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Người để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

4. Nhà thầu xây dựng có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động có phải giấy chứng nhận đào tạo an toàn lao động. Nghiêm cấm sử dụng người lao động chưa được đào tạo và chưa được hướng dẫn về an toàn lao động.

5. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động theo quy định khi sử dụng lao động trên công trường.

6. Khi có sự cố về an toàn lao động, nhà thầu thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do nhà thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

#### **67. Quản lý môi trường xây dựng (Điều 34-NĐ16)**

1. Nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện các biện pháp đảm bảo về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường. Đối với những công trình xây dựng trong khu vực đô thị thì còn phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến nơi quy định.

2. Trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải phải có biện pháp che chắn đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường.

3. Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền đình chỉ thi công xây dựng và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

4. Người để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

#### **68. Tổ chức quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình (Điều 18- NĐ209)**

## **TRUNG TÂM CPA – TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ TP.HCM**

1. Quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình bao gồm các hoạt động quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng; giám sát thi công xây dựng công trình và nghiệm thu công trình xây dựng của chủ đầu tư; giám sát tác giả của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình.

2. Nhà thầu thi công xây dựng công trình phải có hệ thống quản lý chất lượng để thực hiện nội dung quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình được quy định tại Điều 19, Điều 20 của Nghị định này.

3. Chủ đầu tư phải tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình theo nội dung quy định tại Điều 21 của Nghị định này. Trường hợp chủ đầu tư không có tổ chức tư vấn giám sát đủ điều kiện năng lực thì phải thuê tổ chức tư vấn giám sát thi công xây dựng có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng thực hiện. Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng.

4. Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình thực hiện giám sát tác giả theo quy định tại Điều 22 của Nghị định này.

### **69. Giám sát thi công xây dựng công trình (Điều 87- luật XD)**

1. Mọi công trình xây dựng trong quá trình thi công phải được thực hiện chế độ giám sát.
2. Việc giám sát thi công xây dựng công trình phải được thực hiện để theo dõi, kiểm tra về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và vệ sinh môi trường trong thi công xây dựng công trình.
3. Chủ đầu tư xây dựng công trình phải thuê tư vấn giám sát hoặc tự thực hiện khi có đủ điều kiện năng lực hoạt động giám sát thi công xây dựng.  
Người thực hiện việc giám sát thi công xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp với công việc, loại, cấp công trình.
4. Khuyến khích việc thực hiện chế độ giám sát đối với nhà ở riêng lẻ.

### **70. Yêu cầu của việc giám sát thi công xây dựng công trình (Điều 88- Luật XD)**

Việc giám sát thi công xây dựng công trình phải bảo đảm các yêu cầu sau đây:

1. Thực hiện ngay từ khi khởi công xây dựng công trình;
2. Thường xuyên, liên tục trong quá trình thi công xây dựng;
3. Căn cứ vào thiết kế được duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;
4. Trung thực, khách quan, không vụ lợi.

### **71. Quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình của nhà thầu (Điều 19- ND209)**



## **TRUNG TÂM CPA – TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ TP.HCM**

a) Lập hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với yêu cầu, tính chất, quy mô công trình xây dựng, trong đó quy định trách nhiệm của từng cá nhân, bộ phận thi công xây dựng công trình trong việc quản lý chất lượng công trình xây dựng;

b) Thực hiện các thí nghiệm kiểm tra vật liệu, cấu kiện, vật tư, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ trước khi xây dựng và lắp đặt vào công trình xây dựng theo tiêu chuẩn và yêu cầu thiết kế;

c) Lập và kiểm tra thực hiện biện pháp thi công, tiến độ thi công;

d) Lập và ghi nhật ký thi công xây dựng công trình theo quy định;

đ) Kiểm tra an toàn lao động, vệ sinh môi trường bên trong và bên ngoài công trường;

e) Nghiệm thu nội bộ và lập bản vẽ hoàn công cho bộ phận công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng và công trình xây dựng hoàn thành;

g) Báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng theo yêu cầu của chủ đầu tư;

h) Chuẩn bị tài liệu làm căn cứ nghiệm thu theo quy định tại Điều 24, Điều 25, Điều 26 của Nghị định này và lập phiếu yêu cầu chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu.

2. Nhà thầu thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật về chất lượng công việc do mình đảm nhận; bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng, sử dụng vật liệu không đúng chủng loại, thi công không bảo đảm chất lượng hoặc gây hư hỏng, gây ô nhiễm môi trường và các hành vi khác gây ra thiệt hại.

## **72. Quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình của tổng thầu (Điều 20-NĐ209)**

1. Tổng thầu thực hiện việc quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 19 của Nghị định này.

2. Tổng thầu thực hiện việc giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 21 của Nghị định này đối với nhà thầu phụ.

3. Tổng thầu phải chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật về chất lượng công việc do mình đảm nhận và do các nhà thầu phụ thực hiện; bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng, sử dụng vật liệu không đúng chủng loại, thi công không bảo đảm chất lượng hoặc gây hư hỏng, gây ô nhiễm môi trường và các hành vi vi phạm khác gây ra thiệt hại.

4. Nhà thầu phụ phải chịu trách nhiệm trước tổng thầu về chất lượng phần công việc do mình đảm nhận.

### **73. Giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình của CĐT (Điều 21- ND209)**

1. Nội dung giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư:

a) Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định tại Điều 72 của Luật Xây dựng;

b) Kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng, bao gồm:

- Kiểm tra về nhân lực, thiết bị thi công của nhà thầu thi công xây dựng công trình đưa vào công trường;

- Kiểm tra hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng công trình;

- Kiểm tra giấy phép sử dụng các máy móc, thiết bị, vật tư có yêu cầu an toàn phục vụ thi công xây dựng công trình;

- Kiểm tra phòng thí nghiệm và các cơ sở sản xuất vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng phục vụ thi công xây dựng của nhà thầu thi công xây dựng công trình.

c) Kiểm tra và giám sát chất lượng vật tư, vật liệu và thiết bị lắp đặt vào công trình do nhà thầu thi công xây dựng công trình cung cấp theo yêu cầu của thiết kế, bao gồm:

- Kiểm tra giấy chứng nhận chất lượng của nhà sản xuất, kết quả thí nghiệm của các phòng thí nghiệm hợp chuẩn và kết quả kiểm định chất lượng thiết bị của các tổ chức được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận đối với vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình trước khi đưa vào xây dựng công trình;

- Khi nghi ngờ các kết quả kiểm tra chất lượng vật liệu, thiết bị lắp đặt vào công trình do nhà thầu thi công xây dựng cung cấp thì chủ đầu tư thực hiện kiểm tra trực tiếp vật tư, vật liệu và thiết bị lắp đặt vào công trình xây dựng.

d) Kiểm tra và giám sát trong quá trình thi công xây dựng công trình, bao gồm:

- Kiểm tra biện pháp thi công của nhà thầu thi công xây dựng công trình;

## TRUNG TÂM CPA – TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ TP.HCM

- Kiểm tra và giám sát thường xuyên có hệ thống quá trình nhà thầu thi công xây dựng công trình triển khai các công việc tại hiện trường. Kết quả kiểm tra đều phải ghi nhật ký giám sát của chủ đầu tư hoặc biên bản kiểm tra theo quy định;

- Xác nhận bản vẽ hoàn công;

- Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định tại Điều 23 của Nghị định này;

- Tập hợp, kiểm tra tài liệu phục vụ nghiệm thu công việc xây dựng, bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng, nghiệm thu thiết bị, nghiệm thu hoàn thành từng hạng mục công trình xây dựng và hoàn thành công trình xây dựng;

- Phát hiện sai sót, bất hợp lý về thiết kế để điều chỉnh hoặc yêu cầu nhà thầu thiết kế điều chỉnh;

- Tổ chức kiểm định lại chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình và công trình xây dựng khi có nghi ngờ về chất lượng;

- Chủ trì, phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong thi công xây dựng công trình.

2. Nội dung giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư đối với hình thức tổng thầu:

a) Trường hợp thực hiện hình thức tổng thầu thi công xây dựng và tổng thầu thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị, thi công xây dựng công trình (EPC):

- Thực hiện các công việc quy định tại điểm a, điểm b và điểm c khoản 1 Điều này đối với tổng thầu và với các nhà thầu phụ;

- Thực hiện kiểm tra và giám sát theo điểm d khoản 1 Điều này đối với tổng thầu xây dựng;

- Tham gia cùng tổng thầu kiểm tra và giám sát thi công xây dựng của các nhà thầu phụ.

b) Trường hợp thực hiện hình thức tổng thầu chìa khóa trao tay:

- Chủ đầu tư phê duyệt tiến độ thi công xây dựng công trình và thời điểm nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng;

## **TRUNG TÂM CPA – TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ TP.HCM**

- Trước khi nghiệm thu hoàn thành công trình, chủ đầu tư tiếp nhận tài liệu và kiểm định chất lượng công trình xây dựng nếu thấy cần thiết làm căn cứ để nghiệm thu.

3. Chủ đầu tư phải thông báo quyết định về nhiệm vụ, quyền hạn của người giám sát thi công xây dựng công trình cho nhà thầu thi công xây dựng công trình và nhà thầu thiết kế xây dựng công trình biết để phối hợp thực hiện.

4. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm bồi thường do vi phạm hợp đồng cho nhà thầu thi công xây dựng công trình; chịu trách nhiệm trước pháp luật khi nghiệm thu không bảo đảm chất lượng làm sai lệch kết quả nghiệm thu, nghiệm thu khối lượng không đúng, sai thiết kế và các hành vi vi phạm khác. Khi phát hiện các sai phạm về chất lượng công trình xây dựng của nhà thầu thi công xây dựng công trình thì phải buộc nhà thầu dừng thi công và yêu cầu khắc phục hậu quả.

5. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư phải bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng; chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư khi nghiệm thu không bảo đảm chất lượng theo tiêu chuẩn và chỉ dẫn kỹ thuật được áp dụng, sai thiết kế và các hành vi khác gây ra thiệt hại.

### **74. Giám sát tác giả của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình (Điều 22- NĐ209)**

1. Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình cử người đủ năng lực để thực hiện giám sát tác giả theo quy định trong quá trình thi công xây dựng.

2. Khi phát hiện thi công sai với thiết kế, người giám sát tác giả phải ghi nhật ký giám sát của chủ đầu tư yêu cầu thực hiện đúng thiết kế. Trong trường hợp không khắc phục, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình phải có văn bản thông báo cho chủ đầu tư. Việc thay đổi thiết kế trong quá trình thi công phải tuân thủ quy định tại Điều 17 của Nghị định này.

3. Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình có trách nhiệm tham gia nghiệm thu công trình xây dựng khi có yêu cầu của chủ đầu tư. Qua giám sát, nếu phát hiện hạng mục công trình, công trình xây dựng không đủ điều kiện nghiệm thu thì nhà thầu thiết kế xây dựng công trình phải có văn bản gửi chủ đầu tư nêu rõ lý do từ chối nghiệm thu.

### **75. Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng (Điều 23- NĐ209)**

1. Nhà thầu thi công xây dựng phải tự tổ chức nghiệm thu các công việc xây dựng, đặc biệt các công việc, bộ phận bị che khuất; bộ phận công trình; các hạng mục công trình và công trình, trước khi yêu cầu chủ đầu tư nghiệm thu. Đối với những công việc xây dựng đã được nghiệm thu nhưng chưa thi công ngay thì trước khi thi công xây dựng phải nghiệm thu

lại. Đối với công việc, giai đoạn thi công xây dựng sau khi nghiệm thu được chuyển nhà thầu khác thực hiện tiếp thì phải được nhà thầu đó xác nhận, nghiệm thu.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng kịp thời sau khi có phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng. Nghiệm thu công trình xây dựng được phân thành:

- a) Nghiệm thu từng công việc xây dựng trong quá trình thi công xây dựng;
- b) Nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng;
- c) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng để đưa vào sử dụng.

3. Các hạng mục công trình xây dựng hoàn thành và công trình xây dựng hoàn thành chỉ được phép đưa vào sử dụng sau khi được chủ đầu tư nghiệm thu.

4. Khi chủ đầu tư, nhà thầu là người nước ngoài thì các biên bản nghiệm thu, bản vẽ hoàn công bộ phận công trình và công trình xây dựng được thể hiện bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài do chủ đầu tư lựa chọn.

#### **76. Nghiệm thu công việc xây dựng (Điều 24- ND209)**

1. Căn cứ nghiệm thu công việc xây dựng:

- a) Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;
- b) Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận;
- c) Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;
- d) Tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật kèm theo hợp đồng xây dựng;
- đ) Các kết quả kiểm tra, thí nghiệm chất lượng vật liệu, thiết bị được thực hiện trong quá trình xây dựng;
- e) Nhật ký thi công, nhật ký giám sát của chủ đầu tư và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu;
- g) Biên bản nghiệm thu nội bộ công việc xây dựng của nhà thầu thi công xây dựng.

2. Nội dung và trình tự nghiệm thu:

a) Kiểm tra đối tượng nghiệm thu tại hiện trường: công việc xây dựng, thiết bị lắp đặt tĩnh tại hiện trường;

b) Kiểm tra các kết quả thử nghiệm, đo lường mà nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện để xác định chất lượng và khối lượng của vật liệu, cấu kiện xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình;

c) Đánh giá sự phù hợp của công việc xây dựng và việc lắp đặt thiết bị so với thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng và tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật;

d) Nghiệm thu cho phép thực hiện công việc tiếp theo. Kết quả nghiệm thu phần xây dựng được lập thành biên bản theo mẫu quy định tại Phụ lục 4a và Phụ lục 4b của Nghị định này. Những người trực tiếp nghiệm thu phải ký tên và ghi rõ họ tên trong biên bản nghiệm thu.

3. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

*a) Người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình của tổng thầu đối với hình thức hợp đồng tổng thầu;*

*b) Người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp của nhà thầu thi công xây dựng công trình.*

*Trong trường hợp hợp đồng tổng thầu, người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư tham dự để kiểm tra công tác nghiệm thu công việc của tổng thầu đối với nhà thầu phụ.*

4. Trường hợp công việc không được nghiệm thu do lỗi của nhà thầu thi công xây dựng thì nhà thầu phải khắc phục hậu quả và chịu mọi chi phí kể cả chi phí kiểm định phúc tra. Trường hợp công việc không được nghiệm thu do lỗi của chủ đầu tư thì chủ đầu tư phải có trách nhiệm khắc phục hậu quả và đền bù phí tổn cho nhà thầu thi công xây dựng công trình.

**77. Nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng (Điều 25- NĐ209)**

1. Căn cứ nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng:

a) Các tài liệu quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e khoản 1 Điều 24 của Nghị định này và các kết quả thí nghiệm khác;

b) Biên bản nghiệm thu các công việc thuộc bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng được nghiệm thu;

c) Bản vẽ hoàn công bộ phận công trình xây dựng;

d) Biên bản nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng và giai đoạn thi công xây dựng hoàn thành của nội bộ nhà thầu thi công xây dựng;

đ) Công tác chuẩn bị các công việc để triển khai giai đoạn thi công xây dựng tiếp theo.

## 2. Nội dung và trình tự nghiệm thu:

a) Kiểm tra đối tượng nghiệm thu tại hiện trường: bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng, chạy thử đơn động và liên động không tải;

*b) Kiểm tra các kết quả thử nghiệm, đo lường do nhà thầu thi công xây dựng đã thực hiện;*

c) Kiểm tra bản vẽ hoàn công bộ phận công trình xây dựng;

d) Kết luận về sự phù hợp với tiêu chuẩn và thiết kế xây dựng công trình được phê duyệt; cho phép chuyển giai đoạn thi công xây dựng. Kết quả nghiệm thu được lập thành biên bản theo mẫu quy định tại Phụ lục 5a, 5b và 5c của Nghị định này.

## 3. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

a) Người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư hoặc người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của tổng thầu trong trường hợp nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng do nhà thầu phụ thực hiện;

*b) Người phụ trách thi công trực tiếp của nhà thầu thi công xây dựng công trình;*

Trong trường hợp hợp đồng tổng thầu, người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư tham dự để kiểm tra công tác nghiệm thu của tổng thầu đối với các nhà thầu phụ.

## **78. Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng đưa vào sử dụng (Điều 26- NĐ209)**

1. Căn cứ nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng và công trình xây dựng đưa vào sử dụng:



- a) Các tài liệu quy định tại các điểm a, b, c, d, e khoản 1 Điều 24 của Nghị định này;
- b) Biên bản nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng;
- c) Kết quả thí nghiệm, hiệu chỉnh, vận hành liên động có tải hệ thống thiết bị công nghệ;
- d) Bản vẽ hoàn công công trình xây dựng;

**đ) Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng của nội bộ nhà thầu thi công xây dựng;**

e) Văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về phòng chống cháy, nổ; an toàn môi trường; an toàn vận hành theo quy định.

2. Nội dung và trình tự nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng:

- a) Kiểm tra hiện trường;
- b) Kiểm tra bản vẽ hoàn công công trình xây dựng;
- c) Kiểm tra kết quả thử nghiệm, vận hành thử đồng bộ hệ thống máy móc thiết bị công nghệ;
- d) Kiểm tra các văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phòng chống cháy, nổ, an toàn môi trường, an toàn vận hành;

**đ) Kiểm tra quy trình vận hành và quy trình bảo trì công trình xây dựng;**

**e) Chấp thuận nghiệm thu để đưa công trình xây dựng vào khai thác sử dụng. Biên bản nghiệm thu được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục 6 và Phụ lục 7 của Nghị định này.**

3. Thành phần trực tiếp nghiệm thu gồm:

**a) Phía chủ đầu tư:**

**- Người đại diện theo pháp luật và người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư;**

*- Người đại diện theo pháp luật và người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình.*

*b) Phía nhà thầu thi công xây dựng công trình:*

*- Người đại diện theo pháp luật;*

*- Người phụ trách thi công trực tiếp.*

c) Phía nhà thầu thiết kế xây dựng công trình tham gia nghiệm thu theo yêu cầu của chủ đầu tư xây dựng công trình:

*- Người đại diện theo pháp luật;*

*- Chủ nhiệm thiết kế.*

#### **79. Bản vẽ hoàn công (Điều 27-NĐ209)**

1. Bản vẽ hoàn công là bản vẽ bộ phận công trình, công trình xây dựng hoàn thành, trong đó thể hiện kích thước thực tế so với kích thước thiết kế, được lập trên cơ sở bản vẽ thiết kế thi công đã được phê duyệt. Mọi sửa đổi so với thiết kế được duyệt phải được thể hiện trên bản vẽ hoàn công.

Trong trường hợp các kích thước, thông số thực tế thi công của bộ phận công trình xây dựng, công trình xây dựng đúng với các kích thước, thông số của thiết kế bản vẽ thi công thì bản vẽ thiết kế đó là bản vẽ hoàn công.

2. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm lập bản vẽ hoàn công bộ phận công trình xây dựng và công trình xây dựng. Trong bản vẽ hoàn công phải ghi rõ họ tên, chữ ký của người lập bản vẽ hoàn công. Người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thi công xây dựng phải ký tên và đóng dấu. Bản vẽ hoàn công là cơ sở để thực hiện bảo hành và bảo trì.

3. Bản vẽ hoàn công được người giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư ký tên xác nhận.

#### **80. Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng (Điều 28-NĐ209)**

1. Đối với các công trình xây dựng khi xảy ra sự cố có thể gây thảm họa phải được kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng nhằm đảm bảo an toàn trước khi đưa công trình vào khai thác sử dụng, bao gồm:

## TRUNG TÂM CPA – TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ TP.HCM

a) Các công trình xây dựng công cộng tập trung đông người như nhà hát, rạp chiếu bóng, rạp xiếc, trường học, sân vận động, nhà thi đấu, siêu thị và các công trình xây dựng có chức năng tương tự;

b) Nhà chung cư, nhà làm việc, khách sạn nhiều tầng;

c) Các công trình hóa chất và hóa dầu, công trình kho chứa dầu, khí;

d) Các công trình đê, đập, cầu, hầm lớn.

2. Các công trình quan trọng theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ phải kiểm tra và chứng nhận chất lượng.

3. Khuyến khích thực hiện kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng đối với các công trình xây dựng không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Bộ Xây dựng hướng dẫn hoạt động kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng đối với công trình xây dựng.

### **81. Yêu cầu đối với công trường xây dựng (Điều 74- Luật XD)**

Tất cả các công trình xây dựng phải được treo biển báo tại công trường thi công. Nội dung biển báo bao gồm:

1. Tên chủ đầu tư xây dựng công trình, tổng vốn đầu tư, ngày khởi công, ngày hoàn thành;
2. Tên đơn vị thi công, tên người chỉ huy trưởng công trường;
3. Tên đơn vị thiết kế, tên chủ nhiệm thiết kế;
4. Tên tổ chức hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình;
5. Chủ đầu tư xây dựng công trình, chỉ huy trưởng công trường, chủ nhiệm thiết kế, tổ chức hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình ngoài việc ghi rõ tên, chức danh còn phải ghi địa chỉ liên lạc, số điện thoại.

### **82. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thi công xây dựng công trình (Điều 75- Luật XD)**

1. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thi công xây dựng công trình có *các* quyền sau đây:

- a) Được tự thực hiện thi công xây dựng công trình khi có đủ năng lực hoạt động thi công xây dựng công trình phù hợp;
- b) Đàm phán, ký kết, giám sát việc thực hiện hợp đồng;

- c) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng với nhà thầu thi công xây dựng theo quy định của pháp luật;
- d) Dừng thi công xây dựng công trình và yêu cầu khắc phục hậu quả khi nhà thầu thi công xây dựng công trình vi phạm các quy định về chất lượng công trình, an toàn và vệ sinh môi trường;
- đ) Yêu cầu tổ chức, cá nhân có liên quan phối hợp để thực hiện các công việc trong quá trình thi công xây dựng công trình;
- e) Không thanh toán giá trị khối lượng không bảo đảm chất lượng hoặc khối lượng phát sinh không hợp lý;
- g) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Lựa chọn nhà thầu có đủ điều kiện năng lực hoạt động thi công xây dựng công trình phù hợp để thi công xây dựng công trình;
- b) Tham gia với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hoặc chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giải phóng mặt bằng xây dựng để giao cho nhà thầu thi công xây dựng công trình;
- c) Tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình;
- d) Kiểm tra biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường;
- đ) Tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán công trình;
- e) Thuê tổ chức tư vấn có đủ năng lực hoạt động xây dựng để kiểm định chất lượng công trình khi cần thiết;
- g) Xem xét và quyết định các đề xuất liên quan đến thiết kế của nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng công trình;
- h) Tôn trọng quyền tác giả thiết kế công trình;
- i) Mua bảo hiểm công trình;
- k) Lưu trữ hồ sơ công trình;
- l) Bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng làm thiệt hại cho nhà thầu thi công xây dựng công trình, nghiệm thu không bảo đảm chất lượng làm sai lệch kết quả nghiệm thu và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- m) Chịu trách nhiệm về các quyết định của mình; chịu trách nhiệm về việc bảo đảm công trình thi công đúng tiến độ, chất lượng và hiệu quả;
- n) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

### **83. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thi công xây dựng CT (Điều 76-Luật XD)**

1. Nhà thầu thi công xây dựng công trình có các quyền sau đây:

- a) Từ chối thực hiện những yêu cầu trái pháp luật;
- b) Đề xuất sửa đổi thiết kế cho phù hợp với thực tế để bảo đảm chất lượng và hiệu quả công trình;
- c) Yêu cầu thanh toán giá trị khối lượng xây dựng hoàn thành theo đúng hợp đồng;
- d) Dừng thi công xây dựng công trình nếu bên giao thầu không thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng đã ký kết gây trở ngại và thiệt hại cho nhà thầu;
- đ) Yêu cầu bồi thường thiệt hại do lỗi của bên thuê xây dựng công trình gây ra;
- e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nhà thầu thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Thực hiện theo đúng hợp đồng đã ký kết;
- b) Thi công xây dựng theo đúng thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn và vệ sinh môi trường;
- c) Có nhật ký thi công xây dựng công trình;
- d) Kiểm định vật liệu, sản phẩm xây dựng;
- đ) Quản lý công nhân xây dựng trên công trường, bảo đảm an ninh, trật tự, không gây ảnh hưởng đến các khu dân cư xung quanh;
- e) Lập bản vẽ hoàn công, tham gia nghiệm thu công trình;
- g) Bảo hành công trình;
- h) Mua các loại bảo hiểm theo quy định của pháp luật về bảo hiểm;
- i) Bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng, sử dụng vật liệu không đúng chủng loại, thi công không bảo đảm chất lượng, gây ô nhiễm môi trường và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- k) Chịu trách nhiệm về chất lượng thi công xây dựng công trình do mình đảm nhận;
- l) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

#### **84. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế trong việc thi công xây dựng công trình (Điều 77- Luật XD)**

1. Nhà thầu thiết kế trong việc thi công xây dựng công trình có các quyền sau đây:

- a) Các quyền quy định tại khoản 1 Điều 58 của Luật này;
- b) Yêu cầu chủ đầu tư xây dựng công trình, nhà thầu thi công xây dựng công trình thực hiện theo đúng thiết kế;
- c) Từ chối những yêu cầu thay đổi thiết kế bất hợp lý của chủ đầu tư xây dựng công trình;
- d) Từ chối nghiệm thu công trình, hạng mục công trình khi thi công không theo đúng thiết kế.

2. Nhà thầu thiết kế trong việc thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Các nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 58 của Luật này;

- b) Cử người có đủ năng lực để giám sát tác giả theo quy định; người được nhà thầu thiết kế cử thực hiện nhiệm vụ giám sát tác giả phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những hành vi vi phạm của mình trong quá trình thực hiện nghĩa vụ giám sát tác giả và phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- c) Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng theo yêu cầu của chủ đầu tư xây dựng công trình;
- d) Xem xét xử lý theo đề nghị của chủ đầu tư xây dựng công trình về những bất hợp lý trong thiết kế;
- đ) Phát hiện và thông báo kịp thời cho chủ đầu tư xây dựng công trình về việc thi công sai với thiết kế được duyệt của nhà thầu thi công xây dựng công trình và kiến nghị biện pháp xử lý.

#### **85. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc giám sát thi công xây dựng công trình (Điều 89- Luật XD)**

1. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc giám sát thi công xây dựng công trình có các quyền sau đây:

- a) Được tự thực hiện giám sát khi có đủ điều kiện năng lực giám sát thi công xây dựng;
- b) Đàm phán, ký kết hợp đồng, theo dõi, giám sát việc thực hiện hợp đồng;
- c) Thay đổi hoặc yêu cầu tổ chức tư vấn thay đổi người giám sát trong trường hợp người giám sát không thực hiện đúng quy định;
- d) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật;
- đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc giám sát thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Thuê tư vấn giám sát trong trường hợp không đủ điều kiện năng lực giám sát thi công xây dựng để tự thực hiện;
- b) Thông báo cho các bên liên quan về quyền và nghĩa vụ của tư vấn giám sát;
- c) Xử lý kịp thời những đề xuất của người giám sát;
- d) Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đã thoả thuận trong hợp đồng giám sát thi công xây dựng;
- đ) Không được thông đồng hoặc dùng ảnh hưởng của mình để áp đặt làm sai lệch kết quả giám sát;
- e) Lưu trữ kết quả giám sát thi công xây dựng;
- g) Bồi thường thiệt hại khi lựa chọn tư vấn giám sát không đủ điều kiện năng lực giám sát thi công xây dựng, nghiệm thu khối lượng không đúng, sai thiết kế và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

h) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

### **86. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu GSTC xây dựng CT (Điều 90- Luật XD)**

1. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình có các quyền sau đây:

- a) Nghiệm thu xác nhận khi công trình đã thi công bảo đảm đúng thiết kế, theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và bảo đảm chất lượng;
- b) Yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng thực hiện theo đúng hợp đồng;
- c) Bảo lưu các ý kiến của mình đối với công việc giám sát do mình đảm nhận;
- d) Từ chối yêu cầu bất hợp lý của các bên có liên quan;
- đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Thực hiện công việc giám sát theo đúng hợp đồng đã ký kết;
- b) Không nghiệm thu khối lượng không bảo đảm chất lượng và các tiêu chuẩn kỹ thuật theo yêu cầu của thiết kế công trình;
- c) Từ chối nghiệm thu khi công trình không đạt yêu cầu chất lượng;
- d) Đề xuất với chủ đầu tư xây dựng công trình những bất hợp lý về thiết kế để kịp thời sửa đổi;
- đ) Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp;
- e) Không được thông đồng với nhà thầu thi công xây dựng, với chủ đầu tư xây dựng công trình và có các hành vi vi phạm khác làm sai lệch kết quả giám sát;
- g) Bồi thường thiệt hại khi làm sai lệch kết quả giám sát đối với khối lượng thi công không đúng thiết kế, không tuân theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng nhưng người giám sát không báo cáo với chủ đầu tư xây dựng công trình hoặc người có thẩm quyền xử lý, các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- h) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

### **87. Điều kiện thi công xây dựng công trình (Điều 73-Luật XD)**

1. Nhà thầu khi hoạt động thi công xây dựng công trình phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- a) Có đăng ký hoạt động thi công xây dựng công trình;
- b) Có đủ năng lực hoạt động thi công xây dựng công trình tương ứng với loại, cấp công trình;
- c) Chỉ huy trưởng công trường có năng lực hành nghề thi công xây dựng công trình phù hợp;
- d) Có thiết bị thi công đáp ứng yêu cầu về an toàn và chất lượng công trình.



2. Cá nhân tự tổ chức xây dựng nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích xây dựng sàn nhỏ hơn 250m<sup>2</sup> hoặc dưới 3 tầng thì phải có năng lực hành nghề thi công xây dựng công trình và chịu trách nhiệm về chất lượng, an toàn và vệ sinh môi trường.

#### **88. Điều kiện năng lực của chỉ huy trưởng công trường (Điều 63- NĐ16)**

1. Năng lực của chỉ huy trưởng công trường được phân thành 2 hạng. Chỉ huy trưởng công trường phải có bằng đại học trở lên thuộc chuyên ngành phù hợp với loại công trình và đáp ứng các điều kiện tương ứng với mỗi hạng dưới đây:

a) Hạng 1:

- Có thời gian liên tục làm công tác thi công xây dựng tối thiểu 7 năm;
- Đã là chỉ huy trưởng công trường của công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

b) Hạng 2:

- Có thời gian liên tục làm công tác thi công xây dựng tối thiểu 5 năm;
- Đã là chỉ huy trưởng công trường của công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.

c) Đối với vùng sâu, vùng xa, những người có trình độ cao đẳng hoặc trung cấp thuộc chuyên ngành xây dựng phù hợp với loại công trình, có kinh nghiệm thi công tối thiểu 5 năm được giữ chức danh chỉ huy trưởng hạng 2.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được làm chỉ huy trưởng công trình cấp đặc biệt, cấp I, II, III và IV cùng loại;

b) Hạng 2: được làm chỉ huy trưởng công trình từ cấp II, III và IV cùng loại.

#### **89. Điều kiện năng lực của tổ chức thi công XD khi thi công XDCT (Điều 64- NĐ16)**

1. Năng lực của tổ chức thi công xây dựng công trình được phân thành 2 hạng theo loại công trình như sau:

a) Hạng 1:

## TRUNG TÂM CPA – TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ TP.HCM

- Có chỉ huy trưởng hạng 1 cùng loại công trình;
- Có đủ kiến trúc sư, kỹ sư thuộc chuyên ngành phù hợp với loại công trình thi công xây dựng;
- Có đủ công nhân kỹ thuật có chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận;
- Có thiết bị thi công chủ yếu để thi công xây dựng công trình;
- Đã thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt, cấp I hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

### b) Hạng 2:

- Có chỉ huy trưởng hạng 2 trở lên cùng loại công trình;
- Có đủ kiến trúc sư, kỹ sư thuộc chuyên ngành phù hợp với loại công trình thi công xây dựng;
- Có đủ công nhân kỹ thuật có chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận;
- Có thiết bị thi công chủ yếu để thi công xây dựng công trình;
- Đã thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.

## 2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được thi công xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại;

b) Hạng 2: được thi công xây dựng công trình từ cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại;

c) Đối với tổ chức chưa đủ điều kiện để xếp hạng được thi công công trình cải tạo, sửa chữa có tổng mức đầu tư dưới 3 tỷ đồng, nhà ở riêng lẻ.

## 90. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi GSTC XDCT (Điều 62-NĐ16)

1. Năng lực của tổ chức giám sát công trình được phân thành 2 hạng theo loại công trình như sau:

### a) Hạng 1:

## TRUNG TÂM CPA – TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ TP.HCM

- Có ít nhất 20 người có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình thuộc các chuyên ngành phù hợp;

- Đã giám sát thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I, hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

### b) Hạng 2:

- Có ít nhất 10 người có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình thuộc các chuyên ngành phù hợp;

- Đã giám sát thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp II, hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.

### 2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được giám sát thi công xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, II, III và IV cùng loại;

b) Hạng 2: được giám sát thi công xây dựng công trình từ cấp II, III và IV cùng loại;

c) Đối với tổ chức chưa đủ điều kiện để xếp hạng thì được giám sát thi công xây dựng công trình cấp IV cùng loại.

## 91. Các hình thức quản lý dự án (Điều 35-NĐ16)

1. Căn cứ điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân, yêu cầu của dự án, người quyết định đầu tư xây dựng công trình quyết định lựa chọn một trong các hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình sau đây:

a) Thuê tổ chức tư vấn quản lý dự án khi chủ đầu tư xây dựng công trình không đủ điều kiện năng lực;

b) Trực tiếp quản lý dự án khi chủ đầu tư xây dựng công trình có đủ điều kiện năng lực về quản lý dự án.

2. Trường hợp chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án thì chủ đầu tư có thể thành lập Ban Quản lý dự án. Ban Quản lý dự án chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư theo nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

3. Tổ chức, cá nhân quản lý dự án phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Nghị định này.

**92. Nhiệm vụ, quyền hạn của chủ đầu tư và Ban Quản lý dự án trong trường hợp chủ đầu tư thành lập Ban Quản lý dự án (Điều 36-NĐ16)**

1. Chủ đầu tư có nhiệm vụ, quyền hạn sau:

- a) Tổ chức thẩm định và phê duyệt các bước thiết kế, dự toán xây dựng công trình sau khi dự án được phê duyệt;
- b) Phê duyệt kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời dự thầu, hồ sơ mời đấu thầu và kết quả đấu thầu đối với các gói thầu không sử dụng vốn ngân sách nhà nước;
- c) Ký kết hợp đồng với các nhà thầu;
- d) Thanh toán cho nhà thầu theo tiến độ hợp đồng hoặc theo biên bản nghiệm thu;
- đ) Nghiệm thu để đưa công trình xây dựng vào khai thác, sử dụng.

Tuỳ theo đặc điểm cụ thể của dự án, chủ đầu tư có thể uỷ quyền cho Ban Quản lý dự án thực hiện một phần hoặc toàn bộ các nhiệm vụ, quyền hạn của mình.

2. Ban Quản lý dự án có các nhiệm vụ và quyền hạn sau:

- a) Thực hiện các thủ tục về giao nhận đất, xin cấp giấy phép xây dựng, chuẩn bị mặt bằng xây dựng và các công việc khác phục vụ cho việc xây dựng công trình;
- b) Chuẩn bị hồ sơ thiết kế, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình để chủ đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định;
- c) Lập hồ sơ mời dự thầu, tổ chức lựa chọn nhà thầu;
- d) Đàm phán, ký kết hợp đồng với các nhà thầu theo uỷ quyền của chủ đầu tư;
- đ) Thực hiện nhiệm vụ GSTC xây dựng công trình khi có đủ điều kiện năng lực;
- e) Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán theo hợp đồng ký kết;
- g) Quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường của công trình xây dựng;
- h) Nghiệm thu, bàn giao công trình;
- i) Lập báo cáo thực hiện vốn đầu tư hàng năm, báo cáo quyết toán khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, sử dụng.

3. Ban Quản lý dự án được đồng thời quản lý nhiều dự án khi có đủ điều kiện năng lực và được chủ đầu tư cho phép. Ban Quản lý dự án không được phép thành lập các Ban Quản lý dự án trực thuộc hoặc thành lập các đơn vị sự nghiệp có thu để thực hiện việc quản lý dự án.

Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình quy mô lớn, phức tạp hoặc theo tuyến thì Ban Quản lý dự án được phép thuê các tổ chức tư vấn để quản lý các dự án thành phần.

4. Ban Quản lý dự án được ký hợp đồng thuê cá nhân, tổ chức tư vấn nước ngoài có kinh nghiệm, năng lực để phối hợp với Ban Quản lý dự án để quản lý các công việc ứng dụng công nghệ xây dựng mới mà tư vấn trong nước chưa đủ năng lực thực hiện hoặc có yêu cầu đặc biệt khác.

Việc thuê tư vấn nước ngoài đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước phải được người có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép.

5. Trường hợp dự án thực hiện theo hình thức tổng thầu, ngoài việc phải thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại khoản 2 Điều này Ban Quản lý dự án còn phải thực hiện các công việc sau:

a) Thỏa thuận với tổng thầu về hồ sơ mời dự thầu, hồ sơ mời đấu thầu mua sắm thiết bị công nghệ chủ yếu và về chi phí mua sắm thiết bị thuộc tổng giá trị của hợp đồng;

b) Phê duyệt danh sách các nhà thầu phụ trong trường hợp chỉ định tổng thầu.

### **93. Nhiệm vụ của chủ đầu tư và tổ chức tư vấn quản lý dự án trong trường hợp chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án (Điều 37-NĐ16)**

1. Người quyết định đầu tư quyết định hình thức lựa chọn tư vấn quản lý dự án. Tổ chức tư vấn được lựa chọn phải đủ điều kiện năng lực phù hợp với quy mô, tính chất của dự án. Tổ chức tư vấn phải là tổ chức tư vấn độc lập.

2. Trách nhiệm của chủ đầu tư trong trường hợp thuê tư vấn tổ chức quản lý dự án:

a) Lựa chọn và ký hợp đồng với tổ chức tư vấn quản lý dự án đủ điều kiện năng lực phù hợp với dự án;

b) Ký thanh toán cho nhà thầu theo yêu cầu của tư vấn quản lý dự án;

c) Tạo mọi điều kiện cho hoạt động của tổ chức tư vấn quản lý dự án;

d) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại khi thông đồng với tổ chức tư vấn quản lý dự án hoặc nhà thầu làm thất thoát vốn đầu tư.

3. Nhiệm vụ của tổ chức tư vấn quản lý dự án:

a) Kiểm tra hồ sơ thiết kế, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình để chủ đầu tư phê duyệt;

b) Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn lựa chọn nhà thầu;

c) Thực hiện nhiệm vụ giám sát thi công xây dựng công trình nếu đủ điều kiện năng lực;

d) Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán các hợp đồng đã ký kết; tư vấn quản lý dự án phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật về tính chính xác, hợp lý của giá trị thanh toán;

đ) Quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường của dự án;

e) Nghiệm thu, bàn giao công trình;

g) Lập báo cáo thực hiện vốn đầu tư hàng năm, lập báo cáo quyết toán khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, sử dụng.

Tuỳ điều kiện của dự án, chủ đầu tư có thể giao các nhiệm vụ khác cho tư vấn quản lý dự án và phải được ghi cụ thể trong hợp đồng.

4. Tổ chức tư vấn quản lý dự án phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về các nội dung đã cam kết trong hợp đồng. Phải bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra trong quá trình quản lý dự án. Tư vấn quản lý dự án phải chịu trách nhiệm về các hoạt động quản lý dự án tại công trường xây dựng.

#### **94. Điều kiện năng lực của Giám đốc tư vấn quản lý dự án (Điều 55-NĐ16)**

1. Năng lực của Giám đốc tư vấn quản lý dự án được phân thành 2 hạng theo loại dự án. Giám đốc tư vấn quản lý dự án phải có trình độ đại học thuộc chuyên ngành xây dựng phù hợp với yêu cầu của dự án và đáp ứng các điều kiện tương ứng với mỗi hạng dưới đây:

a) Giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 1:

## TRUNG TÂM CPA – TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ TP.HCM

- Có thời gian liên tục làm công tác thiết kế, thi công xây dựng tối thiểu 7 năm, đã là giám đốc hoặc phó giám đốc tư vấn quản lý dự án của 1 dự án nhóm A hoặc 2 dự án nhóm B cùng loại hoặc đã là chỉ huy trưởng công trường hạng 1 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 1.

b) Giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 2:

- Có thời gian liên tục làm công tác thiết kế, thi công xây dựng tối thiểu 5 năm, đã là Giám đốc hoặc Phó giám đốc tư vấn quản lý dự án của 1 dự án nhóm B hoặc 2 dự án nhóm C cùng loại hoặc đã là chỉ huy trưởng công trường hạng 2 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 2.

c) Đối với vùng sâu, vùng xa, những người có trình độ cao đẳng hoặc trung cấp thuộc chuyên ngành xây dựng phù hợp với loại công trình, có kinh nghiệm trong công tác lập dự án hoặc thiết kế hoặc thi công xây dựng tối thiểu 5 năm được giữ chức danh Giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 2.

2. Trường hợp chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án thì giám đốc quản lý dự án phải có năng lực tương ứng với giám đốc tư vấn quản lý dự án quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được quản lý dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C;

b) Hạng 2: được quản lý dự án nhóm B, C.

### **95. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi làm tư vấn QLDA (Điều 56-NĐ16)**

1. Năng lực của tổ chức tư vấn quản lý dự án được phân thành 2 hạng như sau:

a) Hạng 1:

- Có giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 1 phù hợp với loại dự án;

- Có tối thiểu 30 kiến trúc sư, kỹ sư, kỹ sư kinh tế phù hợp với yêu cầu của dự án trong đó có ít nhất 3 kỹ sư kinh tế;

- Đã thực hiện quản lý ít nhất 1 dự án nhóm A hoặc 2 dự án nhóm B cùng loại.

b) Hạng 2:

- Có giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 2 phù hợp với loại dự án;



## **TRUNG TÂM CPA – TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ TP.HCM**

- Có tối thiểu 20 kiến trúc sư, kỹ sư, kỹ sư kinh tế phù hợp với yêu cầu của dự án trong đó có ít nhất 2 kỹ sư kinh tế;

- Đã thực hiện quản lý ít nhất 1 dự án nhóm B hoặc 2 dự án nhóm C cùng loại.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được quản lý dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C;

b) Hạng 2: được quản lý dự án nhóm B, C;

c) Các tổ chức chưa đủ điều kiện xếp hạng được thực hiện quản lý dự án đối với các dự án chỉ yêu cầu Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình.

### **96. Cấp bảo trì công trình xây dựng (Điều 31-NĐ209)**

1. Công trình sau khi được nghiệm thu đưa vào sử dụng phải được bảo trì để vận hành, khai thác lâu dài. Công việc bảo trì công trình xây dựng được thực hiện theo các cấp sau đây:

a) Cấp duy tu bảo dưỡng;

b) Cấp sửa chữa nhỏ;

c) Cấp sửa chữa vừa;

d) Cấp sửa chữa lớn.

2. Nội dung, phương pháp bảo trì công trình xây dựng của các cấp bảo trì thực hiện theo quy trình bảo trì.

### **Thời hạn bảo trì công trình xây dựng (Điều 32-NĐ209)**

1. Thời hạn bảo trì công trình được tính từ ngày nghiệm thu đưa công trình xây dựng vào sử dụng cho đến khi hết niên hạn sử dụng theo quy định của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình.

2. Trường hợp công trình xây dựng vượt quá niên hạn sử dụng nhưng có yêu cầu được tiếp tục sử dụng thì cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phải xem xét, quyết định cho phép sử dụng trên cơ sở kiểm định đánh giá hiện trạng chất lượng công trình do tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực thực hiện. Người quyết định cho phép sử dụng công trình xây dựng phải chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

**Quy trình bảo trì công trình xây dựng (Điều 33-NĐ209)**

1. Đối với công trình xây dựng mới, nhà thầu thiết kế, nhà sản xuất thiết bị công trình lập quy trình bảo trì công trình xây dựng phù hợp với loại và cấp công trình xây dựng. Đối với các công trình xây dựng đang sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì thì chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng công trình xây dựng phải thuê tổ chức tư vấn kiểm định lại chất lượng công trình xây dựng và lập quy trình bảo trì công trình xây dựng.

2. Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình lập quy trình bảo trì từng loại công trình xây dựng trên cơ sở các tiêu chuẩn kỹ thuật bảo trì công trình xây dựng tương ứng.

**Trách nhiệm của chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình xây dựng trong việc bảo trì công trình xây dựng (Điều 34-NĐ209)**

Chủ sở hữu, người quản lý sử dụng công trình xây dựng trong việc bảo trì công trình xây dựng có trách nhiệm sau đây:

1. Tổ chức thực hiện bảo trì công trình xây dựng theo quy trình bảo trì công trình xây dựng.

2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc chất lượng công trình xây dựng bị xuống cấp do không thực hiện quy trình bảo trì công trình xây dựng theo quy định.

**97. Nội dung giải quyết sự cố công trình xây dựng (Điều 35-NĐ209)**

1. Báo cáo nhanh sự cố:

a) Chủ đầu tư lập báo cáo sự cố xảy ra tại công trình xây dựng đang thi công xây dựng;

b) Chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng lập báo cáo xảy ra tại công trình xây dựng đang sử dụng, vận hành, khai thác;

c) Gửi báo cáo sự cố công trình xây dựng cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng thuộc ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Trường hợp công trình xây dựng từ cấp I trở lên có sự cố hoặc sự cố ở các công trình xây dựng thuộc mọi cấp có thiệt hại về người thì chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình xây dựng còn phải báo cáo người quyết định đầu tư và Bộ Xây dựng.

Mẫu báo cáo nhanh sự cố lập theo mẫu quy định tại Phụ lục 8 của Nghị định này trong thời hạn 24 giờ sau khi xảy ra sự cố.

**2. Thu dọn hiện trường sự cố:**

a) Trước khi thu dọn hiện trường sự cố phải lập hồ sơ sự cố công trình xây dựng;

b) Sau khi có đầy đủ hồ sơ xác định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng, nhà thầu thi công xây dựng công trình, chủ đầu tư hoặc chủ quản lý sử dụng được phép tiến hành thu dọn hiện trường sự cố;

c) Trường hợp khẩn cấp cứu người bị nạn, ngăn ngừa sự cố gây ra thảm họa tiếp theo thì người có trách nhiệm quy định tại các điểm a và điểm b khoản 1 Điều này được phép quyết định tháo dỡ hoặc thu dọn hiện trường xảy ra sự cố. Trước khi tháo dỡ hoặc thu dọn, chủ đầu tư hoặc chủ quản lý sử dụng phải tiến hành chụp ảnh, quay phim hoặc ghi hình, thu thập chứng cứ, ghi chép các tư liệu phục vụ công tác điều tra sự cố sau này.

**3. Khắc phục sự cố:**

a) Sự cố phải được xác định đúng nguyên nhân để khắc phục triệt để;

b) Tổ chức, cá nhân gây ra sự cố công trình có trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại và chi phí cho việc khắc phục sự cố. Tùy theo mức độ vi phạm còn bị xử lý theo pháp luật;

c) Trường hợp sự cố công trình xây dựng do nguyên nhân bất khả kháng thì chủ đầu tư hoặc cơ quan bảo hiểm đối với công trình xây dựng có mua bảo hiểm phải chịu chi phí khắc phục sự cố.

**Hồ sơ sự cố công trình xây dựng (Điều 36- NĐ209)**

1. Khi xảy ra sự cố công trình xây dựng, chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng có trách nhiệm lập hồ sơ sự cố công trình xây dựng.

Trường hợp phải khảo sát, đánh giá mức độ và nguyên nhân của sự cố, nếu chủ đầu tư, chủ quản lý sử dụng công trình không có năng lực thực hiện thì phải thuê một tổ chức tư vấn xây dựng có đủ điều kiện năng lực theo quy định để thực hiện khảo sát, đánh giá và xác định nguyên nhân sự cố, làm rõ trách nhiệm của người gây ra sự cố công trình xây dựng.

**2. Hồ sơ sự cố công trình xây dựng bao gồm:**

a) Biên bản kiểm tra hiện trường sự cố lập theo mẫu quy định tại Phụ lục 9 của Nghị định này;

b) Mô tả diễn biến của sự cố;

- c) Kết quả khảo sát, đánh giá, xác định mức độ và nguyên nhân sự cố;
- d) Các tài liệu về thiết kế và thi công xây dựng công trình liên quan đến sự cố.

#### **98. Nội dung quản lý nhà nước về xây dựng (Điều 111- Luật XD)**

1. Xây dựng và chỉ đạo thực hiện chiến lược, kế hoạch phát triển các hoạt động xây dựng.
2. Ban hành và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng.
3. Ban hành quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.
4. Quản lý chất lượng, lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng.
5. Cấp, thu hồi các loại giấy phép trong hoạt động xây dựng.
6. Hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm trong hoạt động xây dựng.
7. Tổ chức nghiên cứu khoa học và công nghệ trong hoạt động xây dựng.
8. Đào tạo nguồn nhân lực cho hoạt động xây dựng.
9. Hợp tác quốc tế trong lĩnh vực hoạt động xây dựng.

#### **Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng (Điều 112- Luật XD)**

1. Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về xây dựng trong phạm vi cả nước.
2. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện thống nhất quản lý nhà nước về xây dựng.
3. Các bộ, cơ quan ngang bộ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình phối hợp với Bộ Xây dựng để thực hiện quản lý nhà nước về xây dựng.
4. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn theo phân cấp của Chính phủ.

#### **99. Trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng CTXD (Điều 37- NĐ209)**

1. Bộ Xây dựng thống nhất quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trong phạm vi cả nước. Các Bộ có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành phối hợp với Bộ Xây dựng trong việc quản lý chất lượng các công trình xây dựng chuyên ngành.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo phân cấp có trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.