

Số: *15* /2018/QĐ-UBND

*Đắk Nông*, ngày *23* tháng 5 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Ban hành Quy định bảo hành công trình xây dựng đối với các dự án xây dựng công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước do UBND các cấp quyết định đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ, về Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết hợp đồng xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 09/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn hợp đồng thi công xây dựng công trình;*

*Căn cứ Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26 tháng 10 năm 2016 của Bộ Xây dựng, Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và trì công trình xây dựng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 423/TTr-SXD ngày 21 tháng 3 năm 2018,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định bảo hành công trình xây dựng đối với các dự án xây dựng công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước do UBND các cấp quyết định đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 6 năm 2018.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, KH-ĐT, Tài chính;
- Cục KTVBQPQL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- UBMT tổ quốc VN tỉnh;
- Báo Đắk Nông; Đài PTTH tỉnh;
- Công báo tỉnh; Công TTĐT tỉnh;
- Chi cục Văn thư – Lưu trữ tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, CNXD.

10

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



*(Handwritten signature)*  
**Nguyễn Bốn**

## **QUY ĐỊNH**

**Bảo hành công trình xây dựng đối với các dự án xây dựng công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước do UBND các cấp quyết định đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 15 /2018/QĐ-UBND ngày 23/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông)*

### **Chương I**

#### **QUY ĐỊNH CHUNG**

##### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đối với các dự án xây dựng công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước do UBND các cấp quyết định đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

##### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Quy định này áp dụng đối với các chủ đầu tư, ban quản lý dự án, nhà thầu, đơn vị khai thác, sử dụng công trình và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan tới việc thực hiện nghĩa vụ bảo hành đối với các dự án xây dựng công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước do UBND các cấp quyết định, hoặc phân cấp cho các cơ quan quyết định đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. Khuyến khích áp dụng quy định này đối với công trình sử dụng nguồn vốn nhà nước ngoài ngân sách và các công trình sử dụng nguồn vốn khác xây dựng trên địa bàn tỉnh.

### **Chương II**

#### **BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH**

##### **Điều 3. Thời gian bảo hành và mức tiền giữ lại để bảo hành**

Thời gian bảo hành được tính từ khi các bên ký biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình, hạng mục công trình đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định. Thời gian bảo hành và mức tiền giữ lại để bảo hành công trình tối thiểu được quy định đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, công trình giao thông, công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn, công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình khác như sau:

- Công trình cấp I: Thời gian bảo hành tối thiểu là 42 tháng, mức tiền giữ lại để bảo hành là 3% giá trị hợp đồng.

- Công trình cấp II: Thời gian bảo hành tối thiểu là 36 tháng, mức tiền giữ lại để bảo hành là 5% giá trị hợp đồng.

- Công trình cấp III: Thời gian bảo hành tối thiểu là 24 tháng, mức tiền giữ lại để bảo hành là 5% giá trị hợp đồng.

- Công trình cấp IV trở xuống : Thời gian bảo hành tối thiểu là 18 tháng, mức tiền giữ lại để bảo hành là 5% giá trị hợp đồng.

Phân cấp công trình theo quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

#### **Điều 4. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan**

##### 1. Chủ đầu tư.

a) Đưa các điều khoản bảo hành công trình theo các nội dung được quy định tại Quy định này vào hồ sơ mời thầu để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng và ký kết hợp đồng xây dựng. Chủ đầu tư căn cứ vào yêu cầu thực tế của công trình, có thể tăng thêm thời gian và mức tiền giữ lại để bảo hành bảo hành công trình để đảm bảo trách nhiệm của nhà thầu thi công.

b) Đưa các điều khoản quy định về trách nhiệm, thỏa thuận mức bồi thường, mức tiền bảo đảm chất lượng vào hợp đồng với các đơn vị tư vấn khảo sát, thiết kế, quản lý dự án, giám sát thi công xây dựng, các khoản chi phí trên chỉ được thanh toán khi hết thời gian bảo hành theo quy định.

c) Thực hiện giữ lại kinh phí giữ lại để bảo hành công trình bằng hình thức bảo lãnh vô điều kiện tại ngân hàng được chủ đầu tư chấp thuận hoặc bằng tiền trong quá trình thanh toán.

d) Trong thời gian bảo hành công trình, phối hợp các đơn vị quản lý khai thác, sử dụng công trình thường xuyên kiểm tra, phát hiện hư hỏng, khiếm khuyết công trình để yêu cầu nhà thầu khắc phục, sửa chữa. Trong thời gian 21 ngày kể từ ngày nhà thầu nhận được thông báo bảo hành công trình, nếu nhà thầu không tiến hành hoặc chậm trễ bảo hành thì chủ đầu tư có quyền sử dụng tiền bảo đảm bảo hành để ký kết với các đơn vị khác thực hiện sửa chữa, khắc phục.

đ) Giám sát chặt chẽ và tổ chức nghiệm thu các công việc sửa chữa, khắc phục trong thời gian bảo hành công trình, đồng thời phải lấy ý kiến thỏa thuận của đơn vị quản lý, khai thác, sử dụng công trình khi xác nhận hoàn thành bảo hành công trình.

e) Sau khi xác nhận hoàn thành bảo hành công trình, chủ đầu tư tiến hành giải phóng bảo lãnh bảo đảm bảo hành hoặc hoàn trả lại tiền bảo đảm bảo hành cho nhà thầu theo quy định.

g) Sau khi kết thúc thời gian bảo hành, nếu công trình xuất hiện các hư hỏng, khiếm khuyết do việc xác nhận của chủ đầu tư không đúng thực tế hoặc sai sót trong quá trình kiểm tra chất lượng trước khi xác nhận hoàn thành bảo hành thì chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm trực tiếp, tổ chức khắc phục các hư hỏng, khiếm khuyết và tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

h) Xử lý trách nhiệm các tổ chức hoạt động xây dựng theo hợp đồng, đồng thời đề xuất với cơ quan có thẩm quyền các biện pháp xử lý phù hợp đối với các chủ thể vi phạm trong quản lý chất lượng công trình xây dựng.

## 2. Nhà thầu thi công xây dựng công trình.

a) Trong thời gian bảo hành công trình, nhà thầu thi công có trách nhiệm sửa chữa, khắc phục triệt để các hư hỏng, khiếm khuyết của công trình phát sinh do lỗi của nhà thầu gây ra trong vòng 21 ngày kể từ ngày nhận được thông báo yêu cầu bảo hành của chủ đầu tư và chịu mọi chi phí liên quan đến thực hiện bảo hành.

b) Trong thời gian bảo hành, nhà thầu thi công có quyền từ chối bảo hành các trường hợp hư hỏng, khiếm khuyết của công trình phát sinh không phải do lỗi của nhà thầu gây ra hoặc do nguyên nhân bất khả kháng được quy định trong hợp đồng.

c) Sau khi kết thúc thời gian bảo hành, nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm lập báo cáo hoàn thành công tác bảo hành gửi chủ đầu tư để xác nhận hoàn thành bảo hành công trình và được giải phóng bảo lãnh hoặc trả tiền bảo đảm bảo hành.

d) Sau khi kết thúc thời gian bảo hành, nếu công trình xảy ra hư hỏng, khiếm khuyết do nhà thầu tuân thủ không đầy đủ biện pháp thi công, chỉ dẫn kỹ thuật hoặc sai sót về chất lượng trong quá trình thi công, thì nhà thầu thi công vẫn phải chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và khắc phục các hư hỏng, khiếm khuyết của công trình tương ứng với phần công việc do mình thực hiện theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, tùy theo mức độ vi phạm, các nhà thầu sẽ bị xử lý theo quy định.

## 3. Nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng.

a) Nhà thầu tư vấn giám sát thi công phải chịu trách nhiệm về chất lượng đối với phần công việc do mình thực hiện kể cả sau thời gian bảo hành.

b) Trong thời gian bảo hành công trình hoặc sau khi kết thúc thời gian bảo hành, nếu các hư hỏng, khiếm khuyết của công trình do tư vấn giám sát để nhà thầu không tuân thủ đầy đủ quy trình quản lý chất lượng, tổ chức thi công không đúng biện pháp thi công, chỉ dẫn kỹ thuật hoặc nghiệm thu có sai sót thì tư vấn giám sát có trách nhiệm phối hợp với nhà thầu thi công khắc phục, sửa chữa. Bồi thường thiệt hại theo hợp đồng đối với phần công việc giám sát, nghiệm thu còn khiếm khuyết về chất lượng hoặc không đảm bảo chất lượng.

## 4. Nhà thầu khảo sát xây dựng.

Chịu trách nhiệm về kết quả khảo sát xây dựng và chất lượng khảo sát do mình thực hiện; bồi thường thiệt hại khi thực hiện không đúng nhiệm vụ khảo sát, sử dụng thông tin, tài liệu, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng không phù hợp và vi phạm hợp đồng khảo sát xây dựng; chịu trách nhiệm trong việc đề xuất giải pháp thiết kế nền móng có ảnh hưởng đến chất lượng công trình và trách nhiệm khác theo hợp đồng.

## 5. Nhà thầu thiết kế xây dựng.

a) Chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật và quy trình bảo trì công trình và các công việc có liên quan do mình thực hiện kể cả sau thời gian bảo hành.

b) Nhà thầu thiết kế bản vẽ thi công chịu trách nhiệm giám sát tác giả trong quá trình thi công xây dựng công trình. Trong quá trình giám sát tác giả để chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu công trình không đúng bản vẽ thiết kế về kiến trúc hoặc không đúng chủng loại vật tư, vật liệu lắp đặt thì phải chịu trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư tổ chức khắc phục, sửa chữa. Không được thanh toán 10% chi phí giám sát tác giả theo hợp đồng, ngoài ra còn phải bồi thường thiệt hại theo hợp đồng.

#### 6. Nhà thầu tư vấn quản lý dự án.

Chịu trách nhiệm về các công việc theo hợp đồng đã ký kết với chủ đầu tư và theo quy định pháp luật đầu tư xây dựng; trường hợp hợp đồng có nội dung quản lý chất lượng thì có trách nhiệm tổ chức quản lý các công việc sửa chữa đối với công trình kể cả sau thời gian bảo hành.

#### 7. Chủ quản lý sử dụng công trình.

Quản lý, sử dụng công trình theo đúng chỉ dẫn kỹ thuật, quy trình bảo trì công trình và các tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan. Trường hợp sử dụng sai công năng sử dụng, không tuân thủ đúng chỉ dẫn kỹ thuật, quy trình bảo trì và các tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan hoặc tự ý sửa chữa, thay thế thiết bị công trình thì phải chịu trách nhiệm về chất lượng các bộ phận công trình do mình gây nên và bồi thường thiệt hại theo quy định.

Phối hợp với nhà thầu trong việc kiểm tra, xác nhận hoàn thành bảo hành công trình. Báo cáo và đề xuất với chủ sở hữu về thời điểm bảo trì, phương án sửa chữa kịp thời các bộ phận công trình hư hỏng, xuống cấp theo quy định.

#### 8. Cơ quan thẩm định, kiểm tra công tác nghiệp vụ

Cơ quan thẩm định chịu trách nhiệm về sự phù hợp của giải pháp thiết kế, sử dụng vật liệu, tiêu chuẩn quy chuẩn và biện pháp thi công do đơn vị tư vấn thiết kế đề xuất trong hồ sơ thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật làm ảnh hưởng đến biện pháp thi công, chất lượng công trình sau khi thẩm định.

Cơ quan kiểm tra công tác nghiệp vụ, trong quá trình kiểm tra có trách nhiệm yêu cầu chủ đầu tư tổ chức khắc phục khiếm khuyết về chất lượng công trình trong quá trình kiểm tra công tác nghiệp vụ.

### **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 5. Tổ chức thực hiện**

1. Thủ trưởng các Sở, Ban ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã có trách nhiệm chỉ đạo, kiểm tra các đơn vị trực thuộc, chủ đầu tư các công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước do UBND các cấp quyết định đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông để tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

2. Các chủ đầu tư: Trong quá trình thực hiện, ngoài việc tuân thủ các quy định tại Quy định này, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thực hiện các quy định khác của pháp luật có liên quan.

#### **Điều 6. Điều khoản thi hành**

1. Trong quá trình thực hiện, tùy theo điều kiện thực tiễn hoặc có sự điều chỉnh, bổ sung, sửa đổi các nội dung có liên quan đến quản lý nhà nước về bảo hành công trình, Quy định này sẽ được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế cho phù hợp.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp các ngành, các cấp đề đề xuất những nội dung cần sửa đổi, bổ sung, thay thế trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Bốn*  
Nguyễn Bốn