

ỦY BAN DÂN TỘC



TÀI LIỆU

CHUYÊN ĐỀ 4

**KỸ NĂNG THỰC HIỆN GÓI THẦU GIAO CHO CỘNG
ĐỒNG THI CÔNG THEO CƠ CHẾ ĐẶC THÙ; CÔNG TÁC
DUY TU BẢO DƯỠNG CÔNG TRÌNH CƠ SỞ HẠ TẦNG**

(Lưu hành nội bộ - Nhóm Cộng đồng)

Hà Nội 2023

LỜI NÓI ĐẦU

Đấu thầu có sự tham gia của cộng đồng là quá trình lựa chọn nhà thầu do cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, hoặc tổ, nhóm thợ tại địa phương thực hiện gói thầu xây lắp công trình tại địa phương mình. Đấu thầu cộng đồng được thực hiện nhằm tạo điều kiện để người dân trực tiếp tham gia thực hiện Dự án theo cơ chế đặc thù tại địa phương và tăng cường năng lực cho cộng đồng để có cơ hội tham gia vào các hoạt động tương tự, tận dụng được nguồn lực sẵn có về vật liệu, nhân công tại địa phương, tạo cơ hội việc làm cho người dân địa phương từ đó tăng thu nhập, trực tiếp xóa đói giảm nghèo, tăng cường quyền làm chủ, dân biết, dân bàn, dân làm, dân kiểm tra đối với các hoạt động của Dự án tại địa phương, từ đó nâng cao trách nhiệm trong vận hành và bảo trì, tăng tính bền vững của công trình; Tăng cường năng lực quản lý của chính quyền cơ sở thông qua việc tổ chức thực hiện đấu thầu nói riêng và quản lý đầu tư xây dựng các công trình nói chung trên địa bàn.

Tài liệu Kỹ năng thực hiện gói thầu giao cho cộng đồng thi công theo cơ chế đặc thù, công tác duy tu, bảo dưỡng công trình cơ sở hạ tầng hướng dẫn các thông tin cơ bản về gói thầu giao cho cộng đồng thi công, tư cách hợp lệ của cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, nhóm thợ, quy trình, thủ tục đấu thầu có sự tham gia của cộng đồng; hướng dẫn nghiệp vụ tạm ứng, thanh toán và giám sát, nghiệm thu công trình, tổ chức thực hiện công tác bảo trì công trình cơ sở hạ tầng.

Nội dung tài liệu được biên soạn dựa trên cơ sở những văn bản pháp luật hiện hành liên quan đến lĩnh vực đấu thầu và những hình ảnh minh họa, ví dụ cụ thể, dễ hiểu kèm theo các biểu mẫu hướng dẫn từng bước thực hiện. Song, do văn bản pháp quy thường xuyên được chỉnh sửa, bổ sung hoặc thay thế (nếu có). Vì vậy, các chuyên gia, giảng viên ở các cấp tiếp tục cập nhật những thông tin mới nhất vào bộ tài liệu để triển khai thực hiện.

Trân trọng cảm ơn!

ỦY BAN DÂN TỘC

MỤC LỤC

I. CUNG CẤP NHỮNG THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ GÓI THẦU GIAO CHO CỘNG ĐỒNG THI CÔNG	1
1. Văn bản liên quan	1
2. Quy định về gói thầu giao cho cộng đồng thi công.....	2
3. Mục đích, ý nghĩa giao gói thầu cho cộng đồng thi công.....	2
4. Cung cấp thông tin về gói thầu giao cho cộng đồng thi công.....	3
4.1. Tổ chức cung cấp thông tin về gói thầu	3
4.2. Nội dung thông tin về gói thầu cần cung cấp cho cộng đồng thi công.....	3
II. TƯ CÁCH HỢP LỆ CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, TỔ CHỨC ĐOÀN THỂ, TỔ, NHÓM THỢ.....	3
1. Vai trò của cộng đồng tham gia thực hiện gói thầu thi công	3
2. Nguyên tắc lựa chọn nhà thầu tham gia thực hiện của cộng đồng.....	4
3. Tư cách hợp lệ của cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ.....	4
III. QUY TRÌNH LỰA CHỌN NHÀ THẦU LÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, TỔ CHỨC ĐOÀN THỂ, TỔ, NHÓM THỢ.....	4
1. Chuẩn bị phương án lựa chọn cộng đồng dân cư, tổ chức, tổ, nhóm thợ tại địa phương để triển khai thực hiện gói thầu	4
2. Tổ chức lựa chọn	5
2.1. Mời thầu	5
2.2. Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý hồ sơ dự thầu.....	6
2.3. Mở thầu	6
2.4. Tổ chức xét thầu - Lựa chọn tổ/nhóm cộng đồng thi công	7
2.5. Thương thảo hợp đồng	7
3. Phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà thầu	8
4. Hoàn thiện, ký hợp đồng	8
IV. TẠM ỨNG, THANH TOÁN VÀ GIÁM SÁT, NGHIỆM THU CÔNG TRÌNH..	9
1. Quy định về tạm ứng, thanh toán hợp đồng thi công.....	9

1.1. Tạm ứng	9
1.2. Thanh toán.....	11
2. Tổ chức thi công, giám sát, nghiệm thu công trình.....	13
2.1. Tổ chức thi công xây dựng công trình	13
2.2. Quản lý chất lượng, giám sát thi công công trình	13
2.3. Tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình sử dụng.....	14
V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN CÔNG TÁC BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH CƠ SỞ HẠ TẦNG	14
1. Cơ sở pháp lý để tổ chức thực hiện công tác bảo trì.....	14
1.1. Cơ sở pháp lý để tổ chức thực hiện công tác bảo trì.....	15
1.2. Quy định về bảo trì công trình xây dựng	15
2. Tổ chức vận hành, bảo trì, bảo dưỡng công trình xây dựng	29
2.1. Thành lập tổ vận hành, bảo trì, bảo dưỡng công trình xây dựng	29
2.2. Xây dựng quy chế vận hành, bảo trì, bảo dưỡng công trình xây dựng.....	33
3. Nội dung vận hành, bảo trì, bảo dưỡng một số công trình xây dựng nông thôn ..	34
3.1. Công trình giao thông nông thôn	34
3.2. Công trình giao thông nội đồng, kênh mương	37
3.3. Công trình nước sinh hoạt.....	41
3.4. Công trình nhà.....	43
VI. THẢO LUẬN NHÓM, TRÌNH BÀY.....	45
1. Câu hỏi thảo luận	45
2. Tình huống	45
TÀI LIỆU THAM KHẢO	47
PHỤ LỤC	47

DANH MỤC VIẾT TẮT

BQLDA	Ban quản lý dự án
HSMT	Hồ sơ mời thầu
HSĐT	Hồ sơ dự thầu
LCNT	Lựa chọn nhà thầu
QĐKQLCNT	Quyết định kết quả lựa chọn nhà thầu
TBMT	Thông báo mời thầu
UBND	Ủy ban nhân dân

I. CUNG CẤP NHỮNG THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ GÓI THẦU GIAO CHO CỘNG ĐỒNG THI CÔNG

1. Văn bản liên quan

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc hội;

Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Luật Đấu thầu 2013 số 43/2013/QH13;

Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 2 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chính phủ về quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia;

Nghị định số 28/2022/NĐ-CP ngày 26 tháng 4 năm 2022 của Chính phủ về Chính sách tín dụng ưu đãi thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2030, giai đoạn I: từ năm 2021 đến năm 2025;

Nghị định số 38/2023/NĐ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia;

Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08 tháng 09 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Thông tư số 02/2022/TT-UBDT ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban Dân tộc về hướng dẫn thực hiện một dự án thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021 – 2030, giai đoạn I: từ năm 2021 đến năm 2025;

Thông tư số 55/2023/TT-BTC ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định quản lý, sử dụng và quyết toán kinh phí sự nghiệp từ nguồn ngân sách nhà nước thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2021-2025;

Quyết định số 1719/QĐ-TTg ngày 14 tháng 10 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021 - 2030, giai đoạn I: từ năm 2021 đến năm 2025;

Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban Dân tộc về phê duyệt Khung chương trình đào tạo, tập huấn, bồi dưỡng cho cộng đồng và cán bộ các cấp triển khai thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021 - 2030, giai đoạn I: từ năm 2021 đến năm 2025;

Công văn số 5520/BKHĐT-QLĐT ngày 08 tháng 08 năm 2022 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về hướng dẫn thực hiện cơ chế đặc thù về chỉ định thầu theo các Nghị quyết của Quốc hội;

- Các văn bản khác liên quan.

Các văn bản hướng dẫn trên đang còn hiệu lực vào thời điểm biên soạn tài liệu, trong quá trình thực hiện các văn bản đó có sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có) thì theo hướng dẫn của văn bản đó.

2. Quy định về gói thầu giao cho cộng đồng thi công

Gói thầu thực hiện đấu thầu cộng đồng là những công trình quy mô nhỏ, đơn giản trong phạm vi thôn, bản như: nhà văn hoá, lớp học (tiểu học, mẫu giáo), đường giao thông... hoặc gói thầu tập hợp nhiều công việc, nhỏ lẻ có đặc điểm sau:

- Thuộc nội dung đầu tư của Chương trình mục tiêu quốc gia theo Quyết định số 1719/QĐ-TTg.

- Thuộc dự án đầu tư xây dựng nằm trên địa bàn 01 đơn vị hành chính cấp xã, do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

- Thuộc dự án đầu tư xây dựng có tổng mức đầu tư dự án không vượt quá 05 tỉ đồng.

- Kỹ thuật không phức tạp, có thiết kế mẫu, thiết kế điển hình hoặc các thiết kế sẵn có đã áp dụng trên địa bàn cấp huyện.

- Thuộc danh mục loại dự án được áp dụng cơ chế đặc thù do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành gồm các dự án: sửa chữa đường giao thông đến bản, liên bản; đường giao thông nội đồng, nội bản, ngõ xóm; sửa chữa kênh mương nội đồng; sửa chữa, thay thế các hạng mục công trình nước sinh hoạt phục vụ nội xã; nhà văn hóa thôn, bản; nhà vệ sinh 06 chỗ, 08 chỗ.

3. Mục đích, ý nghĩa giao gói thầu cho cộng đồng thi công

Tạo điều kiện để người dân trực tiếp tham gia thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tại địa phương và tăng cường năng lực cho cộng đồng để có cơ hội tham gia vào các hoạt động tương tự;

Tận dụng được nguồn lực sẵn có về vật liệu, nhân công tại địa phương, tạo cơ hội việc làm cho người dân địa phương từ đó tăng thu nhập, trực tiếp xóa đói giảm nghèo;

Tăng cường quyền làm chủ (được biết, được bàn, được làm, được kiểm tra) của người dân đối với các hoạt động của Dự án tại địa phương, từ đó, nâng cao trách nhiệm trong vận hành và bảo trì, tăng tính bền vững của công trình;

Tăng cường năng lực quản lý của chính quyền cơ sở thông qua việc tổ chức thực hiện đấu thầu nói riêng và quản lý đầu tư xây dựng các công trình nói chung trên địa bàn.

4. Cung cấp thông tin về gói thầu giao cho cộng đồng thi công

4.1. Tổ chức cung cấp thông tin về gói thầu

Căn cứ vào Quyết định phê duyệt Dự toán xây dựng công trình, Tiêu chí xét thầu, Chủ đầu tư tiến hành thông báo mời thầu cộng đồng đến toàn thể người dân và các tổ chức đoàn thể trên địa bàn xã được biết.

Hình thức thông báo: Niêm yết thông báo công khai về việc mời tham gia thực hiện gói thầu tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và thông báo trên các phương tiện truyền thông cấp xã, các nơi sinh hoạt cộng đồng để các cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể và tổ, nhóm thợ trên địa bàn biết. Thông báo cần ghi rõ thời gian họp bàn về phương án thực hiện gói thầu.

Tổ chức họp bàn công khai với cộng đồng dân cư ở địa phương để giới thiệu về công việc cần phải làm nhằm cung cấp cho người dân các thông tin cần thiết về gói thầu.

4.2. Nội dung thông tin về gói thầu cần cung cấp cho cộng đồng thi công

- Mô tả công trình, địa điểm xây dựng;
- Yêu cầu kỹ thuật của công trình (cung cấp thiết kế mẫu);
- Thời gian thực hiện;
- Giá gói thầu dự kiến;
- Yêu cầu chất lượng công trình;
- Thời hạn đăng ký tham gia dự thầu.

II. TƯ CÁCH HỢP LỆ CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, TỔ CHỨC ĐOÀN THỂ, TỔ, NHÓM THỢ

1. Vai trò của cộng đồng tham gia thực hiện gói thầu thi công

- Tạo điều kiện để người dân trực tiếp tham gia thực hiện chương trình;
- Người dân địa phương có việc làm, sử dụng kiến thức, lao động đơn giản và vật liệu sẵn có tại địa phương, từ đó, tăng thu nhập, trực tiếp xóa đói, giảm nghèo;
- Tăng cường quyền làm chủ của người dân địa phương và tính bền vững của cộng đồng.

2. Nguyên tắc lựa chọn nhà thầu tham gia thực hiện của cộng đồng

a) Cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ là người dân cư trú trên địa bàn xã có dự án, có kinh nghiệm, trình độ kỹ thuật về tổ chức thực hiện gói thầu xây dựng có quy mô nhỏ và không phức tạp.

b) Trường hợp không có hoặc không lựa chọn được cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ trên địa bàn xã đủ điều kiện thực hiện gói thầu, Ủy ban nhân dân cấp xã được mở rộng lựa chọn trên địa bàn huyện.

c) Trường hợp không có hoặc không lựa chọn được cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ thực hiện gói thầu trên địa bàn cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã được lựa chọn Hợp tác xã thực hiện gói thầu.

3. Tư cách hợp lệ của cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ

a) Người đại diện của cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ phải có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định pháp luật, không thuộc đối tượng đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự, được cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ tín nhiệm lựa chọn để thay mặt cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ ký kết hợp đồng.

b) Hợp tác xã tham gia thực hiện gói thầu phải có trụ sở chính đặt tại địa bàn xã hoặc huyện có dự án, trong đó ưu tiên lựa chọn Hợp tác xã có trụ sở chính đặt tại địa bàn xã nơi có dự án; phải có Hồ sơ chứng minh năng lực, kinh nghiệm thực hiện công trình đầu tư tương tự; có cam kết sử dụng nhân công trực tiếp thực hiện các hoạt động xây dựng công trình là người dân tại địa bàn xã có dự án.

III. QUY TRÌNH LỰA CHỌN NHÀ THẦU LÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, TỔ CHỨC ĐOÀN THỂ, TỔ, NHÓM THỢ

1. Chuẩn bị phương án lựa chọn cộng đồng dân cư, tổ chức, tổ, nhóm thợ tại địa phương để triển khai thực hiện gói thầu

Ban quản lý xã có trách nhiệm soạn thảo dự thảo hợp đồng kèm các tiêu chí để xét, chọn tổ nhóm cộng đồng thi công.

Dự thảo hợp đồng trong đó bao gồm các yêu cầu về phạm vi, nội dung công

việc cần thực hiện, chất lượng, tiến độ công việc cần đạt được, giá hợp đồng, quyền và nghĩa vụ của các bên.

*Tham khảo: Dự thảo hợp đồng: **02. Mẫu DTHĐ**, kèm Tiêu chí xét chọn*

Tiêu chí lựa chọn cần đơn giản, dễ hiểu và sát với yêu cầu cụ thể của từng công trình cũng như điều kiện cụ thể của từng xã/thôn. Ngoài yếu tố giá, một số gợi ý về nội dung của các tiêu chí này:

Cộng đồng thi công phải đảm bảo có thợ cả chỉ đạo. Thợ cả phải có kinh nghiệm thi công các công trình có tính chất tương tự trên địa bàn. Thợ cả càng có tay nghề cao, nhiều kinh nghiệm thi công càng có ưu thế.

Ưu tiên cộng đồng có nhiều phụ nữ, người dân tộc thiểu số, người nghèo trong thôn bản thực hiện phương châm “Xã có công trình, người dân có việc làm” tăng thu nhập nhằm cải thiện đời sống vật chất và tinh thần cho người dân.

2. Tổ chức lựa chọn

2.1. Mời thầu

a. Thông báo mời thầu

Căn cứ vào kế hoạch lựa chọn nhà thầu và tiêu chí lựa chọn tổ/nhóm cộng đồng đã được phê duyệt; Ban quản lý xã tiến hành thông báo công khai về việc mời tham gia thực hiện gói thầu công trình xây dựng; để mọi người dân trong xã biết và đăng ký tham gia. Thông báo mời thầu cộng đồng ***theo 01. Mẫu TBMT***

Hình thức thông báo: Dán thông báo trên bảng tin tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và thông báo trên các phương tiện truyền thông cấp xã, các nơi sinh hoạt cộng đồng.

Thời gian thông báo ít nhất là **03 ngày làm việc**.

b. Tổ chức họp bàn công khai với cộng đồng dân cư ở địa phương để giới thiệu về công việc cần phải làm nhằm cung cấp cho người dân các thông tin cần thiết về gói thầu:

Tổ chức hội đoàn thể, tổ/nhóm cộng đồng quan tâm được mời đến dự họp và nhận dự thảo hợp đồng kèm mẫu đơn đăng ký tham gia để nghiên cứu và chuẩn bị hồ sơ năng lực bao gồm: họ tên, độ tuổi, năng lực và kinh nghiệm phù hợp với tính chất gói thầu của các thành viên tham gia thực hiện gói thầu;

Ban quản lý xã tổ chức họp bàn công khai với cộng đồng dân cư ở địa

phương để giới thiệu về công việc cần phải làm nhằm cung cấp cho người dân các thông tin cần thiết về gói thầu.

Nội dung họp:

- Mô tả công trình, địa điểm xây dựng.
- Yêu cầu kỹ thuật của công trình.
- Thời gian thực hiện.
- Giá gói thầu dự kiến.
- Yêu cầu chất lượng công trình.
- Thời hạn đăng ký tham gia dự thầu.
- Thời gian tổ chức xét thầu.

*Thời gian chuẩn bị hồ sơ năng lực tối thiểu là **10 ngày**, kể từ ngày đầu tiên phát hành thông báo mời tham gia.*

2.2. Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý hồ sơ dự thầu

Sau cuộc họp công khai ở bước 2.1, các nhóm cộng đồng, hội đoàn thể dự thầu dự kiến nhân công, nguyên vật liệu, chi phí... và hoàn thiện hồ sơ dự thầu để nộp lên Ban quản lý xã trong thời hạn nộp hồ sơ dự thầu. **Hồ sơ tham dự thầu theo mẫu 4. Hồ sơ dự thầu:**

- Đơn dự thầu;
- Biên bản họp nhóm;
- Bảng phụ lục dự thầu;
- Bảng mô tả phương án tổ chức thi công;
- Bảng mô tả về năng lực, kinh nghiệm, trình độ tay nghề của tổ/nhóm.
- Photo hộ khẩu trưởng nhóm và chứng minh nhân dân các thành viên trong nhóm kèm hồ sơ.

Ban quản lý xã tiến hành nhận hồ sơ dự thầu và mở thầu khi hết hạn nhận hồ sơ dự thầu theo quy định.

2.3. Mở thầu

Việc đóng thầu và mở thầu được tiến hành công khai trong cuộc họp do

BQL xã chủ trì tại trụ sở xã (nơi đăng thông báo mời thầu) với sự tham gia của các thành viên Hội đồng đánh giá hồ sơ và đại diện các tổ/nhóm cộng đồng tham gia dự thầu công trình.

Các thông tin cơ bản tại buổi mở thầu gồm: tên gói thầu, qui mô gói thầu, tên các nhà thầu cộng đồng do Trưởng Ban, Phó Ban hoặc thành viên Ban quản lý xã (người chủ trì) đọc công khai để tất cả mọi người tham dự được biết và ghi vào biên bản mở thầu. Biên bản mở thầu phải được ghi chép đầy đủ theo mẫu 3.

*Biên bản mở thầu theo mẫu 3. **BB Mở, xét thầu.***

2.4. Tổ chức xét thầu - Lựa chọn tổ/nhóm cộng đồng thi công

Thành phần tham gia hội nghị xét thầu gồm có Ban quản lý xã; Ban giám sát đầu tư cộng đồng xã; Đại diện các nhà thầu cộng đồng và các thành phần có liên quan.

Trưởng ban quản lý xã chủ trì điều hành hội nghị xét thầu. Căn cứ theo các quy định của đã được thông báo công khai.

Thông báo mời thầu về thời gian quy định nộp hồ sơ và mở đánh giá hồ sơ.

Các điều khoản yêu cầu trong dự thảo hợp đồng và tiêu chí đánh giá.

Hội đồng xét thầu tiến hành đánh giá hồ sơ của các tổ/nhóm cộng đồng tham gia dự thầu. Biên bản xét thầu - theo mẫu **3. BB Mở, xét thầu.**

Hội đồng tiến hành xem xét đánh giá hồ sơ dự thầu của các nhà thầu là tổ/nhóm cộng đồng hoặc tổ chức đoàn thể. Hồ sơ dự thầu có giá dự thầu thấp nhất, sẽ được Ban quản lý xã mời đại diện vào đàm phán và ký kết hợp đồng. Trường hợp có giá dự thầu bằng nhau thì xét đến các tiêu chí tiếp theo kèm trong dự thảo hợp đồng.

2.5. Thương thảo hợp đồng

Đây là bước quan trọng, trên cơ sở dự thảo hợp đồng. Trước khi ký hợp đồng, Ban quản lý xã sẽ mời tổ (nhóm), tổ chức trúng thầu đến để thương thảo hợp đồng. Trong quá trình thương thảo nếu có vấn đề gì chưa thống nhất hoặc đã thống nhất với tất cả các nội dung trong dự thảo, phải thể hiện bằng Biên bản thương thảo hợp đồng.

- Tổ chức đoàn thể, nhóm hộ gia đình (người dân) cử 01 người đại diện để tham gia thương thảo.

Trong quá trình thương thảo, Ban quản lý xã có trách nhiệm giải thích rõ mục đích, ý nghĩa và nhiệm vụ cần thực hiện của tổ/nhóm cộng đồng để người dân hiểu rõ công việc cần làm. Cụ thể những vấn đề chính sau sẽ được thương thảo:

Về kỹ thuật (Các tiêu chuẩn sẽ áp dụng, trình tự thi công...);

Về thời gian thi công;

Hình thức hợp đồng;

Giá trị hợp đồng;

Tạm ứng, thanh quyết toán và bảo hành.

Các quy định đảm bảo về bảo hành công trình.

Sau khi thống nhất, tiến hành lập thành biên bản theo mẫu **6-BB thương thảo HD**

Trường hợp chỉ có một cộng đồng dân cư hoặc tổ chức đoàn thể hoặc tổ, nhóm thợ quan tâm; xem xét giao cho cộng đồng dân cư hoặc tổ chức đoàn thể hoặc tổ, nhóm thợ đó thực hiện. Trường hợp không thể giao cho cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể thực hiện hoặc không có cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể quan tâm thì giao cho tổ, nhóm thợ thực hiện.

3. Phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà thầu

Căn cứ kết quả thương thảo nhất trí các điều kiện trong dự thảo hợp đồng. Trưởng ban quản lý xã ra quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu tổ/nhóm cộng đồng (Theo mẫu **7-ODKOLCNT**).

Ban quản lý xã thông báo kết quả lựa chọn nhà thầu bằng văn bản tới các tổ/nhóm cộng đồng tham gia đấu thầu và tới các cơ quan liên quan. Niêm yết thông báo công khai trên bảng tin tại trụ sở UBND xã.

4. Hoàn thiện, ký hợp đồng

Trưởng ban quản lý xã ký hợp đồng với người đứng ra đại diện tổ/nhóm trúng thầu thi công.

Hợp đồng được ký kết dưới sự chứng kiến của Ban giám sát đầu tư cộng đồng; UBND xã;... Hợp đồng theo mẫu **8- Mẫu HĐKT**.

Thời gian tối đa từ khi thông báo công khai về việc mời tham gia thực hiện gói thầu đến khi ký hợp đồng thi công là 15 ngày.

IV. TẠM ỨNG, THANH TOÁN VÀ GIÁM SÁT, NGHIỆM THU CÔNG TRÌNH

1. Quy định về tạm ứng, thanh toán hợp đồng thi công

1.1. Tạm ứng

Tạm ứng hợp đồng thi công thực hiện theo quy định như sau:

- Tạm ứng hợp đồng xây dựng là khoản kinh phí mà bên giao thầu ứng trước không lãi suất cho bên nhận thầu để thực hiện các công tác chuẩn bị cần thiết trước khi triển khai thực hiện các công việc theo hợp đồng.

- Việc tạm ứng hợp đồng chỉ được thực hiện sau khi hợp đồng xây dựng có hiệu lực, riêng đối với hợp đồng thi công xây dựng thì phải có cả kế hoạch giải phóng mặt bằng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng, đồng thời, bên giao thầu đã nhận được bảo lãnh tiền tạm ứng (nếu có) tương ứng với giá trị của từng loại tiền mà các bên đã thỏa thuận.

- Mức tạm ứng, số lần tạm ứng, thời điểm tạm ứng, mức thu hồi tạm ứng qua các lần thanh toán phải được ghi cụ thể trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu hoặc trong dự thảo hợp đồng xây dựng gửi cho bên nhận thầu để bên nhận thầu làm cơ sở tính toán giá dự thầu, giá đề xuất và phải được các bên thỏa thuận cụ thể, ghi trong hợp đồng theo đúng quy định pháp luật, phù hợp với tiến độ thực hiện hợp đồng.

- Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng:

+ Đối với hợp đồng xây dựng có giá trị tạm ứng hợp đồng lớn hơn 01 tỷ đồng, trước khi bên giao thầu thực hiện việc tạm ứng hợp đồng cho bên nhận thầu, bên nhận thầu phải nộp cho bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng với giá trị và loại tiền tương đương khoản tiền tạm ứng hợp đồng. Không bắt buộc phải bảo lãnh tạm ứng hợp đồng đối với các hợp đồng xây dựng có giá trị tạm ứng hợp đồng nhỏ hơn hoặc bằng 01 tỷ đồng và các hợp đồng xây dựng theo hình thức tự thực hiện bao gồm cả hình thức do cộng đồng dân cư thực hiện theo các Chương trình mục tiêu. <https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Xay-dung-Do-thi/Van-ban-hop-nhat-07-VBHN-BXD-2023-Nghi-dinh-huong-dan-hop-dong-xay-dung-576x>.

Riêng hợp đồng đơn giản, quy mô nhỏ, chủ đầu tư xem xét, quyết định việc thực hiện bảo lãnh tạm ứng hợp đồng đảm bảo phù hợp với tính chất công việc của hợp đồng và giảm bớt thủ tục không cần thiết.

+ Trường hợp bên nhận thầu là liên danh các nhà thầu thì từng thành viên

trong liên danh phải nộp cho bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng với giá trị tương đương khoản tiền tạm ứng cho từng thành viên, trừ trường hợp các thành viên trong liên danh thỏa thuận để nhà thầu đứng đầu liên danh nộp bảo lãnh tạm ứng hợp đồng cho bên giao thầu.

+ Thời gian có hiệu lực của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng phải được kéo dài cho đến khi bên giao thầu đã thu hồi hết số tiền tạm ứng. Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được giảm dần tương ứng với giá trị tiền tạm ứng đã thu hồi qua mỗi lần thanh toán giữa các bên.

- Mức tạm ứng hợp đồng không được vượt quá 30% giá trị hợp đồng tại thời điểm ký kết (bao gồm cả dự phòng nếu có). Trường hợp cần tạm ứng với mức cao hơn phải được người quyết định đầu tư cho phép. Đối với dự án mà người quyết định đầu tư là Thủ tướng Chính phủ, việc quyết định mức tạm ứng cao hơn do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định; mức tạm ứng tối thiểu đối với hợp đồng thi công xây dựng công trình được quy định như sau:

+ 10% giá hợp đồng đối với hợp đồng có giá trị trên 50 tỷ đồng.

+ 15% giá hợp đồng đối với hợp đồng có giá trị từ 10 tỷ đồng đến 50 tỷ đồng.

+ 20% giá hợp đồng đối với các hợp đồng có giá trị dưới 10 tỷ đồng.

Trường hợp các bên thỏa thuận tạm ứng ở mức cao hơn mức tạm ứng tối thiểu nêu ở trên, thì phần giá trị hợp đồng tương ứng với mức tạm ứng hợp đồng vượt mức tạm ứng tối thiểu sẽ không được điều chỉnh giá kể từ thời điểm tạm ứng.

Tiền tạm ứng được thu hồi dần qua các lần thanh toán, mức thu hồi của từng lần do hai bên thống nhất ghi trong hợp đồng nhưng phải bảo đảm tiền tạm ứng được thu hồi hết khi giá trị thanh toán đạt 80% giá hợp đồng đã ký kết.

- Riêng hợp đồng đơn giản, quy mô nhỏ, việc tạm ứng hoặc không tạm ứng do bên giao thầu và bên nhận thầu xem xét, thống nhất theo đề nghị của bên nhận thầu bảo đảm phù hợp với yêu cầu của gói thầu, giảm bớt thủ tục không cần thiết.

- Bên nhận thầu phải sử dụng tạm ứng hợp đồng đúng mục đích, đúng đối tượng, có hiệu quả. Nghiêm cấm việc tạm ứng mà không sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích của hợp đồng xây dựng đã ký.

- Đối với việc sản xuất các cấu kiện, bán thành phẩm có giá trị lớn, một số vật liệu phải dự trữ theo mùa thì bên giao thầu, bên nhận thầu thỏa thuận kế hoạch tạm ứng và mức tạm ứng để bảo đảm tiến độ thực hiện hợp đồng.

1.2. Thanh toán

1.2.1. Quy định về thanh toán hợp đồng

Việc thanh toán hợp đồng thực hiện theo quy định sau:

- Việc thanh toán hợp đồng xây dựng phải phù hợp với loại hợp đồng, giá hợp đồng và các điều kiện trong hợp đồng mà các bên đã ký kết. Khi thanh toán theo các thỏa thuận trong hợp đồng các bên không phải ký phụ lục hợp đồng, trừ trường hợp bổ sung công việc chưa có trong hợp đồng.

- Các bên thỏa thuận trong hợp đồng về số lần thanh toán, giai đoạn thanh toán, thời điểm thanh toán, thời hạn thanh toán, hồ sơ thanh toán và điều kiện thanh toán.

- Bên giao thầu phải thanh toán đầy đủ (100%) giá trị của từng lần thanh toán cho bên nhận thầu sau khi đã giảm trừ tiền tạm ứng, tiền bảo hành công trình theo thỏa thuận trong hợp đồng, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

- Trường hợp trong kỳ thanh toán các bên chưa đủ điều kiện để thanh toán theo đúng quy định của hợp đồng (chưa có dữ liệu để điều chỉnh giá, chưa đủ thời gian để xác định chất lượng sản phẩm,...) thì có thể tạm thanh toán. Khi đã đủ điều kiện để xác định giá trị thanh toán thì bên giao thầu phải thanh toán cho bên nhận thầu theo đúng quy định ((100%) giá trị của từng lần thanh toán).

- Đối với hợp đồng trọn gói: Thanh toán theo tỷ lệ phần trăm giá hợp đồng hoặc giá công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc tương ứng với các giai đoạn thanh toán mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng, khi thanh toán không đòi hỏi có xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết.

- Việc thanh toán các khối lượng phát sinh (ngoài hợp đồng) chưa có đơn giá trong hợp đồng thực hiện theo các thỏa thuận hợp đồng hoặc thỏa thuận bổ sung hợp đồng mà các bên đã thống nhất trước khi thực hiện và phải phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan.

- Thời hạn thanh toán do các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy mô và tính chất của từng hợp đồng. Thời hạn thanh toán không được kéo dài quá 14 ngày làm việc kể từ ngày bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ theo thỏa thuận trong hợp đồng và được quy định cụ thể như sau:

+ Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của bên nhận thầu, bên giao thầu phải hoàn thành các thủ tục và chuyển đề nghị thanh toán tới ngân hàng hoặc Kho bạc Nhà nước phục vụ thanh toán.

+ Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ của bên giao thầu, ngân hàng hoặc Kho bạc Nhà nước phục vụ thanh toán phải chuyển đủ giá trị của lần thanh toán đó cho bên nhận thầu.

- Nghiêm cấm bên giao thầu không thanh toán đầy đủ hoặc không đúng thời hạn theo các thỏa thuận trong hợp đồng cho bên nhận thầu.

1.2.2. Hồ sơ thanh toán

- Hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng do bên nhận thầu lập phù hợp với từng loại hợp đồng xây dựng, giá hợp đồng và các thỏa thuận trong hợp đồng. Hồ sơ thanh toán (bao gồm cả biểu mẫu) phải được ghi rõ trong hợp đồng xây dựng và phải được bên giao thầu xác nhận. Hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng gồm các tài liệu chủ yếu sau:

Đối với hợp đồng trọn gói:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu; biên bản nghiệm thu khối lượng này là bản xác nhận hoàn thành công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc phù hợp với phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng (đối với hợp đồng thi công xây dựng phù hợp với phạm vi công việc phải thực hiện theo thiết kế; đối với hợp đồng tư vấn phù hợp với nhiệm vụ tư vấn phải thực hiện) mà không cần xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết;

- Bảng tính giá trị nội dung của các công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi hợp đồng đã ký kết có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;

- Đề nghị thanh toán của bên nhận thầu cần thể hiện các nội dung: Giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện bên giao thầu và đại diện bên nhận thầu.

1.2.3. Phương thức thanh toán

- Đối với hợp đồng trọn gói: Có thể thanh toán bằng tỉ lệ phần trăm của giá hợp đồng tương ứng với mỗi giai đoạn thanh toán hoặc bằng giá trị khối lượng công việc tương ứng trong hợp đồng với mỗi giai đoạn thanh toán.

2. Tổ chức thi công, giám sát, nghiệm thu công trình

2.1. Tổ chức thi công xây dựng công trình

a) Căn cứ Quyết định phê duyệt đầu tư dự án, kết quả lựa chọn đơn vị thi công và kế hoạch giao vốn, Ban quản lý xã tiến hành ký kết hợp đồng xây dựng với đại diện của cộng đồng dân cư, tổ chức, tổ nhóm thợ trúng thầu (gọi chung là nhà thầu thi công) để tổ chức thực hiện.

b) Trường hợp áp dụng cơ chế quy định tại khoản 5 Điều 17 Nghị định số 25/2022/NĐ-CP ngày 25/8/2022 của Chính phủ (*cộng đồng dân cư hưởng lợi trực tiếp có đủ năng lực quản lý, tổ chức thi công đối với dự án có kỹ thuật không phức tạp và tổng mức đầu tư dưới 500 triệu đồng, Ủy ban nhân dân cấp xã được lựa chọn cơ chế giao cho cộng đồng dân cư tự thực hiện dự án theo định mức hỗ trợ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định*), tại Quyết định phê duyệt đầu tư dự án, Ủy ban nhân dân cấp xã giao Ban phát triển thôn (nhà thầu thi công) làm đầu mối triển khai thực hiện dự án, ký kết hợp đồng xây dựng với người dân trực tiếp tham gia thi công xây dựng công trình.

2.2. Quản lý chất lượng, giám sát thi công công trình

2.2.1. Trách nhiệm quản lý chất lượng, giám sát thi công xây dựng công trình

a) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện quản lý chất lượng, tiến độ, khối lượng, an toàn lao động, môi trường xây dựng, chi phí quản lý đầu tư xây dựng công trình đầu tư thực hiện theo cơ chế đặc thù.

b) Ban quản lý xã, Ban giám sát của cộng đồng xã có trách nhiệm giám sát trong quá trình thi công xây dựng công trình.

2.2.2. Nội dung giám sát thi công xây dựng của Ban quản lý xã, Ban giám sát của cộng đồng xã

a) Kiểm tra và xác nhận về chủng loại, chất lượng, khối lượng vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình và các hồ sơ về nguồn gốc, xuất xứ, chứng minh về chất lượng (nếu có) theo yêu cầu của hồ sơ thiết kế.

b) Kiểm tra, giám sát, đôn đốc nhà thầu thực hiện công việc xây dựng tại hiện trường theo yêu cầu của thiết kế xây dựng, biện pháp thi công, biện pháp đảm bảo an toàn và tiến độ thi công của công trình; thực hiện công tác nghiệm thu theo quy định.

c) Kiểm tra và xác nhận bản vẽ hoàn công, khối lượng thi công xây dựng hoàn thành; tổ chức lập và lưu trữ hồ sơ quản lý thi công xây dựng công trình theo quy định.

2.3. Tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình sử dụng

Nghiệm thu công trình xây dựng được hiểu đơn giản là quá trình kiểm tra, thu nhận, kiểm định thi công công trình sau khi hoàn tất xây dựng hay ngắn gọn hơn là quy trình nhằm kiểm tra chất lượng thi công trước khi công trình được đưa vào sử dụng.

Ban quản lý xã tổ chức nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu hoàn thành công trình; kết quả nghiệm thu được xác nhận bằng biên bản (**09.Mẫu BBNT**); riêng nghiệm thu công việc xây dựng có thể ghi trực tiếp vào nhật ký thi công xây dựng công trình. Nội dung biên bản chủ yếu như sau:

a) Tên công việc xây dựng hoặc công trình được nghiệm thu; thời gian và địa điểm nghiệm thu.

b) Thành phần ký biên bản nghiệm thu công việc xây dựng gồm: Ban quản lý xã, Ban giám sát của cộng đồng xã và đại diện nhà thầu thi công. Thành phần ký biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình gồm các thành phần nêu trên cùng với đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã và các thành phần có liên quan khác do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định.

c) Kết luận nghiệm thu, trong đó nêu rõ chấp thuận hoặc không chấp thuận nghiệm thu; yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện công việc đã thực hiện và các yêu cầu khác (nếu có).

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN CÔNG TÁC BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH CƠ SỞ HẠ TẦNG

1. Cơ sở pháp lý để tổ chức thực hiện công tác bảo trì

Các công trình cơ sở hạ tầng thuộc Chương trình mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội được đầu tư ở các xã miền núi có những đặc thù riêng - hầu hết là những công trình có quy mô nhỏ, kết cấu đơn giản, lại ở những vùng có địa hình phức tạp, thời tiết khắc nghiệt. Tình hình đó làm cho các công trình nếu không được duy tu, bảo trì thường xuyên sẽ rất nhanh xuống cấp.

Công tác quản lý, bảo vệ thường xuyên là một trong những yếu tố quyết định đến hiệu quả và sự bền vững của các công trình xây dựng, nên thời gian qua các tỉnh được đầu tư đã chỉ đạo, hướng dẫn các huyện, xã, thôn tăng cường công tác tổ chức quản lý, vận hành, duy tu bảo dưỡng các công trình xây dựng nông thôn. Tuy nhiên, trong thực tế còn nhiều công trình chưa được quản lý tốt, nhanh xuống cấp. Nguyên nhân có thể là do:

(i) Người dân còn trông chờ, ỷ lại vào Nhà nước (xã, huyện) mà chưa thấy được trách nhiệm làm chủ của chính mình.

(ii) Nhận thức về công tác bảo trì của những người được giao quản lý công trình còn không rõ, thậm chí họ còn chưa hiểu nội dung, trình tự thực hiện công tác duy tu, bảo trì.

(iii) Tuy Nhà nước cũng đã có văn bản quy phạm pháp luật về công tác bảo trì thế nhưng thiếu tính cụ thể, sát thực phù hợp với điều kiện thực tế và đặc thù công trình để người quản lý thấy được trách nhiệm của mình trong việc thực hiện công tác duy tu, bảo trì.

Vì vậy, đòi hỏi phải có sự kết hợp thực hiện đồng thời nhiều biện pháp, trong đó việc xây dựng tài liệu hướng dẫn công tác bảo trì công trình là cần thiết.

1.1. Cơ sở pháp lý để tổ chức thực hiện công tác bảo trì

Dưới đây là các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan trực tiếp đến việc tổ chức và thực hiện công tác bảo trì:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc hội;
- Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2014 (viết tắt là Luật Xây dựng năm 2020);

- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 1 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

- Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư;

- Nghị định số 38/2023/NĐ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia;

- Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

- Và một số các quy định có tính chất đặc thù của từng địa phương do Ủy ban nhân tỉnh ban hành.

Các văn bản hướng dẫn trên đang còn hiệu lực vào thời điểm biên soạn tài liệu, trong quá trình thực hiện các văn bản đó có sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có) thì theo hướng dẫn của văn bản đó.

1.2. Quy định về bảo trì công trình xây dựng

1.2.1. Công trình xây dựng

Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 giải thích: Công trình xây dựng là sản

phẩm được xây dựng theo thiết kế, tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước.

1.2.2. Bảo trì công trình xây dựng

Bảo hành, bảo trì công trình xây dựng là khâu cuối cùng trong thi công công trình xây dựng.

Khoản 13 Điều 2 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 1 năm 2021 của Chính phủ giải thích: Bảo trì công trình xây dựng là tập hợp các công việc nhằm bảo đảm và duy trì sự làm việc bình thường, an toàn của công trình theo quy định của thiết kế trong quá trình khai thác sử dụng. Nội dung bảo trì công trình xây dựng có thể bao gồm một, một số hoặc toàn bộ các công việc sau: kiểm tra, quan trắc, kiểm định chất lượng, bảo dưỡng và sửa chữa công trình; bổ sung, thay thế hạng mục, thiết bị công trình để việc khai thác sử dụng công trình đảm bảo an toàn nhưng không bao gồm các hoạt động làm thay đổi công năng, quy mô công trình.

1.2.3. Yêu cầu về bảo trì công trình xây dựng

Điều 126 Luật Xây dựng 2014 (sửa đổi 2020) quy định yêu cầu về bảo trì công trình xây dựng được quy định như sau:

a) Công trình, hạng mục công trình xây dựng khi đưa vào sử dụng phải được bảo trì;

b) Quy trình bảo trì phải được chủ đầu tư tổ chức lập và phê duyệt trước khi đưa công trình, hạng mục công trình xây dựng vào sử dụng; phù hợp với mục đích sử dụng, loại và cấp công trình xây dựng, hạng mục công trình, thiết bị được xây dựng và lắp đặt vào công trình;

c) Việc bảo trì phải bảo đảm an toàn đối với con người, tài sản và công trình.

Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm bảo trì công trình xây dựng, máy, thiết bị công trình.

Việc bảo trì công trình xây dựng, thiết bị công trình phải được thực hiện theo kế hoạch bảo trì và quy trình bảo trì được phê duyệt.

1.2.4. Trình tự thực hiện bảo trì công trình xây dựng (Điều 30 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP)

Bước 1. Lập và phê duyệt quy trình bảo trì bảo trì

1.1. Lập quy trình bảo trì

Đối với công trình tạm và công trình cấp III trở xuống thì không bắt buộc lập quy trình bảo trì, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng của các công trình này vẫn phải thực hiện bảo trì công trình xây dựng theo các quy định về bảo trì công trình xây dựng của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP (theo khoản 4 Điều 31 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP).

Đối với các công trình khác, việc lập quy trình bảo trì theo quy định như sau:

(1). Trách nhiệm lập quy trình bảo trì công trình xây dựng

Quy trình bảo trì công trình xây dựng là tài liệu quy định về trình tự, nội dung và chỉ dẫn thực hiện các công việc bảo trì công trình xây dựng.

- Đối với công trình xây dựng mới:

Khoản 2 Điều 31 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP quy định về trách nhiệm lập và phê duyệt quy trình bảo trì công trình xây dựng:

a) Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình lập và bàn giao cho chủ đầu tư quy trình bảo trì công trình xây dựng, bộ phận công trình cùng với hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở; cập nhật quy trình bảo trì cho phù hợp với các nội dung thay đổi thiết kế trong quá trình thi công xây dựng (nếu có) trước khi nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng;

b) Nhà thầu cung cấp thiết bị lắp đặt vào công trình lập và bàn giao cho chủ đầu tư quy trình bảo trì đối với thiết bị do mình cung cấp trước khi lắp đặt vào công trình;

c) Trường hợp nhà thầu thiết kế xây dựng công trình, nhà thầu cung ứng thiết bị không lập được quy trình bảo trì, chủ đầu tư có thể thuê đơn vị tư vấn khác có đủ điều kiện năng lực để lập quy trình bảo trì cho các đối tượng quy định tại điểm a, điểm b khoản này và có trách nhiệm chi trả chi phí tư vấn;

d) Chủ đầu tư tổ chức lập và phê duyệt quy trình bảo trì theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Xây dựng 2014 (sửa đổi 2020). Chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có thể thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra một phần hoặc toàn bộ quy trình bảo trì công trình xây dựng do nhà thầu thiết kế lập làm cơ sở cho việc phê duyệt.

- Đối với các công trình xây dựng đã đưa vào khai thác, sử dụng nhưng

chưa có quy trình bảo trì thì chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình tổ chức lập và phê duyệt quy trình bảo trì công trình xây dựng, có thể tổ chức kiểm định chất lượng công trình xây dựng làm cơ sở để lập quy trình bảo trì công trình xây dựng nếu cần thiết. Trong quy trình bảo trì phải xác định rõ thời gian sử dụng còn lại của công trình, các bộ phận, hạng mục công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình.

(2). *Nội dung chính của quy trình bảo trì công trình xây dựng (Khoản 1 Điều 31 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP)*

- *Trường hợp có tiêu chuẩn về bảo trì hoặc có quy trình bảo trì của công trình* tương tự phù hợp thì chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có thể áp dụng tiêu chuẩn hoặc quy trình đó cho công trình mà không cần lập quy trình bảo trì riêng.

- *Trường hợp khác* thì lập quy trình bảo trì gồm các nội dung theo khoản 1 Điều 31 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP như sau:

a) Các thông số kỹ thuật, công nghệ của công trình, bộ phận công trình và thiết bị công trình;

b) Quy định đối tượng, phương pháp và tần suất kiểm tra công trình;

c) Quy định nội dung và chỉ dẫn thực hiện bảo dưỡng công trình phù hợp với từng bộ phận công trình, loại công trình và thiết bị lắp đặt vào công trình;

d) Quy định thời điểm và chỉ dẫn thay thế định kỳ các thiết bị lắp đặt vào công trình;

đ) Chỉ dẫn phương pháp sửa chữa các hư hỏng của công trình, xử lý các trường hợp công trình bị xuống cấp;

e) Quy định thời gian sử dụng của công trình, các bộ phận, hạng mục công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình;

g) Quy định về nội dung, phương pháp và thời điểm đánh giá lần đầu, tần suất đánh giá đối với công trình phải đánh giá an toàn trong quá trình khai thác sử dụng theo quy định của quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và quy định của pháp luật có liên quan;

h) Xác định thời điểm, đối tượng và nội dung cần kiểm định định kỳ;

i) Quy định thời điểm, phương pháp, chu kỳ quan trắc đối với công trình có yêu cầu thực hiện quan trắc;

k) Quy định về hồ sơ bảo trì công trình xây dựng và việc cập nhật thông tin vào hồ sơ bảo trì công trình xây dựng;

l) Các chỉ dẫn khác liên quan đến bảo trì công trình xây dựng và quy định các điều kiện nhằm bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện bảo trì công trình xây dựng.

1.2. Phê duyệt quy trình bảo trì

- Đối với công trình xây dựng mới thì chủ đầu tư phê duyệt (theo điểm d khoản 2 Điều 31 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP).

- Đối với công trình đã khai thác sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì thì chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng tổ chức phê duyệt (theo khoản 3 Điều 31 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP).

1.3. Điều chỉnh quy trình bảo trì công trình xây dựng

Căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 31 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP:

a) Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình được quyền điều chỉnh quy trình bảo trì khi phát hiện thấy những yếu tố bất hợp lý có thể ảnh hưởng đến chất lượng công trình, gây ảnh hưởng đến việc khai thác, sử dụng công trình và chịu trách nhiệm về quyết định của mình;

b) Nhà thầu lập quy trình bảo trì có nghĩa vụ sửa đổi, bổ sung hoặc thay đổi những nội dung bất hợp lý trong quy trình bảo trì nếu do lỗi của mình gây ra và có quyền từ chối những yêu cầu điều chỉnh quy trình bảo trì không hợp lý của chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình;

c) Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có quyền thuê nhà thầu khác có đủ điều kiện năng lực thực hiện sửa đổi, bổ sung thay đổi quy trình bảo trì trong trường hợp nhà thầu lập quy trình bảo trì ban đầu không thực hiện các việc này. Nhà thầu thực hiện sửa đổi, bổ sung quy trình bảo trì công trình xây dựng phải chịu trách nhiệm về chất lượng công việc do mình thực hiện;

d) Đối với công trình sử dụng tiêu chuẩn kỹ thuật bảo trì để thực hiện bảo trì, khi tiêu chuẩn này được sửa đổi hoặc thay thế thì chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm thực hiện bảo trì theo nội dung đã được sửa đổi;

đ) Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm phê duyệt những nội dung điều chỉnh của quy trình bảo trì, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Bước 2. Lập kế hoạch bảo trì

- Kế hoạch bảo trì do chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng lập hàng năm trên cơ sở quy trình bảo trì được phê duyệt và hiện trạng công trình (theo khoản 1 Điều 32 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP), nếu công trình chưa bàn giao cho chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng thì chủ đầu tư lập kế hoạch bảo trì (theo khoản 8 Điều 33 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP).

- Bảo trì công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù: Ủy ban nhân dân cấp xã giao Ban quản lý xã xây dựng kế hoạch bảo trì trên cơ sở quy trình bảo trì mẫu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Nội dung kế hoạch bảo trì theo khoản 2 Điều 32 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP gồm:

- a) Tên công việc thực hiện
- b) Thời gian thực hiện
- c) Phương thức thực hiện
- d) Chi phí thực hiện:

Điều 35 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP quy định về chi phí bảo trì công trình xây dựng như sau:

Chi phí bảo trì công trình xây dựng là toàn bộ chi phí cần thiết được xác định theo yêu cầu các công việc cần phải thực hiện phù hợp với quy trình bảo trì và kế hoạch bảo trì công trình xây dựng được phê duyệt. Chi phí bảo trì có thể gồm một, một số hoặc toàn bộ các nội dung chi phí trong thực hiện bảo trì công trình xây dựng theo yêu cầu của quy trình bảo trì công trình xây dựng được phê duyệt.

Căn cứ hình thức sở hữu và quản lý sử dụng công trình thì chi phí cho công tác bảo trì được hình thành từ một nguồn vốn hoặc kết hợp một số các nguồn vốn sau: vốn nhà nước ngoài đầu tư công, vốn ngân sách nhà nước chi thường xuyên, nguồn thu từ việc khai thác, sử dụng công trình xây dựng; nguồn đóng góp và huy động của các tổ chức, cá nhân và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Các chi phí bảo trì công trình xây dựng:

- Chi phí thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm gồm chi phí: lập kế hoạch và dự toán bảo trì công trình xây dựng hàng năm; chi phí kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ; chi phí bảo dưỡng theo kế hoạch bảo trì hàng năm của công trình; chi phí xây dựng và vận hành cơ sở dữ liệu về bảo trì công trình xây dựng; chi phí lập và quản lý hồ sơ bảo trì công trình xây dựng.

- Chi phí sửa chữa công trình (định kỳ và đột xuất) gồm chi phí sửa chữa phần xây dựng công trình và chi phí sửa chữa phần thiết bị công trình theo quy trình bảo trì công trình xây dựng được duyệt và trường hợp cần bổ sung, thay thế hạng mục, thiết bị công trình để việc khai thác sử dụng công trình đúng công năng và đảm bảo an toàn;

- Chi phí tư vấn phục vụ bảo trì công trình xây dựng gồm các chi phí: lập, thẩm tra (trường hợp chưa có quy trình bảo trì) hoặc điều chỉnh quy trình bảo trì công trình xây dựng; kiểm định chất lượng công trình phục vụ công tác bảo trì (nếu có); quan trắc công trình phục vụ công tác bảo trì (nếu có); kiểm tra công trình đột xuất theo yêu cầu (nếu có); đánh giá định kỳ về an toàn của công trình trong quá trình vận hành và sử dụng (nếu có); khảo sát phục vụ thiết kế sửa chữa; lập, thẩm tra thiết kế sửa chữa và dự toán chi phí bảo trì công trình; lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất để lựa chọn nhà thầu; giám sát thi công sửa chữa công trình xây dựng, giám sát sửa chữa phần thiết bị công trình; thực hiện các công việc tư vấn khác;

- Chi phí khác gồm các chi phí cần thiết khác để thực hiện quá trình bảo trì công trình xây dựng như: kiểm toán, thẩm tra phê duyệt quyết toán; bảo hiểm công trình; phí thẩm định và các chi phí liên quan khác;

- Chi phí quản lý bảo trì của chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình.

Chi phí sửa chữa công trình, thiết bị công trình:

- Đối với trường hợp sửa chữa công trình, thiết bị công trình có chi phí dưới 500 triệu đồng sử dụng nguồn vốn nhà nước ngoài đầu tư công và vốn ngân sách nhà nước chi thường xuyên thì chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình tự quyết định về kế hoạch sửa chữa với các nội dung sau: tên bộ phận công trình hoặc thiết bị cần sửa chữa, thay thế; lý do sửa chữa hoặc thay thế, mục tiêu sửa chữa hoặc thay thế; khối lượng công việc; dự kiến chi phí, dự kiến thời gian thực hiện và thời gian hoàn thành.

- Đối với trường hợp sửa chữa công trình, thiết bị công trình có chi phí thực hiện từ 500 triệu đồng trở lên sử dụng nguồn vốn nhà nước ngoài đầu tư công và vốn ngân sách nhà nước chi thường xuyên thì chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật hoặc dự án đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng công trình.

- Đối với trường hợp sửa chữa công trình, thiết bị công trình sử dụng vốn khác, khuyến khích chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình tham khảo,

áp dụng các nội dung nêu trên để xác định chi phí sửa chữa công trình, thiết bị công trình.

Chi phí bảo trì định kỳ hàng năm (không bao gồm chi phí sửa chữa công trình, thiết bị công trình) thì chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình tổ chức việc lập dự toán chi phí bảo trì định kỳ hàng năm. Việc quản lý chi phí bảo trì định kỳ hàng năm thực hiện theo quy định của pháp luật tương ứng nguồn vốn sử dụng thực hiện bảo trì.

- Trường hợp cần sửa đổi, bổ sung kế hoạch bảo trì thì Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình quyết định việc sửa đổi, bổ sung kế hoạch bảo trì công trình xây dựng.

Bước 3. Tổ chức thực hiện công tác bảo trì

Chủ sở hữu/người quản lý sử dụng hoặc chủ đầu tư (nếu chưa bàn giao công trình cho chủ sở hữu/người quản lý sử dụng) thực hiện theo Điều 33 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP như sau:

1) Lựa chọn đơn vị thực hiện: Chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu/người quản lý sử dụng tự thực hiện hoặc thuê tư vấn thực hiện.

Bảo trì công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù: Ủy ban nhân dân cấp xã giao Ban quản lý xã lựa chọn cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ, Hợp tác xã thực hiện bảo trì công trình xây dựng.

2) Nội dung thực hiện gồm:

- Kiểm tra công trình:

+ Yêu cầu: Kiểm tra thường xuyên, định kỳ và đột xuất

+ Cách thức thực hiện: bằng trực quan, bằng các số liệu quan trắc thường xuyên (nếu có) hoặc bằng các thiết bị kiểm tra chuyên dụng khi cần thiết (theo khoản 1 Điều 34 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP)

- Bảo dưỡng công trình:

+ Yêu cầu: Thực hiện theo kế hoạch bảo trì hàng năm và quy trình bảo trì được duyệt

+ Cách thức thực hiện theo khoản 2 Điều 34 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP như sau:

* Tiến hành từng bước theo quy định tại quy trình bảo trì

* Kết quả thực hiện phải ghi chép, lập hồ sơ và được chủ sở hữu/người quản

lý sử dụng hoặc chủ đầu tư (nếu chưa bàn giao công trình cho chủ sở hữu/người quản lý sử dụng) xác nhận

- Sửa chữa công trình:

+ Yêu cầu:

* Sửa chữa định kỳ theo quy định của quy trình bảo trì bao gồm sửa chữa hoặc thay thế bộ phận công trình, thiết bị lắp đặt bị hư hỏng

* Sửa chữa đột xuất khi bộ phận công trình, công trình bị hư hỏng do chịu tác động đột xuất hoặc có biểu hiện xuống cấp ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, vận hành, khai thác công trình

+ Cách thức thực hiện: Theo khoản 3 Điều 34 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP như sau:

* Chủ sở hữu/người quản lý sử dụng hoặc chủ đầu tư (nếu chưa bàn giao công trình cho chủ sở hữu/người quản lý sử dụng) thực hiện theo khoản 3 Điều 34 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP như sau:

✓ Lựa chọn đơn vị thi công sửa chữa, giám sát thi công

✓ Nghiệm thu công tác thi công sửa chữa

✓ Lập, quản lý và lưu giữ hồ sơ sửa chữa

* Công tác sửa chữa công trình phải được bảo hành theo khoản 4 Điều 34 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP như sau:

✓ Thời gian bảo hành: Từ 6 tháng trở lên đối với công trình cấp II trở xuống, từ 12 tháng trở lên đối với công trình cấp I trở lên

✓ Mức tiền bảo hành: $\geq 5\%$ giá trị hợp đồng thi công sửa chữa

- Kiểm định chất lượng công trình:

+ Công tác kiểm định thực hiện trong các trường hợp sau:

* Kiểm định định kỳ theo quy trình bảo trì

* Khi phát hiện công trình bị hư hỏng hoặc có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng

* Khi có yêu cầu đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình

* Làm cơ sở để quyết định việc kéo dài thời hạn sử dụng hoặc cải tạo, nâng cấp công trình

* Khi có yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền

+ Chủ sở hữu/người quản lý sử dụng hoặc chủ đầu tư (nếu chưa bàn giao công trình cho chủ sở hữu/người quản lý sử dụng) thực hiện theo khoản 6 Điều 34 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP như sau:

* Lựa chọn đơn vị thực hiện có đủ điều kiện năng lực theo Điều 97 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ

* Tổ chức thực hiện công tác kiểm định theo Điều 5 Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng

* Lựa chọn tổ chức độc lập để đánh giá báo cáo kết quả kiểm định (nếu cần thiết)

- Quan trắc công trình:

+ Công tác quan trắc thực hiện trong các trường hợp sau:

* Công trình quan trọng quốc gia

* Công trình khi xảy ra sự cố có thể dẫn tới thảm họa;

* Công trình có dấu hiệu lún, nghiêng, nứt và các dấu hiệu bất thường khác có khả năng gây sập đổ công trình;

* Theo yêu cầu của chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng

* Công trình thuộc danh mục bắt buộc phải quan trắc

+ Chủ sở hữu/người quản lý sử dụng hoặc chủ đầu tư (nếu chưa bàn giao công trình cho chủ sở hữu/người quản lý sử dụng) thực hiện theo khoản 6 Điều 34 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP như sau:

* Lựa chọn đơn vị có đủ điều kiện năng lực thực hiện

* Tổ chức thực hiện công tác quan trắc theo Điều 3 Thông tư số 10/2021/TT-BXD

* Lựa chọn tổ chức độc lập để đánh giá báo cáo kết quả quan trắc (nếu cần thiết)

- Đánh giá an toàn công trình (nếu có):

+ Chủ sở hữu/người quản lý sử dụng tổ chức đánh giá an toàn theo Điều 38 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP

* Trình tự đánh giá: Theo Điều 36 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP

* Nội dung đánh giá: Theo Điều 37 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP

+ Kết quả đánh giá phải được xác nhận theo Điều 39 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP

Bước 4. Lập hồ sơ bảo trì

Chủ sở hữu/người quản lý sử dụng hoặc chủ đầu tư (nếu chưa bàn giao công trình cho chủ sở hữu/người quản lý sử dụng) có trách nhiệm lập hồ sơ bảo trì theo khoản 8 Điều 34 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP bao gồm:

- Các tài liệu phục vụ công tác bảo trì theo khoản 7 Điều 34 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP

- Kế hoạch bảo trì

- Kết quả kiểm tra công trình thường xuyên và định kỳ

- Kết quả bảo dưỡng, sửa chữa công trình

- Kết quả quan trắc, kết quả kiểm định chất lượng công trình (nếu có)

- Kết quả đánh giá an toàn chịu lực và vận hành công trình trong quá trình khai thác, sử dụng (nếu có)

- Các tài liệu khác có liên quan

1.2.5. Quản lý chất lượng công việc bảo trì công trình xây dựng

- Việc kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ và đột xuất được chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình thực hiện bằng trực quan, bằng các số liệu quan trắc thường xuyên (nếu có) hoặc bằng các thiết bị kiểm tra chuyên dụng khi cần thiết.

- Công tác bảo dưỡng công trình được thực hiện từng bước theo quy định tại quy trình bảo trì công trình xây dựng. Kết quả thực hiện công tác bảo dưỡng công trình phải được ghi chép và lập hồ sơ; chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm xác nhận việc hoàn thành công tác bảo dưỡng và quản lý trong hồ sơ bảo trì công trình xây dựng.

- Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm tổ chức giám sát, nghiệm thu công tác thi công sửa chữa; lập, quản lý và lưu giữ hồ sơ sửa chữa công trình theo quy định của pháp luật về quản lý công trình xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Công việc sửa chữa công trình phải được bảo hành không ít hơn 6 tháng đối với công trình từ cấp II trở xuống và không ít hơn 12 tháng đối với công trình từ cấp I trở lên. Mức tiền bảo hành không thấp hơn 5% giá trị hợp đồng.

- Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình thỏa thuận với nhà thầu sửa chữa công trình về quyền và trách nhiệm bảo hành, thời gian bảo hành,

mức tiền bảo hành đối với các công việc sửa chữa trong quá trình thực hiện bảo trì công trình xây dựng.

- Trường hợp công trình có yêu cầu về quan trắc hoặc phải kiểm định chất lượng thì chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình phải thuê tổ chức có đủ điều kiện năng lực để thực hiện. Trường hợp cần thiết chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có thể thuê tổ chức độc lập để đánh giá báo cáo kết quả kiểm định, báo cáo kết quả quan trắc.

- Tài liệu phục vụ bảo trì công trình xây dựng:

a) Các tài liệu phục vụ công tác bảo trì bao gồm quy trình bảo trì công trình xây dựng, bản vẽ hoàn công, lý lịch thiết bị lắp đặt vào công trình và các hồ sơ, tài liệu cần thiết khác phục vụ cho bảo trì công trình xây dựng;

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao các tài liệu phục vụ bảo trì công trình xây dựng cho chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình trước khi bàn giao công trình đưa vào khai thác, sử dụng.

- Hồ sơ bảo trì công trình xây dựng bao gồm:

a) Các tài liệu phục vụ công tác bảo trì công trình xây dựng nêu tại khoản 7 Điều này;

b) Kế hoạch bảo trì;

c) Kết quả kiểm tra công trình thường xuyên và định kỳ;

d) Kết quả bảo dưỡng, sửa chữa công trình;

đ) Kết quả quan trắc, kết quả kiểm định chất lượng công trình (nếu có);

e) Kết quả đánh giá an toàn chịu lực và vận hành công trình trong quá trình khai thác, sử dụng (nếu có);

g) Các tài liệu khác có liên quan.

1.2.6. Xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng

Chi phí bảo trì công trình xây dựng được xác định bằng dự toán. Dự toán chi phí bảo trì công trình gồm: chi phí thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm, chi phí sửa chữa công trình, chi phí tư vấn phục vụ bảo trì công trình, chi phí khác và chi phí quản lý bảo trì thuộc trách nhiệm chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình. Dự toán chi phí bảo trì công trình được xác định như sau:

a) Chi phí thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm quy định tại điểm a khoản 3 Điều 35 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP được xác định bằng

định mức tỉ lệ phần trăm (%) nhân với chi phí xây dựng và chi phí thiết bị công trình; trong đó:

+ Chi phí xây dựng và chi phí thiết bị công trình xác định căn cứ giá trị quyết toán của công trình và điều chỉnh về mặt bằng giá tại thời điểm lập kế hoạch bảo trì. Trường hợp chưa có giá trị quyết toán của công trình thì chi phí xây dựng và chi phí thiết bị xác định theo suất vốn đầu tư của công trình tương ứng do cơ quan có thẩm quyền công bố.

+ Định mức tỉ lệ phần trăm (%) chi phí thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm xác định theo hướng dẫn tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 14/2021/TT-BXD.

+ Căn cứ loại, cấp công trình, quy trình bảo trì công trình, điều kiện quản lý khai thác cụ thể của công trình, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình lập kế hoạch bảo trì công trình và chi phí thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm của công trình. Chi phí này không được vượt quá chi phí xác định theo định mức tỉ lệ phần trăm (%) chi phí thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08/9/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

b) Chi phí sửa chữa công trình được xác định bằng dự toán. Dự toán chi phí sửa chữa công trình gồm chi phí sửa chữa phần xây dựng công trình, chi phí sửa chữa phần thiết bị công trình và một số chi phí khác có liên quan (nếu có).

c) Trường hợp sửa chữa công trình có chi phí thực hiện từ 500 triệu đồng trở lên thì dự toán chi phí sửa chữa công trình xác định theo quy định tại Thông tư hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng của Bộ Xây dựng.

d) Trường hợp sửa chữa công trình có chi phí thực hiện dưới 500 triệu đồng thì dự toán chi phí sửa chữa công trình xác định như sau:

+ Chi phí sửa chữa được xác định trên cơ sở khối lượng và đơn giá sửa chữa công trình.

Trường hợp sửa chữa định kỳ công trình thì khối lượng các công tác sửa chữa được xác định căn cứ thiết kế sửa chữa, kế hoạch sửa chữa và quy trình bảo trì của công trình xây dựng được phê duyệt. Trường hợp sửa chữa đột xuất công trình thì khối lượng các công tác sửa chữa được xác định căn cứ tình trạng công trình thực tế cần sửa chữa, hồ sơ thiết kế sửa chữa và các yêu cầu khác có liên quan.

Đơn giá sửa chữa công trình được xác định từ định mức dự toán sửa chữa và giá các yếu tố chi phí hoặc được xác định trên cơ sở giá thị trường hoặc theo giá tương tự ở các công trình đã thực hiện.

Trường hợp đơn giá sửa chữa công trình được xác định từ định mức dự toán sửa chữa và giá các yếu tố chi phí, chi phí trực tiếp (chi phí vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công) xác định theo quy định tại Thông tư hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng của Bộ Xây dựng. Chi phí gián tiếp xác định bằng 10% của chi phí trực tiếp. Thu nhập chịu thuế tính trước bằng tỉ lệ phần trăm (%) của chi phí trực tiếp và chi phí gián tiếp trong đơn giá sửa chữa công trình. Định mức tỉ lệ (%) thu nhập chịu thuế tính trước xác định theo hướng dẫn tại Thông tư hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng của Bộ Xây dựng. Trường hợp đơn giá sửa chữa công trình xác định trên cơ sở giá thị trường hoặc theo giá tương tự ở các công trình đã thực hiện thì đơn giá có thể gồm các khoản mục chi phí gián tiếp và thu nhập chịu thuế tính trước.

+ Tổng hợp dự toán chi phí sửa chữa công trình có chi phí thực hiện dưới 500 triệu đồng theo hướng dẫn tại bảng 2.2 Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 14/2021/TT-BXD.

đ) Trường hợp trong năm kế hoạch có chi phí sửa chữa đột xuất công trình thì dự toán chi phí sửa chữa công trình xác định như sau:

+ Đối với sửa chữa công trình có chi phí thực hiện từ 500 triệu đồng trở lên thì dự toán chi phí sửa chữa công trình xác định theo quy định tại mục (c).

+ Đối với sửa chữa công trình có chi phí thực hiện dưới 500 triệu đồng thì dự toán chi phí sửa chữa công trình xác định theo quy định tại mục (d).

e) Chi phí tư vấn phục vụ bảo trì công trình xây dựng xác định như sau:

- Đối với các công việc tư vấn đã được Bộ Xây dựng quy định tại Thông tư ban hành định mức xây dựng thì chi phí thực hiện theo quy định tại Thông tư số 14/2021/TT-BXD.

- Đối với các công việc tư vấn như: quan trắc công trình phục vụ công tác bảo trì; khảo sát phục vụ thiết kế sửa chữa, thí nghiệm phục vụ công tác tư vấn bảo trì công trình và một số công việc tư vấn khác đã được Bộ Xây dựng hướng dẫn tại Thông tư hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng thì thực hiện theo quy định tại Thông tư số 14/2021/TT-BXD.

- Đối với các công việc tư vấn như: lập, thẩm tra quy trình bảo trì công trình (trường hợp chưa có quy trình bảo trì) hoặc điều chỉnh quy trình bảo trì công trình xây dựng; kiểm định chất lượng công trình phục vụ công tác bảo trì; kiểm tra công trình đột xuất theo yêu cầu; đánh giá định kỳ về an toàn của công trình trong quá trình vận hành, sử dụng và các công việc tư vấn áp dụng định mức đã được quy định nhưng không phù hợp thì xác định bằng lập dự toán.

- Trường hợp sửa chữa công trình có chi phí thực hiện từ 500 triệu đồng trở lên yêu cầu lập báo cáo kinh tế kỹ thuật hoặc dự án đầu tư sửa chữa công trình thì chi phí tư vấn phục vụ sửa chữa xác định trong tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng công trình.

f) Chi phí khác theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 35 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP xác định bằng định mức tỉ lệ phần trăm (%) hoặc lập dự toán theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền.

g) Chi phí quản lý bảo trì thuộc trách nhiệm chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình xác định như sau:

- Đối với sửa chữa công trình có chi phí thực hiện dưới 500 triệu đồng thì xác định bằng 3,5% tổng chi phí thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm, chi phí sửa chữa công trình, chi phí tư vấn phục vụ bảo trì công trình và chi phí khác quy định tương ứng tại mục a, b, e, f.

- Đối với sửa chữa công trình có chi phí thực hiện từ 500 triệu đồng trở lên có yêu cầu lập báo cáo kinh tế kỹ thuật hoặc dự án đầu tư sửa chữa công trình thì xác định bằng 3,5% tổng chi phí thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm, chi phí tư vấn phục vụ bảo trì công trình và chi phí khác quy định tương ứng tại mục a, e và f.

h) Việc thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh chi phí bảo trì công trình xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 4 và 5 Điều 35 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

2. Tổ chức vận hành, bảo trì, bảo dưỡng công trình xây dựng

2.1. Thành lập tổ vận hành, bảo trì, bảo dưỡng công trình xây dựng

Ủy ban nhân dân xã chịu trách nhiệm toàn diện và tổ chức thực hiện việc quản lý, vận hành, bảo trì các công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia theo Quyết định số 1719/QĐ-TTg trên địa bàn xã. Trực tiếp tổ chức quản lý, vận hành và bảo trì các công trình sử dụng chung của xã và các công trình trên địa bàn liên thôn. Việc UBND xã cần làm để thực hiện công tác vận hành, bảo trì, bảo dưỡng công trình xây dựng:

+ Lựa chọn hình thức tổ chức công tác vận hành, bảo trì, bảo dưỡng công trình xây dựng. Đối với việc bảo trì công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù: UBND cấp xã lựa chọn cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ, Hợp tác xã thực hiện bảo trì công trình xây dựng.

+ Biên chế tổ chức lực lượng vận hành, bảo trì, bảo dưỡng công trình xây dựng;

+ Chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ vận hành, bảo trì, bảo dưỡng công trình xây dựng.

2.1.1. Lựa chọn hình thức tổ chức nhóm công tác vận hành, bảo trì, bảo dưỡng của xã

Có 2 hình thức tổ chức: lập nhóm chuyên trách hay huy động theo thời vụ.

(1) *Tổ chức nhóm chuyên trách*: Là hình thức chuyên môn hóa, nhóm làm chủ lực hoạt động quanh năm; kết hợp phân cấp cho thôn bản, khoán cho hộ gia đình hoặc cá nhân người lao động để phát huy quyền và nghĩa vụ các bên.

Hiện nay có nhiều địa phương đã lập nhóm theo 3 cấp:

+ Nhóm cấp xã: Quản lý các công trình phục vụ lợi ích chung của xã.

Ủy ban nhân dân cấp xã sử dụng Ban quản lý cấp xã tổ chức thực hiện công tác quản lý, vận hành bảo trì công trình do xã trực tiếp quản lý, các công trình sử dụng chung của xã, các công trình qua địa bàn nhiều thôn và xây dựng kế hoạch bảo trì các công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù cho toàn bộ các công trình trên địa bàn xã.

+ Nhóm cấp thôn: Quản lý các công trình phục vụ lợi ích của thôn, bản.

Mỗi thôn thành lập Ban phát triển thôn, thành viên là những người có uy tín, trách nhiệm và năng lực công tác và phải có ít nhất một thành viên là người có uy tín, kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng. Ban phát triển thôn do cộng đồng dân cư bầu, hoạt động theo quy chế do cộng đồng dân cư thống nhất và được Ủy ban nhân dân cấp xã công nhận. Giao Ban phát triển thôn trực tiếp quản lý vận hành công trình xây dựng trên địa bàn thôn.

+ Tổ tự quản: Quản lý các công trình phục vụ xóm hoặc nhóm hộ.

Trong 3 cấp nói trên, cấp xã lập nhóm chuyên trách kết hợp giúp việc chuyên môn cho UBND xã, cấp thôn và xóm chỉ lập nhóm, tổ hoạt động theo thời vụ.

Hình thức tổ chức nhóm chuyên trách có ưu điểm là người lao động hoạt động theo tổ nhóm nên có tính tổ chức kỷ luật cao, được đào tạo cơ bản hơn, có điều kiện nâng cao nghiệp vụ, chuyên môn, gắn bó với công việc lâu dài sẽ có

kinh nghiệm tốt hơn. Tuy nhiên, với hình thức này đòi hỏi xã phải bố trí lao động hợp lý và phải giải quyết chế độ, chính sách cho người lao động của nhóm.

(2) *Tổ chức nhóm theo thời vụ*: Thành lập nhóm, tổ tương tự như trên nhưng chỉ hoạt động theo thời vụ, khi nào cần thì huy động lao động tại chỗ tham gia. Hình thức này đơn giản về công tác tổ chức và giải quyết chế độ lao động, UBND xã khoán công việc, nhóm, tổ tự phân công lao động và tự bình xét trả thù lao cho người lao động. Tuy nhiên, hạn chế của hình thức này là sử dụng lao động không đồng bộ, tổ chức lỏng lẻo, chuyên môn không cao.

2.1.2. *Biên chế tổ chức lực lượng vận hành, duy trì, bảo dưỡng*

Sau khi lựa chọn được hình thức tổ chức bảo trì, bảo dưỡng của xã, UBND xã lựa chọn người, biên chế tổ chức, thành lập nhóm và tổ tự quản.

Dưới đây trình bày phương án thành lập nhóm chuyên trách cấp xã:

(1). *Chọn người tham gia nhóm chuyên trách*:

Những người được chọn tham gia nhóm chuyên trách cấp xã và kể cả nhóm trưởng ở các thôn cần có một trong những hiểu biết cơ bản như:

- Hiểu biết về cấu tạo các hạng mục chính của công trình, về kỹ thuật thi công, về các dạng hư hỏng thông thường và hiểu biết về quy trình quản lý, duy tu, bảo trì công trình hạ tầng cơ sở. Nên ưu tiên lựa chọn những người đã có kinh nghiệm trong công tác xây dựng.

- Hiểu biết về quy trình kỹ thuật, tài chính, về tổ chức lao động thuộc các ngành nghề như mộc, rèn, nề, ... để phục vụ cho công tác của nhóm, tổ.

- Có kỹ năng giao tiếp, biết tuyên truyền, vận động mọi người tham gia, biết lắng nghe ý kiến phát hiện hoặc phản hồi của người dân.

* Người làm nhóm trưởng cấp xã, cấp thôn cần có uy tín, hiểu biết chuyên môn, có tinh thần trách nhiệm cao, tự giác.

* Người làm kế toán cần có chuyên môn nghiệp vụ kế toán.

Việc tìm người theo yêu cầu nói trên ở xã là khó, vì vậy, các xã, thôn bản xem xét từ thực tế của địa phương để lựa chọn và bố trí cho hợp lý.

(2). *Xác định chức năng, nhiệm vụ của các tổ nhóm*:

Sau đây giới thiệu mô hình 3 cấp nói trên để xác định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn từng cấp (chỉ để tham khảo):

- Nhóm chuyên trách cấp xã do UBND xã quản lý, thực hiện bảo trì, bảo dưỡng các loại công trình phục vụ lợi ích chung của xã. Biên chế gồm một nhóm trưởng, một kế toán và một số nhân viên chuyên trách. Hàng năm nhóm chuyên trách cấp xã làm đầu mối tổng hợp, xây dựng, trình kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng các công trình hạ tầng của cả xã; chịu trách nhiệm giúp đỡ các nhóm cấp thôn và các tổ tự quản.

- Nhóm cấp thôn do trưởng thôn điều hành, hoạt động theo khoán việc, khoán kinh phí; thực hiện bảo trì, bảo dưỡng các công trình phục vụ cho thôn; trưởng nhóm do trưởng thôn hoặc một người có năng lực đảm nhiệm, một người quản lý tài chính, các thành viên do xã hướng dẫn, tổ trưởng chọn tùy thuộc vào công việc thực tế được giao.

- Tổ tự quản, hoạt động theo hình thức khoán gọn công việc và kinh phí; thực hiện bảo trì, bảo dưỡng những công trình bé nhỏ chỉ phục vụ cho riêng một xóm, một nhóm hộ trong thôn. Các hộ trong xóm hoặc cụm dân cư tự tổ chức nhóm và cử người làm nhóm trưởng.

(3). Trang bị công cụ để thực hiện công tác bảo trì, bảo dưỡng:

Nhóm chuyên trách cấp xã, các nhóm cấp thôn và tổ tự quản phải tự trang bị dụng cụ thích hợp để thực hiện bảo trì, bảo dưỡng như:

Dụng cụ làm đất, chặt cây, dọn cỏ, nạo vét kênh mương... Dụng cụ làm mộc, nề, gia công đồ sắt...

Dụng cụ chuyên dùng như búa, đèn pin, thước dây, chổi, giấy bút,...

Các xã có thể xem xét khả năng ngân sách của xã để hỗ trợ các nhóm, tổ mua sắm một số dụng cụ thiết yếu phục vụ công tác bảo trì, bảo dưỡng được tốt hơn.

(4). Xác định tính pháp lý của nhóm chuyên trách:

Từ hình thức tổ chức được chọn, Chủ tịch UBND xã ra Quyết định thành lập nhóm, quy định cụ thể về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, chế độ làm việc, thù lao lao động, thưởng phạt, nơi làm việc, trang thiết bị,... phân công giao việc cho từng nhóm và tổ tự quản.

2.1.3. Chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ chuyên môn bảo trì, bảo dưỡng

Nhiệm vụ của UBND xã là chỉ đạo nhóm chuyên trách cấp xã lập, thẩm định, trình duyệt kế hoạch duy tu, bảo trì các công trình hạ tầng của xã. Chủ tịch UBND

xã phê duyệt bản kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng trong năm, có danh mục các công trình, các nguồn vốn, các giải pháp kèm theo, giao cho các đơn vị triển khai thực hiện.

2.2. Xây dựng quy chế vận hành, bảo trì, bảo dưỡng công trình xây dựng

Công tác quản lý, vận hành, bảo trì công trình là công việc phải được tiến hành thường xuyên, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng, tăng tuổi thọ, độ bền vững công trình, đảm bảo an toàn cho người và tài sản công trình; Kinh phí bảo trì chi sử dụng cho công tác kiểm định chất lượng (nếu có), bảo dưỡng và sửa chữa nhỏ, tu bổ, bảo trì thường xuyên nhằm duy trì hoạt động bình thường của công trình, thay thế hạng mục, thiết bị công trình nhưng không làm thay đổi công năng, quy mô công trình.

Công tác quản lý, vận hành, duy tu, bảo trì công trình là nhiệm vụ và trách nhiệm của các cấp, các ngành, địa phương và nhân dân hưởng lợi, kết hợp sự tham gia vận động của già làng, trưởng bản, người có uy tín; phát huy và vận dụng hương ước của địa phương vào quy ước quản lý, bảo vệ công trình.

Việc quản lý, vận hành và bảo trì phải đảm bảo dân chủ, công khai, minh bạch và tuân theo Quy chế quản lý, vận hành, bảo trì công trình được Ủy ban nhân dân xã phê duyệt.

Tổ chức xây dựng quy chế quản lý, vận hành, bảo trì, bảo dưỡng công trình xây dựng như sau:

2.2.1. Mỗi loại hình công trình có một Quy chế về quản lý, vận hành, bảo trì, bảo dưỡng (gọi tắt là Quy chế)

2.2.2. Ban Quản lý xã, Ban phát triển thôn, đơn vị quản lý sử dụng xây dựng Quy chế sau khi nhận bàn giao công trình từ Ủy ban nhân dân cấp xã

2.2.3. Nội dung của Quy chế

- Các công việc thực hiện quản lý, vận hành, bảo trì, bảo dưỡng .
- Quyền lợi, trách nhiệm của Ban phát triển thôn.
- Quyền lợi, trách nhiệm của người hưởng lợi.
- Hình thức đóng góp của cộng đồng và người dân.
- Quy định về sử dụng và quản lý tài chính.

2.2.4. Lấy ý kiến và phê duyệt Quy chế

a) Các Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn, đơn vị quản lý sử dụng tổ chức thông qua cộng đồng dân cư thống nhất trước khi đề nghị Ủy ban nhân dân xã phê duyệt Quy chế.

b) Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy chế, nếu cần sửa đổi, bổ sung Quy chế thì sẽ họp lấy ý kiến và thực hiện sửa đổi.

3. Nội dung vận hành, bảo trì, bảo dưỡng một số công trình xây dựng nông thôn

3.1. Công trình giao thông nông thôn

3.1.1. Nội dung công tác quản lý, vận hành công trình đường giao thông nông thôn

- Xây dựng nội quy sử dụng, bảo vệ và khai thác công trình đường giao thông nông thôn;

- Chuẩn bị kế hoạch, phương án bảo vệ công trình đường giao thông nông thôn;

- Cấm biển báo, nội quy tại công trình đường giao thông nông thôn;

- Tổ chức bảo vệ công trình đường giao thông nông thôn thường xuyên và trong các tình huống nguy hiểm (mưa bão, lũ lụt, hỏa hoạn, lún, sụt lở,...);

- Vận hành công trình đường giao thông nông thôn theo đúng quy trình kỹ thuật; đúng nội quy sử dụng và bảo vệ công trình đường giao thông nông thôn;

- Định kỳ, thường xuyên kiểm tra hiện trạng công trình đường giao thông nông thôn. Trước các hiện tượng thiên tai (mưa bão, lũ lụt, lún, sụt lở,...) phải tiến hành kiểm tra để có biện pháp phòng chống giảm thiểu rủi ro, thiệt hại. Ngay sau khi kết thúc thiên tai, thảm họa (mưa bão, lũ lụt, lũ quét, hỏa hoạn, lốc xoáy, động đất,...), phải tiến hành kiểm tra, xác định các hư hỏng để có biện pháp khắc phục nhằm đảm bảo công trình đường giao thông nông thôn hoạt động bình thường.

3.1.2. Nội dung và quy trình bảo trì công trình đường giao thông nông thôn

3.1.2.1. Nội dung và quy trình bảo trì đường giao thông nông thôn

(1). Nội dung bảo trì thực hiện theo khoản 2 Điều 19 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia gồm:

a) Kiểm định chất lượng (nếu có), bảo dưỡng và sửa chữa công trình giao thông.

b) Thay thế hạng mục, thiết bị công trình nhưng không làm thay đổi công năng, quy mô công trình giao thông.

(2). Ủy ban nhân dân cấp xã (chủ đầu tư các dự án áp dụng cơ chế đặc thù) có trách nhiệm lập và phê duyệt quy trình bảo trì đối với công trình đường giao thông nông thôn trước khi đưa công trình vào sử dụng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 47 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

(3). Nội dung quy trình bảo trì công trình đường giao thông nông thôn theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

3.1.2.2. Lập kế hoạch bảo trì công trình đường giao thông nông thôn

(1). Ban quản lý xã lập kế hoạch bảo trì các công trình đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã hàng năm trên cơ sở quy trình bảo trì được phê duyệt và hiện trạng của từng công trình đường giao thông nông thôn; trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt để làm cơ sở thực hiện.

(2). Nội dung chính của kế hoạch bảo trì công trình đường giao thông nông thôn bao gồm:

- a) Tên công việc thực hiện;
- b) Thời gian thực hiện;
- c) Phương thức thực hiện;
- d) Chi phí thực hiện.

3.1.2.3. Trình tự thực hiện bảo trì công trình đường giao thông nông thôn

(1). Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn tự tổ chức việc thực hiện các công việc kiểm tra, bảo dưỡng thường xuyên, định kỳ và đột xuất nhằm phát hiện kịp thời các dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, hạng mục công trình đường giao thông nông thôn được giao quản lý làm cơ sở cho việc bảo dưỡng công trình.

(2). Trong trường hợp công trình đường giao thông nông thôn được giao quản lý cần phải sửa chữa (bao gồm cả sửa chữa định kỳ và đột xuất), Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã. Ủy ban nhân dân cấp xã lập kế hoạch và tổ chức thực hiện việc sửa chữa.

3.1.2.4. Công tác quản lý, bảo trì đối với công trình đường giao thông nông thôn

(1). Nội dung công tác quản lý công trình đường giao thông nông thôn

a) Quản lý hồ sơ tài liệu của công trình đường giao thông nông thôn: hồ sơ hoàn công công trình, hồ sơ đăng ký, kiểm định cầu, đường (nếu có), các biên bản nghiệm thu hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng, các biên bản kiểm tra định kỳ, đột xuất; kịp thời lưu giữ những thay đổi của công trình vào hồ sơ quản lý công trình...

b) Quản lý hành lang: Lập hồ sơ quản lý, lưu giữ, bảo quản và thường xuyên bổ sung đầy đủ những diễn biến về tình trạng lấn chiếm, vi phạm hành lang an toàn đường bộ trong địa bàn quản lý; hồ sơ quản lý hành lang an toàn đường bộ gồm: sơ đồ duỗi thẳng, thể hiện đầy đủ các công trình lấn chiếm, vi phạm nằm trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ; các biên bản bàn giao về cọc mốc lộ giới; các biên bản cam kết không lấn chiếm, vi phạm hành lang an toàn đường bộ của các hộ dân cư sinh sống hai bên đường (nếu có).

c) Kiểm tra theo dõi, đánh giá thực trạng kỹ thuật của công trình đường giao thông nông thôn: Kiểm tra thường xuyên, kiểm tra định kỳ, kiểm tra đột xuất, kịp thời phát hiện các hư hỏng của nền, mặt đường, công trình trên tuyến để đề xuất xử lý, sửa chữa đảm bảo an toàn công trình và an toàn giao thông.

(2). Công tác duy tu, bảo dưỡng và bảo trì công trình đường giao thông nông thôn.

a) Làm vệ sinh, phát quang cây cỏ lề đường, taluy nền đường, cống: phát cây, cắt cỏ, tỉa cành đảm bảo tầm nhìn, không che khuất cọc tiêu, biển báo... (nếu có) và ảnh hưởng thoát nước.

b) Đào, nạo vét, khơi thông rãnh dọc, dòng chảy đảm bảo thoát nước: nạo vét bùn đất, cỏ rác trong lòng rãnh, không để đọng nước trong rãnh; khơi rãnh, loại bỏ đất, đá, cây cỏ rơi vào trong lòng rãnh gây tắc dòng chảy, hoàn trả kích thước hình học và độ dốc dọc ban đầu của rãnh để đảm bảo đủ tiết diện thoát nước.

c) Gia cố, sửa chữa các hư hỏng nhỏ của nền mặt đường bằng các vật liệu phù hợp (bạt lè, đắp phụ nền, lè đường, vá ổ gà mặt đường...).

Đắp phụ nền, lè đường: Lè đường phải đảm bảo luôn bằng phẳng, ổn định, có độ dốc thoát nước tốt. Phạm vi gần mép mặt đường không được để lồi lõm, đọng nước trên lè đường hoặc dọc theo mép mặt đường. Khi lè đường bị xói thấp hơn so với mép mặt đường trên 5 cm, phải đắp phụ lè bằng vật liệu hạt cứng như cấp phối, đất sỏi ong...

Bạt lè đường: Khi lè đường không đảm bảo độ dốc thoát nước ngang phải bạt lè đảm bảo độ bằng phẳng và độ dốc ngang.

d) Bảo dưỡng thường xuyên mặt đường bê tông, xi măng.

Vệ sinh mặt đường: Tùy theo mức độ bẩn của mặt đường, để bố trí số lần vệ sinh trên mặt đường trong tháng, thông thường khoảng từ 4-8 lần/tháng.

Sửa chữa hư hỏng nhỏ (nứt, sứt hoặc vỡ tấm bê tông): Nếu khe nứt nhỏ và nhiều, bề rộng khe nứt $\leq 5\text{mm}$, dùng nhựa đặc loại 60/70 đun nóng pha dầu hỏa, tỉ lệ dầu/nhựa là 25/75 theo trọng lượng, sử dụng ở nhiệt độ $70-80^{\circ}\text{C}$ rót vào khe nứt, rải cát vàng, đá mịn. Nếu khe nứt có bề rộng $>5\text{mm}$, làm sạch, trét matit nhựa. Nếu tấm bê tông bị sứt, vỡ với diện tích nhỏ trám lại các vị trí sứt vỡ bằng hỗn hợp matit nhựa hoặc hỗn hợp bê tông nhựa nguội hạt mịn.

đ) Sửa chữa các hư hỏng nhỏ các hạng mục công, rãnh xây đá, rãnh bê tông xi măng... Tùy theo điều kiện thực tế hư hỏng của các hạng mục để đưa ra các giải pháp như trám vá bê tông, xi măng bị nứt, sứt, rãnh xây bị hư hỏng cần sửa chữa hoàn trả nguyên trạng để đảm bảo thoát nước.

e) Bổ sung, nắn chỉnh hệ thống an toàn giao thông (nếu có).

g) Các hạng mục bảo dưỡng thường xuyên khác phù hợp với điều kiện thực tế của công trình áp dụng theo quy định tại Tiêu chuẩn kỹ thuật bảo dưỡng thường xuyên đường bộ TCCS 07:2013/TCĐBVN ban hành kèm theo Quyết định số 1682/QĐ-TCĐBVN ngày 07/10/2015 của Tổng cục Đường bộ Việt Nam.

h) Các công tác duy tu, bảo dưỡng và bảo trì công trình khác theo quy định hiện hành.

3.2. Công trình giao thông nội đồng, kênh mương

3.2.1. Nội dung công tác quản lý, vận hành công trình giao thông nội đồng, kênh mương

- Xây dựng nội quy sử dụng, bảo vệ và khai thác công trình giao thông nội đồng, kênh mương;

- Chuẩn bị kế hoạch, phương án bảo vệ công trình giao thông nội đồng, kênh mương;

- Cảnh biển báo, nội quy tại công trình giao thông nội đồng, kênh mương;

- Tổ chức bảo vệ công trình đường giao thông nội đồng, kênh mương thường xuyên và trong các tình huống nguy hiểm (mưa bão, lũ lụt, hỏa hoạn, lún, sụt lở,...);

- Vận hành công trình giao thông nội đồng, kênh mương theo đúng quy trình kỹ thuật; đúng nội quy sử dụng và bảo vệ công trình giao thông nội đồng, kênh mương;

- Định kỳ, thường xuyên kiểm tra hiện trạng công trình giao thông nội đồng, kênh mương. Trước các hiện tượng thiên tai (mưa bão, lũ lụt, lún, sụt lở,...) phải tiến hành kiểm tra để có biện pháp phòng chống giảm thiểu rủi ro, thiệt hại. Ngay sau khi kết thúc thiên tai, thảm họa (mưa bão, lũ lụt, lũ quét, hỏa hoạn, lốc xoáy, động đất,...), phải tiến hành kiểm tra, xác định các hư hỏng để có biện pháp khắc phục nhằm đảm bảo công trình giao thông nội đồng, kênh mương hoạt động bình thường.

3.2.2. Nội dung và quy trình bảo trì công trình giao thông nội đồng, kênh mương

3.2.2.1. Nội dung và quy trình bảo trì công trình giao thông nội đồng, kênh mương

(1). Nội dung bảo trì thực hiện theo khoản 2 Điều 19 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia gồm:

a) Kiểm định chất lượng (nếu có), bảo dưỡng và sửa chữa công trình giao thông nội đồng, kênh mương;

b) Thay thế hạng mục, thiết bị công trình nhưng không làm thay đổi công năng, quy mô công trình giao thông nội đồng, kênh mương;

(2). Ủy ban nhân dân cấp xã (chủ đầu tư các dự án áp dụng cơ chế đặc thù) có trách nhiệm lập và phê duyệt quy trình bảo trì đối với công trình giao thông nội đồng, kênh mương trước khi đưa công trình vào sử dụng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 47 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

(3). Nội dung quy trình bảo trì công trình giao thông nội đồng, kênh mương; theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

3.2.2.2. Lập kế hoạch bảo trì công trình giao thông nội đồng, kênh mương

(1). Ban quản lý xã lập kế hoạch bảo trì các công trình giao thông nội đồng, kênh mương trên địa bàn xã hàng năm trên cơ sở quy trình bảo trì được phê duyệt

và hiện trạng của từng công trình; trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt để làm cơ sở thực hiện.

(2). Nội dung chính của kế hoạch bảo trì công trình giao thông nội đồng, kênh mương bao gồm:

- a) Tên công việc thực hiện;
- b) Thời gian thực hiện;
- c) Phương thức thực hiện;
- d) Chi phí thực hiện.

3.2.2.3. Trình tự thực hiện bảo trì công trình giao thông nội đồng, kênh mương

(1). Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn tự tổ chức việc thực hiện các công việc kiểm tra, bảo dưỡng thường xuyên, định kỳ và đột xuất nhằm phát hiện kịp thời các dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, hạng mục công trình giao thông nội đồng, kênh mương được giao quản lý làm cơ sở cho việc bảo dưỡng công trình.

(2). Trong trường hợp công trình giao thông nội đồng, kênh mương được giao quản lý cần phải sửa chữa (bao gồm cả sửa chữa định kỳ và đột xuất), Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã. Ủy ban nhân dân cấp xã lập kế hoạch và tổ chức thực hiện việc sửa chữa.

3.2.2.4. Công tác bảo trì đối với công trình giao thông nội đồng, kênh mương

Một số hư hỏng, nguyên nhân và biện pháp bảo trì công trình giao thông nội đồng, kênh mương:

a. Vùi lấp, tắc nghẽn kênh tưới

- *Mô tả*: Kênh tưới bị lấp do cỏ mọc, rác, hoặc đất đá

- *Nguyên nhân*:

Không thực hiện công tác bảo dưỡng thường xuyên

Đất đá sạt lở do mưa, lũ hoặc tác động chủ quan của con người.

- *Biện pháp bảo trì*:

Cắt cỏ, khơi thông dòng chảy.

Đắp lại đất hai bên kênh, kết hợp trồng cỏ hoặc gia cố.



Hình 1. Kênh tưới bị vùi lấp

(Nguồn: Sổ Tay hạ tầng nông thôn-Bộ NN&PTNT)

b. Sạt lở đất đắp hai bên kênh tưới

- Mô tả:

Đất đắp hai bên kênh tưới bị lún sụt, xói lở.

Ta luy bị sạt, lở.

- Nguyên nhân:

Kênh tưới bị rò rỉ gây xói.

Đất đắp không đủ độ chặt.

Hang chuột.

- Biện pháp bảo trì:

Bịt lỗ rò rỉ bằng vữa xi măng cát vàng mác 100 (380kg xi măng +1,1m³ cát).

Đắp hoàn trả bằng đất dính đầm chặt, kết hợp trồng cỏ.



Hình 2. Sạt lở đất đắp hai bên kênh tưới

(Nguồn: Sổ Tay hạ tầng nông thôn-Bộ NN&PTNT)

c. Gãy vỡ kết cấu kênh tưới

- Mô tả

Thành hoặc thanh chống bị gãy, vỡ

-Nguyên nhân

Nền và đất đắp hai bên bị lún sụt.

Tải trọng bên ngoài tác động (phương tiện giao thông, gia súc lớn).

- Biện pháp bảo trì

Bổ sung lại thanh chống

Phạm vi nhỏ: Xây lại bằng đá, gạch thẻ (dùng vữa xi măng cát vàng mác 100).

Phạm vi lớn: Đổ lại bằng bê tông mác 150 đến 200.



Hình 3. Gãy vỡ kết cấu kênh tưới

(Nguồn: Sổ Tay hạ tầng nông thôn - Bộ NN&PTNT)

3.3. Công trình nước sinh hoạt

3.3.1. Nội dung thực hiện quản lý, vận hành

1. Xây dựng nội quy sử dụng, bảo vệ và khai thác công trình.
2. Chuẩn bị kế hoạch, phương án bảo vệ công trình.

3. Cấm biển báo, nội quy tại công trình.

4. Tổ chức bảo vệ công trình thường xuyên và trong các tình huống nguy hiểm (hỏa hoạn, thiên tai).

5. Vận hành công trình theo đúng quy trình kỹ thuật; đúng nội quy sử dụng và bảo vệ công trình.

6. Kiểm tra định kỳ thường xuyên, trước và sau các tình huống nguy hiểm (hỏa hoạn, thiên tai) để có biện pháp phòng chống giảm thiểu rủi ro, thiệt hại. Ngay sau khi kết thúc thiên tai phải tiến hành kiểm tra công trình, xác định các hư hỏng lập biên bản đề ra các giải pháp khắc phục nhằm đảm bảo công trình được hoạt động bình thường.

3.3.2. Nội dung và quy trình bảo trì công trình nước sạch: Tham khảo tại mục 3.1.2

3.3.3. Công tác bảo trì đối với công trình nước sạch

Một số hư hỏng, nguyên nhân và biện pháp bảo trì công trình nước sạch:

- Mô tả: Đối với công trình nước sạch một số hư hỏng sau có thể xảy ra:

Bề bị rò rỉ, khô cạn.

Mất nước.

Dòng chảy hay bị tắc, mất nước.

Ống dẫn bị hư hỏng, đứt gãy.

- Nguyên nhân:

Nguồn nước thiếu ổn định.

Bùn đất, rác làm tắc đường ống.

Có hiện tượng mở đường ống tại đầu nguồn để lấy nước.

Nền đất thiếu ổn định, gây sạt lở, gãy vỡ đường ống.

- Biện pháp bảo trì:

Chùi rửa lưới chắn rác, làm sạch cửa lấy nước.

Thau rửa bể.

Mở van xả cặn định kỳ.

Gia cố nền móng, đảm bảo ổn định và cao độ cho đường ống.



Hình 4. Một số hư hỏng công trình cấp nước
(Nguồn: Sổ Tay hạ tầng nông thôn - Bộ NN&PTNT)

3.4. Công trình nhà

3.4.1. Nội dung công tác quản lý, vận hành công trình nhà

1. Xây dựng nội quy sử dụng, bảo vệ và khai thác công trình, lắp đặt biển báo, nội quy tại công trình.
2. Vận hành công trình theo đúng quy trình kỹ thuật, đúng nội quy sử dụng và bảo vệ công trình.
3. Tổ chức bảo vệ công trình thường xuyên; định kỳ, thường xuyên kiểm tra hiện trạng công trình.
4. Chuẩn bị kế hoạch, phương án bảo vệ công trình trong các tình huống nguy hiểm do thiên tai, thảm họa gây ra (mưa bão, giông lốc, lũ lụt, sạt lở đất, hỏa hoạn,...) để có biện pháp phòng chống giảm thiểu rủi ro, thiệt hại. Ngay sau khi kết thúc thiên tai, thảm họa phải tiến hành kiểm tra công trình, xác định các hư hỏng để có biện pháp khắc phục nhằm đảm bảo công trình hoạt động bình thường.

3.4.2. Nội dung và quy trình bảo trì công trình dân dụng

3.4.2.1. Quy trình bảo trì công trình dân dụng

- Ủy ban nhân dân xã có trách nhiệm lập và phê duyệt quy trình bảo trì trước khi đưa công trình vào sử dụng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020). Quy trình bảo trì có thể được lập chung cho các công trình nhà trên cùng địa bàn quản lý.

- Nội dung quy trình bảo trì công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy

định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng (sau đây gọi tắt là Nghị định số 06/2021/NĐ-CP).

3.4.2.2. Lập kế hoạch bảo trì công trình dân dụng

- Ban phát triển thôn lập kế hoạch bảo trì công trình xây dựng hàng năm trên cơ sở quy trình bảo trì được phê duyệt và hiện trạng công trình, trình Ủy ban nhân dân xã phê duyệt để làm cơ sở thực hiện. Trường hợp Ban phát triển thôn có khó khăn trong việc lập kế hoạch bảo trì, Ủy ban nhân dân xã giao Ban quản lý xã hoặc cử công chức xã hỗ trợ Ban phát triển thôn lập kế hoạch bảo trì.

- Nội dung chính của kế hoạch bảo trì công trình xây dựng khoản 2 Điều 32 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP .

3.4.2.3. Thực hiện bảo trì công trình dân dụng

- Ban phát triển thôn tự tổ chức việc thực hiện các công việc kiểm tra, bảo dưỡng thường xuyên, định kỳ và đột xuất nhằm phát hiện kịp thời các dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình làm cơ sở cho việc bảo dưỡng công trình.

- Trong trường hợp công trình cần phải sửa chữa, Ban phát triển thôn báo cáo Ủy ban nhân dân xã. Ủy ban nhân dân xã lập kế hoạch và tổ chức thực hiện việc sửa chữa.

- Một số hư hỏng, nguyên nhân và biện pháp bảo trì công trình dân dụng:

+ Mô tả:

Đối với nhiều công trình dân dụng (nhà cửa, trường học, chợ), đặc biệt trên các khu vực sườn dốc, thường xảy ra một số hư hỏng sau:

Thấm dột, lún nền móng, nứt tường.

Xói sạt và các khu vực bao quanh.

+ Nguyên nhân:

Kết cấu mái, tường bao che bị nứt (gây thấm dột)

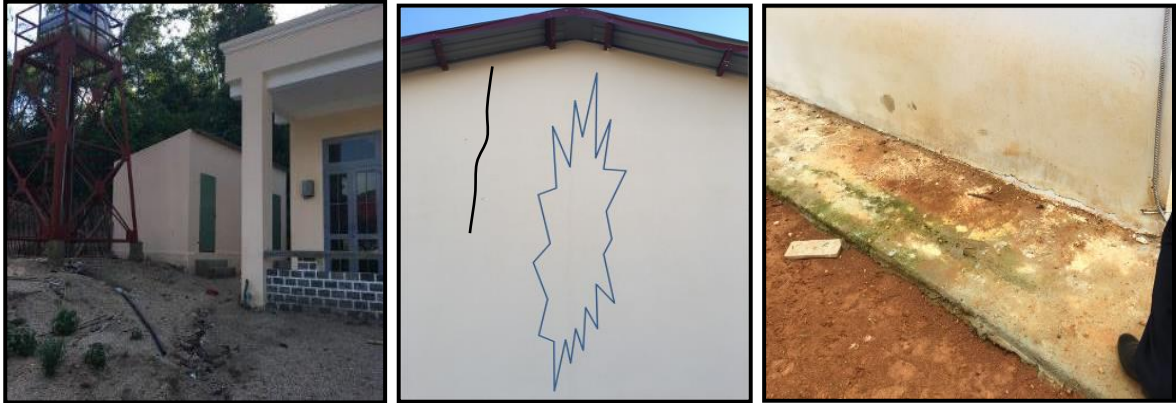
Hệ thống sân xung quanh không được gia cố, gây xói, ngấm nước mặt (Do mưa, sinh hoạt). Nền đất bị ẩm, kéo theo nền móng bị lún, biến dạng.

+ Biện pháp bảo trì:

Dọn dẹp, khơi thông hệ thống thoát nước mái và thoát nước xung quanh.

Trám vết nứt bằng vật liệu chống thấm.

Bổ sung gia cố sân và đường xung quanh nhà.



Hình 5. Hư hỏng công trình dân dụng

(Nguồn: Sổ Tay hạ tầng nông thôn - Bộ NN&PTNT)

VI. THẢO LUẬN NHÓM, TRÌNH BÀY

1. Câu hỏi thảo luận

Câu 1. Anh/chị hãy xây dựng quy trình lựa chọn nhà thầu là cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ để triển khai gói thầu “thi công các tuyến đường đi nội thôn”?

Câu 2. Theo quy định pháp luật hiện hành, thành phần tham gia nghiệm thu công trình được đầu tư xây dựng áp dụng cơ chế đặc thù thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia theo Quyết định số 1719/QĐ-TTg là những ai?

Câu 3. Mức chi phí bảo trì công trình thực hiện theo cơ chế đặc thù được xác định thế nào?

Câu 4. Chủ đầu tư lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu có sự tham gia thực hiện của cộng đồng từ những đối tượng nào?

Câu 5. Chủ đầu tư có phải tạm ứng cho nhà thầu thực hiện gói thầu có sự tham gia thực hiện của cộng đồng hay không?

Câu 6. Tạm ứng, thanh toán và giám sát, nghiệm thu công trình khi thực hiện gói thầu có sự tham gia thực hiện của cộng đồng như thế nào?

2. Tình huống

Các công trình thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia 1719 giai đoạn 2021-2025 là công trình có qui mô nhỏ, đơn giản, kỹ thuật không phức tạp do tổ đội thi công thực hiện thi công và Ban quản lý các Chương trình MTQG xã làm chủ đầu tư. Vậy hợp đồng có bảo hành công trình 5% không? Hiện Kho bạc huyện yêu

cầu bảo hành công trình đối với tổ đội cộng đồng dân cư thực hiện thi công là đúng hay sai?

Trả lời

Theo khoản 1 Điều 7 Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công quy định: “Sau khi nhận được văn bản phân bổ chi tiết vốn kế hoạch đầu tư công (bao gồm cả điều chỉnh, bổ sung nếu có) của các Bộ, cơ quan trung ương và địa phương, đối với các nhiệm vụ, dự án đã đủ thủ tục đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, đã được phân bổ, điều chỉnh phân bổ vốn kế hoạch, cơ quan kiểm soát, thanh toán căn cứ hồ sơ đề nghị thanh toán của chủ đầu tư, các điều khoản thanh toán được quy định trong hợp đồng, dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt, văn bản giao việc hoặc hợp đồng nội bộ (đối với trường hợp tự thực hiện dự án), số lần thanh toán, giai đoạn thanh toán, thời điểm thanh toán, các điều kiện thanh toán và giá trị từng lần thanh toán để thanh toán vốn cho nhiệm vụ, dự án.”

Hồ sơ kiểm soát chi đối với các dự án Chương trình mục tiêu quốc gia 1719, dự án có quy mô nhỏ, kỹ thuật không phức tạp, Nhà nước hỗ trợ đầu tư một phần, phần còn lại do nhân dân đóng góp (dự án nhóm C có quy mô nhỏ) có sử dụng vốn Chương trình mục tiêu quốc gia 1719 do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý được quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công.

Theo khoản 2 Điều 28 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng quy định: “Chủ đầu tư phải thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng với các nhà thầu tham gia xây dựng công trình về quyền và trách nhiệm của các bên trong bảo hành công trình xây dựng; thời hạn bảo hành công trình xây dựng, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ; biện pháp, hình thức bảo hành; giá trị bảo hành; việc lưu giữ, sử dụng, hoàn trả tiền bảo hành, tài sản bảo đảm, bảo lãnh bảo hành hoặc các hình thức bảo lãnh khác có giá trị tương đương. Các nhà thầu nêu trên chỉ được hoàn trả tiền bảo hành, tài sản bảo đảm, bảo lãnh bảo hành hoặc các hình thức bảo lãnh khác sau khi kết thúc thời hạn bảo hành và được chủ đầu tư xác nhận đã hoàn thành trách nhiệm bảo hành. Đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn nhà nước ngoài đầu tư công thì hình thức bảo hành được quy định bằng tiền hoặc thư bảo lãnh bảo hành của ngân hàng”.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Các văn bản chính sách

1. Quốc hội (2014) *Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014*;
2. Quốc hội (2020) *Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020*;
3. Quốc hội (2013) *Luật Đấu thầu 2013 số 43/2013/QH13*;
4. Chính phủ (2022) *Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19 tháng 04 năm 2022 về quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia*;
5. Chính phủ (2022) *Nghị định số 28/2022/NĐ-CP ngày 26 tháng 04 năm 2022 về Chính sách tín dụng ưu đãi thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2030, giai đoạn I: từ năm 2021 đến năm 2025*;
6. Chính phủ (2014) *Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu*;
7. Chính phủ (2021) *Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 2 năm 2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng*;
8. Chính phủ (2021) *Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 1 năm 2021 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng*;
9. Chính phủ (2021) *Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư*;
10. Chính phủ (2023) *Nghị định số 38/2023/NĐ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2023 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia*;
11. Ủy ban Dân tộc (2022) *Thông tư số 02/2022/TT-UBDT ngày 30 tháng 6 năm 2022 về hướng dẫn thực hiện một dự án thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021 – 2030, giai đoạn I: từ năm 2021 đến năm 2025*;
12. Bộ Xây dựng (2021) *Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08 tháng 09 năm 2021 hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng*;
13. Bộ Tài chính (2023) *Thông tư số 55/2023/TT-BTC ngày 15 tháng 8 năm 2023 quy định quản lý, sử dụng và quyết toán kinh phí sự nghiệp từ nguồn ngân sách nhà nước thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2021-2025*;

14. Thủ tướng Chính phủ *Quyết định số 1719/QĐ-TTg ngày 14 tháng 10 năm 2021 phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021 - 2030, giai đoạn I: từ năm 2021 đến năm 2025;*

15. Ủy ban Dân tộc *Quyết định số 752/QĐ-UBDT ngày 11 tháng 10 năm 2022 về phê duyệt khung chương trình đào tạo, tập huấn, bồi dưỡng cho cộng đồng và cán bộ các cấp triển khai thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021 - 2030, giai đoạn I: từ năm 2021 đến năm 2025;*

16. Bộ Kế hoạch và Đầu tư *Công văn số 5520/BKHĐT-QLĐT ngày 08 tháng 08 năm 2022 về hướng dẫn thực hiện cơ chế đặc thù về chỉ định thầu theo các Nghị quyết của Quốc hội;*

17. Bộ Xây dựng *Công văn số 5316/BXD-GĐ ngày 22 tháng 11 năm 2022 hướng dẫn về quy trình, thủ tục quản lý chất lượng thi công, nội dung, định mức chi phí thực hiện công tác bảo trì công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù quy định tại Nghị định số 27/2022/NĐ-CP.*

2. Tài liệu tham khảo khác

Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sổ tay hạ tầng nông thôn, Nhà xuất bản khoa học và kỹ thuật.

PHỤ LỤC

01.Mẫu TBMT

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
BAN QUẢN LÝ XÃ Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., ngày tháng năm 20....

THÔNG BÁO MỜI THẦU

Đấu thầu thi công xây dựng công trình

Kính gửi: Các hộ gia đình, các nhóm hộ và Nhân dân, các tổ chức đoàn thể trên địa bàn xã

✚ Ban quản lý xã chuẩn bị tổ chức chọn thầu thi công gói thầu thi công xây dựng công trình Ban quản lý xã kính mời các nhà thầu là các hộ gia đình, các nhóm hộ và cộng đồng nhân dân, các tổ chức đoàn thể trên địa bàn xãquan tâm tham gia đấu thầu gói thầu nêu trên.

1. Mời các nhà thầu quan tâm tới dự buổi họp tại trụ sở UBND xã; sẽ được biết thêm chi tiết về nội dung của gói thầu và được phát miễn phí 1 bộ hồ sơ dự thầu.

Thời gian họp: giờ, ngày tháng ... năm 20...;

Hồ sơ được phát miễn phí và không hạn chế cho các tổ/nhóm cộng đồng có quan tâm từ ngày.../.../20... tại trụ sở UBND xã

2. Các tổ/nhóm cộng đồng đăng ký thi công nộp lại hồ sơ chào giá trước ... giờ, ngày .../.../20...;

Địa điểm nhận hồ sơ: Trụ sở UBND xã....

3. Thời gian mở thầu và bình xét thi công ...giờ, ngày.../.../20...;

Địa điểm: Tại trụ sở UBND xã.....

✚ Ban quản lý xã xin thông báo cho toàn thể bag con nhân dân trong xã được biết.

✚ Mọi chi tiết xin liên hệ với bên mời thầu theo địa chỉ (ghi địa chỉ bên mời thầu), số điện thoại, số fax, địa chỉ e-mail (của bên mời thầu)..

Nơi nhận:

- Các trưởng xóm;
- UBND xã
- Ban GSĐTCD
- Niêm yết công khai tại xã
- Lưu: VT

BAN QUẢN LÝ XÃ....

TRƯỞNG BAN

GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TRÌNH (GÓI THẦU)

1. Giới thiệu và mô tả chung về công trình

- Tên công trình:
- Địa điểm, vị trí xây dựng:
- Quy mô công trình:
- Khối lượng chủ yếu và các yêu cầu chính về thi công:
- Các thông tin khác có liên quan:

2. Bảng khối lượng mời thầu (có biểu đính kèm)

(Lưu ý: Giá chào thầu do nhóm cộng đồng đưa ra chào giá cho tất cả các hạng mục của gói thầu; Ban quản lý xã trên cơ sở giá chào thầu để bình xét, đánh giá thầu).

3. Thời gian thi công - hoàn thành

Công trình dự kiến được khởi công vào ngày ... tháng ... năm .. và hoàn thành vào ngày ... tháng ... năm (số ngày lịch). Các nhóm cộng đồng xem xét và đưa ra phương án, tiến độ hợp lư nhất để thi công.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG GIAO NHẬN THẦU THI CÔNG

Số:/20.../HDKT

I. CĂN CỨ KÝ HỢP ĐỒNG

- Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2013 của Quốc hội;

- Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.

- Căn cứ Quyết định số ... /UBND-TH ngày .../.../... của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc hướng dẫn thực hiện cơ chế đặc thù trong quản lý đầu tư xây dựng đối với một số dự án thuộc các Chương trình MTQG giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh.

- Căn cứ Quyết định số ... /QĐ-UBND ngày ... /... /.... của Ủy ban nhân dân huyện ..về việc phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch vốn đầu tư danh mục dự án... ;

- Căn cứ Quyết định số ... /QĐ-UBND ngày .../.../.... của Ủy ban nhân dân xãvề việc phê duyệt hồ sơ xây dựng dự án

- Căn cứ Quyết định số ... /QĐ-UBND ngày .../.../.... của Ủy ban nhân dân xãvề việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

- Căn cứ thông báo mời thầu ngày.../.../20... của Ban quản lý xã....; Về việc mời tham gia đấu thầu cộng đồng công trình:

- Căn cứ.....

Hôm nay, ngày tháng năm 20.... tại

II. ĐẠI DIỆN CÁC BÊN GIAO THẦU VÀ NHẬN THẦU

1. Đại diện bên giao thầu (Bên A)

Ông (bà).....Chức vụ:.....

Địa chỉ: Điện thoại:

Có tài khoản số:tại (Ngân hàng).

2. Đại diện bên nhận thầu - cộng đồng (Bên B)

Ông (bà).....Chức vụ:

Địa chỉ liên hệ:..... Điện thoại:

III. NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG GIAO NHẬN THẦU THI CÔNG

1. Tên gói thầu.....

2. Yêu cầu về khối lượng thực hiện

- Khối lượng thực hiện theo Bảng dự toán xây dựng công trình kèm theo

3. Giá được duyệt

- Giá trị gói thầu là:.....VNĐ (Số tiền bằng chữ:.....).

- Hình thức thực hiện hợp đồng:.

4. Thời gian thực hiện

- Thời gian khởi công:

- Thời gian hoàn thành: (tính theo ngày lịch).....

5. Tiến độ và hình thức thanh toán

- Tiến độ thanh toán:

+ Nhà thầu được tạm ứng sau khi ký hợp đồng (không quá 50% giá trị hợp đồng), tương đương số tiềntriệu đồng.

+ Thanh toán lần 1:

+ Thanh toán lần 2 (có thể lần 3): Theo kế hoạch tài chính được giao hàng năm.

- Hình thức thanh toán: (*Chuyển khoản hoặc trả bằng tiền mặt*).

- Bảo hành công trình: Giá trị bảo hành công trình là 5% giá trị hợp đồng hoàn thành (được gửi vào tài khoản ngân hàng, được tính lãi trong thời gian bảo hành); thời hạn bảo hành công trình là không quá 12 tháng.

IV. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

1. Biện pháp đảm bảo ký hợp đồng

(*Bên giao thầu - Bên A*):

- Cung cấp một bộ hồ sơ xây dựng công trình được duyệt cho nhà thầu.

- Cử cán bộ giám sát kỹ thuật thường xuyên tại hiện trường.

- Chịu trách nhiệm bổ sung kịp thời các thay đổi về hồ sơ (nếu có).
- Thanh toán cho bên nhận thầu theo đúng tiến độ và hình thức quy định tại mục III.5 nêu trên (theo dơi các khoản tạm ứng, thanh toán ... cho nhà thầu).

Bên nhận thầu (Bên B):

- Nhà thầu cộng đồng trúng thầu phải thi công công trìnhtheo đúng hồ sơ thiết kế/bản vẽ được phê duyệt và đảm bảo chất lượng như điểm 2 mục III nêu trên.

- Nếu công trình không đạt yêu cầu về khối lượng, chất lượng, đại diện chủ đầu tư không chấp nhận, nhà thầu cộng đồng phải sửa chữa lại sau đó mới nghiệm thu thanh toán; kinh phí sửa chữa lại do nhà thầu cộng đồng chịu trách nhiệm.)

- Có trách nhiệm phối hợp với Ban quản lý xã trong việc huy động và tổ chức thi công phần vốn Nhân dân đóng góp (nếu có) phù hợp với tiến độ.

2. Xử lý khi tranh chấp hợp đồng

(Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có tranh chấp về hợp đồng thì hai bên phối hợp thương lượng giải quyết. Nếu hai bên không tự giải quyết được thì cùng báo cáo lên cấp trên để xin ý kiến giải quyết.)

Hai bên thống nhất nội dung các điều khoản ghi trong hợp đồng này với sự chứng kiến của các bên liên quan.

Bản hợp đồng được ký tên và đóng dấu vào ngày tháng năm 20....

Hợp đồng lập thành bản có giá trị pháp lực như nhau (Bên A: bản, Bên B: bản, gửi các bên có liên quan ... bản).

**ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
(BÊN A)**

**ĐẠI DIỆN CỘNG ĐỒNG TRÚNG
THẦU (BÊN B)**

TIÊU CHÍ DỰ THẦU, XÉT THẦU

Công trình

(Kèm theo Dự thảo hợp đồng)

I. TIÊU CHÍ DỰ THẦU ĐỐI VỚI TỔ/NHÓM CỘNG ĐỒNG

1. Nhà thầu cộng đồng là người dân

- Nhóm hộ, nhóm người dân tham gia đấu thầu cộng đồng có thành viên là cư dân thường trú hoặc có hộ khẩu thường trú tại địa bàn xã (tỉ lệ tối thiểu trên 50%). Trường hợp nhóm cần người có tay nghề, kỹ thuật mà tại xã không có thì có thể thuê, mời người ở nơi khác tham gia nhóm;

- Người dân sẽ tự thành lập nhóm để tham dự đấu thầu và thi công các công trình trên cơ sở tự nguyện, cùng mục đích và tự xây dựng quy định (quy chế) cho từng nhóm (không cần phải đăng ký kinh doanh, chứng chỉ hành nghề, tài khoản). Cần có biên bản cuộc họp thành lập nhóm.

2. Nhà thầu cộng đồng là tổ chức đoàn thể trong xã

- Hội Cựu chiến binh, Hội Liên hiệp Phụ nữ, Đoàn Thanh niên được tham dự đấu thầu công trình có sự tham gia của cộng đồng.

3. Người đại diện của cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, nhóm thợ (trưởng nhóm)

- Phải là người có hộ khẩu thường trú tại địa bàn xã, có uy tín trong cộng đồng người dân, tổ chức đoàn thể; có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định pháp luật, không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự; có hiểu biết về thi công xây dựng (bằng cấp, giấy chứng nhận đào tạo (nếu có); được cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, nhóm thợ lựa chọn để thay mặt cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ ký kết hợp đồng.

II. TIÊU CHÍ XÉT THẦU

1. Hồ sơ dự thầu đảm bảo đủ nội dung theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

2. Giá chào thầu: Thấp nhất sẽ được lựa chọn để xét trúng thầu.

3. Các nội dung tiếp theo để xét thầu (Trường hợp giá dự thầu bằng nhau sẽ xét tiếp các nội dung):.....

3.1. Năng lực và kinh nghiệm nhà thầu

- Trưởng nhóm: Là người am hiểu biết về kỹ thuật thi công công trình xây dựng dân dụng.

- Thành viên trong nhóm: Huy động được nhiều lao động thực hiện thi công công trình, trong đó số lao động là người dân tộc thiểu số, lao động nữ nhiều hơn.

- Khả năng tổ chức nhóm cộng đồng thi công tốt hơn.

3.2. Kỹ thuật

- Khả năng hiểu biết về thi công xây dựng.

- Biện pháp tổ chức thi công đảm bảo yêu cầu thiết kế, có hiệu quả hơn.

3.3. Thời gian thực hiện thi công: Thi công đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, ngắn nhất.

BIỆN PHÁP TỔ CHỨC THI CÔNG

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TRÌNH

- Tên công trình.....

- Địa điểm xây dựng:.....

II. THÔNG TIN VỀ NĂNG LỰC VÀ KINH NGHIỆM CỦA TỔ/NHÓM CỘNG ĐỒNG

1. Giới thiệu về năng lực:.....

2. Giới thiệu về kinh nghiệm:.....

III. BIỆN PHÁP TỔ CHỨC THI CÔNG

1. Nguồn cung cấp vật liệu

2. Thiết bị máy móc thi công

3. Giải pháp thi công

- Giới thiệu năng lực, kinh nghiệm của nhóm hộ, hộ, trưởng nhóm thợ, các thợ, người lao động về trình độ, kinh nghiệm, năng lực, số lượng và cần phải có danh sách kèm theo có chữ ký của hầu hết mọi người tham gia (*Đưa vào các tiêu chí cơ bản theo hồ sơ mời thầu để giới thiệu năng lực*).

IV. TIẾN ĐỘ THI CÔNG

.....

V. CAM KẾT THỰC HIỆN

THAY MẶT NHÓM

(Ký, ghi rõ họ tên)

* **Lưu ý:** *Tất cả hồ sơ của nhóm cộng đồng nộp cho BQLDA xã (bao gồm đơn xin tham dự thi công, bản tính toán dự thầu,... có thể trình bày bằng bản viết tay.*

Bảng tính khối lượng

TT	Hạng mục	Các thông số của công trình			Khối lượng chính	Phân tích vật tư								Khối lượng					
						Định mức													
		Chiều dài	Rộng	Dày		XM (tấn)	Cát (m3)	Đá (m3)	Đá hộc (m3)	Nhân công	Máy		XM (tấn)	Cát (m3)	Đá (m3)	Đá hộc (m3)	Nhân công	Máy	
											Đầm bàn	Máy trộn						Đầm bàn	Máy trộn

BẢNG KHỐI LƯỢNG + GIÁ MỜI THẦU

CÔNG TRÌNH:

TT	Khoản mục chi	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
A	CHI PHÍ VẬT LIỆU (VL)					
1	Xi măng	Tấn				
2	Đá dăm	M3				
3	Cát	m3				
4	Thép	Kg				
5	Gạch	Viên				
6	Gỗ, ván khuôn	m3				
	...					
B	CHI PHÍ MÁY THI CÔNG (MTC)					
1	Máy trộn bê tông	Ca				
2	Máy đầm dùi	Ca				
3	Máy đầm bàn	Ca				
C	CHI PHÍ NHÂN CÔNG (NC)					
1	Nhân công 3/7	công				
2	Nhân công 3,5/7	công				
3	Nhân công 4/7	công				
D	NỘI DUNG KHÁC (NẾU CÓ)					
	TỔNG CỘNG					

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN

(V/v họp bầu chọn người đại diện cho tổ (nhóm) cộng đồng để tham gia đấu thầu thi công công trình.....)

thôn/xóm xã huyện)

1. Thời gian: giờ phút, ngày..... tháng năm ...

2. Địa điểm:

3. Thành phần tham dự:

Ông (bà):là:

Ông (bà):là:

4. Nội dung cuộc họp:

Để tham gia đấu thầu thi công công trìnhcủa thôn/bản xã theo thông báo mời đấu thầu công trình..... của Ban quản lý xã.....;

Chúng tôi gồm các thành viên có tên nêu trên thống nhất bỏ phiếu (biểu quyết) bầu chọn một người đại diện cho nhóm cộng đồng để thực hiện các công việc sau:

- Tham dự đấu thầu thi công công trình:.....

- Thương thảo và ký hợp đồng thi công xây dựng công trình với Ban quản lý xã

- Chịu trách nhiệm chính tổ chức, điều hành việc thi công xây dựng theo hợp đồng;

- Chịu trách nhiệm thực hiện các giao định thanh quyết toán với Ban quản lý xã và với các thành viên cộng đồng tham gia thi công.

Sau khi tiến hành bỏ phiếu (biểu quyết), kết quả như sau:

Ông (bà):là:

Thường trú tại:.....

Số CMND: Cấp ngày:..... Nơi cấp:

Có số phiếu bầu (biểu quyết) cao nhất là(đạt tỉ lệ% so với tổng số người dự họp), được chọn là người đại diện cho cộng đồng.....

Biên bản kết thúc lúc giờ phút cùng ngày, có đọc lại cho tất cả thành viên dự họp nghe và thống nhất với các nội dung đã ghi vào biên bản.

Biên bản được lập thành bốn (04) bản có nội dung như nhau, giao cho trưởng thôn/bản01 bản, nộp cho Ban quản lý xã01 bản và lưu 02 bản./.

TRƯỞNG NHÓM

(Ký, ghi rõ họ tên)

TRƯỞNG THÔN/XÓM

(Ký, ghi rõ họ tên)

Người ghi biên bản

(Ký, ghi rõ họ tên)

Các thành viên tham dự cuộc họp

(Ký, ghi rõ họ tên)

1. ...

Ký tên:

2.

Ký tên:.....

3.

Ký tên:

4.

Ký tên:

5.

Ký tên:

6.

Ký tên:

7.

Ký tên:.....

8.

Ký tên:

9.

Ký tên:

10.

Ký tên:

11.

Ký tên:

12.

Ký tên:.....

13.

Ký tên:

14.

Ký tên:

15.

Ký tên:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

TỔ/NHÓM CỘNG ĐỒNG

HỒ SƠ

DỰ THẦU THI CÔNG CÔNG TRÌNH

Hình thức đấu thầu

ĐẤU THẦU CỘNG ĐỒNG

Tên công trình:

Xã - Huyện

- Tỉnh

Mã số hợp đồng:

(Trang bìa)

....., ngày tháng ... năm 20.....

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., ngày ... tháng năm

ĐƠN DỰ THẦU

Kính gửi: Ban quản lý xã

Chúng tôi/tôi là:..... Đại diện cho tổ/nhóm cộng đồng tại thôn
..... xã huyện

Sau khi nhận được thông báo mời thi công và hồ sơ mời chào thầu thi công công trình của Ban quản lý xã....., với việc tính toán hợp lư các biện pháp thi công, tính toán chi phí thực tế, tôi xin đề nghị được thi công công trính trên với giá chào thầu là:VNĐ.

Bằng chữ:

Đơn chào thầu của tôi được gửi kèm cùng với bản giải thích ngắn gọn cách tổ chức thực hiện, bản kê chi tiết các hạng mục chào thầu, danh sách các hộ, người lao động và giới thiệu về năng lực, kinh nghiệm của những người tham gia thi công để Ban quản lý xã xem xét, đánh giá.

Đề nghị Ban quản lý xã..... sớm xem xét.

THAY MẶT NHÓM

TRƯỞNG NHÓM

(Ký, ghi rõ họ tên)

** Lưu ý: Tất cả hồ sơ của nhóm cộng đồng nộp cho Ban quản lý xã (bao gồm đơn xin tham dự thi công, bản tính toán dự thầu,... có thể viết, vẽ tay, không nhất thiết phải đánh máy).*

BẢNG GIÁ DỰ THẦU

CÔNG TRÌNH:

TT	Khoản mục chi	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
A	CHI PHÍ VẬT LIỆU (VL)					
1	Xi măng	Tấn				
2	Đá dăm	M3				
3	Cát	m3				
4	Thép	kg				
5	Gạch	viên				
6	Gỗ, ván khuôn	m3				
B	CHI PHÍ MÁY THI CÔNG (MTC)					
1	Máy trộn bê tông	ca				
2	Máy đầm dùi	ca				
3	Máy đầm bàn	ca				
C	CHI PHÍ NHÂN CÔNG (NC)					
1	Nhân công 3/7	công				
2	Nhân công 3,5/7	công				
3	Nhân công 4/7	công				
D	NỘI DUNG KHÁC (NẾU CÓ)					
	TỔNG CỘNG					

BIỆN PHÁP TỔ CHỨC THI CÔNG

I. Thông tin về công trình

- Tên công trình.....
- Địa điểm xây dựng:.....

II. Thông tin về năng lực và kinh nghiệm của tổ/nhóm cộng đồng

1. Giới thiệu về năng lực:
2. Giới thiệu về kinh nghiệm:

III. Biện pháp tổ chức thi công

3. Nguồn cung cấp vật liệu
4. Thiết bị máy móc thi công
5. Giải pháp thi công

- Giới thiệu năng lực, kinh nghiệm của nhóm hộ, hộ, trưởng nhóm thợ, các thợ, người lao động về trình độ, kinh nghiệm, năng lực, số lượng và cần phải có danh sách kèm theo có chữ ký của hầu hết mọi người tham gia (*Đưa vào các tiêu chí cơ bản theo hồ sơ mời thầu để giới thiệu năng lực*).

IV. Tiến độ thi công

.....

V. Cam kết thực hiện

.....

THAY MẶT NHÓM

(Ký, ghi rõ họ tên)

Kèm theo

- 1 *Bản POTO hộ khẩu của trưởng nhóm*
- 2 *Bản POTO chứng minh tư nhân dân của các thành viên trong nhóm*

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ.... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
BAN QUẢN LÝ XÃ Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., ngày tháng năm 20....

BIÊN BẢN MỞ THẦU

Công trình:

Mã số gói thầu:

Hôm nay vào hồi.... giờ....ngày tháng năm....., tại thôn xã, chúng tôi tiến hành mở các hồ sơ chào thầu thi công công trình:

+ **Đại diện Ban quản lý xã**

- Ông (bà): Chức vụ :

- Ông (bà): Chức vụ :

+ **Đại diện Ban giám sát đầu tư cộng đồng xã:**

- Ông (bà): Chức vụ :

+ **Đại diện thôn**

- Ông (bà): Trưởng thôn

- Ông (bà): đại diện nhóm hộ hưởng lợi.

+ **Đại diện cộng đồng người hưởng lợi:**

- Ông (bà): –

- Ông (bà): –

+ **Đại diện các tổ/nhóm cộng đồng tham dự thầu:**

- Ông (bà): –Đại diện cho nhóm.

- Ông (bà): –Đại diện cho nhóm.

Sau khi hết hạn nộp hồ sơ chào thầu, vào lúch ngày ... tháng ... năm, có nhóm cộng đồng trên nộp hồ sơ đăng ký dự thầu gói thầu:.....

*** Mở hồ sơ chào thầu:**

Dưới sự chứng kiến của đại diện các bên tham gia, Ban phát triển xã tiến

hành mở các hồ sơ dự thầu của các nhóm cộng đồng, các thông tin chủ yếu được tóm tắt như sau :

TT	Các thông tin chủ yếu	Tổ/nhóm cộng đồng 1	Tổ/nhóm cộng đồng 2	Tổ/nhóm cộng đồng 3
	Tình trạng niêm phong của HSDT trước khi mở			
	Bản gốc HSDT (<i>01 bản chính viết tay, đánh máy</i>)			
	Đơn dự thầu			
	Giá dự thầu ghi trong đơn dự thầu			
	Giá dự thầu sau giảm giá (nếu có)			
	Thời gian thực hiện hợp đồng ghi trong đơn dự thầu			
			
			

Buổi mở thầu được tiến hành công khai, đúng theo kế hoạch, các hồ sơ dự thầu của nhóm cộng đồng sẽ được Ban phát triển xã đưa vào đánh giá và xét thầu.

Buổi mở thầu kết thúc vào hồi giờ, ngày tháng năm Tất cả các bên tham gia cùng thống nhất với nội dung biên bản này và ký tên dưới đây.

CÁC BÊN THAM DỰ KÝ TÊN

BAN QUẢN LÝ XÃ.....

TRƯỞNG BAN

Ghi chú:

Đại diện của Bên mời thầu phải ký xác nhận vào bản gốc các tài liệu sau: đơn dự thầu, thư giảm giá (nếu có), các nội dung đề xuất về tài chính và các nội dung quan trọng khác của từng HSDT. Việc mở thầu tuân thủ theo quy định của Luật Đấu thầu, Nghị định số 63 của Chính phủ và HSMT.

....., ngày tháng năm 20....

BIÊN BẢN XÉT THẦU

Hồ sơ dự thầu của các nhà thầu cộng đồng thi công công trình

.....

Hôm nay, vào hồi.....giờ..... ngày tháng năm tại trụ sở UBND xã, Ban quản lý xã chủ trì tổ chức họp bình xét các hồ sơ dự thầu của các nhóm cộng đồng dự thầu thi công công trình:

1. Thành phần xét thầu

Đại diện Ban quản lý xã:

- Ông (bà):..... Chức vụ
- Ông (bà):..... Chức vụ
- Ông (bà):..... Chức vụ
- Ông (bà):..... Chức vụ
- Ông (bà):..... Chức vụ

Đại diện Ban Giám sát đầu tư cộng đồng xã:

- Ông (bà): Chức vụ :.....
- Ông (bà):..... Chức vụ
- Ông (bà):..... Chức vụ
- Ông (bà):..... Chức vụ
- Ông (bà):..... Chức vụ

Đại diện thôn:

Đại diện cộng đồng người hưởng lợi:

- Ông (bà): -
- Ông (bà):..... Chức vụ
- Ông (bà):..... Chức vụ
- Ông (bà):..... Chức vụ

- Ông (bà):..... Chức vụ

- Ông (bà):..... Chức vụ

Đại diện các tổ nhóm cộng đồng tham dự thầu:

- Ông (bà): – Đại diện cho

2. Nội dung cuộc họp

Đại diện Ban quản lý xã phổ biến nội dung cuộc họp; thông báo kết quả mở thầu; phổ biến tiêu chí dự thầu, xét thầu để xem xét đánh giá hồ sơ của các nhà thầu cộng đồng (*gọi là phương pháp bình xét.... bỏ phiếu hoặc biểu quyết*).

Các thông tin được đưa ra công khai :

TT	Các thông tin chủ yếu	Tổ/nhóm cộng đồng 1	Tổ/nhóm cộng đồng 2	Tổ/nhóm cộng đồng 3
	Đơn dự thầu			
	Giá dự thầu ghi trong đơn dự thầu			
	Giá dự thầu sau giảm giá (nếu có)			
	Thời gian thực hiện hợp đồng ghi trong đơn dự thầu			
	Thông tin về năng lực: - Trưởng nhóm là người địa phương; - Các thành viên trong nhóm.			
	Thông tin về kinh nghiệm			
	Thuyết minh phương án tổ chức thi công			

Sau khi được phổ biến các thông tin trên, các đại biểu dự họp tiến hành thảo luận.

3. Các ý kiến đưa ra

*** Ý kiến thứ 1 :**

- Ý kiến của ông (bà): đưa ra là tổ/nhóm do ông là đại diện trúng thầu với lý do: Giá dự thầu:

(Ví dụ: Giá dự thầu Có nhiều thợ xây có kinh nghiệm, theo ông (bà) được biết là nhóm này đã thi công 2 - 3 công trình.....Có sử dụng lao động nữ vv....)

*** Ý kiến thứ 2 :**

- Ý kiến của ông (bà): đưa ra là tổ/nhóm do ông là đại diện trúng thầu với lý do:

(Ví dụ: Có nhiều thợ xây có kinh nghiệm v theo ông (bà) được biết là nhóm này đã thi công 4 - 5 công trình..... Có sử dụng lao động nữ vv....)

** Tương tự như vậy các ý kiến tiếp theo về hồ sơ dự thầu của các nhà thầu cộng đồng được đưa ra và ghi vào biên bản cuộc họp.....*

4. Tổng hợp các ý kiến lựa chọn

Sau khi các ý kiến tham gia được thảo luận; so sánh với tiêu chí dự thầu, xét thầu; chủ trì cuộc họp cho biểu quyết lựa chọn nhà thầu cộng đồng trúng thầu.

Nhà thầu (tổ/nhóm cộng đồng) được đề nghị trúng thầu thi công công trình với giá : đồng.

Đề nghị nhà thầu (tổ/nhóm cộng đồng)..... sẽ cùng với Ban quản lý xã tiến hành họp để thương thảo các nội dung trong hợp đồng thi công.

Thời gian tiến hành họp thương thảo hợp đồng vào hồi giờ, ngày.... tháng ... năm 20...; địa điểm: Tại trụ sở UBND xã.....

Biên bản này được lập vào hồi ... giờ ngày tháng năm và được đọc lại cho tất cả mọi người thông qua.

CÁC BÊN THAM DỰ

KÝ TÊN

BAN QUẢN LÝ XÃ.....

TRƯỞNG BAN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày ... tháng ... năm

BIÊN BẢN THƯƠNG THẢO HỢP ĐỒNG

Gói thầu:[ghi tên gói thầu])

Số: ... /

Căn cứ pháp lý:

- Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013 của Quốc hội;
 - Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.
 - Căn cứ Quyết định số ... /UBND-TH ngày .../ .../ ... của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc hướng dẫn thực hiện cơ chế đặc thù trong quản lý đầu tư xây dựng đối với một số dự án thuộc các Chương trình MTQG giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh.
 - Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày ... /... /.... của Ủy ban nhân dân huyệnvề việc phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch vốn đầu tư danh mục dự án;
 - Căn cứ Quyết định số .../QĐ-UBND ngày ... /... /.... của Ủy ban nhân dân xãvề việc phê duyệt hồ sơ xây dựng dự án
 - Căn cứ Quyết định số... /QĐ-UBND ngày ... /... /.... của Ủy ban nhân dân xãvề việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.
 - Căn cứ thông báo mời thầu ngày.... /... /20... của Ban quản lý xã....về việc mời tham gia đấu thầu cộng đồng công trình:
 - Căn cứ nội dung Biên bản xét chọn nhà thầu tổ/nhóm cộng đồng, gói thầu:
- Hôm nay, vào hồi ... giờ....ngày ... /... /...tại địa chỉ: chúng tôi, đại diện cho các bên thương thảo hợp đồng, gồm có:

Bên mời thầu: Ban quản lý xã.....

Đại diện:Chức vụ:

Địa chỉ:

Điện thoại: Fax:

Nhà thầu:*[ghi tên nhà thầu]*

Đại diện:Chức vụ:

Địa chỉ:

Điện thoại: Fax:

Hai bên đã thương thảo⁽¹⁾ và thống nhất những nội dung trong hợp đồng như sau:

- *Thương thảo về những nội dung chưa đủ chi tiết, chưa rõ hoặc chưa phù hợp, thống nhất giữa Hồ sơ mời thầu (HSMT) và Hồ sơ dự thầu (HSDT), giữa các nội dung khác nhau trong HSDT có thể dẫn đến các phát sinh, tranh chấp hoặc ảnh hưởng đến trách nhiệm của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng;*

Ví dụ:

Về kỹ thuật (Các tiêu chuẩn sẽ áp dụng, trình tự thi công...);

Về thời gian thi công;

Hình thức hợp đồng;

Giá trị hợp đồng;

Tạm ứng, thanh quyết toán và bảo hành.

Các quy định đảm bảo về bảo hành công trình.

- *Thương thảo về các sai lệch do nhà thầu phát hiện và đề xuất trong HSDT (nếu có), bao gồm cả các đề xuất thay đổi hoặc phương án kỹ thuật thay thế của nhà thầu nếu trong HSMT có quy định cho phép nhà thầu chào phương án kỹ thuật thay thế;*

- *Thương thảo về nhân sự:*

- *Thương thảo về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn nhà thầu (nếu có) nhằm mục tiêu hoàn thiện các nội dung chi tiết của gói thầu;*

- *Thương thảo về các sai sót không nghiêm trọng;*

- *Thương thảo về các nội dung cần thiết khác.*

Việc thương thảo hợp đồng kết thúc vào ... ngày ... /... /... Biên bản thương thảo hợp đồng được lập thành bản, bên A giữ ... bản, bên B giữ ... bản, các biên bản có giá trị pháp lý như nhau./.

ĐẠI DIỆN BÊN MỜI THẦU

BAN QUẢN LÝ XÃ

TRƯỞNG BAN

[ký tên, đóng dấu]

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU

TỔ/NHÓM CỘNG ĐỒNG

TỔ TRƯỞNG

[ký tên,]

UBND XÃ.....
BAN QUẢN LÝ XÃ

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

Số:...../QĐ-BQL

....., ngày..... tháng..... năm.....

QUYẾT ĐỊNH

Về việc: Phê duyệt kết quả lựa chọn tổ/nhóm cộng đồng thi công xây dựng

Công trình:

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ XÃ

- Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2013 của Quốc hội;

- Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.

- Căn cứ Quyết định số ... /UBND-TH ngày .../.../... của Ủy ban nhân dân tỉnh.....về việc hướng dẫn thực hiện cơ chế đặc thù trong quản lý đầu tư xây dựng đối với một số dự án thuộc các Chương trình MTQG giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh.

- Căn cứ Quyết định số ... /QĐ-UBND ngày .../.../.... của Ủy ban nhân dân xãvề việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

- Căn cứ nội dung kết quả của Biên bản thương thảo hợp đồng thi công công trình ngày.../.../20... của Ban quản lý xã.... và tổ/nhóm cộng đồng.....

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu là tổ (nhóm) cộng đồng thi công xây dựng công trình với các nội dung chủ yếu sau:

Tên tổ (nhóm) cộng đồng trúng thầu :

Người đại diện:

Kinh phí thực hiện:

Hình thức hợp đồng:

Thời gian thực hiện hợp đồng:.....

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng ... năm.

Điều 3: Các ông (bà) Trưởng Ban quản lý xãtổ/nhóm cộng đồng
....được lựa chọn thi công chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;

- UBND xã;

- Lưu: VP.

BAN QUẢN LÝ XÃ

TRƯỞNG BAN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm 20.....

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số:/20...../HĐKT

CÔNG TRÌNH.....

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:.....

CHƯƠNG TRÌNH MỤC TIÊU QUỐC GIAGIỮA BAN QUẢN LÝ XÃ..... VÀ TỔ/NHÓM CỘNG ĐỒNG.....

PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

✚ Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2013 của Quốc hội;

✚ Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.

✚ Căn cứ Quyết định số ... /UBND-TH ngày ... /... /... của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc hướng dẫn thực hiện cơ chế đặc thù trong quản lý đầu tư xây dựng đối với một số dự án thuộc các Chương trình MTQG giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh.

✚ Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày ... /... .. của Ủy ban nhân dân huyện..về việc phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch vốn đầu tư danh mục dự án

✚ Căn cứ Quyết định số... /QĐ-UBND ngày ... /... /.... của Ủy ban nhân dân xãvề việc phê duyệt hồ sơ xây dựng dự án

✚ Căn cứ Quyết định số .../QĐ-UBND ngày ... /... /.... của Ủy ban nhân dân xãvề việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

✚ Căn cứ kết quả nội dung Biên bản thương thảo hợp đồng giao nhận thầu thi công xây lắp gói thầugiữa Ban quản lý xã..... và tổ (nhóm) cộng đồng ngày tháng năm 20...

PHẦN 2 - CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG

Hôm nay, ngày tháng năm 20... tại trụ sở Ban quản lý xã....., chúng tôi gồm các bên dưới đây:

I. Đại diện các bên giao thầu và nhận thầu

1. Đại diện bên giao thầu – (Bên A):

Tên giao dịch: **Ban quản lý xã**.....

Đại diện là: Ông (bà) Chức vụ:

Địa chỉ:

Điện thoại:..... Fax

Và bên kia là:

2. Đại diện bên nhận thầu - tổ (nhóm) cộng đồng (Bên B):

Tên giao dịch:

Đại diện là: Ông (bà) Chức vụ:

(Theo Biên bản họp bầu xét của tổ nhóm ngày tháng năm)

Số CMND : Cấp ngày Nơi cấp

Địa chỉ liên hệ:

Điện thoại:

Tài khoản (nếu có) :.....

Mã số thuế (nếu có):

II. Nội dung của hợp đồng giao nhận thầu thi công

1. Tên gói thầu

- Xây dựng công trình:.....

2. Yêu cầu về khối lượng thực hiện

- Khối lượng thực hiện theo biểu giá trong hồ sơ trúng thầu kèm theo

3. Giá hợp đồng

- Giá trị hợp đồng là:.....VNĐ (Số tiền bằng chữ:.....)

(Có phụ biểu trúng thầu kèm theo)

- Hình thức thực hiện hợp đồng:

4. Thời gian thực hiện

- Thời gian khởi công:
- Thời gian hoàn thành: (tính theo ngày lịch)

5. Tiến độ và hình thức thanh toán

- Tiến độ thanh toán:

+ Nhà thầu được tạm ứng sau khi ký hợp đồng (*không quá 50% giá trị hợp đồng*), tương đương số tiềntriệu đồng.

+ Thanh toán lần 1:

+ Thanh toán lần 2: (có thể lần 3) theo kế hoạch tài chính được giao hàng năm.

- Hình thức thanh toán: (*Chuyển khoản hoặc trả bằng tiền mặt*).

- Bảo hành công trình: Giá trị bảo hành công trình là 5% giá trị hợp đồng hoàn thành (được gửi vào tài khoản ngân hàng, được tính lãi trong thời gian bảo hành); thời hạn bảo hành công trình là 12 tháng.

IV. Trách nhiệm của các bên.

1. Biện pháp đảm bảo ký hợp đồng

(Bên giao thầu - Bên A):

- Cung cấp một bộ hồ sơ thiết kế kỹ thuật/bản vẽ được duyệt cho nhà thầu.
- Cử cán bộ giám sát kỹ thuật thường xuyên tại hiện trường.
- Chịu trách nhiệm bổ sung kịp thời các thay đổi về hồ sơ (nếu có).

- Thanh toán cho bên nhận thầu theo đúng tiến độ và hình thức quy định tại mục III.5 nêu trên (theo các khoản tạm ứng, thanh toán ... cho nhà thầu).

Bên nhận thầu (Bên B):

- Nhà thầu cộng đồng trúng thầu phải thi công công trình theo đúng hồ sơ thiết kế/bản vẽ được phê duyệt và đảm bảo chất lượng như điểm 2 mục III nêu trên.

- Nếu công trình không đạt yêu cầu về khối lượng, chất lượng, đại diện chủ đầu tư không chấp nhận, nhà thầu cộng đồng phải sửa chữa lại sau đó mới nghiệm thu thanh toán; kinh phí sửa chữa lại do nhà thầu cộng đồng chịu trách nhiệm.)

- Có trách nhiệm phối hợp với Ban quản lý xã trong việc huy động và tổ chức thi công phần vốn Nhân dân đóng góp phù hợp với tiến độ.

2. Xử lý khi tranh chấp hợp đồng

(Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có tranh chấp về hợp đồng, hai bên phối hợp thương lượng giải quyết. Nếu hai bên không tự giải quyết được, cùng báo cáo lên cấp trên để xin ý kiến giải quyết.)

Hai bên thống nhất nội dung các điều khoản ghi trong hợp đồng này với sự chứng kiến của các bên liên quan.

Bản hợp đồng được ký tên và đóng dấu vào ngày tháng năm 20....

Hợp đồng lập thành bản có giá trị pháp lý như nhau (Bên A: bản, Bên B: bản, gửi các bên có liên quan ... bản).

ĐẠI DIỆN BÊN GIAO THẦU
(BÊN A)

ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN THẦU
- CỘNG ĐỒNG (BÊN B)

Phụ lục đính kèm hợp đồng số.../20.../HDKT

BẢNG GIÁ TRÚNG THẦU

CÔNG TRÌNH:

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:

TT	Khoản mục chi	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
A	CHI PHÍ VẬT LIỆU (VL)					
1	Xi măng	tấn				
2	Đá dăm	m ³				
3	Cát	m ³				
4	Thép	kg				
5	Gạch	viên				
6	Gỗ, ván khuôn	m ³				
B	CHI PHÍ MÁY THI CÔNG (MTC)					
1	Máy trộn bê tông	ca				
2	Máy đầm dùi	ca				
3	Máy đầm bàn	ca				
C	CHI PHÍ NHÂN CÔNG (NC)					
1	Nhân công 3/7	công				
2	Nhân công 3,5/7	công				
3	Nhân công 4/7	công				
D	NỘI DUNG KHÁC (NẾU CÓ)					
	TỔNG CỘNG					

(Số tiền bằng chữ:)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do - Hạnh phúc

....., ngày... tháng....năm 20....

BIÊN BẢN

NGHIỆM THU HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH VÀ BÀN GIAO

ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

Công trình:

Địa điểm xây dựng:.....

Các bên tham gia nghiệm thu gom:

- Chủ đầu tư:
- Đơn vị thi công:
- Ban Giám sát xã:
- Đại diện đơn vị được giao trách nhiệm quản lý, sử dụng hoặc vận hành khai thác công trình (nếu có):
- Đại diện cơ quan chức năng có liên quan (nếu có):

Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu: ... ngày tháng nămKết thúc: ngày ...tháng .. năm..

Các bên thống nhất nghiệm thu với các nội dung sau:

1. Tên công trình và đặc điểm (*ghi tóm tắt về kiến trúc, kết cấu, chỉ tiêu kỹ thuật chính*):
2. Công tác xây lắp công trình (*ghi tóm tắt quá trình thi công xây lắp các giai đoạn của công trình*):
3. Các hồ sơ, tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:
 - Dự toán của nhà thầu trúng thầu đã được phê duyệt (*kể cả sửa đổi, bổ sung nếu có*).
 - Bản vẽ thi công
 - Tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng khi thi công, kiểm tra và nghiệm thu.
 - Các tài liệu kiểm tra chất lượng, khối lượng.
 - Nhật ký thi công do nhà thầu cộng đồng lập
 - Nhật ký giám sát của Ban giám sát xã
 - Các tài liệu có liên quan khác.

4. Kiểm tra tại hiện trường: Những nhận xét chính sau đây:

- Thời gian xây dựng (*ngày khởi công, ngày hoàn thành*):

- Quy mô công trình (*theo bản vẽ và tiêu chuẩn kỹ thuật đã được duyệt và quy mô thực tế đạt được*):

- Khối lượng đã thực hiện (*nêu những khối lượng chủ yếu của công tác xây lắp và lắp đặt thiết bị theo thiết kế và thực thực tế đã thực hiện*):

5. Chất lượng thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị so với bản vẽ và tiêu chuẩn kỹ thuật đã được phê duyệt

6. Những sửa đổi, bổ sung trong quá trình thi công so với thiết kế đã được duyệt
(*Nêu những sửa đổi, bổ sung lớn*)

7. Kiến nghị

8. Kết luận:

- Chấp nhận (hay không chấp nhận) nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng.

- Yêu cầu và thời gian phải sửa chữa xong những khiếm khuyết mới đưa công trình vào sử dụng (*nếu có*)

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

(Ký tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU

(Ký tên)

ĐẠI DIỆN BAN GIÁM SÁT XÃ

(Ký tên, đóng dấu)

**ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ SỬ DỤNG
KHAI THÁC**

(Ký tên)