

**VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT****BỘ XÂY DỰNG****BỘ XÂY DỰNG****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 08/2019/TT-BXD

Hà Nội, ngày 11 tháng 11 năm 2019

**THÔNG TƯ****Quy định về giám sát, quản lý chất lượng các công trình  
được đầu tư xây dựng theo hình thức đối tác công tư**

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

*Căn cứ Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư (sau đây viết là Nghị định 63/2018/NĐ-CP);*

*Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng (sau đây viết là Nghị định số 46/2015/NĐ-CP);*

*Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*

*Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng;*

*Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư quy định về giám sát, quản lý chất lượng các công trình được đầu tư xây dựng theo hình thức đối tác công tư.*

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng****1. Phạm vi điều chỉnh**

Thông tư quy định chi tiết nội dung về giám sát, quản lý chất lượng công trình xây dựng theo loại hợp đồng quy định tại các khoản 3, 4, 5, 6, 7, 8, và 10 Điều 3 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP.

## 2. Đối tượng áp dụng

Thông tư này áp dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cơ quan được ủy quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 8 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án (sau đây gọi chung là nhà đầu tư) và cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc đầu tư xây dựng công trình theo hình thức đối tác công tư.

### **Điều 2. Trách nhiệm giám sát, quản lý chất lượng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

1. Thực hiện các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng tại các văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng và các quy định tại khoản 2, 3, 4 và 5 Điều này.

#### 2. Đối với công trình được đầu tư xây dựng không áp dụng loại hợp đồng BT

a) Kiểm tra yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm của các nhà thầu trong hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu và kiểm tra kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu của dự án (nếu có) trong bước thực hiện dự án trước khi doanh nghiệp dự án phê duyệt theo quy định trong hợp đồng dự án;

b) Kiểm tra sự tuân thủ các quy định về quản lý chất lượng của nhà đầu tư và các nhà thầu tham gia thi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định trong hợp đồng dự án. Khi thực hiện, cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập, phê duyệt đề cương kiểm tra bao gồm phạm vi kiểm tra, nội dung kiểm tra, tần suất kiểm tra và các yêu cầu khác phù hợp với công việc cần thực hiện;

c) Đề nghị nhà đầu tư yêu cầu tư vấn giám sát, nhà thầu thi công xây dựng thay thế nhân sự trong trường hợp không đáp ứng yêu cầu năng lực theo quy định của hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và quy định của pháp luật về xây dựng;

d) Đề nghị nhà đầu tư tạm dừng hoặc đình chỉ thi công xây dựng công trình khi phát hiện có sự cố gây mất an toàn công trình, có dấu hiệu vi phạm quy định về an toàn chịu lực, phòng cháy chữa cháy, môi trường ảnh hưởng đến tính mạng, an toàn cộng đồng, an toàn công trình lân cận và yêu cầu nhà thầu tổ chức khắc phục trước khi tiếp tục thi công xây dựng công trình;

đ) Tổ chức kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình và toàn bộ công trình xây dựng khi có nghi ngờ về chất lượng hoặc khi được cơ quan quản lý nhà nước yêu cầu. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lựa chọn và phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu kiểm định theo quy định của pháp

luật về đấu thầu; kiểm tra việc thực hiện kiểm định theo quy định. Trình tự kiểm định, đề cương kiểm định được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng;

e) Kiểm tra các điều kiện nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP và quy định trong hợp đồng dự án;

g) Tổ chức kiểm định chất lượng công trình làm cơ sở chuyển giao theo quy định trong hợp đồng dự án đối với loại hợp đồng BOT, BLT khi kết thúc thời gian kinh doanh hoặc thuê dịch vụ;

h) Phối hợp với nhà đầu tư lập hồ sơ bàn giao công trình;

i) Kiểm tra việc tổ chức thực hiện bảo hành, bảo trì công trình xây dựng theo quy định của pháp luật và quy định trong hợp đồng dự án.

### 3. Đối với công trình được đầu tư xây dựng theo loại hợp đồng BT

a) Thực hiện các quy định tại điểm a, đ, h khoản 2 Điều này;

b) Giao đơn vị quản lý dự án hoặc ban quản lý dự án theo quy định tại khoản 6 Điều 8 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP hoặc thuê tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật về xây dựng thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

Trường hợp cần thiết, cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao nhà đầu tư tổ chức thực hiện một số nội dung quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP. Nội dung công việc giao cho nhà đầu tư thực hiện được lập trên cơ sở thỏa thuận giữa nhà đầu tư và cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng không bao gồm các nội dung quy định tại điểm b, d, e, h, n, o khoản 1 Điều 26 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

c) Tạm dừng hoặc đình chỉ thi công xây dựng công trình khi phát hiện có sự cố gây mất an toàn công trình, có dấu hiệu vi phạm quy định về an toàn chịu lực, phòng cháy chữa cháy, môi trường ảnh hưởng đến tính mạng, an toàn cộng đồng, an toàn công trình lân cận và yêu cầu nhà thầu tổ chức khắc phục trước khi tiếp tục thi công.

4. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có thể giao cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện quy định nêu tại điểm a, b, e, i khoản 2 Điều này; giao ban quản lý dự án, đơn vị quản lý dự án thực hiện các quy định nêu tại điểm đ, g, h khoản 2

Điều này. Trong mọi trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải chịu trách nhiệm về các nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết.

5. Việc phân định trách nhiệm về giám sát, quản lý chất lượng công trình xây dựng của cơ quan có thẩm quyền ký hợp đồng dự án và doanh nghiệp dự án phải được quy định rõ trong hợp đồng dự án.

### **Điều 3. Trách nhiệm giám sát, quản lý chất lượng của nhà đầu tư**

1. Thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc giám sát, quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại hợp đồng dự án về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

3. Thực hiện giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình trên cơ sở thỏa thuận với cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 3 Điều 2 Thông tư này.

4. Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định tại hợp đồng dự án và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

5. Tổ chức thực hiện chuyển giao công nghệ, đào tạo, bảo hành, bảo trì và quản lý sử dụng công trình phù hợp với yêu cầu của hợp đồng dự án

### **Điều 4. Chi phí kiểm định, giám sát, quản lý chất lượng thi công xây dựng**

1. Chi phí kiểm định quy định tại điểm đ, g khoản 2 Điều 2 Thông tư này và trách nhiệm chi trả chi phí kiểm định được xác định theo quy định tại khoản 4 Điều 29 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

2. Chi phí giám sát thi công xây dựng quy định tại điểm b khoản 3 Điều 2 Thông tư này được xác định theo quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức thực hiện hoặc giao một phần công việc giám sát thi công xây dựng cho nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 2 Thông tư này thì tổng chi phí giám sát thi công xây dựng công trình của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư không vượt quá chi phí giám sát thi công xây dựng theo quy định .

3. Chi phí thực hiện kiểm tra công tác giám sát, quản lý chất lượng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 2 Điều 2 Thông tư này là một thành phần chi phí thuộc chi phí giám sát hợp đồng dự án. Cơ quan nhà

nước có thẩm quyền xác định chi phí này trên cơ sở các công việc cần thực hiện kiểm tra.

Chi phí giám sát hợp đồng dự án là một thành phần chi phí trong chi phí hoạt động của đơn vị quản lý dự án thuộc cơ quan nhà nước có thẩm quyền và được xác định theo quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

#### **Điều 5. Hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2020.
2. Bãi bỏ Điều 4 Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26 tháng 10 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.
3. Các dự án đầu tư xây dựng theo hình thức đối tác công tư được ký hợp đồng dự án chính thức trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì công tác giám sát, quản lý chất lượng được tiếp tục thực hiện theo quy định của hợp đồng dự án.
4. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để xem xét, giải quyết./.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

**Lê Quang Hùng**