

THỦ TỤC BẢO TRÌ CƠ SỞ HẠ TẦNG

SOẠN THẢO	XEM XÉT	PHÊ DUYỆT
NHÂN VIÊN NGHIỆP VỤ	TRƯỞNG PHÒNG QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	KT. TỔNG GIÁM ĐỐC PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
		 
Hoàng Văn Cảnh	Nguyễn Trường Hải	Nguyễn Duy Tâm

TRANG KIỂM SOÁT VĂN BẢN

A.KIỂM SOÁT PHÂN PHỐI

STT	PHÒNG BAN ĐƯỢC PHÂN PHỐI	SỐ LƯỢNG
1	Ban Tổng Giám đốc	03
2	Phòng Quản lý kỹ thuật	01
4	Phòng Thị trường Kinh doanh	01
5	Phòng Tài chính Kế toán	01
6	Phòng Quản lý đầu tư và Xây dựng	01
7	Phòng Tổ chức – Lao động tiền lương	01
8	Phòng Pháp chế - Thanh tra Bảo vệ	01
9	Văn phòng Công ty	01
10	Văn phòng Công đoàn	01
11	Các Đội	08

B. KIỂM SOÁT SỬA ĐỔI

Tóm tắt các thay đổi:

- Ban hành Lần 03 Thủ tục bán hàng và thông tin sản phẩm gỗ
- Lý do thay đổi: Bổ sung, điều chỉnh thêm các nội dung trong tài liệu này.
- Nội dung cập nhật sửa đổi:
 - + Phần A: Kiểm soát phân phối: Thay đổi cơ cấu tổ chức, trang 2/9; 3/9

MỤC LỤC

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng	4
Điều 2. Giải thích từ ngữ	4
Điều 3. Yêu cầu về bảo trì	4
Điều 5. Cấp bảo trì công trình xây dựng:	5
Điều 7. Các nội dung có liên quan đến công tác xây dựng quy trình bảo trì công trình: ..	6
Điều 8. Kế hoạch bảo trì công trình:	6
Điều 9. Kiểm tra, bảo dưỡng, sửa chữa công trình:	7
Điều 10. Quản lý chất lượng công việc bảo trì công trình xây dựng	7
Điều 11. Danh mục hồ sơ phục vụ quản lý, vận hành và bảo trì công trình	8
Điều 12. Thực hiện bảo trì công trình đối với các công trình đang sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì công trình:	9

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

Quy định này được áp dụng đối với Cơ quan Công ty và các Đơn vị trực thuộc trong Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. *Bảo trì công trình*: 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 suốt quá trình khai thác sử dụng.

Nội dung bảo trì công trình 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.

2. *Quy trình bảo trì công trình*: Là quy định về trình tự, nội dung và chỉ dẫn thực hiện các công việc bảo trì công trình.

3. *Kiểm tra công trình*: Là việc xem xét bằng trực quan hoặc bằng thiết bị chuyên dụng để đánh giá hiện trạng công trình nhằm phát hiện các dấu hiệu hư hỏng của công trình.

4. *Quan trắc công trình*: Là sự quan sát, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình theo yêu cầu của thiết kế trong quá trình sử dụng.

5. *Bảo dưỡng công trình*: Là các hoạt động (theo dõi, chăm sóc, sửa chữa những hư hỏng nhỏ, duy tu thiết bị lắp đặt vào công trình) được tiến hành thường xuyên, định kỳ để duy trì công trình ở trạng thái khai thác, sử dụng bình thường và hạn chế phát sinh các hư hỏng công trình.

6. *Kiểm định chất lượng công trình*: Là việc kiểm tra và xác định chất lượng hoặc đánh giá sự phù hợp chất lượng của công trình so với yêu cầu của thiết kế, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật thông qua việc xem xét hiện trạng công trình bằng trực quan kết hợp với phân tích, đánh giá các số liệu thử nghiệm công trình.

7. *Sửa chữa công trình*: Là việc khắc phục hư hỏng của công trình được phát hiện trong quá trình khai thác, sử dụng nhằm đảm bảo sự làm việc bình thường và an toàn của công trình.

8. *Tuổi thọ thiết kế*: Là thời gian sử dụng của công trình do người thiết kế tính toán trong quá trình thiết kế công trình.

9. *Chủ sở hữu công trình*: Là cá nhân, tổ chức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Yêu cầu về bảo trì

1. Công trình và các bộ phận công trình khi đưa vào khai thác, sử dụng ngoài việc phải tuân thủ các quy định về bảo trì tại 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, phải được bảo trì theo các nội dung của Quy định này.

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

Quy định này được áp dụng đối với Cơ quan Công ty và các Đơn vị trực thuộc trong Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. *Bảo trì công trình*: 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 suốt quá trình khai thác sử dụng.

Nội dung bảo trì công trình 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.

2. *Quy trình bảo trì công trình*: Là quy định về trình tự, nội dung và chỉ dẫn thực hiện các công việc bảo trì công trình.

3. *Kiểm tra công trình*: Là việc xem xét bằng trực quan hoặc bằng thiết bị chuyên dụng để đánh giá hiện trạng công trình nhằm phát hiện các dấu hiệu hư hỏng của công trình.

4. *Quan trắc công trình*: Là sự quan sát, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình theo yêu cầu của thiết kế trong quá trình sử dụng.

5. *Bảo dưỡng công trình*: Là các hoạt động (theo dõi, chăm sóc, sửa chữa những hư hỏng nhỏ, duy tu thiết bị lắp đặt vào công trình) được tiến hành thường xuyên, định kỳ để duy trì công trình ở trạng thái khai thác, sử dụng bình thường và hạn chế phát sinh các hư hỏng công trình.

6. *Kiểm định chất lượng công trình*: Là việc kiểm tra và xác định chất lượng hoặc đánh giá sự phù hợp chất lượng của công trình so với yêu cầu của thiết kế, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật thông qua việc xem xét hiện trạng công trình bằng trực quan kết hợp với phân tích, đánh giá các số liệu thử nghiệm công trình.

7. *Sửa chữa công trình*: Là việc khắc phục hư hỏng của công trình được phát hiện trong quá trình khai thác, sử dụng nhằm đảm bảo sự làm việc bình thường và an toàn của công trình.

8. *Tuổi thọ thiết kế*: Là thời gian sử dụng của công trình do người thiết kế tính toán trong quá trình thiết kế công trình.

9. *Chủ sở hữu công trình*: Là cá nhân, tổ chức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Yêu cầu về bảo trì

1. Công trình và các bộ phận công trình khi đưa vào khai thác, sử dụng ngoài việc phải tuân thủ các quy định về bảo trì tại 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, phải được bảo trì theo các nội dung của Quy định này.

2. Quy trình bảo trì công trình được lập phù hợp với các bộ phận công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình, loại, cấp công trình và mục đích sử dụng của công trình.

3. Việc bảo trì công trình phải đảm bảo an toàn về người và tài sản và đảm bảo tối đa sự vận hành liên tục và an toàn của công trình.

4. Cơ quan, đơn vị được giao quản lý sử dụng công trình phải có kế hoạch bảo trì công trình gồm: Công tác khảo sát hiện trạng, kiểm tra xác định mức độ và thời gian xuống cấp, đánh giá chất lượng công trình và lập tờ trình xin sửa chữa công trình khi cần thiết.

Điều 4. Trình tự thực hiện công tác bảo trì

- Lập và phê duyệt quy trình bảo trì công trình xây dựng.
- Lập kế hoạch và dự toán kinh phí bảo trì công trình xây dựng.
- Thực hiện bảo trì và quản lý chất lượng công việc bảo trì.
- Đánh giá an toàn công trình.
- Lập và quản lý hồ sơ bảo trì công trình xây dựng.

Điều 5. Cấp bảo trì công trình xây dựng:

Công việc bảo trì công trình xây dựng được thực hiện theo các cấp bảo trì như sau:

1. Cấp duy tu, bảo dưỡng: Được tiến hành thường xuyên để đề phòng hư hỏng của từng chi tiết, bộ phận công trình.

2. Cấp sửa chữa nhỏ: Được tiến hành khi có hư hỏng ở một số chi tiết của bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của các chi tiết đó.

3. Cấp sửa chữa vừa: Được tiến hành khi có hư hỏng hoặc xuống cấp ở một số bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của các bộ phận công trình đó.

4. Cấp sửa chữa lớn: Được tiến hành khi có hư hỏng hoặc xuống cấp ở nhiều bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của công trình.

Điều 6. Căn cứ lập quy trình bảo trì công trình:

1. Căn cứ lập quy trình bảo trì công trình:

- a) Quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng cho công trình;
- b) Quy trình bảo trì công trình của công trình tương tự, nếu có;
- c) Chỉ dẫn của nhà sản xuất thiết bị;
- d) Điều kiện tự nhiên nơi xây dựng công trình;
- đ) Kinh nghiệm quản lý, sử dụng công trình và thiết bị được lắp đặt vào công trình;
- e) Các quy định có liên quan của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Quy trình bảo trì công trình được lập bảo đảm bao quát toàn bộ các bộ phận công trình, bao gồm các nội dung sau:

a) Quy định các thông số kỹ thuật, công nghệ, xử lý kết quả quan trắc khi công trình có yêu cầu thực hiện quan trắc;

- 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;
- d) Xác định thời điểm, đối tượng và nội dung cần kiểm định định kỳ;
- đ) Quy định thời điểm và chỉ dẫn thay thế định kỳ các thiết bị lắp đặt vào công trình;
- e) Chỉ dẫn phương pháp sửa chữa các hư hỏng của công trình, xử lý các trường hợp công trình bị xuống cấp, 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;
- g) Các chỉ dẫn khác liên quan đến bảo trì công trình.

Điều 7. Các nội dung có liên quan đến công tác xây dựng quy trình bảo trì công trình:

Các quy định về thẩm định, phê duyệt quy trình bảo trì công trình; điều chỉnh quy trình bảo trì công trình; tài liệu phục vụ bảo trì công trình được quy định và thực hiện theo quy định tại Điều 31, Điều 34 của Nghị định 06/2021/NĐ-CP.

Điều 8. Kế hoạch bảo trì công trình:

1. Kế hoạch bảo trì công trình được lập hằng năm trên cơ sở quy trình bảo trì được duyệt và hiện trạng công trình, bao gồm các nội dung sau:

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

2. Trên cơ sở thực tế, các đơn vị được giao sử dụng công trình xây dựng kế hoạch sửa chữa bảo trì. Gửi các phòng ban chuyên môn Công ty phúc tra, tổng hợp để đưa vào kế hoạch chung của toàn Công ty.

3. Kế hoạch bảo trì có thể được sửa đổi, bổ sung trong quá trình thực hiện. Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền quyết định việc sửa đổi, bổ sung kế hoạch bảo trì.

4. Việc sửa chữa công trình, thiết bị sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước, tùy theo mức độ chi phí, thủ tục được thực hiện như sau:

- a) Đối với trường hợp sửa chữa công trình, thiết bị có chi phí dưới 500 triệu đồng thì chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền 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.

Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền có trách nhiệm bảo vệ dự toán ngân sách của đơn vị với cơ quan tài chính để tính toán phân bổ kinh phí chi thường xuyên theo kế hoạch ngân sách hàng năm làm cơ sở thực hiện bảo trì công trình.

b) Đối với trường hợp sửa chữa công trình, thiết bị có chi phí thực hiện từ 500 triệu đồng trở lên thì chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền 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.

5. Đối với công việc sửa chữa công trình không sử dụng vốn từ nguồn ngân sách nhà nước, khuyến khích chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền tham khảo, áp dụng các nội dung nêu tại Khoản 4 Điều này.

Điều 9. Kiểm tra, bảo dưỡng, sửa chữa công trình:

1. Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền bảo trì tự tổ chức thực hiện việc kiểm tra, bảo dưỡng và sửa chữa công trình theo quy trình bảo trì công trình nếu đủ điều kiện năng lực hoặc thuê tổ chức có đủ điều kiện năng lực thực hiện.

2. Việc kiểm tra có thể được thực hiện thường xuyên hoặc định kỳ bằng trực quan, bằng các số liệu quan trắc thường xuyên, bằng các thiết bị kiểm tra chuyên dụng khi cần thiết để đánh giá hiện trạng, phát hiện kịp thời dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, thiết bị công trình và thiết bị công nghệ để làm cơ sở cho việc bảo dưỡng công trình.

3. Công tác bảo dưỡng công trình phải được quy định cụ thể các bước thực hiện phù hợp với từng bộ phận công trình, loại công trình và thiết bị lắp đặt vào công trình.

4. Việc sửa chữa công trình được thực hiện định kỳ hoặc đột xuất với các nội dung cụ thể sau:

a) Sửa chữa định kỳ công trình bao gồm sửa chữa hư hỏng hoặc thay thế bộ phận công trình, thiết bị công trình và thiết bị công nghệ bị hư hỏng được thực hiện định kỳ theo quy định của quy trình bảo trì;

b) Sửa chữa đột xuất công trình được thực hiện khi bộ phận công trình, công trình bị hư hỏng do chịu các tác động đột xuất như gió bão, lũ lụt, động đất, va đập, cháy và những tác động đột xuất khác hoặc khi có biểu hiện có thể gây hư hỏng đột biến ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, vận hành công trình hoặc có khả năng xảy ra sự cố dẫn tới thảm họa.

5. Kết quả kiểm tra, bảo dưỡng, sửa chữa công trình phải được ghi chép và lập hồ sơ để quản lý và theo dõi.

Điều 10. 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.

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 khắc 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.

Điều 11. Danh mục hồ sơ phục vụ quản lý, vận hành và bảo trì công trình

1. Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình và Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

2. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng công trình.

3. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được chủ đầu tư xác nhận (có danh mục bản vẽ kèm theo) và các thay đổi thiết kế trong quá trình thi công.

4. Bản vẽ hoàn công (có danh mục bản vẽ kèm theo).

5. Các kết quả quan trắc, kiểm định chất lượng công trình, thử nghiệm khả năng chịu lực kết cấu công trình (nếu có) trong quá trình thi công, danh mục các thiết bị, phụ tùng, vật tư dự trữ thay thế và các tài liệu khác có liên quan.

6. Hồ sơ quản lý chất lượng của thiết bị lắp đặt vào công trình.

7. Quy trình vận hành, khai thác công trình (nếu có); quy trình bảo trì công trình.

8. Hồ sơ giải quyết sự cố công trình (nếu có).

9. Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng của chủ đầu tư. Phụ lục các tồn tại cần sửa chữa, khắc phục (nếu có).

10. Thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng (nếu có).

Điều 12. Thực hiện bảo trì công trình đối với các công trình đang sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì công trình:

Đối với các công trình còn lại, chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền tổ chức thực hiện bảo trì công trình theo trình tự sau:

- a) Khảo sát, kiểm tra và đánh giá chất lượng hiện trạng công trình;
- b) Lập quy trình bảo trì công trình;
- c) Sửa chữa các hư hỏng của công trình (nếu có);
- d) Thực hiện bảo trì công trình như quy định tại Chương III Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.