

7. Tổ chức thực hiện các công tác thí nghiệm, kiểm tra, thử nghiệm, kiểm định vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ trước và trong khi thi công xây dựng theo yêu cầu của thiết kế và quy định của hợp đồng xây dựng. Phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng của nhà thầu hoặc do nhà thầu thuê theo quy định của hợp đồng xây dựng phải đủ điều kiện năng lực để thực hiện công tác thí nghiệm và phải trực tiếp thực hiện công tác này để đảm bảo kết quả thí nghiệm đánh giá đúng chất lượng của vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ được sử dụng cho công trình.

8. Thi công xây dựng theo đúng hợp đồng xây dựng, giấy phép xây dựng (nếu có), thiết kế xây dựng công trình. Kịp thời thông báo cho chủ đầu tư nếu phát hiện sai khác giữa hồ sơ thiết kế, hợp đồng xây dựng so với điều kiện thực tế trong quá trình thi công. Kiểm soát chất lượng thi công xây dựng do mình thực hiện theo yêu cầu của thiết kế và quy định của hợp đồng xây dựng. Hồ sơ quản lý chất lượng của các công việc xây dựng phải phù hợp với thời gian thực hiện thực tế tại công trường.

9. Dừng thi công xây dựng đối với công việc xây dựng, bộ phận, hạng mục công trình khi phát hiện có sai sót, khiếm khuyết về chất lượng hoặc xảy ra sự cố công trình và khắc phục các sai sót, khiếm khuyết, sự cố này. Dừng thi công xây dựng khi phát hiện nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động và có biện pháp khắc phục để đảm bảo an toàn trước khi tiếp tục thi công; khắc phục hậu quả tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động xảy ra trong quá trình thi công xây dựng công trình.

10. Thực hiện trắc đạc, quan trắc công trình theo yêu cầu thiết kế. Thực hiện thí nghiệm, kiểm tra chạy thử đơn động và chạy thử liên động theo kế hoạch trước khi đề nghị nghiệm thu.

11. Nhà thầu chính hoặc tổng thầu có trách nhiệm kiểm tra công tác thi công xây dựng đối với các phần việc do nhà thầu phụ thực hiện.

12. Sử dụng chi phí về an toàn lao động trong thi công xây dựng đúng mục đích.

13. Lập nhật ký thi công xây dựng công trình và bản vẽ hoàn công theo quy định tại Phụ lục II Nghị định này.

14. Yêu cầu chủ đầu tư tổ chức thực hiện các công tác nghiệm thu theo quy định tại các Điều 21, 22 và 23 Nghị định này.

15. Báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật khác có liên quan hoặc báo cáo đột xuất theo yêu cầu của chủ đầu tư.

16. Hoàn trả mặt bằng, di chuyển vật tư, máy móc, thiết bị và những tài sản khác của mình ra khỏi công trường sau khi công trình đã được nghiệm thu, bàn giao, trừ trường hợp trong hợp đồng xây dựng có thỏa thuận khác.

17. Tổ chức lập và lưu trữ hồ sơ quản lý thi công xây dựng công trình đối với phần việc do mình thực hiện.

18. Người thực hiện công tác quản lý an toàn lao động của nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm:

a) Triển khai thực hiện kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình đã được chủ đầu tư chấp thuận; phối hợp với các bên liên quan thường xuyên rà soát kế hoạch tổng hợp về an toàn, biện pháp đảm bảo an toàn và đề xuất điều chỉnh kịp thời, phù hợp với thực tế thi công xây dựng;

b) Hướng dẫn người lao động nhận diện các yếu tố nguy hiểm có thể xảy ra tai nạn và các biện pháp ngăn ngừa tai nạn trên công trường; yêu cầu người lao động sử dụng đúng và đủ dụng cụ, phương tiện bảo vệ cá nhân trong quá trình làm việc; kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các yêu cầu về an toàn lao động của người lao động; quản lý số lượng người lao động làm việc trên công trường;

c) Khi phát hiện vi phạm các quy định về quản lý an toàn lao động hoặc các nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động phải có biện pháp xử lý, chấn chỉnh kịp thời; quyết định việc tạm dừng thi công xây dựng đối với công việc có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động; đình chỉ tham gia lao động đối với người lao động không tuân thủ biện pháp kỹ thuật an toàn hoặc vi phạm các quy định về sử dụng dụng cụ, phương tiện bảo vệ cá nhân trong thi công xây dựng và báo cáo cho chỉ huy trưởng công trường hoặc giám đốc dự án;

d) Tham gia ứng cứu, khắc phục tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động.

#### **Điều 14. Trách nhiệm của chủ đầu tư**

1. Lựa chọn các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định để thực hiện thi công xây dựng công trình, giám sát thi công xây dựng công trình (nếu có), thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình (nếu có) và các công việc tư vấn xây dựng khác.

2. Bàn giao mặt bằng cho nhà thầu thi công xây dựng phù hợp với tiến độ thi công xây dựng công trình và quy định của hợp đồng xây dựng.

3. Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định tại Điều 107 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14. Thực hiện việc thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng; mẫu thông báo khởi công được quy định tại Phụ lục V Nghị định này. Trường hợp công trình thuộc đối tượng thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định này thì thông báo khởi công phải được gửi đồng thời tới cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp.

4. Thực hiện giám sát thi công xây dựng theo nội dung quy định tại Điều 19 Nghị định này.
5. Thiết lập hệ thống quản lý thi công xây dựng và thông báo về nhiệm vụ, quyền hạn của các cá nhân trong hệ thống quản lý thi công xây dựng của chủ đầu tư hoặc nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình (nếu có) cho các nhà thầu có liên quan. Bố trí đủ nhân lực phù hợp để thực hiện giám sát thi công xây dựng, quản lý an toàn trong thi công xây dựng; kiểm tra việc huy động và bố trí nhân lực của nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình so với yêu cầu của hợp đồng xây dựng (nếu có). Người thực hiện công tác quản lý an toàn lao động của chủ đầu tư phải được đào tạo về chuyên ngành an toàn lao động hoặc chuyên ngành kỹ thuật xây dựng và đáp ứng quy định khác của pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động.
6. Kiểm tra, chấp thuận tiến độ thi công tổng thể và chi tiết các hạng mục công trình do nhà thầu lập đảm bảo phù hợp tiến độ thi công đã được duyệt. Điều chỉnh tiến độ thi công xây dựng khi cần thiết theo quy định của hợp đồng xây dựng.
7. Kiểm tra, xác nhận khối lượng đã được nghiệm thu theo quy định và khối lượng phát sinh theo quy định của hợp đồng xây dựng (nếu có).
8. Báo cáo về biện pháp đảm bảo an toàn đến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 52 Nghị định này trong trường hợp thi công xây dựng công trình có vùng nguy hiểm ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng.
9. Tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại Điều 5 Nghị định này.
10. Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng.
11. Tổ chức lập hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng.
12. Tạm dừng hoặc đình chỉ thi công đối với nhà thầu thi công xây dựng khi xét thấy chất lượng thi công xây dựng không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không đảm bảo an toàn, vi phạm các quy định về quản lý an toàn lao động làm xảy ra hoặc có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động.
13. Chủ trì, phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong thi công xây dựng công trình; khai báo, xử lý và khắc phục hậu quả khi xảy ra sự cố công trình xây dựng, sự cố gây mất an toàn lao động; phối hợp với cơ quan có thẩm quyền giải quyết sự cố công trình xây dựng, điều tra sự cố về máy, thiết bị theo quy định của Nghị định này.
14. Tổ chức thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
15. Lập báo cáo gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng để thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại Nghị định này.

16. Chủ đầu tư được quyền tự thực hiện nếu đủ điều kiện năng lực hoặc thuê tổ chức tư vấn đủ điều kiện năng lực theo quy định để thực hiện giám sát một, một số hoặc toàn bộ các nội dung quy định từ khoản 3 đến khoản 7 Điều này; có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện của nhà thầu này theo yêu cầu của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

17. Người thực hiện công tác quản lý an toàn lao động của chủ đầu tư có trách nhiệm:

a) Tổ chức giám sát việc thực hiện các quy định về an toàn trong thi công xây dựng của các nhà thầu;

b) Tổ chức phối hợp giữa các nhà thầu để thực hiện quản lý an toàn và giải quyết các vấn đề phát sinh về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình;

c) Tạm dừng hoặc đình chỉ thi công khi phát hiện dấu hiệu vi phạm quy định về an toàn trong thi công xây dựng công trình.

### **Điều 15. Trách nhiệm của người lao động trong việc đảm bảo an toàn lao động trên công trường**

Người lao động của các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng khi hoạt động trên công trường phải tuân thủ các quy định sau đây:

1. Thực hiện các trách nhiệm của người lao động theo quy định của pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động.

2. Báo cáo với người có thẩm quyền khi phát hiện nguy cơ gây mất an toàn lao động trong quá trình thi công xây dựng.

3. Từ chối thực hiện các công việc được giao khi thấy không đảm bảo an toàn lao động hoặc không được cung cấp đầy đủ phương tiện bảo vệ cá nhân theo quy định.

4. Chỉ nhận thực hiện những công việc có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn, vệ sinh lao động sau khi đã được huấn luyện và cấp thẻ an toàn, vệ sinh lao động.

5. Tham gia ứng cứu, khắc phục tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động.

6. Thực hiện các nội dung khác theo quy định của pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động.

### **Điều 16. Quản lý đối với máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động sử dụng trong thi công xây dựng**

1. Máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động sử dụng trong thi công xây dựng phải được kiểm định kỹ thuật an toàn bởi các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động.

2. Tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động kiểm định kỹ thuật an toàn lao động phải sử dụng phần mềm trực tuyến quản lý cơ sở dữ liệu kiểm định (sau đây gọi là phần mềm) quy định tại khoản 3 Điều này để cập nhật cơ sở dữ liệu đối với máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động sử dụng trong thi công xây dựng đã được kiểm định.

3. Bộ Xây dựng có trách nhiệm:

a) Xây dựng, quản lý, cập nhật phần mềm và hướng dẫn, yêu cầu các tổ chức, cá nhân hoạt động kiểm định kỹ thuật an toàn lao động sử dụng phần mềm;

b) Đăng tải thông tin của tổ chức được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động kiểm định kỹ thuật an toàn lao động trên phần mềm;

c) Đăng tải thông tin của các cá nhân được cấp Chứng chỉ kiểm định viên trên phần mềm.

### **Điều 17. Quản lý khối lượng thi công xây dựng**

1. Việc thi công xây dựng công trình phải được thực hiện theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

2.<sup>4</sup> Khối lượng thi công xây dựng được tính toán, xác nhận giữa người giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng theo thời gian hoặc giai đoạn thi công và được đối chiếu với khối lượng thiết kế được duyệt để làm cơ sở nghiệm thu, thanh toán theo hợp đồng.

3. Khi có khối lượng phát sinh ngoài thiết kế, dự toán xây dựng công trình được duyệt thì chủ đầu tư, giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư, tư vấn thiết kế và nhà thầu thi công xây dựng phải xem xét để xử lý. Khối lượng phát sinh được chủ đầu tư hoặc người quyết định đầu tư chấp thuận, phê duyệt là cơ sở để thanh toán, quyết toán hợp đồng thi công xây dựng công trình.

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

### **Điều 18. Quản lý tiến độ thi công xây dựng**

1. Công trình xây dựng trước khi triển khai thi công phải được nhà thầu lập tiến độ thi công xây dựng phù hợp với thời gian thực hiện hợp đồng và tiến độ tổng thể của dự án, được chủ đầu tư chấp thuận.

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

<sup>4</sup> Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 6 năm 2023.

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

4. Trường hợp xét thấy tiến độ thi công xây dựng tổng thể của công trình bị kéo dài thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư quyết định điều chỉnh tiến độ tổng thể.

### **Điều 19. Giám sát thi công xây dựng công trình**

1. Công trình xây dựng phải được giám sát trong quá trình thi công xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 120 Luật số 50/2014/QH13. Nội dung thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình gồm:

a) Kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình so với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng, bao gồm: nhân lực, thiết bị thi công, phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng công trình;

b) Kiểm tra biện pháp thi công xây dựng của nhà thầu so với thiết kế biện pháp thi công đã được phê duyệt. Chấp thuận kế hoạch tổng hợp về an toàn, các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc đặc thù, có nguy cơ mất an toàn lao động cao trong thi công xây dựng công trình;

c) Xem xét và chấp thuận các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định này do nhà thầu trình và yêu cầu nhà thầu thi công chỉnh sửa các nội dung này trong quá trình thi công xây dựng công trình cho phù hợp với thực tế và quy định của hợp đồng. Trường hợp cần thiết, chủ đầu tư thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng với các nhà thầu về việc giao nhà thầu giám sát thi công xây dựng lập và yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng thực hiện đối với các nội dung nêu trên;

d) Kiểm tra và chấp thuận vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình;

đ) Kiểm tra, đôn đốc nhà thầu thi công xây dựng công trình và các nhà thầu khác thực hiện công việc xây dựng tại hiện trường theo yêu cầu của thiết kế xây dựng và tiến độ thi công của công trình;

e) Giám sát việc thực hiện các quy định về quản lý an toàn trong thi công xây dựng công trình; giám sát các biện pháp đảm bảo an toàn đối với công trình lân cận, công tác quan trắc công trình;

g) Đề nghị chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh thiết kế khi phát hiện sai sót, bất hợp lý về thiết kế;

h) Yêu cầu nhà thầu tạm dừng thi công khi xét thấy chất lượng thi công xây dựng không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không đảm bảo an toàn,

vi phạm các quy định về quản lý an toàn lao động làm xảy ra hoặc có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động; chủ trì, phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thi công xây dựng công trình và phối hợp xử lý, khắc phục sự cố theo quy định của Nghị định này;

i) Kiểm tra, đánh giá kết quả thí nghiệm kiểm tra vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng trong quá trình thi công xây dựng và các tài liệu khác có liên quan phục vụ nghiệm thu; kiểm tra và xác nhận bản vẽ hoàn công;

k) Tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại Điều 5 Nghị định này (nếu có);

l) Thực hiện các công tác nghiệm thu theo quy định tại các Điều 21, 22, 23 Nghị định này; kiểm tra và xác nhận khối lượng thi công xây dựng hoàn thành;

m) Thực hiện các nội dung khác theo quy định của hợp đồng xây dựng.

2. Chủ đầu tư được quyền tự thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình nếu đủ điều kiện năng lực hoặc thuê tổ chức tư vấn đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện giám sát một, một số hoặc toàn bộ các nội dung quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp áp dụng loại hợp đồng tổng thầu EPC hoặc hợp đồng chìa khóa trao tay, trách nhiệm thực hiện giám sát thi công xây dựng được quy định như sau:

a)<sup>5</sup> Tổng thầu có trách nhiệm thực hiện các nội dung giám sát thi công xây dựng thuộc trách nhiệm giám sát của tổng thầu theo quy định của hợp đồng đối với phần việc do mình và do nhà thầu phụ (nếu có) thực hiện. Tổng thầu được tự thực hiện hoặc thuê nhà thầu tư vấn đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện các nội dung này;

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện giám sát thi công xây dựng của tổng thầu. Chủ đầu tư được quyền cử đại diện tham gia kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, giai đoạn chuyển bước thi công quan trọng của công trình và phải được thỏa thuận trước với tổng thầu trong kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 13 Nghị định này.

4. Tổ chức thực hiện giám sát quy định tại khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều này phải xây dựng hệ thống quản lý chất lượng và có đủ nhân sự thực hiện giám sát tại công trường phù hợp với quy mô, yêu cầu của công việc thực hiện giám sát. Tùy theo quy mô, tính chất, kỹ thuật của công trình, cơ cấu nhân sự của tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm giám sát trưởng và các giám sát viên. Người thực hiện việc giám sát thi công xây dựng của tổ chức nêu trên

<sup>5</sup> Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 6 năm 2023.

phải có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp với chuyên ngành được đào tạo và cấp công trình.

5. Tổ chức, cá nhân thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình phải lập báo cáo về công tác giám sát thi công xây dựng công trình theo nội dung quy định tại Phụ lục IV Nghị định này gửi chủ đầu tư và chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, khách quan đối với những nội dung trong báo cáo này. Báo cáo được lập trong các trường hợp sau:

a) Báo cáo định kỳ hoặc báo cáo theo giai đoạn thi công xây dựng theo quy định tại Phụ lục IVa Nghị định này. Chủ đầu tư quy định việc lập báo cáo định kỳ hoặc báo cáo theo giai đoạn thi công xây dựng và thời điểm lập báo cáo;

b) Báo cáo khi tổ chức nghiệm thu giai đoạn, nghiệm thu hoàn thành gói thầu, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại Phụ lục IVb Nghị định này.

6. Trường hợp chủ đầu tư, tổng thầu EPC, tổng thầu theo hình thức chìa khóa trao tay tự thực hiện đồng thời việc giám sát và thi công xây dựng công trình thì chủ đầu tư, tổng thầu phải thành lập bộ phận giám sát thi công xây dựng độc lập với bộ phận trực tiếp thi công xây dựng công trình.

7. Đối với các công trình đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công và vốn nhà nước ngoài đầu tư công:

a) Tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình phải độc lập với các nhà thầu thi công xây dựng và các nhà thầu chế tạo, sản xuất, cung ứng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình;

b) Tổ chức giám sát thi công xây dựng không được tham gia kiểm định chất lượng công trình xây dựng do mình giám sát;

c) Nhà thầu chế tạo, sản xuất, cung ứng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình không được tham gia kiểm định chất lượng sản phẩm có liên quan đến vật tư, thiết bị do mình cung cấp.

8. Đối với dự án PPP, cơ quan ký kết hợp đồng có trách nhiệm:

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);

b) Kiểm tra việc thực hiện công tác giám sát thi công xây dựng công trình theo nội dung đề cương, nhiệm vụ giám sát và quy định của Nghị định này; kiểm tra sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng cho công trình, các quy định kỹ thuật của hồ sơ thiết kế trong quá trình thi công xây dựng công trình.

Cơ quan ký kết hợp đồng tổ chức lập, phê duyệt đề cương kiểm tra bao gồm phạm vi kiểm tra, nội dung kiểm tra, số lượng đợt kiểm tra và các yêu cầu khác phù hợp với công việc cần thực hiện và thỏa thuận tại hợp đồng dự án;

c) Đề nghị doanh nghiệp dự án PPP 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 doanh nghiệp dự án PPP 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) 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 ký kết hợp đồng 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;

e) Tham gia nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng theo quy định tại Điều 23 Nghị định này;

g) 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.

## **Điều 20. Giám sát tác giả của nhà thầu thiết kế trong thi công xây dựng công trình**

1. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng công trình có trách nhiệm thực hiện giám sát tác giả theo yêu cầu của chủ đầu tư và quy định trong hợp đồng xây dựng.

2. Nội dung thực hiện giám sát tác giả:

a) Giải thích và làm rõ các tài liệu thiết kế công trình khi có yêu cầu của chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng và nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình;

b) Phối hợp với chủ đầu tư khi được yêu cầu để giải quyết các vướng mắc, phát sinh về thiết kế trong quá trình thi công xây dựng; điều chỉnh thiết kế phù hợp với thực tế thi công xây dựng công trình, xử lý những bất hợp lý trong thiết kế theo yêu cầu của chủ đầu tư;

c) Thông báo kịp thời cho chủ đầu tư và kiến nghị biện pháp xử lý khi phát hiện việc thi công sai với thiết kế được duyệt của nhà thầu thi công xây dựng;

d) Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng khi có yêu cầu của chủ đầu tư. Trường hợp phát hiện hạng mục công trình, công trình xây dựng không đủ điều kiện nghiệm thu phải có ý kiến kịp thời bằng văn bản gửi chủ đầu tư.

## **Điều 21. Nghiệm thu công việc xây dựng**

1. Căn cứ vào kế hoạch thí nghiệm, kiểm tra đối với các công việc xây dựng và tiến độ thi công thực tế trên công trường, người trực tiếp giám sát thi công xây dựng công trình và người trực tiếp phụ trách kỹ thuật thi công của nhà thầu thi công xây dựng công trình thực hiện nghiệm thu công việc xây dựng và chịu trách nhiệm về kết quả đánh giá chất lượng công việc xây dựng đã được thi công, nghiệm thu; kết quả nghiệm thu được xác nhận bằng biên bản.

2. Người giám sát thi công xây dựng công trình phải căn cứ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, chỉ dẫn kỹ thuật được phê duyệt, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng, các kết quả kiểm tra, thí nghiệm chất lượng vật liệu, thiết bị được thực hiện trong quá trình thi công xây dựng có liên quan đến đối tượng nghiệm thu để kiểm tra các công việc xây dựng được yêu cầu nghiệm thu.

3. Người giám sát thi công xây dựng phải thực hiện nghiệm thu công việc xây dựng trong khoảng thời gian không quá 24 giờ kể từ khi nhận được đề nghị nghiệm thu công việc xây dựng của nhà thầu thi công xây dựng. Trường hợp không đồng ý nghiệm thu phải thông báo lý do bằng văn bản cho nhà thầu thi công xây dựng.

4. Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng được lập cho từng công việc xây dựng hoặc lập chung cho nhiều công việc xây dựng của một hạng mục công trình theo trình tự thi công, bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

- a) Tên công việc được nghiệm thu;
- b) Thời gian và địa điểm nghiệm thu;
- c) Thành phần ký biên bản nghiệm thu;
- d) Kết luận nghiệm thu, trong đó nêu rõ chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu; đồng ý cho triển khai các công việc tiếp theo; yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện công việc đã thực hiện và các yêu cầu khác (nếu có);
- đ) Chữ ký, họ và tên, chức vụ của người ký biên bản nghiệm thu;
- e) Phụ lục kèm theo (nếu có).

5. Thành phần ký biên bản nghiệm thu:

- a) Người trực tiếp giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư;
- b) Người trực tiếp phụ trách kỹ thuật thi công của nhà thầu thi công xây dựng hoặc của tổng thầu, nhà thầu chính;
- c) Người trực tiếp phụ trách kỹ thuật thi công của nhà thầu phụ đối với trường hợp có tổng thầu, nhà thầu chính.

6.<sup>6</sup> Thành phần ký biên bản nghiệm thu trong trường hợp áp dụng hợp đồng tổng thầu EPC:

a) Người trực tiếp giám sát thi công xây dựng của tổng thầu EPC hoặc người trực tiếp giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư đối với phần việc do mình giám sát theo quy định của hợp đồng;

b) Người trực tiếp phụ trách kỹ thuật thi công của tổng thầu EPC.

Trường hợp tổng thầu EPC thuê nhà thầu phụ thì người trực tiếp phụ trách kỹ thuật thi công của tổng thầu EPC và người trực tiếp phụ trách kỹ thuật thi công của nhà thầu phụ ký biên bản nghiệm thu;

c) Đại diện chủ đầu tư theo thỏa thuận với tổng thầu EPC (nếu có).

7. Thành phần ký biên bản nghiệm thu trong trường hợp áp dụng hợp đồng chìa khóa trao tay:

a) Người trực tiếp giám sát thi công xây dựng của tổng thầu;

b) Người trực tiếp phụ trách kỹ thuật thi công của tổng thầu.

8. Trường hợp nhà thầu là liên danh thì người phụ trách trực tiếp thi công của từng thành viên trong liên danh ký biên bản nghiệm thu công việc xây dựng do mình thực hiện.

## **Điều 22. Nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng**

1. Căn cứ vào điều kiện cụ thể của từng công trình, chủ đầu tư và các nhà thầu có liên quan được tự thỏa thuận về việc tổ chức nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng trong các trường hợp sau:

a) Khi kết thúc một giai đoạn thi công hoặc một bộ phận công trình cần phải thực hiện kiểm tra, nghiệm thu để đánh giá chất lượng trước khi chuyển sang giai đoạn thi công tiếp theo;

b) Khi kết thúc một gói thầu xây dựng.

2. Việc nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng được thực hiện trên cơ sở xem xét kết quả các công việc đã được nghiệm thu theo quy định tại Điều 21 Nghị định này, các kết quả thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo quy định của thiết kế xây dựng và các văn bản pháp lý theo quy định của pháp luật có liên quan trong giai đoạn thi công xây dựng để đánh giá các điều kiện nghiệm thu theo thỏa thuận giữa các bên.

<sup>6</sup> Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 6 năm 2023.

3. Chủ đầu tư và các nhà thầu có liên quan được tự thỏa thuận về thời điểm tổ chức nghiệm thu, trình tự, nội dung, điều kiện và thành phần tham gia nghiệm thu; kết quả nghiệm thu được xác nhận bằng biên bản.

**Điều 23. Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng**

1. Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng:

Trước khi đưa vào sử dụng, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức và trực tiếp tham gia nghiệm thu hoàn thành toàn bộ hạng mục công trình, công trình xây dựng khi đáp ứng các điều kiện sau:

a) Các công việc xây dựng đã được thi công đầy đủ theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt;

b) Công tác nghiệm thu công việc xây dựng, bộ phận, giai đoạn trong quá trình thi công được thực hiện đầy đủ theo quy định tại Điều 21, Điều 22 Nghị định này;

c) Kết quả thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo quy định của thiết kế xây dựng;

d)<sup>7</sup> Tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình và quy định của pháp luật chuyên ngành khác có liên quan.

2. Nghiệm thu có điều kiện, nghiệm thu từng phần công trình xây dựng:

a) Chủ đầu tư được quyết định tổ chức nghiệm thu có điều kiện đưa hạng mục công trình, công trình xây dựng vào khai thác tạm trong trường hợp việc thi công xây dựng cơ bản đã hoàn thành theo yêu cầu thiết kế, nhưng còn một số tồn tại về chất lượng mà không làm ảnh hưởng đến khả năng chịu lực, tuổi thọ, công năng của công trình và đảm bảo công trình đủ điều kiện khai thác an toàn và đáp ứng quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan. Kết quả nghiệm thu được xác nhận bằng biên bản theo các nội dung quy định tại khoản 6 Điều này trong đó phải nêu rõ các tồn tại về chất lượng cần được khắc phục hoặc các công việc xây dựng cần được tiếp tục thực hiện và thời gian hoàn thành các nội dung này, yêu cầu về giới hạn phạm vi sử dụng công trình (nếu có). Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình sau khi các tồn tại về chất lượng đã được khắc phục hoặc các công việc xây dựng còn lại đã được hoàn thành;

b) Trường hợp một phần công trình xây dựng đã được thi công hoàn thành và đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, chủ đầu tư được quyết định việc tổ chức nghiệm thu phần công trình xây dựng này để đưa vào khai thác tạm. Kết quả nghiệm thu được xác nhận bằng biên bản theo các nội dung quy định tại khoản 6 Điều này trong đó phải nêu rõ về phần công trình được tổ chức nghiệm thu. Chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp tục tổ chức thi công và nghiệm thu đối với

<sup>7</sup> Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 6 năm 2023.

các phần công trình, hạng mục công trình xây dựng còn lại theo thiết kế; quá trình tiếp tục thi công phải đảm bảo an toàn và không ảnh hưởng đến việc khai thác, vận hành bình thường của phần công trình xây dựng đã được nghiệm thu.

3. Điều kiện để đưa công trình, hạng mục công trình vào khai thác, sử dụng:

a) Công trình, hạng mục công trình được nghiệm thu theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này;

b) Đối với các công trình quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định này, phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định này kiểm tra công tác nghiệm thu và ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu quy định tại điểm a khoản này của chủ đầu tư. Đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn nhà nước ngoài đầu tư công, chủ đầu tư chỉ được phép quyết toán hợp đồng thi công xây dựng sau khi có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu nêu trên. Đối với công trình thuộc dự án PPP, văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu nêu trên là căn cứ để doanh nghiệp dự án PPP lập hồ sơ đề nghị xác nhận hoàn thành công trình;

c)<sup>8</sup> Đối với công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, chủ đầu tư phải hoàn thành việc xây dựng các công trình thuộc hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác (nếu có) trong dự án theo kế hoạch xây dựng nêu tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án hoặc dự án thành phần đã được thẩm định, phê duyệt;

d)<sup>9</sup> Được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép môi trường hoặc đã thực hiện đăng ký môi trường đối với trường hợp thuộc đối tượng phải có giấy phép môi trường hoặc đăng ký môi trường theo quy định của pháp luật về môi trường và thực hiện các quy định của pháp luật chuyên ngành khác có liên quan (nếu có).

4. Trường hợp công trình đã hoàn thành thi công xây dựng nhưng có một số chỉ tiêu, thông số kỹ thuật chủ yếu không đáp ứng được yêu cầu thiết kế và không hoặc chưa đủ điều kiện để nghiệm thu hoàn thành hoặc nghiệm thu có điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này, việc xử lý được thực hiện như sau:

a) Chủ đầu tư cùng với các nhà thầu phải làm rõ các chỉ tiêu, thông số kỹ thuật không đáp ứng yêu cầu thiết kế; xác định trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan và xử lý vi phạm theo quy định của hợp đồng xây dựng;

b) Việc đưa công trình vào khai thác, sử dụng trong trường hợp này chỉ được xem xét đối với các công trình giao thông, công trình cung cấp tiện ích hạ tầng kỹ thuật thiết yếu phục vụ lợi ích cộng đồng trên cơ sở xác định lại các thông số kỹ thuật, các điều kiện để đưa vào khai thác, sử dụng và phải được người quyết định đầu tư chấp thuận và được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho ý kiến theo quy định của pháp luật có liên quan.

<sup>8</sup> Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 6 năm 2023.

<sup>9</sup> Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 6 năm 2023.

5. Chủ đầu tư và các nhà thầu có liên quan thỏa thuận về thời điểm nghiệm thu, trình tự và nội dung nghiệm thu; kết quả nghiệm thu được xác nhận bằng biên bản. Nội dung biên bản và thành phần ký biên bản nghiệm thu được quy định tại các khoản 2, 6, và 7 Điều này.

6. Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng bao gồm các nội dung:

a) Tên hạng mục công trình, công trình xây dựng được nghiệm thu;

b) Thời gian và địa điểm nghiệm thu;

c) Thành phần ký biên bản nghiệm thu;

d) Đánh giá về việc đáp ứng các điều kiện nghiệm thu theo quy định tại khoản 1 Điều này và sự phù hợp của hạng mục công trình, công trình đã được thi công xây dựng so với yêu cầu thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật và các yêu cầu khác của hợp đồng xây dựng;

đ) Kết luận nghiệm thu (chấp thuận hay không chấp thuận nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng; yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện bổ sung và các ý kiến khác nếu có);

e) Chữ ký, họ và tên, chức vụ và đóng dấu pháp nhân của người ký biên bản nghiệm thu;

g) Phụ lục kèm theo (nếu có).

7. Thành phần ký biên bản nghiệm thu:

a) Người đại diện theo pháp luật của chủ đầu tư hoặc người được ủy quyền;

b) Người đại diện theo pháp luật của nhà thầu giám sát thi công xây dựng, giám sát trưởng;

c) Người đại diện theo pháp luật, chỉ huy trưởng hoặc giám đốc dự án của các nhà thầu chính thi công xây dựng hoặc tổng thầu trong trường hợp áp dụng hợp đồng tổng thầu; trường hợp nhà thầu là liên danh thì phải có đầy đủ người đại diện theo pháp luật, chỉ huy trưởng hoặc giám đốc dự án của từng thành viên trong liên danh;

d) Người đại diện theo pháp luật và chủ nhiệm thiết kế của nhà thầu thiết kế khi có yêu cầu của chủ đầu tư;

đ) Người đại diện theo pháp luật của cơ quan có thẩm quyền ký hợp đồng dự án hoặc người được ủy quyền trong trường hợp thực hiện đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

## **Điều 24. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng**

1. Công trình xây dựng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều này kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi

