ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 123/2026/QĐ-UBND	*Huế, ngày 25 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy trình bảo trì mẫu cho công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế tổ chức thực hiện dự án quy mô nhỏ, tính chất kỹ thuật đơn giản, có sự tham gia của người dân thuộc các chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn thành phố Huế

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 387/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định nội dung, cơ chế, chính sách thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia phát triển văn hóa-xã hội, nông thôn, dân tộc và miền núi giai đoạn 2026 -2035;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 05/2019/TT-BNNPTNT của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định chế độ, quy trình bảo trì tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi;

Căn cứ Thông tư số 16/2021/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 18:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong thi công xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 09/2023/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 41/2024/TT-BGTVT của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định về quản lý, vận hành, khai thác và bảo trì kết cấu hạ tầng đường bộ;

Căn cứ Thông tư số 32/2026/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026

của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 40/2026/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 09/2008/QĐ-BXD ngày 06/5/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn xây dựng QCXDVN 05:2008/BXD- Nhà ở và công trình công cộng- An toàn sinh mạng và sức khỏe;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành quy trình bảo trì mẫu cho công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế tổ chức thực hiện dự án quy mô nhỏ, tính chất kỹ thuật đơn giản, có sự tham gia của người dân thuộc các chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn thành phố Huế.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy trình bảo trì mẫu cho công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế tổ chức thực hiện dự án quy mô nhỏ, tính chất kỹ thuật đơn giản, có sự tham gia của người dân thuộc các chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn thành phố Huế.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2026 và bãi bỏ Quyết định số 761/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành quy trình bảo trì mẫu đối với các công trình đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù thuộc các chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Ban Thường vụ Thành ủy (b/c);
- Thường trực HĐND thành phố (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND thành phố;
- Chủ tịch UBND các xã, phường;
- Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp;
- CVP, các PCVP UBND thành phố;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Lưu: VT, XDHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Mạnh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY TRÌNH

Bảo trì mẫu cho công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế tổ chức thực hiện dự án quy mô nhỏ, tính chất kỹ thuật đơn giản, có sự tham gia của người dân thuộc các chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn thành phố Huế

(Ban hành kèm theo Quyết định số 123/2026/QĐ-UBND ngày 25/11/2026 của UBND thành phố)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy trình quy định quy trình bảo trì mẫu cho các công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế tổ chức thực hiện dự án quy mô nhỏ, tính chất kỹ thuật đơn giản, có sự tham gia của người dân, thuộc các chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn thành phố Huế theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Nghị định số 387/2026/NĐ-CP quy định nội dung, cơ chế, chính sách thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia phát triển văn hóa- xã hội, nông thôn, dân tộc và miền núi giai đoạn 2026-2035.

2. Danh mục các công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế tổ chức thực hiện dự án quy mô nhỏ, tính chất kỹ thuật đơn giản, có sự tham gia của người dân, thuộc các chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn thành phố Huế theo quy định tại Điều 3 Quyết định số 88/2026/QĐ-UBND Quy định về tiêu chí thiết kế mẫu, thiết kế điển hình hoặc áp dụng thiết kế sẵn có, danh mục loại dự án và tổng mức đầu tư tối đa một dự án thuộc danh mục loại dự án đặc thù thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn thành phố Huế.

3. Các nội dung không quy định tại Quy trình này được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật chuyên ngành có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan trong quản lý, vận hành và bảo trì công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Quy trình này.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Thông tin chung về công trình

1. Tên công trình: .....

2. Loại, cấp công trình: .....

3. Địa điểm xây dựng: .....

4. Đơn vị quản lý, sử dụng: .....

5. Các thông số kỹ thuật, công nghệ công trình, bộ phận công trình và thiết bị công trình: .....

6. Thời gian sử dụng: .....

7. Thời điểm thi công hoàn thành: Ngày…..tháng…..năm……

8. Thời điểm bàn giao đưa vào sử dụng: Ngày…..tháng…..năm……

Điều 4. Kiểm tra thường xuyên, định kỳ

Việc kiểm tra thường xuyên, định kỳ nhằm phát hiện dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình làm cơ sở cho việc bảo dưỡng, sửa chữa định kỳ, cụ thể:

1. Công trình trường học; trạm y tế xã; công trình văn hóa, thể thao; công trình thương mại

Quy trình kiểm tra như sau:

Stt	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Tần suất kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
1	Tường trong nhà, ngoài nhà	Quan sát bằng trực quan, thước bề mặt tường, những vị trí dễ bị thấm, vị trí liên kết với ống thoát nước; đặc biệt lưu ý tại các vị trí tường tiếp giáp với cột, dầm, sàn: -Kiểm tra tường có bị vết nứt, nghiêng. -Kiểm tra bề mặt tường có bị nứt hoặc bong tróc vữa trát. -Kiểm tra màu sắc của sơn tường còn đảm bảo sử dụng được; có bị bong tróc hoặc bị rêu, mốc. -Đối với trạm Y tế: Kiểm tra đánh giá thêm độ nhẵn, khả năng chống bám bụi, nứt nẻ, bong tróc.	Trong quá trình sử dụng	Hằng năm
2	Cửa đi, cửa sổ; vách nhà vệ sinh	Quan sát bằng trực quan: -Kiểm tra khung, cánh cửa; các tấm pa nô, lam ri, các tấm kính. -Kiểm tra bản lề hoặc liên kết của cánh cửa với khuôn cửa; khuôn cửa với tường, với kết cấu công trình. -Kiểm tra các tay nắm, chốt, khoá cửa. -Kiểm tra rãnh trượt cửa sổ lùa.	Trong quá trình sử dụng	Hằng năm

Stt	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Tần suất kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
3	Trần nhà	Quan sát bằng trực quan, thước: -Kiểm tra nứt, gãy, võng trần. -Kiểm tra màu sắc trần bị ố, thấm hay bụi bẩn. -Kiểm tra mặt dưới sàn bê tông có sự bong trót lớp bảo vệ, rỉ sét cốt thép. -Đối với trạm Y tế: Cần kiểm tra đánh giá thêm độ nhẵn, khả năng chống bám bụi, không nứt nẻ, bong tróc.	Trong quá trình sử dụng	Hằng năm
4	Sàn nhà, nền nhà	Quan sát bằng trực quan, gõ, dùng thước: -Kiểm tra gạch lát sàn có còn bằng phẳng; có bị nứt vỡ, rộp, bong, bậc. -Kiểm tra bề mặt, mạch roăn các viên gạch lát xem còn sử dụng được không, có bị hư hỏng tạo thành các vị trí sắc, nhọn. -Kiểm tra bậc cấp có bị sụt lún. -Kiểm tra mạch vữa giữa các viên gạch, kiểm tra xem các viên gạch ốp có bị nứt nẻ hoặc bị bong, bị rơi. -Đối với trạm Y tế: Cần kiểm tra đánh giá thêm độ nhẵn, không nứt nẻ, bong tróc hoặc đọng nước.	Trong quá trình sử dụng	Hằng năm
5	Lan can, lam trang trí	Quan sát bằng trực quan, thước, li gô: -Kiểm tra liên kết giữa lam, lan can với cột, tường có xuất hiện vết nứt không. -Kiểm tra độ võng của lam, lan can. -Kiểm tra mức độ rỉ sét của kết cấu thép.	Trong quá trình sử dụng	Hằng năm
6	Mái nhà, sê nô	Quan sát bằng trực quan: -Kiểm tra vì kèo, xà gồ thép có bị rỉ sét, ăn mòn, mái tôn có vị rỉ sét, mái ngói có bị vỡ, thủng xuyên sáng. Đặc biệt cần kiểm tra kỹ tại các vị trí liên kết xà gồ với tường, xà gồ với vì kèo, vì kèo với cột, tôn với tường; kiểm tra hệ giằng mái. -Kiểm tra thấm mái, sê nô; kiểm tra các vị trí đinh lợp mái, giằng chống bão. -Kiểm tra các đường ống thoát nước mái, các liên kết ống thoát nước với kết cấu công trình, các phễu thoát nước, các rãnh thu xem có hiện tượng nứt, nghẹt đường	Trong quá trình sử dụng	Trước và sau mùa mưa hoặc khi có thông tin về thiên tai

Stt	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Tần suất kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
		ống; kiểm tra đọng rác tại các phễu thu nước của các ống thoát nước mái. -Đối với trạm Y tế tại các vùng thường xuyên chịu ảnh hưởng ngập lụt: Trước mùa mưa bão và ngay sau khi nước rút phải kiểm tra đột xuất kết cấu nền, sàn, hệ thống thoát nước, xử lý nước thải.		
7	Các kết cấu bê tông cốt thép	Quan sát bằng trực quan, thước hoặc thiết bị chuyên dùng (khi cần thiết): Kiểm tra độ nghiêng, võng, biến dạng của kết cấu; vết nứt; ăn mòn bê tông; tình trạng bong rộp; rỉ cốt thép.	Trong quá trình sử dụng	Hằng năm
8	Hệ thống điện	Quan sát bằng trực quan, kết hợp vận hành thử và sử dụng thiết bị kiểm tra phù hợp để đánh giá tình trạng hoạt động, phát hiện các dấu hiệu bất thường, xuống cấp, hư hỏng hoặc mất an toàn của hệ thống điện và thiết bị điện, cụ thể: -Kiểm tra tình trạng dây dẫn, mối nối, đấu nối, ổ cắm, công tắc và các liên kết; phát hiện hư hỏng, lỏng, phát nhiệt, cháy sém, rò điện hoặc các dấu hiệu bất thường khác. -Kiểm tra tình trạng hoạt động của các thiết bị đóng cắt, bảo vệ như cầu dao, áp tô mát, cầu chì và các thiết bị bảo vệ có liên quan khác. -Kiểm tra các thiết bị sử dụng điện; tình trạng liên kết, cố định thiết bị với trần, tường; phát hiện hiện tượng rung, lắc, phát nhiệt, tiếng ồn hoặc hoạt động bất thường. -Đối với các công trình Y tế: Kiểm tra, vận hành thử và bảo dưỡng định kỳ máy phát điện dự phòng, bộ lưu điện phục vụ kho bảo quản thuốc, vắc xin và phòng cấp cứu.	Trong quá trình sử dụng công trình; khi phát hiện dấu hiệu bất thường hoặc xảy ra sự cố như: mất điện, chập điện, rò điện hoặc có nguy cơ mất an toàn	Hằng năm
9	Hệ thống chống sét	Quan sát bằng trực quan, sử dụng các thiết bị đo kiểm tra về tình trạng làm việc, các liên kết, hệ thống nối đất. -Kiểm tra các liên kết có bị ăn mòn. -Kiểm tra thời hạn đo điện trở nối đất (thời hạn 12 tháng)	Trong quá trình sử dụng	Hằng năm

Stt	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Tần suất kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
10	Hệ thống cấp, thoát nước; các thiết bị dùng nước, hệ thống bơm, bồn nước mái	Kiểm tra bằng trực quan: -Kiểm tra tình trạng rò rỉ đường ống, các thiết bị vệ sinh, độ bền chắc của các phụ kiện; các liên kết; tình trạng vận hành của các thiết bị. -Kiểm tra mức nước trong bể -Kiểm tra các van phao điều khiển mức nước, van khóa. -Đối với các bồn nước đặt trên mái, trước mùa mưa bão cần phải kiểm tra hệ thống đỡ, hệ thống neo giữ bồn nước	Trong quá trình sử dụng; khi lượng nước sinh hoạt tăng bất thường hoặc bị đọng nước, thấm, dột.	Hằng năm
11	Hệ thống phòng cháy và chữa cháy	- Kiểm tra thời hạn sử dụng của bình chữa cháy xách tay: Thời hạn sử dụng của bình chữa cháy được ghi trên tem kiểm định (5 năm kể từ ngày sản xuất). -Kiểm tra các đầu báo cháy: Ngoài việc kiểm tra các nội dung như kiểm tra hệ thống điện theo quy định tại khoản này, phải kiểm tra bằng cách kiểm tra tình trạng hoạt động của các đầu báo (dùng khói để kiểm tra các đầu báo khói, dùng lửa để kiểm tra các đầu báo nhiệt). Sau mỗi lần kiểm tra phải mở nắp đầu báo để vệ sinh bên trong đầu báo. -Kiểm tra các chuông báo cháy bằng cách ấn các nút chuông. Nếu chuông không phát ra âm thanh thì phải kiểm tra đường dây, điện, thiết bị chuông. -Kiểm tra đèn chiếu sáng sự cố, đèn thoát hiểm: Kiểm tra bằng cách ngắt nguồn điện lưới, nếu đèn không sáng thì phải kiểm tra dây dẫn điện, kiểm tra đèn. -Kiểm tra tình trạng dây dẫn, mối nối, đấu nối. -Kiểm tra các lối thoát nạn: Làm vệ sinh chống rêu bám làm trơn trượt lối thoát nạn, không được để dụng cụ làm cản lối thoát nạn.	Trong quá trình sử dụng công trình	6 tháng

2. Công trình nước sạch, công trình thoát nước thải, công trình xử lý rác thải tập trung

Quy trình kiểm tra như sau:

Stt	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Tần suất kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
I	**Công trình nước sạch**			
1	Đường ống cấp nước	Quan sát bằng trực quan: -Kiểm tra mức độ xuống cấp, lão hóa của đường ống nhựa; kiểm tra mức độ ăn mòn đối với ống thép. -Đóng tất cả các thiết bị dùng nước, kiểm tra xem kim đồng hồ nước có quay không, nếu kim quay thì đường ống đã bị rò rỉ.	Trong quá trình sử dụng, khi lượng nước tăng bất thường	Hằng năm
2	Hố van, van khóa	Quan sát bằng trực quan: -Kiểm tra mức độ nứt, vỡ của nắp đan, thành hố van. -Kiểm tra bản lề hoặc liên kết của nắp gang với khung giằng. -Kiểm tra mức độ rỉ sét của van khóa. -Kiểm tra mối nối, van khóa để xem xét khả năng, mức độ rò rỉ.	Trong quá trình sử dụng	Hằng năm
3	Đồng hồ đo nước	-Quan sát bằng trực quan: Kiểm tra mức độ rỉ sét của đồng hồ; kiểm tra các mối nối để xem xét khả năng, mức độ rò rỉ.	Trong quá trình sử dụng	Hằng năm
4	Bể chứa	Quan sát bằng trực quan, thước: -Kiểm tra nguồn nước, ống cấp và van phao của bể chứa. -Kiểm tra bể chứa nước có sạch không, nguồn nước có bị bẩn không. -Kiểm tra tình trạng rò rỉ nước của bể chứa. -Kiểm tra kết cấu bể: Mức độ bong tróc vữa, hư hỏng của bê tông cốt thép. -Kiểm tra hệ neo giữ, chống đỡ bể nước đặt nổi.	Trong quá trình sử dụng, sau mùa mưa lụt	Hằng năm
5	Các thiết bị trong trạm bơm tăng áp	Quan sát bằng trực quan: -Kiểm tra mức độ rỉ sét của kết cấu thép. -Kiểm tra tình trạng hoạt động của tủ điện điều khiển: +Kiểm tra đèn báo pha xem nguồn 3 pha vào có bị mất pha không. +Dùng đồng hồ am pe kế đo dòng điện từng pha xem máy bơm có bị quá nhiệt hay quá tải không. +Kiểm tra đồng hồ vôn kế để xem giá trị điện áp nguồn vào có đủ không.	Trong quá trình sử dụng; khi xảy ra sự cố gây mất điện, chập điện hoặc rò rỉ điện	Hằng năm

Stt	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Tần suất kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
		+Kiểm tra áp tô mát điều khiển máy bơm xem có sự cố khác thường không, kiểm tra cáp điện. +Kiểm tra công tắc tơ xem các tiếp điểm có đóng ngắt tốt không. +Kiểm tra nối đất cho an toàn cho tủ điện. - Kiểm tra trạng thái hoạt động của máy bơm: +Dao động điện áp của máy bơm nước phải giữ trong mức 10% của điện áp định mức. +Kiểm tra khi bơm chạy có tiếng kêu to khác thường không, có nóng quá không.		
II	**Công trình thoát nước thải**			
1	Cống thoát nước	-Kiểm tra tình trạng nứt nẻ, bong tróc của các bộ phận xây, đúc như: Tường bên, bản đáy, cửa vào và cửa ra, bể lắng cát trước cửa vào, bể tiêu năng sau cửa ra; tình trạng lún sụt tại các vị trí tiếp giáp giữa phần xây đúc với đất đắp; -Kiểm tra tình trạng sạt lở, lún sụt ở phần tiếp giáp đất đắp và kết cấu cửa vào, cửa ra. -Kiểm tra khả năng thoát nước, kiểm tra phát quang cây cỏ ở hai bên dòng chảy, hai đầu cống, đảm bảo khả năng thoát nước tốt.	Trong quá trình sử dụng	Trước khi mùa mưa hoặc có thông tin về thiên tai
2	Giếng thăm, hố ga	Quan sát bằng trực quan, thước: - Kiểm tra độ biến dạng của kết cấu; vết nứt; ăn mòn bê tông; tình trạng bong rộp; rỉ cốt thép. - Kiểm tra mức độ nứt vỡ của nắp đan, thành hố van. - Kiểm tra bản lề hoặc liên kết của nắp gang với khung giằng. - Kiểm tra rác, bùn tích tụ trong hố thu. - Kiểm tra các thanh chắn rác ở các miệng thu .	Trong quá trình sử dụng	Hằng năm, trước và sau mùa mưa

Stt	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Tần suất kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
3	Trạm bơm	Kiểm tra bằng trực quan: -Kiểm tra các thiết bị đóng ngắt điện: Công tắc, cầu dao, áp tô mát, cầu chì. -Kiểm tra độ rò điện tại các mối nối dây điện. -Kiểm tra nối đất an toàn cho tủ điện. -Kiểm tra tình trạng hoạt động của tủ điều khiển: +Kiểm tra đèn báo pha: để kiểm tra xem nguồn 3 pha vào có bị mất pha không. +Đèn báo quá tải: Kiểm tra xem máy bơm có bị quá nhiệt hay quá tải không. +Kiểm tra đồng hồ vôn kế xem giá trị điện áp nguồn vào có đủ không. +Kiểm tra áp tô mát tổng, các áp tô mát điều khiển máy bơm có sự cố khác thường không. Công tắc tơ, thiết bị hẹn giờ: kiểm tra xem các tiếp điểm có đóng ngắt tốt không. -Kiểm tra các đường ống hút, ống đẩy và các phụ kiện của máy bơm có bị tắc không.	Trong quá trình sử dụng; khi xảy ra sự cố gây mất điện, chập điện hoặc rò rỉ điện	Hằng năm
III	**Công trình xử lý rác thải tập trung**			
1	Bể chứa rác, thùng chứa rác	Quan sát bằng trực quan, thước: -Kiểm tra độ rỉ sét của các thùng chứa rác bằng kim loại. -Kiểm tình trạng nứt nẻ thành bể, bong tróc lớp vữa trát, độ nghiêng hoặc biến dạng của thành bể đối với các bể xây gạch. -Kiểm tra tình trạng rò rỉ nước của bể chứa. -Kiểm tra kết cấu bể: Mức độ bong tróc vữa, hư hỏng của bê tông cốt thép.	Trong quá trình sử dụng	Hằng năm
2	Trạm bơm	Kiểm tra bằng trực quan: -Kiểm tra các thiết bị đóng ngắt điện: Công tắc, cầu dao, áp tô mát, cầu chì. -Kiểm tra độ rò điện tại các mối nối dây điện. -Kiểm tra nối đất an toàn cho tủ điện. -Kiểm tra tình trạng hoạt động của tủ điều khiển điện:	Trong quá trình sử dụng; khi xảy ra sự cố gây mất điện, chập điện	Hằng năm

Stt	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Tần suất kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
		+Kiểm tra đèn báo pha: Kiểm tra xem nguồn 3 pha vào có bị mất pha không. +Đèn báo quá tải: Kiểm tra xem máy bơm có bị quá nhiệt hay quá tải không. +Kiểm tra đồng hồ vôn kế xem giá trị điện áp nguồn vào có đủ không. +Kiểm tra áp tô mát tổng, áp tô mát điều khiển máy bơm xem có sự cố khác thường không. Công tắc tơ, thiết bị hẹn giờ: Kiểm tra xem các tiếp điểm có đóng ngắt tốt không. -Kiểm tra các đường ống hút, ống đẩy và các phụ kiện của máy bơm có bị tắc nghẽn không.	hoặc rò rỉ điện	
3	Hố thu	Quan sát bằng trực quan, thước: -Kiểm tra độ biến dạng của kết cấu; vết nứt; ăn mòn bê tông; tình trạng bong rộp; rỉ cốt thép. -Kiểm tra mức độ nứt vỡ của nắp đan, thành hố van. -Kiểm tra bản lề hoặc liên kết của nắp gang với khung giằng. -Kiểm tra rác, bùn tích tụ trong hố thu. -Kiểm tra các thanh chắn rác ở các miệng thu .	Trong quá trình sử dụng	Hằng năm, trước mùa mưa

3. Công trình giao thông

Quy trình kiểm tra như sau:

Stt	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Tần suất kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
1	Nền đường, lề đường, mái ta luy	Quan sát toàn tuyến; kiểm tra bằng thước hoặc thiết bị chuyên dùng. Kiểm tra lún, sụt, nứt, trượt, xói, lở; biến dạng mặt cắt; cao độ lề; độ dốc mái ta luy; dấu hiệu nền yếu; vị trí bị ngập, đọng nước; cây cỏ che khuất tầm nhìn và vi phạm hành lang an toàn.	Trong quá trình khai thác sử dụng; kiểm tra ngay sau mưa lớn, ngập, triều cường, sạt lở hoặc sự	Hằng năm; riêng vị trí nền đất yếu, ven sông, kênh, ven biển hoặc có nguy cơ

Stt	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Tần suất kiểm tra	
			Thường xuyên	**Định kỳ**
			kiện bất thường.	sạt lở: trước và sau mùa mưa, và tăng tần suất khi cần
2	Mặt đường bê tông xi măng	Quan sát bề mặt và khe nối; kiểm tra nứt dọc, nứt ngang, nứt chia tấm, nứt góc, bong bật, vỡ mép, chênh cao độ giữa các tấm, lún cục bộ, hư hỏng khe nối và đọng nước.	Trong quá trình khai thác; khi xuất hiện nứt, vỡ, bong bật hoặc chênh cao độ ảnh hưởng an toàn.	Hằng năm; sau các đợt ngập kéo dài hoặc sự kiện bất thường kiểm tra bổ sung.
3	Mặt đường láng nhựa, bê tông nhựa	Kiểm tra nứt, bong bật, ổ gà, hằn lún, trồi, biến dạng, mất vật liệu, bạc màu, trơn trượt và đọng nước; chú ý vị trí giao cắt, mép đường và đoạn nền yếu.	Trong quá trình khai thác; kiểm tra sau mưa lớn, ngập hoặc khi có phản ánh mất an toàn.	Hằng năm
4	Mặt đường đất, cấp phối	Kiểm tra gồ ghề, lún lõm, ổ gà, lầy lội, bụi, mất vật liệu, xói mặt đường và khả năng thoát nước; xác định vị trí cần bù phụ hoặc khơi thoát nước.	Trong quá trình khai thác, đặc biệt trong mùa mưa.	Hằng năm; sau mưa lớn kiểm tra bổ sung.
5	Rãnh dọc, rãnh ngang, rãnh biên	Kiểm tra kích thước, hình dạng, độ dốc dọc; khả năng thoát nước; bùn, đất, rác, cây cỏ, vật cản; nứt, vỡ, sạt thành rãnh và xói đầu rãnh, cuối rãnh.	Trong quá trình khai thác; trước và sau các đợt mưa lớn.	Hằng năm; sau mùa mưa đối với khu vực ngập úng.
6	Cống thoát nước ngang,	Kiểm tra hố thu, cửa vào, lòng cống, cửa ra; bồi lắng, tắc nghẽn; hư hỏng ống/cấu kiện, mối nối, tường đầu, tường cánh, sân cống; xói hạ lưu và khả năng thoát nước.	Trong quá trình khai thác; sau mưa lớn, ngập, bồi	Hằng năm; trước và sau mùa mưa.

Stt	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Tần suất kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
	cống qua đường		lắng hoặc khi khả năng thoát nước giảm.	
7	Cầu giao thông	Quan sát bằng trực quan, thước, li gô hoặc thiết bị chuyên dùng: -Kiểm tra dầm, mặt cầu, mố trụ cầu, tường đầu, tường cánh, các công trình điều tiết dòng chảy. -Kiểm tra tình trạng xói lở dòng sông ở 2 đầu cầu. -Kiểm tra sụt lún của đường ở 2 đầu cầu. -Kiểm tra mức độ nứt, bong tróc lớp bảo vệ, rỉ sét cốt thép. -Kiểm tra độ võng cầu. -Kiểm tra mức độ hư hỏng lan can.	Trong quá trình sử dụng	Hằng năm; trước và sau mùa mưa
8	Hệ thống thoát nước và các hạng mục phụ trợ khác	Kiểm tra khả năng tiêu thoát, điểm ngập cục bộ, rác, bùn, cây cỏ, hư hỏng cục bộ và các hạng mục phụ trợ theo hồ sơ thiết kế.	Trong quá trình khai thác; trước và sau mùa mưa.	Hằng năm; trước và sau mùa mưa
9	Cọc tiêu	Quan sát bằng trực quan, thước, li gô: Kiểm tra độ nghiêng, biến dạng; vết nứt; ăn mòn bê tông; tình trạng bong rộp; rỉ cốt thép.	Trong quá trình sử dụng	Hằng năm
10	Biển báo	Quan sát bằng trực quan, thước, li gô: - Kiểm tra độ nghiêng, biến dạng; tình trạng ăn mòn, rỉ sét thép. - Kiểm tra các hình vẽ và chữ viết trên biển báo có nguyên vẹn hay không - Kiểm tra độ vuông góc với chiều xe chạy. - Kiểm tra xem có bị các chướng ngại vật che khuất tầm nhìn hay không.	Trong quá trình sử dụng	Hằng năm
11	Hộ lan	Quan sát bằng trực quan, thước, li gô: Kiểm tra độ nghiêng, võng, biến dạng của kết cấu; vết nứt; ăn mòn bê tông; tình trạng bong rộp; rỉ cốt thép.	Trong quá trình sử dụng	Hằng năm

Stt	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Tần suất kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
12	Kè, tường chắn, rọ đá, công trình gia cố bờ/mái	Kiểm tra lún, nghiêng, trượt, nứt, xói chân; mất đá, đứt dây rọ; bong bật bê tông; hệ thống thoát nước sau tường; diễn biến sạt lở và thấm.	Trong quá trình khai thác; sau mưa lớn, triều cường, dòng chảy mạnh hoặc khi phát hiện sạt lở.	Hằng năm; vị trí xung yếu kiểm tra trước và sau mùa mưa

4. Công trình thủy lợi

Quy trình kiểm tra như sau:

Stt	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Tần suất kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
I	**Cống và kiên cố kênh mương nội đồng; hệ thống công trình thủy lợi và phòng chống thiên tai quy mô nhỏ**			
1	Kênh	Quan sát tình trạng chung của toàn bộ tuyến kênh bằng trực quan: -Kiểm tra, theo dõi tình trạng các bộ phận của kênh gồm: Lòng, mái, bờ kênh; tình trạng xói lở, rò rỉ, bào mòn, bồi lắng; hoạt động của các rãnh tiêu nước trên bờ và mái kênh (nếu có), các vị trí xung yếu chuyển tiếp mặt cắt, kết cấu giữa kênh đất và kênh bê tông. - Kiểm tra thấm qua các hang động vật, tổ mối trên bờ kênh. - Kiểm tra bờ kênh có bị bong tróc, đứt gãy lớp gia cố, xói lở, trượt mái đất. -Trong quá trình kiểm tra sẽ tiến hành vận hành để đảm bảo quy trình vận hành phân phối nước trên kênh và của hệ thống như điều chỉnh các tay van ổ khóa, dọn sạch rác làm tắc nghẽn ở các cống nhỏ có máy đóng mở từ V0, V1, V2, V3 trở lên lắp đặt tại các công trình phân phối và điều tiết nước trên kênh	Trong quá trình sử dụng.	Kiểm tra định kỳ trước và sau mùa mưa.

Stt	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Tần suất kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
2	Cống trình trên kênh	Quan sát bằng trực quan các thiết bị đóng mở. a) Đối với lưới chắn rác, cửa van, máy đóng mở và các thiết bị cơ khí khác: -Kiểm tra lớp sơn bảo vệ bề mặt lưới chắn rác, bề mặt cửa van, khe van, khe phai, vỏ máy đóng mở và các thiết bị cơ khí khác (nếu có); -Kiểm tra mức độ kín nước của cửa van, các vật cản trong khe van, khe phai; -Kiểm tra dầu mỡ tại các trục chuyển động của máy đóng mở và các thiết bị cơ khí, bôi trơn ở các thiết bị truyền động như: Bánh vít, trục vít và các thiết bị truyền động nâng, hạ cửa van. -Trước mùa mưa lũ phải kiểm tra khả năng làm việc của các thiết bị máy đóng mở van, trục vít (ty van) bằng cách vận hành thử. b) Đối với cống tiêu, cống luồn, xi phông: -Kiểm tra kết cấu bảo vệ mái và đáy các đoạn kênh chuyển tiếp ở thượng lưu và hạ lưu công trình. -Kiểm tra tình trạng nứt nẻ, bong tróc của các bộ phận xây đúc như: Tường bên, bản đáy, cửa vào và cửa ra, bể lắng trước cửa vào, bể tiêu năng sau cửa ra; tình trạng lún sụt tại các vị trí tiếp giáp giữa phần xây đúc với đất đắp. -Kiểm tra tình trạng sạt lở, lún sụt ở phần tiếp giáp đất đắp và kết cấu cửa vào, cửa ra. -Kiểm tra bồi lắng bùn cát tại đáy bể lắng trước cửa vào, bể tiêu năng sau cửa ra. -Trước mùa mưa lũ: Kiểm tra việc thực hiện sửa chữa, phục hồi những hư hỏng của công trình phải hoàn thành trước thời gian xảy ra mưa lũ chính. -Sau mùa mưa lũ: Kiểm tra tình hình sạt lở, lún sụt, bồi lắng và những hư hỏng của công trình, phục vụ cho việc lên kế hoạch duy tu bảo dưỡng, sửa chữa kịp thời. -Mỗi năm có một lần bơm hoặc tháo cạn hết nước trong xi phông, cống luồn để kiểm tra tình trạng bồi lắng bên trong	Trong quá trình sử dụng.	Kiểm tra định kỳ trước và sau mùa mưa.

Stt	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Tần suất kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
		công trình; kiểm tra phát hiện những hư hỏng các bộ phận bên trong công trình. c) Đối với cầu máng: -Kiểm tra kết cấu bảo vệ mái và đáy các đoạn kênh chuyển tiếp ở thượng lưu và hạ lưu công trình. -Kiểm tra tình trạng nứt nẻ, bong tróc của các bộ phận xây đúc như: Tường bên, bản đáy cửa vào và cửa ra, thân máng, trụ đỡ máng. -Kiểm tra tình trạng kín nước, sụt lún của các khớp nối ở hai đầu máng, trên thân máng. -Trước mùa mưa lũ: Kiểm tra việc thực hiện sửa chữa, phục hồi những hư hỏng của công trình phải hoàn thành trước thời gian xảy ra mưa lũ chính. -Sau mùa mưa lũ: Kiểm tra tình hình sạt lở, lún sụt, bồi lắng và những hư hỏng của công trình, phục vụ cho việc lên kế hoạch duy tu bảo dưỡng, sửa chữa kịp thời. d) Đối với bậc nước và dốc nước: -Kiểm tra kết cấu bảo vệ mái và đáy các đoạn kênh chuyển tiếp ở thượng lưu và hạ lưu công trình. -Kiểm tra tình trạng nứt nẻ, bong tróc, nứt vỡ của các kết cấu xây đúc như: Tường bên, bản đáy, cửa vào, cửa ra của các bậc nước. -Kiểm tra tình trạng bồi lắng tại cửa vào, cửa ra, bể tiêu năng trên các bậc nước; -Kiểm tra tình trạng bồi lắng, xói lở phía hạ lưu công trình, khả năng xói ngầm dưới bản đáy tại các vị trí khớp nối của công trình.		
3	Cống thoát nước	-Kiểm tra tình trạng nứt nẻ, bong tróc của các bộ phận xây đúc như: Tường bên, bản đáy, cửa vào và cửa ra, bể lắng cát trước cửa vào, bể tiêu năng sau cửa ra; tình trạng lún sụt tại các vị trí tiếp giáp giữa phần xây đúc với đất đắp; -Kiểm tra tình trạng sạt lở, lún sụt ở phần tiếp giáp đất đắp và kết cấu cửa vào, cửa ra.	Trong quá trình sử dụng.	Kiểm tra định kỳ trước và sau mùa mưa.

Stt	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Tần suất kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
		- Kiểm tra khả năng thoát nước, kiểm tra phát quang cây cỏ ở hai bên dòng chảy, hai đầu cống, đảm bảo khả năng thoát nước tốt.		
II	**Công trình tích nước quy mô nhỏ**			
1	Bể chứa nước, hồ chứa nước	Quan sát bằng trực quan, thước: - Kiểm tra nguồn nước, ống cấp và van phao của bể chứa. - Kiểm tra bể chứa nước có sạch không, nguồn nước có bị bẩn không - Kiểm tra tình trạng rò rỉ nước của bể, hồ chứa. - Kiểm tra kết cấu bể: Mức độ bong tróc vữa, hư hỏng của bê tông cốt thép. - Kiểm tra hệ neo giữ, chống đỡ bể nước đặt nổi. - Trường hợp bể chứa là hồ chứa tự nhiên thì kiểm tra: + Kiểm tra rò rỉ làm mất nước. + Kiểm tra nạo vét lòng hồ. + Kiểm tra, gia cố đập để tránh vỡ đập. + Kiểm tra các hệ thống cửa xả nước, van khóa	Trong quá trình sử dụng	Kiểm tra định kỳ trước và sau mùa mưa.
2	Đường ống cấp nước	Quan sát bằng trực quan: - Kiểm tra mức độ xuống cấp, lão hóa của đường ống - Kiểm tra các mối nối để xem xét khả năng, mức độ rò rỉ. - Kiểm tra các van khóa	Trong quá trình sử dụng	Kiểm tra định kỳ trước và sau mùa mưa.
III	**Hệ thống tưới tiên tiến, tiết kiệm nước**			
1	Đường ống tưới nước, mương tưới nước	Quan sát bằng trực quan: - Kiểm tra mức độ xuống cấp, lão hóa của đường ống - Kiểm tra các mối nối để xem xét khả năng, mức độ rò rỉ. - Kiểm tra độ thấm nước thành và đáy mương - Kiểm tra các van khóa	Trong quá trình sử dụng	Kiểm tra định kỳ trước và sau mùa mưa.

Điều 5. Kiểm tra đột xuất

1. Việc kiểm tra đột xuất công trình được thực hiện khi bộ phận công trình, công trình bị hư hỏng do chịu tác động đột xuất như gió, bão, lũ lụt, động đất, va đập, cháy và những tác động đột xuất khác hoặc khi bộ phận công trình, công trình có biểu hiện xuống cấp ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, vận hành, khai thác công trình.

2. Ngay sau các đợt lũ lụt, bão phải tiến hành kiểm tra để kịp thời phát hiện, xử lý các hư hỏng ảnh hưởng đến chất lượng công trình. Nội dung kiểm tra thực hiện theo Điều 4 của Quy trình này.

3. Khi phát hiện hạng mục công trình, công trình có nguy cơ gây mất an toàn, gây sự cố công trình ảnh hưởng đến an toàn của người sử dụng, an toàn của công trình lân cận, môi trường và của cộng đồng thì chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm:

a) Kiểm tra lại hiện trạng công trình;

b) Tổ chức kiểm định chất lượng công trình (nếu cần thiết);

c) Quyết định thực hiện các biện pháp khẩn cấp như hạn chế sử dụng công trình, ngừng sử dụng công trình, khoanh vùng nguy hiểm, di chuyển người và tài sản để bảo đảm an toàn nếu công trình có nguy cơ sập đổ;

d) Báo cáo ngay với chính quyền địa phương nơi gần nhất;

đ) Sửa chữa những hư hỏng có nguy cơ làm ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, an toàn vận hành của công trình hoặc phá dỡ công trình khi cần thiết.

4. Khi phát hiện hoặc nhận được thông tin hạng mục công trình, công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không bảo đảm an toàn cho việc khai thác, sử dụng thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 6 Điều 42 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng có trách nhiệm:

a) Tổ chức kiểm tra, thông báo, yêu cầu và hướng dẫn chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình tổ chức khảo sát, kiểm định chất lượng, đánh giá mức độ nguy hiểm, thực hiện sửa chữa hoặc phá dỡ bộ phận công trình hoặc công trình (nếu cần thiết);

b) Yêu cầu chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình thực hiện các biện pháp khẩn cấp quy định tại điểm c khoản 3 Điều này và thời gian thực hiện các biện pháp khẩn cấp trong trường hợp chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình không chủ động thực hiện để bảo đảm an toàn;

c) Trường hợp hạng mục công trình, công trình xây dựng có dấu hiệu nguy hiểm có thể dẫn tới nguy cơ sập đổ thì cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình thực hiện ngay các biện pháp an toàn, bao gồm hạn chế sử dụng công trình, ngừng sử dụng công trình, di chuyển người và tài sản để bảo đảm an toàn (nếu cần thiết);

d) Xử lý trách nhiệm của chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình theo quy định của pháp luật khi không thực hiện theo các yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

Điều 6. Nội dung và chỉ dẫn thực hiện bảo dưỡng, bảo trì, sửa chữa định kỳ công trình

1. Công trình trường học; trạm y tế xã; công trình văn hóa, thể thao; công trình thương mại

Quy trình kiểm tra như sau:

Stt	Tên hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng	Bảo trì	Bảo dưỡng	Sửa chữa định kỳ
1	Tường trong nhà, ngoài nhà	Hằng năm	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy trình này.	-Dùng chất làm sạch, giẻ mềm, cây lau chuyên dụng lau sạch bụi và các vết bẩn, mạng nhện, côn trùng bám trên bề mặt. -Đối với trạm Y tế: thường xuyên lau chùi bụi, bẩn; trám vá, sơn lại các vết nứt, bong rộp tường	-Khi có biểu hiện bong tróc, nứt nẻ, lem ố, bẩn bám đạt tỷ lệ khoảng 80% diện tích, tiến hành sơn lại toàn bộ. -Đối với trạm Y tế: Khi có biểu hiện bong tróc, nứt nẻ, lem ố, bẩn bám đạt tỷ lệ khoảng 50% diện tích, tiến hành sơn lại toàn bộ.
2	Cửa đi, cửa sổ; vách nhà vệ sinh.	3 tháng	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy trình này.	-Dùng chất làm sạch, giẻ mềm, cây lau chuyên dụng lau sạch bụi và các vết bẩn bám trên bề mặt và khung, thay các tấm kính bị vỡ, thay khóa bị hỏng.	-Tra dầu mỡ vào các trục, bản lề, kiểm tra tay nắm, khớp nối, xử lý vị trí hở, thay roăn cao su, bơm keo si li con. -Sơn cửa sắt khi bị rỉ sét nhiều
3	Trần nhà	Hằng năm	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy trình này.	-Dùng chất làm sạch, giẻ mềm, cây lau chuyên dụng lau sạch bụi và các vết bẩn, mạng nhện, côn trùng bám trên bề mặt. -Đối với trạm Y tế: thường xuyên lau chùi bụi, bẩn; trám	-Khi có biểu hiện bong tróc, nứt nẻ, lem ố, bẩn bám đạt tỷ lệ khoảng 80% diện tích, tiến hành sơn lại toàn bộ. -Đối với trạm Y tế: Khi có biểu hiện bong tróc,

Stt	Tên hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng	Bảo trì	Bảo dưỡng	Sửa chữa định kỳ
				vá, sơn lại các vết nứt, bong rộp tường	nứt nẻ, lem ố, bẩn bám đạt tỷ lệ khoảng 50% diện tích, tiến hành sơn lại toàn bộ.
4	Sàn nhà, nền nhà	Hàng năm	Theo bảo trì định kỳ quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy trình này.	-Dùng chất tẩy để tẩy sạch bê mặt sàn. -Thay thế các viên gạch lát đã hư hỏng đơn lẻ, bong rộp.	-Thay thế gạch tại vị trí biến dạng, nứt vỡ hoặc thay thế toàn bộ theo yêu cầu sử dụng. -Đối với nền sàn nhà tầng trệt, tiến hành quan trắc lún để xác định nguyên nhân và có giải pháp xử lý, phù hợp.
5	Lan can, lam trang trí	Hằng năm	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy trình này.	-Lau chùi, vệ sinh bề mặt	- Sơn sắt thép bị rỉ -Gia cố khi phát hiện bị rung lắc -Bong rỉ thép ở các cấu kiện bê tông cốt thép. Đục, xử lý rỉ sét, trám vá các cấu kiện BTCT bị bong, tróc
6	Mái nhà, sê nô	Hằng năm, trước mùa mưa	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy trình này.	-Dùng keo Silicon hoặc chất chuyên dụng trám trét lại các vị trí có dấu hiệu nứt, võng, thấm, dột. -Vệ sinh toàn bộ bề mặt sênô mái, họng thu rác. -Sơn trám vá các vị trí bị bong rộp, rỉ sét (xà gồ, cầu phong, li tô, vì kèo). -Kiểm tra các vị trí liên kết. -Thay thế các viên ngói bị vỡ	-Chống thấm lại toàn bộ sê nô mái và gia cố lại các vị trí có dấu hiệu nứt, võng, thấm, dột bằng keo Silicon hoặc chất chuyên dụng. -Sơn lại toàn bộ kết cấu mái bằng thép (xà gồ, cầu phong, li tô) khi bị rỉ sét nhiều -Xiết lại toàn bộ bu lông, kiểm tra, hàn gia cường các vị trí bị rỉ sét.

Stt	Tên hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng	**Bảo trì**	**Bảo dưỡng**	**Sửa chữa định kỳ**
				-Xử lý mối mọt (nếu có).	-Thay thế các kết cấu gỗ bị mối mọt, mục (nếu có). -Thay thế mái tôn, ngói bị hỏng.
7	Kết cấu bê tông	Hằng năm	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy trình này.	Khi kết cấu bê tông cốt thép xuất hiện các vết nứt, bong tróc lớp bảo vệ bên ngoài, tiến hành đục xử lý rỉ thép, trám, vá, hoàn thiện lại tại các vị trí hư hỏng. Nếu sau khi bảo dưỡng, các biểu hiện hư hỏng vẫn tiếp diễn thì chuyển sang công tác bảo trì, thực hiện kiểm định công trình, xác định nguyên nhân để có giải pháp sửa	Khi có dấu hiệu bong tróc lớp bảo vệ, nứt nẻ bê tông, tiến hành kiểm định kết cấu 5 năm / lần (không dùng phương pháp khoan lấy mẫu) trong suốt quá trình khai thác sử dụng.
8	Hệ thống điện	Hằng năm hoặc khi có sự cố	- Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy trình này. - Theo quy định của thiết bị	-Vệ sinh, kiểm tra, siết chặt và gia cố các mối, đầu nối, liên kết của hệ thống điện và thiết bị điện; xử lý các vị trí tiếp xúc không đảm bảo, có dấu hiệu phát nhiệt, hư hỏng cách điện hoặc rò điện	-Xử lý các mối nối dây điện bị rò điện -Gia cố, thay thế các móc treo quạt, đèn. -Thay thế từng phần hoặc toàn bộ hệ thống đường dây điện bị hỏng hoặc không đủ tải
9	Hệ thống chống sét	Hằng năm	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy trình này.	-Kiểm tra, gia cố các kết cấu bị giảm yếu (nếu có). -Đo kiểm tra điện trở chống sét.	Thay thế các bộ phận bị hư hỏng, lắp đặt lại chắc chắn.

Stt	Tên hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng	**Bảo trì**	**Bảo dưỡng**	**Sửa chữa định kỳ**
10	Hệ thống cấp, thoát nước; các thiết bị dùng nước, bồn chứa nước	Hằng năm hoặc khi có sự cố	-Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy trình này. -Theo quy định của thiết bị	-Kiểm tra, xử lý rò rỉ nước; các phao đóng ngắt thiết bị nước (xí, bồn nước, chậu rửa). -Sử dụng hóa chất định kỳ để thông nghẹt đường ống nước, bồn cầu, chậu rửa, phễu thu sàn. -Khi có sự cố hư hỏng rò rỉ nước, tiến hành thay mới các thiết bị liên quan. -Kiểm tra, gia cường hệ kết cấu đỡ và neo giữ bồn nước, đặc biệt lưu ý các bồn nước đặt trên mái nhà -Đối với các công trình Y tế: Định kỳ phải súc rửa bể chứa, bồn chứa nước.	-Định kỳ thay thế các phao đóng ngắt thiết bị nước (xí, bồn nước, rơ le, phao cơ, phao điện). -Thay thế bộ phận hoặc toàn bộ hệ thống đường ống khi xuống cấp. -Thay thế bồn khi hư hỏng không còn sử dụng được. -Thay thế các kết cấu đỡ và neo giữ bồn chứa nước.
11	Hệ thống phòng cháy và chữa cháy	6 tháng	-Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy trình này. -Theo quy định của thiết bị	-Lau chùi các đầu báo cháy. -Bảo quản các bình chữa cháy xách tay ở các nơi khô ráo, tránh khu vực đựng hóa chất ăn mòn	-Thay thế các đèn sự cố, đèn thoát nạn, đầu báo cháy, chuông khẩn cấp bị hỏng. -Thay thế các bình chữa cháy xách tay hết hạn sử dụng

2. Công trình nước sạch; công trình thoát nước thải; công trình xử lý rác thải tập trung

Quy trình kiểm tra như sau:

Stt	Tên hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng	Bảo trì	Bảo dưỡng	Sửa chữa định kỳ
I	**Công trình cấp nước sạch**				
1	Đường ống cấp nước	Hằng năm	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy trình này.	-Khi có hiện tượng rò rỉ cần xử lý các mối nối hoặc thay các đoạn ống bị hư hỏng. -Đánh rỉ, sơn bi tum bảo vệ đường ống thép.	-Thay thế bộ phận hoặc toàn bộ hệ thống đường ống khi xuống cấp. -Súc xả đường ống định kỳ.
2	Hố van, van khóa	Hằng năm	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy trình này.	-Dùng chất làm sạch, giẻ mềm, lau sạch bụi và các vết bẩn bám trên bề mặt và khung. -Đánh rỉ, quét bi tum cho nắp gang, niềng thép đan.	-Đục, xử lý rỉ sét, trám vá các cấu kiện BTCT bị bong rỉ thép. -Bôi dầu mỡ vào các trục, bản lề, kiểm tra tay nắm, khớp nối, xử lý vị trí hở, thay roăn cao su, bơm keo si li con. -Thay các van khóa bị hư hỏng.
3	Đồng hồ đo nước	Hằng năm	-Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy trình này. -Theo quy định của thiết bị	Dùng chất làm sạch và giẻ mềm lau sạch bụi và các vết bẩn bám trên bề mặt.	-Định kỳ 12 tháng kiểm tra đồng hồ nước bằng cách đo thủ công để phát hiện sai số của đồng hồ, nếu quá trị số cho phép cần đi đăng kiểm hoặc thay mới
4	Bể chứa nước	Hằng năm	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy trình này.	-Dùng chất tẩy để tẩy sạch bề mặt. -Tiến hành súc xả bể. -Xử lý rò rỉ nước; trám vá các vị trí nứt nhỏ, sơn trám một số vị trí rỉ sét.	-Bong rỉ thép ở các cấu kiện bê tông cốt thép. Đục, xử lý rỉ sét, trám vá các cấu kiện bê tông cốt thép bị bong. -Đối với kết cấu bể, tiến hành quan trắc

Stt	Tên hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng	**Bảo trì**	**Bảo dưỡng**	**Sửa chữa định kỳ**
					lún để có giải pháp xử lý phù hợp. -Đối với bể chứa đặt nổi: Gia cố khi phát hiện kết cấu đỡ, neo giữ bị hư hỏng.
5	Các thiết bị trong trạm bơm tăng áp	Hằng tháng	-Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy trình này. -Theo quy định của thiết bị	-Thay thế các thiết bị điện bị hỏng. -Bảo dưỡng máy bơm, động cơ, ổ bi, ổ đỡ trục -Nếu động cơ điện bị nóng quá cần dừng máy kiểm tra, nếu thấy máy bơm nóng cục bộ ở vỏ cần đo điện trở cách điện.	-Sơn sắt thép bị rỉ. -Gia cố khi phát hiện kết cấu đỡ máy bơm bị rung lắc. -Thay thế từng phần hoặc toàn bộ hệ thống đường dây điện bị hỏng, hoặc không đủ tải.
II	**Công trình thoát nước thải**				
1	Cống thoát nước	Trước mùa mưa	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy trình này.	-Dùng các thiết bị chuyên dụng để thông cống. -Khi kết cấu bê tông cốt thép xuất hiện các vết nứt, bong tróc lớp bảo vệ bên ngoài, tiến hành cạo rỉ thép, trám, vá, hoàn thiện lại tại các vị trí hư hỏng.	Thay thế các đoạn cống xuống cấp, bị hư hỏng, các mối nối bị hở.
2	Giếng thăm	Trước mùa mưa	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy trình này.	-Cạo rỉ, quét bitum cho nắp gang, niềng thép đan. -Xúc bùn cặn dưới giếng thăm.	-Đục, xử lý rỉ sét, trám vá các cấu kiện bê tông cốt thép bị bong.
3	Trạm bơm	Hằng năm	-Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định	-Thay thế các thiết bị điện bị hỏng, rò điện.	-Xử lý các mối nối dây điện bị rò điện. -Thay thế từng phần hoặc toàn bộ

Stt	Tên hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng	Bảo trì	Bảo dưỡng	Sửa chữa định kỳ
			tại khoản 2 Điều 4 Quy trình này. -Theo quy định của thiết bị	-Vệ sinh sạch sẽ các đường ống hút, ống đẩy và các phụ kiện của máy bơm.	hệ thống đường dây điện bị hỏng, hoặc không đủ tải.
III	**Công trình xử lý rác thải tập trung**				
1	Bể chứa rác	Hằng năm	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy trình này.	-Vệ sinh trong và ngoài thành bể. -Sơn chống rỉ (đối với bể chứa bằng thép); trát, xử lý các vết nứt đối với bể xi măng. -Xử lý các vị trí xói lở đối với hố chôn	-Thay thế các thùng chứa bị hỏng. -Xây, gia cố các tường bị nghiêng, nứt. -Đắp ta luy, gia cố thành bể.
2	Trạm bơm	Hằng năm	-Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy trình này. -Theo quy định của thiết bị	-Thay thế các thiết bị điện bị hỏng, rò điện. -Vệ sinh các đường ống hút, ống đẩy và các phụ kiện của máy bơm	- Xử lý các mối nối dây điện bị rò điện. -Thay thế từng phần hoặc toàn bộ hệ thống đường dây điện bị hỏng, hoặc không đủ tải.
3	Hố thu	Hằng năm	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy trình này.	-Đục, cạo rỉ thép và trám vá lại bê tông. -Bôi dầu, mỡ vào bản lề hoặc liên kết của nắp gang với khung giằng. -Gom rác ở hố ga. -Nạo vét hố thu nước rỉ rác, khử mùi, vệ sinh khu vực xử lý.	- Thay thế các nắp đan đậy hố thu. - Sửa chữa các hố thu bị hỏng

3. Công trình giao thông

Quy trình kiểm tra như sau:

Stt	Tên hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng	**Bảo trì**	**Bảo dưỡng**	**Sửa chữa định kỳ**
1	Nền đường, mái taluy, lề đường	Hằng năm hoặc sau mưa lớn, ngập, sạt lở	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 3 Điều 4 Quy trình này.	Khơi thông rãnh thoát nước; phát quang; bù phụ lề; xử lý xói nhỏ; trồng, bổ sung cỏ bảo vệ mái; khôi phục hình dạng, độ dốc theo thiết kế.	Sửa chữa cục bộ phần gia cố mái taluy, lề đường; bổ sung vật liệu; xử lý điểm lún, sụt nhỏ. Không thực hiện đối với sạt lở phát triển hoặc mất ổn định tổng thể.
2	Mặt đường bê tông xi măng	Hằng năm hoặc khi phát hiện hư hỏng	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 3 Điều 4 Quy trình này.	Vệ sinh; trám nứt nhỏ; xử lý khe nối; loại bỏ bùn, đất, rác; khắc phục điểm đọng nước nhỏ.	Sửa chữa cục bộ tấm bê tông, mép tấm, khe nối theo vật liệu và kết cấu hiện hữu; trường hợp hư hỏng kết cấu diện rộng phải đánh giá chuyên môn.
3	Mặt đường láng nhựa/bê tông nhựa	Hằng năm hoặc theo tình trạng khai thác	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 3 Điều 4 Quy trình này.	Vệ sinh; xử lý ổ gà, bong bật, mất vật liệu cục bộ; khắc phục điểm đọng nước nhỏ.	Vá, thảm sửa chữa cục bộ theo kết cấu hiện hữu; không tự ý thay đổi kết cấu áo đường.
4	Mặt đường đất, cấp phối	Sau mùa mưa hoặc định kỳ hằng năm	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 3 Điều 4	Khơi thoát nước; vét bùn; san gạt; bù phụ vật liệu; xử lý ổ gà, lầy lội, vị trí xói nhỏ.	Bổ sung cấp phối, đất chọn lọc; xử lý các điểm lún lõm cục bộ và khôi phục độ dốc thoát nước.
5	Rãnh dọc, rãnh ngang, rãnh biên	Trước và sau mùa mưa	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 3 Điều 4 Quy trình này.	Nạo vét bùn, đất, rác; phát quang; khơi thông; khôi phục kích thước và độ dốc ban đầu.	Sửa chữa thành, đáy rãnh; khắc phục nứt, vỡ, xói cục bộ; không tự ý thay đổi khẩu độ hoặc hướng thoát nước.

Stt	Tên hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng	**Bảo trì**	**Bảo dưỡng**	**Sửa chữa định kỳ**
6	Cống thoát nước ngang, cống qua đường	Trước và sau mùa mưa.	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 3 Điều 4 Quy trình này.	Nạo vét cửa vào, lòng cống và cửa ra; phát quang; khơi thông dòng chảy; xử lý xói nhỏ.	Sửa chữa tường đầu, tường cánh, thân cống, sân cống và mối nối; gia cố chống xói cục bộ. Hư hỏng ảnh hưởng chịu lực phải đánh giá chuyên môn.
7	Cầu giao thông	Hằng năm	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 3 Điều 4 Quy trình này.	-Vệ sinh luồng lạch gần cầu. -Vệ sinh mặt cầu, lan can, ống thoát nước mặt cầu, mố trụ cầu. Vệ sinh hệ thống thoát nước mặt cầu, thay thế các ống thoát nước bị hỏng. Phát quang cây cỏ, vệ sinh mố cầu, trụ cầu. Sửa chữa nhỏ mặt cầu bị hư hỏng, bong tróc, ổ gà. -Không để bùn đất, cát đá, rơm rạ, rơi bám trên mặt cầu, lan can cầu, sơn lan can. -Khe co dãn: Phải thường xuyên được vệ sinh sạch sẽ, lấy bỏ các vật cứng rơi vào khe. -Sửa chữa phần các trang thiết bị kèm theo của cầu, bao gồm lan can chắn, tay vịn và biển báo hiệu.	- Sửa chữa những hư hỏng, khắc phục những biểu hiện xuống cấp của bộ phận, kết cấu công trình có thể ảnh hưởng đến chất lượng khai thác đường GTNT và gây mất an toàn khai thác. - Sửa chữa khi có hư hỏng hoặc xuống cấp ở nhiều bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của công trình.
8	Hệ thống thoát nước	Trước mùa mưa	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại	Vớt rác, phát quang; nạo vét bồi lắng cục bộ; khơi thông dòng chảy; xử lý xói bờ nhỏ.	Khôi phục mặt cắt, mái bờ và các cấu kiện gia cố cục bộ theo hồ sơ thiết kế; việc nạo vét phải

Stt	Tên hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng	**Bảo trì**	**Bảo dưỡng**	**Sửa chữa định kỳ**
			khoản 3 Điều 4 Quy trình này.		bảo đảm không gây sạt lở, không ảnh hưởng công trình lân cận
9	Cọc tiêu	Hằng năm	-Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 3 Điều 4 Quy trình này.	Nếu cọc bị xô nghiêng thì phải chôn lại thẳng đứng. Dán phản quang khi bị hư hỏng.	Thay thế các cọc tiêu xuống cấp, bị hư hỏng nặng.
10	Biển báo	Hằng năm	-Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 3 Điều 4	Nếu biển báo bị hư hỏng phải khôi phục lại. Hàng tháng phải vệ sinh bụi bẩn bám trên mặt biển báo.	Thay thế các biển báo bị hư hỏng nặng.
11	Hộ lan	Hằng năm	-Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 3 Điều 4 Quy trình này.	-Hộ lan mềm: Nếu có biến dạng cần nắn chỉnh hoặc thay tôn mới. -Tường hộ lan xây bằng gạch, đá: Nếu có hư hỏng cần phải sửa chữa và khi màu vôi mờ phải quét lại.	Thay thế các đoạn hộ lan xuống cấp, bị hư hỏng nặng.
12	Kè, tường chắn, rọ đá, gia cố bờ	Hằng năm hoặc sau sự kiện bất thường	-Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 3 Điều 4 Quy trình này.	Phát quang; khơi thông thoát nước; bổ sung đá nhỏ; thay dây rọ; xử lý xói cục bộ.	Gia cố, sửa chữa cục bộ; sạt lở chân kè, trượt mái, nghiêng tường hoặc mất ổn định phải đánh giá chuyên môn.

4. Công trình thủy lợi

Quy trình kiểm tra như sau:

Stt	Tên hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng	Bảo trì	Bảo dưỡng	Sửa chữa định kỳ
I	**Cống và kiên cố hóa kênh mương nội đồng; hệ thống công trình thủy lợi và phòng chống thiên tai quy mô nhỏ**				
1	Kênh	Hằng năm hoặc sau mùa mưa.	-Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 4 Điều 4 Quy trình này.	-Dọn sạch bờ kênh, mái kênh, lòng kênh, vớt hết rác, đất đá làm cản dòng nước trên rãnh tiêu nước dọc kênh mà nếu không thực hiện sẽ ảnh hưởng ngay đến việc vận hành phân phối nước; đắp bồi trúc bờ kênh, mái ngoài kênh đảm bảo nước không đọng thành vũng trên bờ và mái kênh; vệ sinh, phục hồi những hư hỏng nhỏ phần bê tông hoặc đá xây lát gia cố kênh. -Chăm sóc bổ sung cỏ trồng mái ngoài kênh để bảo vệ mái, chống xói lở. -Xử lý mạch đùn, thấm qua các hang động vật, tổ mối trên bờ kênh.	-Sửa chữa sạt lở mái đất: Tiến hành sửa chữa các vị trí bị sạt lở, có phương án gia cố mái đất phù hợp (có thể trồng cỏ hoặc sử dụng vải địa). -Sửa chữa kết cấu bê tông, đá xây lát, bị bong tróc: Khi có dấu hiệu bong tróc lớp bảo vệ, nứt nẻ bê tông, tiến hành kiểm định kết cấu.
2	Công trình trên kênh	Hằng năm hoặc sau mùa mưa.	-Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 4 Điều 4 Quy trình này.	Thực hiện tương tự như đối với kênh, ngoài ra một số công trình trên kênh còn phải thực hiện các nội dung sau: -Đối với lưới chắn rác, cửa van, máy đóng mở và các thiết bị cơ khí: Sơn lại lớp sơn bảo vệ bị bong tróc trên bề mặt lưới chắn rác, bề mặt cửa van, khe van, khe phai và các thiết bị cơ khí khác nếu có; vớt các vật cản như rác nổi, cành cây trong khe van, khe phai; bôi bổ sung dầu, mỡ tại những ổ trục của máy đóng mở và các thiết bị cơ khí.	-Sơn cửa van, kết cấu thép bị bong tróc, rỉ sắt: Cạo rỉ và sơn. Không được dùng búa đóng mạnh vào kết cấu khi gõ rỉ sét. -Sửa chữa kết cấu bê tông, đá xây lát bị bong tróc: Khi có dấu hiệu bong tróc lớp bảo vệ, nứt nẻ bê tông, tiến hành kiểm định kết cấu

Stt	Tên hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng	Bảo trì	Bảo dưỡng	Sửa chữa định kỳ
				-Đối với cống tiêu, cống luồn, xi phông: Xây trát các vị trí bị vỡ, nứt nẻ trên các bộ phận xây đúc của công trình; đắp bù đất tại các khu vực bị lún sụt, nhất là các khu vực tiếp giáp giữa công trình với đất; nạo vét bùn, cát lắng đọng tại đáy bể lắng cát trước cửa vào, bể tiêu năng sau cửa ra. -Đối với cầu máng, bậc nước, dốc nước: Nội dung thực hiện tương tự như đối với cống tiêu, cống luồn, xi phông, đồng thời kiểm tra, khắc phục tình trạng rò rỉ nước tại các khớp nối hai đầu máng và khớp nối giữa các đoạn thân máng (nếu có); sau mỗi đợt dẫn nước, chuyển nước phải tháo cạn nước trong lòng máng. Sửa chữa tình trạng xói.	
3	Cống thoát nước	Hằng năm hoặc sau mùa mưa.	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 4 Điều 4 Quy trình này.	-Nạo vét đất, đá lắng đọng trong hố thu thượng lưu, trong lòng cống và hạ lưu. -Sửa chữa các hư hỏng ở tường đầu, tường cánh hay thân cống, sửa chữa gia cố khắc phục xói lở sân cống. -Phát cây, cắt cỏ và tỉa cành hai bên dòng chảy, hai đầu cống.	Các cống bị nứt có thể trám vá, gia cố. Trường hợp vở nhiều có thể thay thế
II	**Công trình tích nước quy mô nhỏ**				

Stt	Tên hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng	Bảo trì	Bảo dưỡng	Sửa chữa định kỳ
1	Bể chứa nước, hồ chứa nước	Hằng năm hoặc sau mùa mưa.	-Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 4 Điều 4 Quy trình này.	-Sửa chữa, trám vá các chỗ bị rò rỉ nước. -Trám vá, xử lý các vết nứt. -Nạo vét bùn lắng trong lòng bể. -Gia cố mái ta luy.	-Sửa chữa kết cấu bê tông, đá xây lát, bị bong tróc: Khi có dấu hiệu bong tróc lớp bảo vệ, nứt nẻ bê tông, tiến hành kiểm định kết cấu. -Sửa chữa lớp sơn cửa van, kết cấu thép bị bong tróc, rỉ sắt. -Thay mới khi bể cũ bị hư hỏng nhiều, không đảm bảo
2	Đường ống cấp nước	Hằng năm	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 4 Điều 4 Quy trình này.	- Khi có hiện tượng rò rỉ cần xử lý các mối nối hoặc thay các đoạn ống bị hư hỏng. -Đánh rỉ, sơn bi tum bảo vệ đường ống thép.	Thay thế bộ phận hoặc toàn bộ hệ thống đường ống khi xuống cấp.
III	**Hệ thống tưới tiên tiến, tiết kiệm nước**				
1	Đường ống tưới nước, mương tưới nước	Hằng năm	Theo tần suất kiểm tra định kỳ quy định tại khoản 4 Điều 4 Quy trình này.	-Khi có hiện tượng rò rỉ cần xử lý các mối nối hoặc thay các đoạn ống bị hư hỏng. -Đánh rỉ, sơn bitum bảo vệ đường ống thép. Đào, chôn lại các đoạn ống bị sạt lỡ, trôi lớp đất bảo vệ ống.	-Thay thế bộ phận hoặc toàn bộ hệ thống đường ống khi xuống cấp. -Sửa chữa kết cấu bê tông, đá xây lát, bị bong tróc: Khi có dấu hiệu bong tróc lớp bảo vệ, nứt nẻ bê tông, tiến hành kiểm định kết cấu. -Thay thế các vòi phun.

Điều 7. Thời gian sử dụng của công trình, các bộ phận, hạng mục công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình

1. Thời gian sử dụng của công trình, bộ phận công trình, hạng mục công trình theo tuổi thọ thiết kế công trình được xác định tại quyết định phê duyệt hồ sơ thiết kế xây dựng công trình.

2. Thời gian sử dụng thiết bị lắp đặt vào công trình theo quy định và theo tài liệu hướng dẫn của nhà sản xuất thiết bị.

Điều 8. Bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện bảo trì công trình xây dựng và các nội dung khác theo quy định của pháp luật về xây dựng

1. Bảo đảm an toàn cho công trình xây dựng và khu vực lân cận.

a) Trong quá trình thực hiện bảo trì công trình xây dựng phải tuân thủ các yêu cầu về an toàn theo quy định của pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động, pháp luật về xây dựng, QCVN 18:2021/BXD và các quy chuẩn kỹ thuật có liên quan.

b) Có rào chắn hoặc biện pháp che chắn chắc chắn để ngăn ngừa người xâm nhập; có các phương tiện cảnh báo, chỉ dẫn cụ thể; có người làm nhiệm vụ bảo vệ, cảnh báo và kiểm soát ra, vào (đối với một số công việc có yêu cầu về nghiêm ngặt để bảo đảm an toàn trong quá trình bảo trì); các vật tư, vật liệu, cấu kiện, chất dễ cháy phải được lưu trữ riêng biệt trong các kho chứa phù hợp và có biện pháp ngăn chặn người xâm nhập trái phép.

c) Có biện pháp phòng ngừa: Nguy cơ cháy, nổ do các hoạt động hàn, cắt và tạo nhiệt khác; các lỗ mở, khoảng hở trên công trình có nguy cơ rơi, ngã; kiểm soát an toàn đối với các vùng nguy hiểm có thể có vật rơi; mất an toàn điện tại khu vực đang thi công, lắp đặt điện hoặc đang sử dụng các thiết bị điện.

d) Cá nhân trực tiếp thực hiện bảo trì phải trang bị đầy đủ trang thiết bị bảo hộ an toàn lao động. Phải lắp đặt lan can an toàn và tấm chặn chân ngăn ngừa người bị rơi, ngã; trong trường hợp không thể lắp đặt lan can an toàn, phải thực hiện một trong các biện pháp sau: Lắp đặt và duy trì lưới hoặc sàn đỡ an toàn, người lao động phải sử dụng dây an toàn và dây cứu sinh.

đ) Khi nạo vét bùn tại các hố ga, hố thu: Phải mở nắp hố ga để khí độc thoát ra hết, kiểm tra an toàn mới được cho người leo xuống hố ga.

2. Bảo đảm vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện bảo trì công trình xây dựng.

a) Bố trí kho, bãi phù hợp cho vật tư, vật liệu, cấu kiện, sản phẩm và các loại máy, thiết bị thi công.

b) Thực hiện thường xuyên, kịp thời công việc dọn dẹp chất thải, phế liệu trên công trường.

c) Chỗ để vật liệu rời chưa sử dụng phải được bố trí hợp lý để không làm ảnh hưởng đến công việc thi công, giao thông trong công trường và khu vực lân cận ngoài công trường.

d) Thực hiện thu gom nước thải, chất thải rắn trên công trường và xử lý nước thải, vận chuyển chất thải rắn ra khỏi công trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

đ) Che chắn xung quanh công trường để hạn chế bụi ảnh hưởng đến các công trình lân cận, bố trí công nhân dọn dẹp vệ sinh vào cuối ngày làm việc.

e) Trong quá trình thực hiện bảo trì tại các cơ sở y tế phải phân loại riêng biệt phế liệu xây dựng và chất thải y tế; có biện pháp che chắn khu vực thi công, không để rác thải xây dựng xâm nhập vào khu vực khám chữa bệnh và không làm ảnh hưởng đến luồng di chuyển phân luồng sạch - bẩn của cơ sở y tế.

3. Các nội dung khác theo quy định của pháp luật về xây dựng.

a) Toàn bộ lịch sử kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng và sửa chữa phải được ghi chép vào sổ nhật ký bảo trì công trình để theo dõi lâu dài theo các biểu mẫu: Mẫu số 01, Mẫu số 02, Mẫu số 03 và Mẫu số 04 ban hành kèm theo Quy trình này.

b) Huy động người dân tham gia giám sát và đóng góp công sức vào các hoạt động bảo trì thường xuyên thông qua các tổ tự quản.

c) Khuyến khích các địa phương ứng dụng các nền tảng số để thực hiện việc tiếp nhận phản ánh hư hỏng, số hóa hồ sơ theo dõi bảo trì và báo cáo định kỳ nhằm đơn giản hóa quy trình.

d) Ưu tiên áp dụng các giải pháp kỹ thuật, sáng kiến cải tiến quy trình bảo trì và sử dụng vật liệu mới, vật liệu thân thiện với môi trường, vật liệu sẵn có tại địa phương đã được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận để tiết kiệm chi phí, nâng cao độ bền công trình và bảo vệ cảnh quan nông thôn.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Quản lý vận hành và bảo trì công trình

1. Kiểm tra hiện trạng công trình:

a) Đơn vị trực tiếp quản lý vận hành công trình xây dựng cử cán bộ chuyên môn tiến hành kiểm tra công trình theo tần suất quy định tại Điều 4, Điều 5 và Điều 6 của Quy trình này.

b) Nội dung kiểm tra gồm: Khảo sát sơ bộ phát hiện, xác định, đo vẽ các khuyết tật, hư hỏng, đánh dấu, ghi chép, chụp ảnh lại để minh chứng.

c) Kết quả của quá trình kiểm tra được cán bộ chuyên môn đánh giá sơ bộ, báo cáo, đề xuất đơn vị trực tiếp quản lý vận hành công trình xây dựng kế hoạch bảo trì.

2. Đơn vị trực tiếp quản lý vận hành công trình trên cơ sở quy trình bảo trì công trình đã được phê duyệt và kết quả kiểm tra hiện trạng công trình để xây dựng kế hoạch bảo trì gồm các nội dung: Tên công việc thực hiện, thời gian thực hiện, phương thức thực hiện, chi phí thực hiện.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định kế hoạch bảo trì và lựa chọn cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ, hợp tác xã thực hiện bảo trì công trình xây dựng.

4. Chi phí bảo trì công trình thực hiện theo khoản 3 Điều 28 Nghị định số 387/2026/NĐ-CP quy định nội dung, cơ chế, chính sách thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia phát triển văn hóa- xã hội, nông thôn, dân tộc và miền núi giai đoạn 2026- 2035 và Thông tư số 40/2026/TT-BXD hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng.

Điều 10. Hồ sơ phục vụ quản lý vận hành và bảo trì công trình

1. Quyết định phê duyệt dự án.

2. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng công trình (nếu có).

3. Hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đơn giản.

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

5. Các kết quả quan trắc, kiểm định chất lượng công trình, 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.

10. Nhật ký bảo trì công trình.

Mẫu số 01

GHI CHÉP KẾT QUẢ KIỂM TRA CÔNG TRÌNH

(*Kèm theo Quyết định số 123/2026/QĐ-UBND*)

1. Tên công trình:.....

2. Tên đơn vị khai thác công trình:.....

3. Tên cán bộ phụ trách kiểm tra:.....

4. Hình thức kiểm tra (thường xuyên, định kỳ, đột xuất):.....

5. Thời gian thực hiện kiểm tra: ngày…..... tháng…..... năm….....

6. Kết quả kiểm tra.

Stt	Hạng mục công trình thực hiện kiểm tra	Kết quả kiểm tra (1)	Mô tả trạng thái không bình thường (2)	Kiến nghị giải pháp duy tu sửa chữa (3)
1				
2				
3				
…				

ĐƠN VỊ QUẢN LÝ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH
(Ký, ghi rõ họ và tên và đóng dấu)

CÁN BỘ PHỤ TRÁCH KIỂM TRA
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Ghi chú:

(1) Phải ghi rõ hạng mục công trình kiểm tra đang ở trạng thái bình thường, không bình thường, hay có những hư hỏng gì…
(2) Mô tả rõ tình trạng hư hỏng, vị trí, kích thước, quy mô bị hư hỏng.
(3) Kiến nghị rõ giải pháp duy tu bảo dưỡng, sửa chữa.

Mẫu số 02:

GHI CHÉP KẾT QUẢ BẢO DƯỠNG, SỬA CHỮA

(*Kèm theo Quyết định số 123/2026/QĐ-UBND*)

1. Tên công trình: .....

2. Tên đơn vị khai thác công trình: .....

3. Hình thức thực hiện (bảo dưỡng, sửa chữa):.....

4. Tên cán bộ kỹ thuật phụ trách:.....

5. Tên cán bộ kỹ thuật giám sát:.....

Stt	Hạng mục thực hiện bảo dưỡng, sửa chữa	Thời gian thực hiện (1)	Nhân công thực hiện (2)	Khối lượng vật tư, vật liệu sử dụng (3)	Đánh giá kết quả duy tu sửa chữa (4)
1	- Bắt đầu- Kết thúc				
2	- Bắt đầu- Kết thúc				
3	- Bắt đầu- Kết thúc				
…	- Bắt đầu- Kết thúc				

……Ngày……. tháng ..... năm…....

CÁN BỘ PHỤ TRÁCH
(Ký, ghi rõ họ và tên)

CÁN BỘ GIÁM SÁT
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Ghi chú:

(1) Ghi rõ thời gian bắt đầu thực hiện và thời gian kết thúc công việc bảo dưỡng, sửa chữa.
(2) Ghi rõ số nhân lực tham gia gồm cán bộ và trình độ kỹ thuật, bao nhiêu công nhân.
(3) Ghi rõ số lượng vật tư, vật liệu đã dùng để duy tu sửa chữa cho từng hạng mục.
(4) Phải mô tả kỹ về tình trạng của hạng mục công trình sau khi duy tu bảo dưỡng, sửa chữa.

Mẫu số 03

ĐƠN VỊ KHAI THÁC **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

……ngày……tháng…….năm ……

BÁO CÁO KẾT QUẢ KIỂM TRA

(*Kèm theo Quyết định số 123/2026/QĐ-UBND*)

1. Tên công trình: .....

2. Hình thức kiểm tra (định kỳ, đột xuất):.....

3. Tên cán bộ kỹ thuật phụ trách công tác kiểm tra:.....

4. Thời gian thực hiện kiểm tra: Từ ngày.....đến ngày.....tháng.....năm.....

KẾT QUẢ KIỂM TRA

Stt	Hạng mục kiểm tra	Hiện trạng hạng mục kiểm tra	Đánh giá hiện trạng	Đề xuất hướng giải quyết	Ghi chú
1					
2					
3					

CÁN BỘ PHỤ TRÁCH KIỂM TRA **NGƯỜI VIẾT BÁO CÁO**
(Ký, ghi rõ họ và tên) *(Ký, ghi rõ họ và tên)*

Ghi chú:

Khi kiểm tra đột xuất phát hiện thấy công trình bị hư hỏng, người kiểm tra phải thực hiện ngay các công việc sau đây:
1. Đánh giá mức độ an toàn của công trình.
2. Lập phương án kỹ thuật xử lý, khắc phục những hư hỏng.

Mẫu số 04

ĐƠN VỊ KHAI THÁC **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

…….ngày……tháng…….năm ……

BÁO CÁO KẾT QUẢ BẢO DƯỠNG, SỬA CHỮA

(*Kèm theo Quyết định số 123/2026/QĐ-UBND*)

1. Tên công trình: .....

2. Hình thức sửa chữa (thường xuyên, định kỳ, đột xuất):.....

3. Tên cán bộ kỹ thuật phụ trách công tác sửa chữa:.....

4. Thời gian thực hiện công tác sửa chữa: Từ ngày.....đến ngày.....tháng.....năm.

KẾT QUẢ SỬA CHỮA

Stt	Hạng mục sửa chữa	Hiện trạng hạng mục sửa chữa	Nội dung sửa chữa	Đánh giá kết quả sửa chữa	Ghi chú
1	.....	.....	.....	.....	.....
2	.....	.....	.....	.....	.....
3	.....	.....	.....	.....	

CÁN BỘ PHỤ TRÁCH KIỂM TRA
(Ký, ghi rõ họ và tên)

NGƯỜI VIẾT BÁO CÁO
(Ký, ghi rõ họ và tên)

CÁN BỘ GIÁM SÁT
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Ghi chú:

- Khi tiến hành sửa chữa hư hỏng, không có loại vật liệu đã sử dụng khi xây dựng, phải dùng loại vật liệu có tính năng tương tự để thay thế, phải lập biên bản và được sự thống nhất của cán bộ giám sát mới được tiến hành sửa chữa.