

Số: 07 /KL-TTra

Khánh Hòa, ngày 10 tháng 01 năm 2025

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc thực hiện các quy định pháp luật về công tác nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng đối với các dự án do Ban Quản lý dự án các công trình xây dựng thành phố Cam Ranh làm chủ đầu tư

Thực hiện Quyết định số 247/QĐ-TTra ngày 18/10/2024 của Chánh Thanh tra Sở Xây dựng về việc thanh tra việc thực hiện các quy định pháp luật về công tác nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng đối với Ban Quản lý dự án các công trình xây dựng thành phố Cam Ranh, từ ngày 30/10/2024 đến ngày 03/12/2024, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra đối với Ban Quản lý dự án các công trình xây dựng thành phố Cam Ranh.

Xét báo cáo kết quả thanh tra ngày 18/12/2024 của Trưởng đoàn thanh tra, Thanh tra Sở Xây dựng kết luận thanh tra như sau:

I. Khái quát chung

1. Thông tin chung về chủ đầu tư:

Ban Quản lý dự án các công trình xây dựng thành phố Cam Ranh (viết tắt là Ban QLDA Cam Ranh) được thành lập tại Quyết định số 2873/QĐ-UBND ngày 23/11/2009 của UBND thị xã Cam Ranh (nay là thành phố Cam Ranh); là đơn vị sự nghiệp có thu, trực thuộc UBND thị xã Cam Ranh và thực hiện các nhiệm vụ sau: Thực hiện nhiệm vụ của chủ đầu tư kể từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật; quản lý dự án, thực hiện những công việc thuộc phạm vi quản lý thực hiện dự án theo quy định; làm tư vấn quản lý đầu tư xây dựng công trình do đơn vị, tổ chức khác làm chủ đầu tư phù hợp với năng lực chuyên môn và theo quy định tại các văn bản pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND thị xã giao.

2. Nội dung, phạm vi thanh tra:

2.1. Nội dung và thành phần ký Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng theo quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều 21 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

2.2. Việc tham gia nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư và các nhà thầu liên quan theo quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

2.3. Việc nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng: việc đáp ứng các điều kiện nghiệm thu tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm tại khoản 5 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; nội dung và thành phần ký Biên bản nghiệm thu theo khoản 6 và khoản 7 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

2.4. Trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc: thực hiện việc thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP; gửi hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu tới cơ quan chuyên môn về xây dựng theo điểm a khoản 6 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

2.5. Điều kiện để đưa công trình, hạng mục công trình vào khai thác, sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm tại khoản 5 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP.

2.6. Việc lập và lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng và bàn giao công trình xây dựng theo Luật Xây dựng và Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

II. Kết luận những nội dung đã tiến hành thanh tra

Theo Báo cáo số 353/BC-BQL ngày 30/10/2024 của Ban QLDA Cam Ranh về việc cung cấp thông tin các dự án do Ban QLDA Cam Ranh làm chủ đầu tư (kèm bảng tổng hợp các công trình), từ ngày 26/01/2021 đến ngày 15/10/2024, Ban QLDA Cam Ranh làm chủ đầu tư 18 (dự án) công trình; trong đó, có 09 công trình đã hoàn thành, bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng và 09 công trình đang thi công xây dựng hoặc đã hoàn thành việc thi công xây dựng nhưng chưa bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng. Nhưng qua rà soát Quyết định phê duyệt dự án đầu tư của các công trình: có 13 công trình do Ban QLDA Cam Ranh làm chủ đầu tư; có 05 công trình¹ do UBND thành phố Cam Ranh làm chủ đầu tư (Ban QLDA Cam Ranh làm đại diện chủ đầu tư).

Căn cứ Kế hoạch tiến hành thanh tra được phê duyệt, Thanh tra Sở Xây dựng thực hiện đánh giá, kết luận đối với 13 công trình do Ban QLDA Cam Ranh làm chủ đầu tư (*theo Phụ lục 1*).

1. Kết quả đạt được

Qua kết quả kiểm tra, nhận thấy Ban QLDA Cam Ranh và các đơn vị tham gia thực hiện dự án cơ bản tuân thủ trình tự, thủ tục trong công tác nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng vào sử dụng:

¹ Công trình: Nâng cấp, cải tạo toàn bộ Trường THCS Nguyễn Trọng Kỳ, phường Cam Linh (Xây mới: 08 phòng học, cổng tường rào, nhà xe, sân, bể nước, nhà che máy. Nâng cấp, cải tạo: khối 18 phòng, khối 10 phòng, nhà đa năng, khối HC, khối bộ môn, nhà BV); Hệ thống thoát nước đường Lê Trọng Tấn (Nghĩa Phú), phường Cam Nghĩa (Xây dựng mương 2 bên 941m); Nâng cấp, sửa chữa đường 3/4, phường Cam Phú, Cam Thuận, Cam Linh (Nâng cấp đường bằng BT nhựa nóng); Hệ thống điện chiếu sáng công cộng tuyến đường mở rộng QL1, đoạn qua thành phố Cam Ranh (phần 1); Hạng mục Đường giao thông, thoát nước mưa thuộc dự án: Đường Lê Duẩn - đoạn 3 (từ đường Nguyễn Lương Bằng đến đường Lê Lợi (đường C1)).

1.1. Trước thời điểm khởi công xây dựng, chủ đầu tư có thực hiện gửi thông báo về ngày khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 106 Luật Xây dựng năm 2014, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 38 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020; đồng thời, gửi thông báo tới cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Thông báo khởi công được chủ đầu tư áp dụng theo mẫu tại Phụ lục V Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

1.2. Việc nghiệm thu công việc xây dựng được các nhà thầu lập cho từng công việc xây dựng theo trình tự thi công, đảm bảo các nội dung quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, được người trực tiếp giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư và người trực tiếp phụ trách thi công của nhà thầu thi công thực hiện ký xác nhận kết quả nghiệm thu theo quy định tại khoản 5 Điều 21 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

1.3. Khi kết thúc một giai đoạn thi công, Ban QLDA Cam Ranh và các nhà thầu liên quan có tổ chức thực hiện việc nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng công trình, kết quả nghiệm thu được các đơn vị xác nhận bằng biên bản theo khoản 3 Điều 22 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

1.4. Trước khi đưa công trình vào sử dụng, Ban QLDA Cam Ranh có tổ chức và trực tiếp tham gia nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng; các bên có đánh giá điều kiện nghiệm thu theo quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

1.5. Nội dung và thành phần ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng được lập phù hợp theo quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

1.6. Các công trình đã bàn giao, đưa vào khai thác, sử dụng đảm bảo điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm tại khoản 5 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP.

1.7. Việc lập và lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng và Bàn giao công trình xây dựng được thực hiện đảm bảo theo Luật Xây dựng và Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

2. Tồn tại, thiếu sót

Bên cạnh các kết quả đạt được nêu trên, qua thanh tra vẫn còn một số nội dung tồn tại; đồng thời qua làm việc, Ban QLDA Cam Ranh và các đơn vị liên quan đã thừa nhận các nội dung thiếu sót, như sau:

2.1. Ban QLDA Cam Ranh ban hành văn bản thông báo khởi công xây dựng đối với 03 công trình², nhưng không gửi đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương (UBND thành phố Cam Ranh) là không đúng quy định

² Công trình: stt01-Hệ thống đê bao của Dự án 773, xã Cam Lập; stt03-Nâng cấp, sửa chữa hệ thống các mương thoát nước trên địa bàn thành phố Cam Ranh; stt04-Duy tu, bảo dưỡng các công trình giao thông năm 2023.

tại điểm k khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 và chưa đảm bảo điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020. Trách nhiệm này thuộc về Ban QLDA Cam Ranh.

2.2. Về thành phần ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng:

a) Thành phần ký biên bản nghiệm thu của nhà thầu giám sát thiếu giám sát trưởng đối với 03 công trình³ là chưa đảm bảo theo quy định tại điểm b khoản 7 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Trách nhiệm này thuộc về Công ty CP Tư vấn và xây dựng Thuận Hưng; Công ty TNHH Xây dựng – BĐS D68 và Ban QLDA Cam Ranh.

b) Thành phần ký biên bản nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng thiếu chỉ huy trưởng đối với 05 công trình⁴ là chưa đảm bảo theo quy định tại điểm c khoản 7 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Trách nhiệm này thuộc về Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng 778; Công ty CP Tư vấn xây dựng T.A.L; Công ty TNHH Đông Đô; Công ty CP đô thị Cam Ranh và Ban QLDA Cam Ranh.

2.3. Có 04 công trình⁵, nhà thầu thi công xây dựng thực hiện việc đóng dấu, ký xác nhận lên bản vẽ để làm bản vẽ hoàn công và được nhà thầu giám sát xác nhận bản vẽ hoàn công, nhưng chưa thể hiện đầy đủ một số thông tin trên dấu bản vẽ hoàn công: không ghi thời gian lập hoặc không ghi đầy đủ họ tên, chức vụ người lập bản vẽ hoàn công hoặc không ghi rõ họ tên chỉ huy trưởng hoặc không ghi rõ họ tên giám sát trưởng là chưa đảm bảo theo Phụ lục IIB ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Trách nhiệm này thuộc về Công ty CP Tư vấn xây dựng T.A.L; Công ty CP Tư vấn và xây dựng Thuận Hưng; Công ty TNHH Tư vấn và xây lắp Nam Tiến; Công ty TNHH Đông Đô; Công ty TNHH Xây dựng – BĐS D68; Công ty CP đô thị Cam Ranh và Ban QLDA Cam Ranh.

³ Công trình: **stt01**-Hệ thống đê bao của Dự án 773, xã Cam Lập-TVGS là Công ty CP Tư vấn và xây dựng Thuận Hưng; **stt02**-Nạo vét khơi thông, gia cố dòng chảy từ Trường mầm non Cam Thịnh Đông-TVGS là Công ty CP Tư vấn và xây dựng Thuận Hưng; **stt04**-Duy tu, bảo dưỡng các công trình giao thông năm 2023-TVGS là Công ty TNHH Xây dựng-BĐS D68.

⁴ Công trình: **stt01**-Hệ thống đê bao của Dự án 773, xã Cam Lập-ĐVTC là Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng 778; **stt02**-Nạo vét khơi thông, gia cố dòng chảy từ Trường mầm non Cam Thịnh Đông-ĐVTC là Công ty CP Tư vấn xây dựng T.A.L; **stt03**-Nâng cấp, sửa chữa hệ thống các mương thoát nước trên địa bàn thành phố Cam Ranh-ĐVTC là Công ty CP Tư vấn xây dựng T.A.L; **stt04**-Duy tu, bảo dưỡng các công trình giao thông năm 2023-ĐVTC là Công ty TNHH Đông Đô; **stt05**-Bãi tắm số 4 (GĐ3)-ĐVTC là Liên danh Công ty CP Tư vấn xây dựng T.A.L và Công ty CP đô thị Cam Ranh.

⁵ Công trình: **stt02**-Nạo vét khơi thông, gia cố dòng chảy từ Trường mầm non Cam Thịnh Đông-ĐVTC là Công ty CP Tư vấn xây dựng T.A.L và TVGS là Công ty CP Tư vấn và xây dựng Thuận Hưng; **stt03**-Nâng cấp, sửa chữa hệ thống các mương thoát nước trên địa bàn thành phố Cam Ranh-ĐVTC là Công ty CP Tư vấn xây dựng T.A.L và TVGS là Công ty TNHH Tư vấn và xây lắp Nam Tiến; **stt04**-Duy tu, bảo dưỡng các công trình giao thông năm 2023 – ĐVTC là Công ty TNHH Đông Đô và TVGS là Công ty TNHH Xây dựng-BĐS D68; **stt05**-Bãi tắm số 4 (GĐ3)-ĐVTC là Liên danh Công ty CP Tư vấn xây dựng T.A.L-Công ty CP đô thị Cam Ranh và TVGS là Công ty CP Tư vấn xây dựng Thuận Hưng.

2.4. Có 02 công trình⁶, nhà thầu thi công lập nhật ký thi công nhưng thiếu nội dung số lượng nhân công, thiết bị thi công là chưa đảm bảo theo Phụ lục IIa ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Trách nhiệm này thuộc về Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng 778; Công ty CP đô thị Cam Ranh và Ban QLDA Cam Ranh.

2.5. Đối với 05 công trình⁷ đã hoàn thành, bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng, sau khi hoàn thành việc thi công xây dựng công trình, Ban QLDA Cam Ranh có gửi hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu tới cơ quan chuyên môn về xây dựng; tuy nhiên, thời điểm Ban QLDA Cam Ranh gửi hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu không đảm bảo thời gian trước 10 ngày so với ngày chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP⁸. Trách nhiệm này thuộc về Ban QLDA Cam Ranh.

III. Kiến nghị biện pháp xử lý

Một số nội dung tồn tại, thiếu sót nêu tại khoản 2 mục II nêu trên thuộc hành vi vi phạm hành chính được quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng. Cụ thể:

- Nội dung Ban QLDA Cam Ranh ban hành văn bản thông báo khởi công xây dựng đối với 03 công trình, nhưng không gửi đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương (*nêu tại điểm 2.1 khoản 2 mục II*) thuộc hành vi: *Không thông báo, thông báo chậm cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương về thời điểm khởi công xây dựng hoặc có thông báo nhưng không gửi kèm hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng*; theo đó, việc xử lý vi phạm hành chính theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 15 đối với Ban QLDA Cam Ranh về từng hành vi vi phạm và không quy định biện pháp khắc phục hậu quả.

- Nội dung có 02 công trình, nhà thầu thi công lập nhật ký thi công nhưng thiếu nội dung số lượng nhân công, thiết bị thi công (*nêu tại điểm 2.4 khoản 2 mục II*) thuộc hành vi: *Không có nhật ký thi công hoặc nhật ký thi công lập không đúng quy định*; theo đó, việc xử lý vi phạm hành chính theo quy định tại

⁶ Công trình: **stt01**-Hệ thống đê bao của Dự án 773, xã Cam Lập-ĐVTC là Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng 778 (bàn giao công trình xây dựng ngày 26/11/2021); **stt05**-Bãi tắm số 4 (GD3)-ĐVTC là Liên danh Công ty CP Tư vấn xây dựng T.A.L-Công ty CP đô thị Cam Ranh (Nhật ký do Công ty CP đô thị Cam Ranh lập ngày 19/4/2023 nhưng không có nội dung: nhân công, thiết bị; ngày bàn giao công trình xây dựng 07/11/2023).

⁷ Công trình: **stt01**-Hệ thống đê bao của Dự án 773, xã Cam Lập (bàn giao công trình xây dựng ngày 26/11/2021); **stt02**-Nạo vét khơi thông, gia cố dòng chảy từ Trường mầm non Cam Thịnh Đông (bàn giao công trình xây dựng ngày 31/12/2021); **stt03**-Nâng cấp, sửa chữa hệ thống các mương thoát nước trên địa bàn thành phố Cam Ranh (bàn giao công trình xây dựng ngày 30/10/2023); **stt04**- Duy tu, bảo dưỡng các công trình giao thông năm 2023 (bàn giao công trình xây dựng ngày 30/10/2023); **stt05**-Bãi tắm số 4 (GD3), (bàn giao công trình xây dựng ngày 07/11/2023).

⁸ “a) Trước 15 ngày đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I hoặc trước 10 ngày đối với công trình còn lại so với ngày chủ đầu tư dự kiến tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình theo quy định tại Điều 23 Nghị định này, chủ đầu tư phải gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại Phụ lục VI Nghị định này tới cơ quan chuyên môn về xây dựng”.

điểm b khoản 1 Điều 33 đối với từng nhà thầu thi công và biện pháp khắc phục hậu quả là buộc ghi nhật ký thi công đúng quy định đối với công trình đang thi công xây dựng.

** Qua xem xét tính chất, mức độ, nguyên nhân của các hành vi nêu trên và theo quy định của pháp luật, Thanh tra Sở Xây dựng nhận thấy:*

- Đến thời điểm thanh tra, có 01 công trình đã thực hiện việc bàn giao công trình cho đơn vị sử dụng vào tháng 11/2021 (công trình stt01-Hệ thống đê bao của Dự án 773, xã Cam Lập, được bàn giao công trình xây dựng ngày 26/11/2021).

Theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính là 02 năm đối với hoạt động xây dựng và thời điểm để tính thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính đối với hoạt động xây dựng được tính từ ngày bàn giao công trình theo quy định. Do vậy, các hành vi vi phạm liên quan đến công trình nêu trên đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính và các hành vi này không có biện pháp khắc phục hậu quả (do Nghị định không quy định hoặc công trình đã đưa vào khai thác, sử dụng).

- Nội dung thiếu sót của Ban QLDA Cam Ranh về việc không thông báo cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương, thực tế là do thiếu sót của Ban QLDA Cam Ranh khi ban hành Thông báo khởi công nhưng tại mục nơi gửi chỉ gửi Phòng QLĐT thành phố Cam Ranh mà không gửi cho UBND thành phố Cam Ranh để báo cáo việc khởi công công trình. Đây là sơ sót trong quá trình soạn thảo văn bản, đối với các công trình còn lại, Ban QLDA Cam Ranh đã thực hiện tốt quy định về thực hiện Thông báo khởi công xây dựng.

- Đối với nội dung thiếu sót về việc nhật ký thi công lập không đúng quy định: trên thực tế, các nhà thầu thi công có thực hiện việc lập nhật ký thi công xây dựng theo Phụ lục IIa ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, tuy nhiên, đơn vị thi công đã thiếu sót không ghi thông tin về số lượng nhân công, thiết bị thi công; các thông tin khác (Diễn biến điều kiện thi công; các công việc xây dựng được nghiệm thu hàng ngày trên công trường...) được thực hiện đảm bảo. Đồng thời, đến nay các công trình nêu trên đã hoàn thành và đưa vào khai thác, sử dụng nên không áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo điểm b khoản 6 Điều 33 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP (việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc ghi nhật ký thi công đúng quy định chỉ thực hiện đối với công trình đang thi công xây dựng); ngoài ra, có công trình stt01-Hệ thống đê bao của Dự án 773, xã Cam Lập, đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính.

Từ những nội dung nêu trên, Thanh tra Sở Xây dựng xem xét không xử lý vi phạm hành chính đối với các nhà thầu xây dựng nêu trên và Ban QLDA Cam Ranh; xử lý chấn chỉnh đối với các nhà thầu xây dựng và kiến nghị UBND thành phố Cam Ranh yêu cầu Ban QLDA Cam Ranh rút kinh nghiệm. Cụ thể như sau:

1. Chấn chỉnh đối với các tổ chức sau:

1.1. Công ty CP Tư vấn và xây dựng Thuận Hưng và Công ty TNHH Xây dựng – BDS D68 do có các thiếu sót nêu tại tiết a điểm 2.2, điểm 2.3 khoản 2 mục II.

1.2. Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng 778 do có các thiếu sót nêu tại tiết b điểm 2.2, điểm 2.4 khoản 2 mục II.

1.3. Công ty CP Tư vấn xây dựng T.A.L và Công ty TNHH Đông Đô do có các thiếu sót nêu tại tiết b điểm 2.2, điểm 2.3 khoản 2 mục II.

1.4. Công ty CP đô thị Cam Ranh do có các thiếu sót nêu tại tiết b điểm 2.2, điểm 2.3 và điểm 2.4 khoản 2 mục II.

1.5. Công ty TNHH Tư vấn và xây lắp Nam Tiến do có thiếu sót nêu tại điểm 2.3 khoản 2 mục II.

2. Kiến nghị UBND thành phố Cam Ranh chỉ đạo thực hiện một số nội dung sau:

a) Yêu cầu Ban QLDA Cam Ranh nghiêm túc rút kinh nghiệm đối với các tồn tại, thiếu sót đã được nêu tại khoản 2 mục II; kiểm tra, rà soát các công trình để tránh các thiếu sót trong công tác nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng vào sử dụng như đã nêu, đảm bảo đúng quy định pháp luật. Lưu ý chỉ được đưa công trình vào khai thác, sử dụng khi đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy theo quy định và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu theo quy định.

b) Theo báo cáo của Ban QLDA Cam Ranh, đối với 05 công trình do UBND thành phố Cam Ranh làm chủ đầu tư, Ban QLDA Cam Ranh làm đại diện chủ đầu tư và thực hiện các nhiệm vụ nêu tại Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 01/4/2010 của UBND thị xã Cam Ranh về việc giao nhiệm vụ Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các dự án do UBND thị xã Cam Ranh làm chủ đầu tư, gồm các nhiệm vụ: *Kiểm tra hồ sơ dự án, tham mưu cho UBND thị xã trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt; kiểm tra hồ sơ thiết kế, dự toán xây dựng công trình để trình thẩm tra, thẩm định...; trực tiếp giao dịch ký kết tất cả các hợp đồng kinh tế liên quan; nghiệm thu, thanh toán, quyết toán các hợp đồng đã ký kết; tổ chức quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, ...; tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình đưa vào sử dụng; lập báo cáo vốn đầu tư, lập báo cáo quyết toán khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng.*

Qua rà soát, một số nhiệm vụ quản lý dự án được UBND thị xã Cam Ranh (nay là UBND thành phố Cam Ranh) giao Ban QLDA Cam Ranh tại Quyết định số 307/QĐ-UBND (*Ký kết hợp đồng thi công xây dựng; tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán công trình; quản lý chất lượng công trình...*) đã được quy định của pháp luật hiện hành về xây dựng quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trong việc thi công xây dựng, quản lý chất lượng công trình, nghiệm thu, thanh, quyết toán vốn đầu tư, quản lý thực hiện dự án đầu tư...

Do vậy, Thanh tra Sở Xây dựng kiến nghị UBND thành phố Cam Ranh chỉ đạo phòng chuyên môn nghiên cứu rà soát, điều chỉnh nội dung tại Quyết định số 307/QĐ-UBND đảm bảo phù hợp với các quy định hiện hành của pháp luật về xây dựng.

c) Trong thời gian tới, yêu cầu Ban QLDA Cam Ranh, cơ quan chuyên môn thuộc UBND thành phố, UBND các xã, phường và các phòng, ban liên quan chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về công tác nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng vào sử dụng theo quy định.

Thanh tra Sở Xây dựng đề nghị Ban QLDA Cam Ranh và các tổ chức, cá nhân có liên quan nghiêm túc thực hiện Kết luận này./.

Nơi nhận:

- Ban QLDA Cam Ranh;
- Các Công ty: CP TV&XD Thuận Hưng, TNHH XD-BDS D68, TNHH ĐT&XD 778, CP TVXD T.A.L, TNHH Đông Đô, CP đô thị Cam Ranh, TNHH TV&XL Nam Tiến;
- UBND thành phố Cam Ranh;
- Thanh tra tỉnh (b/cáo);
- GD Sở, PGD Sở Nguyễn Ngọc Minh (b/cáo);
- Phòng HĐXD;
- Lưu: TTra, HS đoàn. Tân.

CHÁNH THANH TRA



Hồ Thái Dương

PHU LỤC 1
Kiểm tra hồ sơ các công trình do Ban QLDA Cam Ranh làm chủ đầu tư
(Kèm Kết luận thanh tra số /KL-TTtra ngày /01/2025 của Thanh tra Sở Xây dựng)

Stt	Tên, địa chỉ dự án	Số, ngày QĐ phê duyệt dự án đầu tư; thông tin về loại, cấp công trình	Số, ngày thông báo khởi công xây dựng (việc gửi Thông báo khởi công; Mẫu thông báo khởi công; thời điểm TB khởi công xây dựng)	Đánh giá về Nội dung và thành phần kỹ Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng theo quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều 21 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP	Việc tham gia nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng công trình của Chủ đầu tư và các nhà thầu liên quan theo quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP	Thời điểm ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng sử dụng	Đánh giá Nội dung và thành phần kỹ Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng và khoản 6 và khoản 7 Điều 23	Việc đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu		Thời điểm chấp thuận kết quả nghiệm thu	Nội dung khác	Ghi chú
								Vấn đề nghị kiểm tra nghiệm thu	Đánh giá thời điểm gửi văn bản đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu			
1	Hệ thống để bao của Dự án 773, xã Cam Lập (Sửa chữa nâng cấp kè dài 650m).	29/QĐ-UBND ngày 11/01/2021; công trình NN&PTNT, cấp IV	TB số 203/TB-BQL ngày 04/6/2021 (không gửi UBND thành phố Cam Ranh)	Đàm bảo nội dung và thành phần kỹ	có tham gia nghiệm thu	BBNT ngày 02/11/2021	Đàm bảo nội dung; thành phần kỹ: <i>thiếu giám sát trường, chỉ huy trường</i>	507/BC-BOL ngày 02/11/2021	Không đảm bảo thời gian trước 10 ngày	2306/QLĐT-KTNT ngày 17/11/2021	Nhật ký không ghi rõ họ tên người lập, GST, CHT (lập 04/6/2021)	- ĐVTC: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng 778; - TVGS: Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Thuận Hưng.
2	Nạo vét khơi thông, gia cố dòng chảy từ Trướng miềm non Cam Thịnh Đông (Sửa chữa, nâng cấp kè 2 bờ dài 235m)	30/QĐ-UBND ngày 11/01/2021; công trình NN&PTNT, cấp IV	TB số 213/TB-BQL ngày 08/6/2021 (đúng quy định)	Đàm bảo nội dung và thành phần kỹ	có tham gia nghiệm thu	BBNT ngày 09/11/2021	Đàm bảo nội dung; thành phần kỹ: <i>thiếu giám sát trường, chỉ huy trường</i>	542/BC-BOL ngày 19/11/2021	Không đảm bảo thời gian trước 10 ngày	2612/QLĐT-KTNT ngày 27/12/2021	Dấu bàn và hoàn công không ghi rõ họ tên người lập, GST, CHT (lập ngày 10/11/2021)	- ĐVTC: Công ty CP Tư vấn xây dựng T.A.L; - TVGS: Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Thuận Hưng.
3	Nâng cấp, sửa chữa hệ thống các mương thoát nước trên địa bàn thành phố Cam Ranh	1326/QĐ-UBND ngày 02/11/2022; công trình HIKT, cấp IV	TB số 158/TB-BQL ngày 13/4/2023 (không gửi UBND thành phố Cam Ranh)	Đàm bảo nội dung và thành phần kỹ	có tham gia nghiệm thu	BBNT ngày 10/8/2023	Đàm bảo nội dung; thành phần kỹ: <i>thiếu chi huy trường</i>	383/BC-BOL ngày 08/8/2023	Không đảm bảo thời gian trước 10 ngày	2306/QLĐT-KTNT ngày 24/8/2023	Dấu hoàn công không ghi họ và tên người lập, GST, CHT (lập ngày 20/6/2023)	- ĐVTC: Công ty CP Tư vấn xây dựng T.A.L; - TVGS: Công ty TNHH Tư vấn và xây lắp Nam Tiến.
4	Duy tu, bảo dưỡng các công trình giao thông năm 2023.	1859/QĐ-UBND ngày 09/12/2022; công trình giao thông, cấp IV	TB Số 123/TB-BQL ngày 31/3/2023 (không gửi UBND thành phố Cam Ranh)	Đàm bảo nội dung và thành phần kỹ	có tham gia nghiệm thu	BBNT ngày 21/7/2023	Đàm bảo nội dung; thành phần kỹ: <i>thiếu chi huy trường</i>	372/BC-BOL ngày 31/7/2023	Không đảm bảo thời gian trước 10 ngày	1262/QLĐT-KTNT ngày 15/8/2023	Dấu hoàn công người lập và GST không ghi họ và tên (lập ngày 03/7/2023)	- ĐVTC: Công ty TNHH Đông Đô; - TVGS: Công ty TNHH Xây dựng - BPS D68.
5	Bãi tắm số 4 (GD3): Đường nội bộ, trồng cây xanh, đường chiếu sáng	189/QĐ-UBND ngày 14/3/2023; công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp IV	TB Số 172/TB-BQL ngày 20/4/2023 (đúng quy định)	Đàm bảo nội dung và thành phần kỹ	có tham gia nghiệm thu	BBNT ngày 23/8/2023	Đàm bảo nội dung; thành phần kỹ: <i>thiếu chi huy trường</i>	500/BC-BOL ngày 13/10/2023	Không đảm bảo thời gian trước 10 ngày	2754/QLĐT-KTNT ngày 07/11/2023	- Có 02 nhật ký, trong đó, 01 nhật ký do công ty Đô thị Cam Ranh lập ngày 19/4/2023 nhưng không có nội dung: nhân công, thiết bị; - Dấu hoàn công không ghi ngày, tháng, năm (HM: trống cây xanh); - Dấu hoàn công không ghi họ tên người lập, CHT, GST (HM: trống nội bộ)	- ĐVTC: Liên danh Công ty CP Tư vấn xây dựng T.A.L - Công ty CP đô thị Cam Ranh; trong đó: Phần cây xanh do Công ty CP đô thị Cam Ranh thực hiện; phần đường nội bộ do Công ty CP Tư vấn xây dựng T.A.L thực hiện; - TVGS: Công ty CP Tư vấn xây dựng Thuận Hưng.



6	Xây dựng mới 06 phòng bộ môn, nhà đa năng, nâng cấp 08 phòng học Trường THCS Nguyễn Văn Trỗi	715/QĐ-UBND ngày 30/5/2023; công trình dân dụng, cấp III	TB Số 362/TB-BQL ngày 20/7/2023 (đúng quy định)	Đàm bảo nội dung và thành phần kỹ	có tham gia nghiệm thu	Đã thi công xong đang chờ nghiệm thu PCCC để được nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng		
7	Nâng cấp các công bản đường vào xóm suối Hai, xã Cam Phước Đông	363/QĐ-UBND ngày 11/4/2024; công trình cầu đường bộ, cấp IV	TB Số 214/TB-BQL ngày 21/6/2024 (đúng quy định)	Đàm bảo nội dung và thành phần kỹ	có tham gia nghiệm thu	Đang thi công xây dựng		
8	Xây mới 04 phòng học và chức năng Trường TH Cam Thịnh Đông	1210/QĐ-UBND ngày 29/7/2024; công trình dân dụng, cấp III	TB Số 341/TB-BQL ngày 26/9/2024 (đúng quy định)	Đàm bảo nội dung và thành phần kỹ	có tham gia nghiệm thu	Đang thi công xây dựng		
9	Xây mới 04 phòng học (điểm nước ngọt) Trường TH - THCS Cam Lập.	1206/QĐ-UBND ngày 29/7/2024; công trình dân dụng, cấp III	TB Số 340/TB-BQL ngày 26/9/2024 (đúng quy định)	Đàm bảo nội dung và thành phần kỹ	có tham gia nghiệm thu	Đang thi công xây dựng		
10	Nâng cấp, mở rộng đường Lương Văn Can, phường Cam Nghĩa.	1105/QĐ-UBND ngày 31/7/2023; công trình giao thông, cấp III	TB Số 599/TB-BQL ngày 30/11/2023 (đúng quy định)	Đàm bảo nội dung và thành phần kỹ	có tham gia nghiệm thu	Đang thi công xây dựng		
11	Cầu đò Bãi Ngang thôn Bình Lập, xã Cam Lập, Công trình GT, cấp IV	915/QĐ-UBND ngày 24/6/2024; công trình giao thông, cấp IV	TB Số 283/TB-BQL ngày 21/8/2024 (đúng quy định)	Đàm bảo nội dung và thành phần kỹ	có tham gia nghiệm thu	Đang thi công xây dựng		
12	Cầu Bà Hùng, xã Cam Phước Đông.	1421/QĐ-UBND ngày 15/9/2023; công trình cầu đường bộ, cấp III	TB Số 18/TB-BQL ngày 04/01/2024 (đúng quy định)	Đàm bảo nội dung và thành phần kỹ	có tham gia nghiệm thu	Đang thi công xây dựng		
13	Duy tu, bảo dưỡng các công trình giao thông năm 2024	933/QĐ-UBND ngày 26/6/2024; công trình giao thông, cấp IV	TB Số 329/TB-BQL ngày 24/9/2024 (đúng quy định)	Đàm bảo nội dung và thành phần kỹ	có tham gia nghiệm thu	Đang thi công xây dựng		