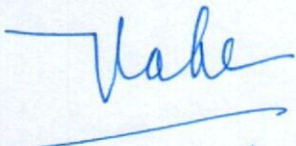
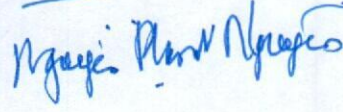
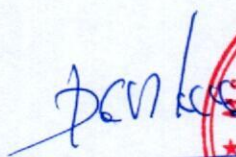
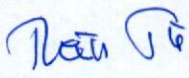


CÔNG TY CỔ PHẦN CẦU ĐƯỜNG ĐÀ NẴNG

QUY TRÌNH BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG QT - 13

	Người lập	Người kiểm tra	Người phê duyệt
Họ và tên	Nguyễn Phạm Nguyên	Trần Từ Hải	Võ Thành Được
Chức vụ	Trưởng phòng	Phó Tổng Giám đốc	Tổng Giám đốc
Ký tên	 	  	

	<u>QUY TRÌNH</u> BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG	Mã số : QP-11
		Ngày ban hành : 24/5/2019
		Lần ban hành : 01
		Trang : 3/5

1. MỤC ĐÍCH

- Quy trình đưa ra hướng dẫn bảo trì công trình xây dựng của công ty đã đề ra những phương án bảo trì cho khách hàng.

2. PHẠM VI ÁP DỤNG

- Áp dụng cho hoạt động bảo trì công trình xây dựng của công ty và các bộ phận liên quan thực hiện theo quy trình này.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

- Tiêu chuẩn ISO 9001:2015

4. ĐỊNH NGHĨA

- BGĐ: Ban giám đốc

5. NỘI DUNG

Công trình cần được thực hiện chế độ bảo trì đúng mức trong suốt quá trình tuổi thọ thiết kế. Các vật tư, thiết bị M&E được bắt đầu công tác bảo trì ngay sau khi lắp đặt xong.

Thời hạn bảo hành công tác bảo trì được tính từ ngày chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng ký biên bản nghiệm thu công tác bảo trì để đưa vào sử dụng và được quy định thời gian như sau:

- + Không ít hơn 06 tháng đối với bảo trì cấp duy tu, bảo dưỡng và sửa chữa nhỏ;
- + Không ít hơn 24 tháng đối với bảo trì cấp sửa chữa vừa, sửa chữa lớn; Công tác bảo trì được chia ra làm 3 giai đoạn: thu thập thông tin, lập và triển khai kế hoạch, thẩm định kết quả.

387
3 T
HÀ
DU
NÀ
THO

	<u>QUY TRÌNH</u> BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG	Mã số : QP-11
		Ngày ban hành : 24/5/2019
		Lần ban hành : 01
		Trang : 4/5

5.1. Lưu đồ

Trách nhiệm	Các bước thực hiện	Mô tả/ Biểu mẫu
Nhân viên bảo trì	Thu thập thông tin	5.2.1
Nhân viên bảo trì Ban giám đốc	Lập và triển khai kế hoạch bảo trì	5.2.2
PT. kỹ thuật	Thẩm tra kết quả bảo trì	5.2.3
PT. Tòa nhà	Nghiệm thu	5.2.4

5.2. Diễn giải lưu đồ

a. Giai đoạn 1: Thu thập thông tin

- Bước 1: Kiểm tra

+ Kiểm tra ban đầu: Là quá trình khảo sát kết cấu bằng trực quan (nhìn, gõ, nghe) hoặc bằng các phương tiện đơn giản và xem xét hồ sơ hoàn công để phát hiện những sai sót chất lượng sau thi công so với yêu cầu thiết kế. Từ đó tiến hành khắc phục ngay để đảm bảo công trình đưa vào sử dụng đúng với yêu cầu thiết kế. kiểm tra ban đầu đối với công trình xây mới, công trình đang tồn tại và công trình mới sửa chữa xong.

+ Kiểm tra thường xuyên: Là quá trình thường ngày xem xét công trình, bằng mắt hoặc bằng các phương tiện đơn giản để phát hiện kịp thời dấu hiệu xuống cấp do chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng thực hiện để phát hiện kịp thời dấu hiệu xuống cấp.

+ Kiểm tra định kỳ : là quá trình khảo sát công trình theo chu kỳ để phát hiện các dấu hiệu xuống cấp cần khắc phục sớm, được chủ công trình quy định tùy theo tầm quan trọng, tuổi thọ thiết kế và điều kiện làm việc của công trình. Kiểm tra định kỳ do các tổ chức và chuyên gia chuyên ngành có năng lực phù hợp với loại và cấp công trình thực hiện theo yêu cầu của chủ đầu tư.

	<u>QUY TRÌNH</u> BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG	Mã số : QP-11
		Ngày ban hành : 24/5/2019
		Lần ban hành : 01
		Trang : 5/5

+ Kiểm tra đột xuất(kiểm tra bất thường): được tiến hành sau khi có sự cố bất thường như lũ bão, hỏa hoạn, động đất, va chạm lớn. công việc này do các chuyên gia và các tổ chức có đủ điều kiện năng lực thực hiện.

+ Theo dõi : là quá trình ghi chép thường xuyên về tình trạng công trình bằng hệ thống theo dõi đã đặt sẵn từ lúc thi công.

+ Kiểm tra chi tiết : là quá trình khảo sát , đánh giá mức độ hư hỏng công trình nhằm đáp ứng yêu cầu của mức độ yêu cầu của loại hình kiểm tra trên. Kiểm tra chi tiết cần đi liền với cơ chế xuống cấp , đánh giá mức độ xuống cấp và đi đến giải pháp sửa chữa cụ thể.

- **Bước 2: Xác định tình trạng công trình, nguyên nhân hư hỏng, sự cố.**

- **Bước 3: Đánh giá hư hỏng, sự cố.**

b. Giai đoạn 2: Lập và triển khai kế hoạch bảo trì.

- **Bước 1: Lập kế hoạch bảo trì**

Sau khi thu thập đầy đủ thông tin, tiến hành lập kế hoạch bảo trì. Xác định giải pháp sửa chữa, nhà thầu sửa chữa và nhà cung ứng thiết bị thay thế, lập lịch trình cho công tác sửa chữa.

- **Bước 2: Dự toán chi phí bảo trì**

Dựa trên kế hoạch bảo trì, lập bảng dự toán chi phí bảo trì

- **Bước 3: Tiến hành bảo trì theo kế hoạch.**

c. Giai đoạn 3: Thẩm tra kết quả bảo trì.

- **Bước 1: Đánh giá và báo cáo kết quả bảo trì**

Lập bảng đánh giá và báo cáo công việc bảo trì

- **Bước 2: Lưu hồ sơ**

Lưu giữ tất cả các giấy tờ liên quan đến công việc bảo trì hiện tại vào hồ sơ bảo trì và sổ theo dõi, làm tài liệu cho những lần bảo trì sau.

6. HỒ SƠ

Stt	Tên hồ sơ	Mã số	Nơi lưu	Thời gian lưu
1				
2				
3				
4				
5				
6				