BIÊN BẢN KIỂM TRA, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

Phục vụ sửa chữa, bảo trì

Số: ……. /KTHT-TSC ……, ngày …… tháng …… năm 20……

Khách hàng		Mã yêu cầu (REP-01)	
Địa điểm			
Thời gian kiểm tra		Người kiểm tra (TSC)	
Đại diện khách hàng		Đại diện chủ nhà / ban quản lý (nếu có)	

1. Kết quả kiểm tra

TT	Hạng mục / vị trí	Hiện trạng, hư hỏng (kích thước, số lượng)	Kết quả đo	Mức độ	Mã ảnh
1					
2					
3					
4					
5					
6					

Mức độ: 1 – Nhẹ, theo dõi 2 – Cần sửa chữa 3 – Nghiêm trọng, cần xử lý ngay / ngừng sử dụng.

Phương pháp: ☐ Quan sát ☐ Đo đạc ☐ Đo điện (cách điện, dòng tải, nối đất) ☐ Thử kín, thử áp ☐ Camera nhiệt ☐ Tháo kiểm tra cục bộ ☐ Khác: ……

2. Nhận định nguyên nhân (nêu rõ mức độ chắc chắn; nội dung cần kiểm tra thêm)

Nguồn gốc hư hỏng (nhận định ban đầu): ☐ Lỗi thi công ☐ Lỗi vật tư, thiết bị ☐ Sử dụng, vận hành ☐ Hao mòn tự nhiên ☐ Tác động bên ngoài / công trình lân cận ☐ Chưa xác định

3. Đánh giá an toàn và biện pháp tạm thời

☐ Không ảnh hưởng an toàn ☐ Có nguy cơ mất an toàn – đã khuyến cáo khách hàng: …… ☐ Liên quan kết cấu chịu lực / PCCC – đề nghị khách hàng thuê đơn vị kiểm định, thiết kế có năng lực đánh giá

Biện pháp tạm thời đã thực hiện tại chỗ

4. Đề xuất

☐ Sửa chữa ngay (trong hạn mức) ☐ Lập phương án sửa chữa (REP-03) và báo giá (REP-04) ☐ Thuộc phạm vi bảo hành của TSC ☐ Thuộc trách nhiệm của bên khác: …… ☐ Theo dõi thêm

Biên bản ghi nhận hiện trạng tại thời điểm kiểm tra bằng quan sát và các phép đo nêu trên; không phải kết quả kiểm định chất lượng công trình. Biên bản lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản.

NGƯỜI KIỂM TRA (TSC)	ĐẠI DIỆN CHỦ NHÀ / BAN QUẢN LÝ	ĐẠI DIỆN KHÁCH HÀNG
(Ký, ghi rõ họ tên)	*(Ký, ghi rõ họ tên – nếu có)*	*(Ký, ghi rõ họ tên)*

HƯỚNG DẪN LẬP – REP-02

Trang nội bộ của TSC – không phát hành kèm biểu mẫu. Xóa trang này trước khi in/ký.

Căn cứ áp dụng (rà soát hiệu lực tại thời điểm lập)

– Nghị định 207/2026/NĐ-CP về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình (thay Nghị định 06/2021/NĐ-CP từ 01/7/2026) và Thông tư 32/2026/TT-BXD. Chương về bảo trì công trình: chủ sở hữu, người quản lý sử dụng có trách nhiệm bảo trì theo quy trình, kế hoạch bảo trì; Điều 38: công việc sửa chữa phải được bảo hành, tối thiểu 6 tháng với công trình từ cấp II trở xuống.

– Nghị định 207/2026/NĐ-CP về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình (thay Nghị định 06/2021/NĐ-CP từ 01/7/2026) và Thông tư 32/2026/TT-BXD. và Thông tư 32/2026/TT-BXD: kiểm định, giám định xây dựng do tổ chức đủ điều kiện năng lực thực hiện.

– Luật An toàn, vệ sinh lao động số 84/2015/QH13; Nghị định 44/2016/NĐ-CP (huấn luyện ATVSLĐ, kiểm định); QCVN 18:2021/BXD về an toàn trong thi công xây dựng.

Lưu ý khi lập

– Chỉ ghi nhận sự việc quan sát, đo được; phân biệt rõ “hiện trạng” với “nhận định nguyên nhân”. Không kết luận trách nhiệm của bên thứ ba khi chưa có căn cứ.

– Hư hỏng liên quan kết cấu chịu lực, PCCC, thang máy, thiết bị áp lực: TSC không tự đánh giá – khuyến nghị khách hàng thuê tổ chức kiểm định.

– Hư hỏng trong thời hạn bảo hành: đối chiếu phiếu bảo hành FIN-06 và các trường hợp loại trừ trước khi kết luận tính phí.