PHƯƠNG ÁN SỬA CHỮA, KHẮC PHỤC

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

Khách hàng		Mã yêu cầu / biên bản hiện trạng số	
Địa điểm			
Hạng mục sửa chữa		Người lập	

1. Tóm tắt hiện trạng và nguyên nhân

2. Giải pháp kỹ thuật

Bước	Nội dung công việc	Vật tư chính (quy cách, xuất xứ)	Yêu cầu kỹ thuật / tiêu chuẩn nghiệm thu
1			
2			
3			
4			
5			

Phương án thay thế (nếu có) và so sánh chi phí – độ bền – thời gian: …….

3. Tổ chức thực hiện

Thời gian thi công dự kiến	…… ngày, từ ……/…… đến ……/……	Khung giờ thi công	
Nhân lực		Mức ảnh hưởng đến kinh doanh	☐ Không ☐ Hạn chế khu vực ☐ Phải tạm ngừng …… giờ
Điều kiện khách hàng cần chuẩn bị	(cắt điện, khóa nước, di dời hàng hóa, đăng ký thi công với tòa nhà)		

4. An toàn, vệ sinh và phòng cháy chữa cháy

☐ Cắt điện, khóa và treo biển khi làm việc với hệ thống điện ☐ Giấy phép công việc sinh lửa (hàn, cắt) của tòa nhà ☐ Làm việc trên cao từ 2 m: giàn giáo, dây an toàn ☐ Che chắn hàng hóa, thiết bị ☐ Rào chắn, biển báo khu vực thi công ☐ Bình chữa cháy tại chỗ ☐ Vệ sinh, vận chuyển phế thải sau mỗi ca

5. Chi phí và bảo hành

Chi phí dự kiến (trước thuế GTGT)	…… đồng – chi tiết theo báo giá REP-04 số: ……	Bảo hành phần sửa chữa	…… tháng kể từ ngày nghiệm thu

6. Rủi ro, giới hạn của phương án (phần che khuất chưa kiểm tra được, khả năng phát sinh khi tháo dỡ)

Kết quả xem xét của khách hàng: ☐ Đồng ý phương án ☐ Đồng ý phương án thay thế ☐ Yêu cầu điều chỉnh: ……

NGƯỜI LẬP	GIÁM ĐỐC TSC	KHÁCH HÀNG CHẤP THUẬN
(Ký, ghi rõ họ tên)	*(Ký, ghi rõ họ tên)*	*(Ký, ghi rõ họ tên, ngày)*

HƯỚNG DẪN LẬP – REP-03

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.

– 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.

– Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15; Nghị định 105/2025/NĐ-CP; QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023.

– Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, hiệu lực từ 01/7/2026 (hợp đồng xây dựng: Điều 82–87). Điều 43: sửa chữa, cải tạo bên trong công trình không làm thay đổi công năng, không ảnh hưởng an toàn kết cấu chịu lực, PCCC, môi trường thì được miễn giấy phép xây dựng.

Lưu ý khi lập

– Sửa chữa đụng đến kết cấu chịu lực, thay đổi công năng hoặc giải pháp PCCC phải có thiết kế của đơn vị đủ năng lực và thủ tục tương ứng – không thực hiện theo mẫu rút gọn này.

– Luôn ghi mục 6: phần chưa kiểm tra được là căn cứ để lập phát sinh khi mở ra thấy hư hỏng lớn hơn.