CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN NGHIỆM THU HOÀN THÀNH, BÀN GIAO CÔNG TRÌNH VÀ HỒ SƠ HOÀN CÔNG

Số: ……. /NTBG-TSC

1. Thông tin chung

Công trình / hạng mục		Hợp đồng số	
Địa điểm		Thời gian nghiệm thu	ngày ……/……/20……
Ngày khởi công		Ngày hoàn thành thi công	

2. Thành phần

TT	Đơn vị	Họ và tên	Chức vụ
1	Chủ đầu tư / khách hàng (người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền)		
2	Tư vấn giám sát (nếu có)		
3	Tư vấn thiết kế (nếu có)		
4	Nhà thầu thi công: CÔNG TY TNHH TSC TRƯỜNG SƠN (đại diện và chỉ huy trưởng)		
5	Đơn vị quản lý, vận hành / chủ nhà, ban quản lý (nếu có)		

3. Đánh giá điều kiện nghiệm thu

TT	Nội dung	Đạt	Chưa đạt	Ghi chú
1	Đã thi công đầy đủ theo hồ sơ thiết kế được duyệt và các thay đổi đã chấp thuận	☐	☐	
2	Các công việc, bộ phận, giai đoạn đã được nghiệm thu (biên bản CTR-11)	☐	☐	
3	Kết quả thí nghiệm, thử nghiệm, đo kiểm, chạy thử đạt yêu cầu	☐	☐	
4	Yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, an toàn điện (theo phạm vi hợp đồng)	☐	☐	
5	Vệ sinh công nghiệp, hoàn trả mặt bằng, tháo dỡ công trình tạm	☐	☐	

4. Hồ sơ và tài sản bàn giao

TT	Nội dung	Số lượng	Đã giao	Ghi chú
1	Bản vẽ hoàn công (bản giấy có ký, đóng dấu và tệp điện tử)		☐	
2	Các biên bản nghiệm thu công việc, giai đoạn; biên bản nghiệm thu vật liệu		☐	
3	Chứng chỉ vật tư, thiết bị: CO, CQ, chứng nhận hợp quy, kết quả thí nghiệm		☐	
4	Biên bản thử nghiệm, đo kiểm: cách điện, nối đất, thử áp, thử kín, chống thấm		☐	
5	Nhật ký thi công		☐	
6	Hướng dẫn vận hành, quy trình bảo trì; danh mục thiết bị đã lắp đặt		☐	
7	Phiếu bảo hành (FIN-06), phiếu bảo hành của nhà sản xuất		☐	
8	Chìa khóa, thẻ, điều khiển từ xa, vật tư dự phòng		☐	
9	Khác: ……		☐	

5. Tồn tại cần khắc phục (không ảnh hưởng an toàn, công năng sử dụng)

TT	Nội dung tồn tại	Vị trí	Hạn khắc phục
1			

TT	Nội dung tồn tại	Vị trí	Hạn khắc phục
2			
3			

6. Kết luận

☐ Chấp nhận nghiệm thu hoàn thành; Bên giao bàn giao và Bên nhận tiếp nhận công trình / hạng mục để đưa vào sử dụng từ ngày ……/……/20…… ☐ Chấp nhận nghiệm thu có điều kiện: các tồn tại tại mục 5 phải khắc phục đúng hạn ☐ Không chấp nhận. Lý do: ……

Thời hạn bảo hành: …… tháng, tính từ ngày ……/……/20…… đến ngày ……/……/20……. Kể từ thời điểm bàn giao, Bên nhận chịu trách nhiệm quản lý, vận hành, bảo trì công trình. Biên bản lập thành 04 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 02 bản.

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ / KHÁCH HÀNG	TƯ VẤN GIÁM SÁT	ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU (TSC)
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)	*(Ký, ghi rõ họ tên – nếu có)*	*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

HƯỚNG DẪN LẬP – CTR-12

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. Điều 24 (nghiệm thu hoàn thành hạng mục, công trình): điều kiện nghiệm thu; nghiệm thu từng phần; nghiệm thu có điều kiện khi tồn tại không ảnh hưởng khả năng chịu lực, tuổi thọ, công năng – biên bản nêu rõ tồn tại và thời hạn khắc phục; nội dung biên bản gồm đánh giá điều kiện nghiệm thu, sự phù hợp thiết kế, đánh giá về PCCC, kết luận, thời điểm và thời hạn bảo hành, chữ ký và dấu pháp nhân. Điều 28 và Phụ lục VII: hồ sơ hoàn thành công trình. Điều 30: bàn giao bản vẽ hoàn công, quy trình vận hành, bảo trì, danh mục vật tư dự trữ. Phụ lục II: lập bản vẽ hoàn công.

– 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.

Lưu ý khi lập

– Bản vẽ hoàn công: kích thước thực tế trong giới hạn sai số cho phép thì chụp lại bản vẽ thi công, các bên ký và đóng dấu xác nhận; nếu có thay đổi thì ghi trị số thực tế trong ngoặc đơn bên cạnh trị số thiết kế. Khung dấu hoàn công theo Phụ lục II Nghị định 207/2026/NĐ-CP (người lập, chỉ huy trưởng, giám sát trưởng ký).

– Công trình thuộc diện cơ quan nhà nước kiểm tra công tác nghiệm thu hoặc phải nghiệm thu PCCC: chỉ đưa vào khai thác khi có văn bản chấp thuận tương ứng – ghi ở cột Ghi chú mục 3.

– Ngày ký biên bản này là mốc bắt đầu bảo hành, mốc quyết toán (60 ngày) và mốc lập hóa đơn phần giá trị còn lại.