

TỜ TRÌNH
PHÊ DUYỆT BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Công trình: Sửa chữa Trụ sở làm việc Hội Liên hiệp Phụ nữ tỉnh.

Kính gửi: Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ Văn bản số 6643/UBND-CNN ngày 01/8/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thẩm định hồ sơ dự án sử dụng vốn sự nghiệp;

Căn cứ Văn bản số 2970/UBND-CNN ngày 03/4/2017 của UBND tỉnh về việc Sửa chữa Trụ sở làm việc của Hội Liên hiệp Phụ nữ tỉnh;

Sau khi thẩm định hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình trên theo đề nghị của Hội Liên hiệp Phụ nữ tỉnh tại Tờ trình số 05/TTr-VP ngày 20/4/2017, Sở Xây dựng báo cáo kết quả thẩm định như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH:

1. Tên công trình: Sửa chữa Trụ sở làm việc Hội Liên hiệp Phụ nữ tỉnh.
2. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.
3. Chủ đầu tư: Văn phòng UBND tỉnh.
4. Giá trị dự toán được giao (kinh phí sửa chữa trụ sở): 2.850.000.000 đồng (Theo Quyết định số 514/QĐ-STC ngày 14/12/2016 của Sở Tài chính).
5. Nguồn vốn đầu tư: Vốn sự nghiệp của tỉnh.

6. Địa điểm xây dựng: Trụ sở hiện hữu của Hội Liên hiệp Phụ nữ tỉnh tại phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

7. Nhà thầu lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng ASCO.

8. Nhà thầu thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng C.I.C.8.

9. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2017 – 2018.

II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:

a) Văn bản pháp lý:

- Tờ trình số 05/TTr-VP ngày 20/4/2017 của Hội Liên hiệp Phụ nữ tỉnh;
- Văn bản số 2970/UBND-CNN ngày 03/4/2017 của UBND tỉnh về việc Sửa chữa Trụ sở làm việc của Hội Liên hiệp Phụ nữ tỉnh;
- Báo cáo số 1156/BC-STC ngày 16/3/2017 của Sở Tài chính về kết quả hợp Sửa chữa Trụ sở làm việc của Hội Liên hiệp Phụ nữ tỉnh;
- Quyết định số 514/QĐ-STC ngày 14/12/2016 của Sở Tài chính về việc giao dự toán thu ngân sách nhà nước – chi ngân sách địa phương tỉnh Đồng Nai năm 2017;
- Văn bản số 2113/STC-TCHCSN ngày 04/5/2017 của Sở Tài chính góp ý BCKTKT công trình Sửa chữa Trụ sở làm việc của Hội Liên hiệp Phụ nữ tỉnh;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q722596 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp cho Hội Liên hiệp Phụ nữ tỉnh ngày 05/12/2000.

b) Tài liệu thiết kế:

- Thuyết minh Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Sửa chữa Trụ sở làm việc Hội Liên hiệp Phụ nữ tỉnh kèm theo Bảng tổng hợp dự toán;
- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế - dự toán xây dựng công trình số 18/BCTT2017-C.I.C.8 ngày 20/4/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng C.I.C.8 kèm theo bảng tổng hợp dự toán thẩm tra;
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được đóng dấu thẩm tra;
- Hồ sơ năng lực đơn vị lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng ASCO;
- Hồ sơ năng lực đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng C.I.C.8.

2. Các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

Hồ sơ thiết kế áp dụng các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn của Việt Nam theo danh mục tại Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế - dự toán xây dựng công trình của Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng C.I.C.8.

3. Quy mô đầu tư và các giải pháp sửa chữa, cải tạo chủ yếu:

a) Sửa chữa Nhà làm việc số 1 (02 tầng):

- Xử lý chống thấm sê nô, sân thượng, mái tum thang: đục bỏ lớp vữa cũ, quét phụ gia chống thấm (03 lớp), cán lại nền tạo dốc thoát nước bằng vữa xi măng M75, dày 2cm.

- Thay trần thạch cao khung nhôm nổi một số phòng: toàn bộ phòng cầu lạc bộ, một số vị trí các phòng khác bị hư hỏng (khoảng 12m²).

- Dặm vá một số vị trí tường bị bong tróc (khoảng 30% diện tích bề mặt tường của công trình): đục bỏ lớp vữa cũ, sau đó tô trát lại.

- Cạo bỏ toàn bộ lớp matis cũ trên bề mặt tường, cột, dầm, trần của công trình. Bả matis lại toàn bộ, sau đó sơn nước lại toàn bộ công trình (01 lớp lót + 02 lớp phủ).

- Cạo toàn bộ lớp sơn dầu cũ trên hệ thống cửa đi, cửa sổ, lan can. Sau đó sơn dầu lại toàn bộ (01 lớp lót + 02 lớp phủ). Thay roong kính cửa đi, cửa sổ.

- Xây mới bể tự hoại trong phòng làm việc, lát lại nền nhà tại vị trí xây bể tự hoại. Làm mới đường ống thoát nước từ khu vệ sinh tầng trệt ra bể tự hoại và từ bể tự hoại ra hệ thống thoát nước chung. Lát lại nền nhà vệ sinh tầng trệt.

- Vệ sinh, đánh bóng lại toàn bộ nền gạch, bậc cầu thang.

- Thay toàn bộ công tắc, ổ cắm, CB. Thay toàn bộ hệ thống đèn chiếu sáng thành đèn led.

b) Sửa chữa Nhà làm việc số 2 (02 tầng):

- Xử lý chống thấm sê nô, mái BTCT: đục bỏ lớp vữa cũ, quét phụ gia chống thấm (03 lớp), cán lại nền tạo dốc thoát nước bằng vữa xi măng M75, dày 2cm.

- Thay trần thạch cao khung nhôm nổi một số vị trí các phòng bị hư hỏng (khoảng 30m²).

- Dặm vá một số vị trí tường bị bong tróc (khoảng 30% diện tích bề mặt tường của công trình): đục bỏ lớp vữa cũ, sau đó tô trát lại. Xây nâng cao tường ngăn khu vệ sinh.

- Cạo bỏ toàn bộ lớp matis cũ trên bề mặt tường, cột, dầm, trần của công trình. Bả matis lại toàn bộ, sau đó sơn nước lại toàn bộ công trình (01 lớp lót + 02 lớp phủ).

- Cạo toàn bộ lớp sơn dầu cũ trên hệ thống cửa đi, cửa sổ, lan can. Sau đó sơn dầu lại toàn bộ (01 lớp lót + 02 lớp phủ). Thay roong kính cửa đi, cửa sổ.

- Thay mới đường ống thoát nước mái. Thay một số thiết bị vệ sinh hư hỏng.

- Vệ sinh, đánh bóng lại toàn bộ nền gạch, bậc cầu thang.

- Thay toàn bộ công tắc, ổ cắm, CB. Thay toàn bộ hệ thống đèn chiếu sáng thành đèn led.

c) Sửa chữa Nhà làm việc số 3 và 4 (02 tầng):

- Xử lý chống thấm sê nô, mái BTCT: đục bỏ lớp vữa cũ, quét phụ gia chống thấm (03 lớp), cán lại nền tạo dốc thoát nước bằng vữa xi măng M75, dày 2cm.
- Thay trần thạch cao khung nhôm nổi một số vị trí các phòng bị hư hỏng (khoảng 100m²).
- Cải tạo phòng làm việc ban tổ chức: tháo dỡ tường ngăn giữa hai phòng, cải tạo mở rộng 02 phòng vệ sinh thành phòng vệ sinh chung.
- Cải tạo phòng Chủ tịch: phá dỡ bồn nước trong nhà tắm, lát lại gạch nền, tường. Thay đổi cửa đi hai cánh (trục 3) thành cửa sổ S1, xây tường bít cửa đi một cánh D3 phòng chủ tịch (trục C).
- Dặm vá một số vị trí tường bị bong tróc (khoảng 30% diện tích bề mặt tường của công trình): đục bỏ lớp vữa cũ, sau đó tô trát lại.
- Cạo bỏ toàn bộ lớp matis cũ trên bề mặt tường, cột, dầm, trần của công trình. Bả matis lại toàn bộ, sau đó sơn nước lại toàn bộ công trình (01 lớp lót + 02 lớp phủ).
- Cạo toàn bộ lớp sơn dầu cũ trên hệ thống cửa đi, cửa sổ, lan can. Sau đó sơn dầu lại toàn bộ (01 lớp lót + 02 lớp phủ). Thay roong kính cửa đi, cửa sổ.
- Thay mới đường ống thoát nước mái. Thay một số thiết bị vệ sinh hư hỏng.
- Vệ sinh, đánh bóng lại toàn bộ nền gạch, bậc cầu thang.
- Thay toàn bộ công tắc, ổ cắm, CB. Thay toàn bộ hệ thống đèn chiếu sáng thành đèn led.

d) Cải tạo sân đường nội bộ, hệ thống thoát nước:

- Nâng nền sân đường quanh khối nhà làm việc số 3 và 4 (diện tích khoảng 228m²): đắp cát dày 20cm, đổ bê tông đá 10x20 M200 dày 10cm.
- Làm mới hệ thống mương thoát nước (B300) kết hợp hố ga thoát nước quanh nhà số 3,4 và đấu nối ra hệ thống thoát nước của tuyến đường phía trước. Thành mương, nắp mương, thành hố ga và nắp hố ga bằng BTCT đổ tại chỗ.

e) Sửa chữa bảng tên, cổng – tường rào:

- Thay mới bảng tên công trình bằng khung thép bọc tôn, gắn chữ inox.
- Tường rào thoáng phía trước: Dặm vá một số vị trí tường, cột bị bong tróc (khoảng 30% diện tích bề mặt). Cạo toàn bộ lớp sơn cũ. Bả matis lại toàn bộ. Sơn nước lại toàn bộ (01 lớp lót + 02 lớp phủ). Cạo toàn bộ lớp sơn dầu cũ trên song sắt hàng rào và cổng sau đó sơn dầu lại toàn bộ (01 lớp lót + 02 lớp phủ).
- Tường rào kín (các mặt còn lại, trừ vị trí tường nhà hiện hữu): Dặm vá một số vị trí tường, cột bị bong tróc (khoảng 30% diện tích bề mặt). Cạo toàn bộ lớp sơn cũ. Bả matis lại toàn bộ. Sơn nước lại toàn bộ (01 lớp lót + 02 lớp phủ). Thay mới toàn bộ chông sắt gắn trên đỉnh tường.

f) Bổ sung thiết bị: bàn ghế làm việc lãnh đạo (04 bộ), bàn ghế salon phòng Chủ tịch (01 bộ), bàn ghế phòng họp loại 10 ghế (01 bộ), tủ hồ sơ bằng gỗ kích thước 2mx0,5mx2m (04 cái), màn cửa đi (25 bộ), màn cửa sổ (48 bộ), máy lạnh 2HP (04 bộ), máy lạnh 1,5HP (02 bộ), phòng màn hội trường (01 bộ), bức tượng Bác (02 cái), tượng Bác (02 tượng), hệ thống âm thanh (01 hệ thống), máy Scan (01 cái).

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT:

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế - dự toán xây dựng công trình số 18/BCTT2017-C.I.C.8 ngày 20/4/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng C.I.C.8. Sở Xây dựng báo cáo kết quả thẩm định như sau:

1. Sự phù hợp với quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình:

Hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình được lập cơ bản phù hợp với chủ trương được chấp thuận của UBND tỉnh tại Văn bản số 1644/UBND-CNN ngày 27/02/2017.

2. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện thiết kế, thẩm tra:

- Đơn vị tư vấn lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật, thẩm tra thiết kế có tư cách pháp nhân và năng lực phù hợp với công việc thực hiện.

- Các cá nhân là chủ trì các bộ môn tham gia thiết kế và các chủ trì bộ môn tham gia thẩm tra có đủ năng lực kinh nghiệm và chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy định hiện hành.

3. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình:

Giải pháp thiết kế hợp lý, phù hợp với yêu cầu sử dụng của chủ đầu tư.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình:

Đơn vị tư vấn thiết kế đã tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành chủ yếu áp dụng cho việc thiết kế công trình.

5. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận:

Giải pháp sửa chữa, cải tạo phù hợp với công năng sử dụng, đảm bảo an toàn chịu lực và ổn định công trình.

6. Sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán thẩm tra với khối lượng thiết kế:

Nội dung và khối lượng xây lắp chủ yếu trong dự toán đã được thẩm tra phù hợp với hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công do đơn vị tư vấn thiết kế lập

7. Tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng định mức, đơn giá của dự toán xây dựng công trình:

- Việc áp dụng, vận dụng định mức, đơn giá xây dựng công trình phù hợp với quy định hiện hành.

- Các công việc sử dụng mã hiệu tạm tính (TT, GTT, ...) được đơn vị tư vấn thẩm tra giữ nguyên đơn giá theo dự toán lập. Chủ đầu tư cần lưu ý quản lý chặt chẽ chi phí các công tác này.

8. Giá trị tổng dự toán xây dựng:

- Sở Xây dựng thống nhất giá trị tổng dự toán xây dựng công trình đã được Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng C.I.C.8 thẩm tra. Kết quả thẩm tra như sau:

	Nội dung chi phí	TDT do tư vấn lập và CĐT đề nghị thẩm tra	Kết quả thẩm tra của tư vấn thẩm tra	Tăng (+), Giảm (-)
1	Chi phí xây dựng	1.724.968.003	1.683.622.320	-41.345.683
2	Chi phí thiết bị	490.130.000	490.130.000	0
3	Chi phí QLDA	77.359.965	64.856.865	-12.503.100
4	Chi phí tư vấn ĐTXD	244.274.635	205.716.653	-38.557.982
5	Chi phí khác	88.191.607	86.811.417	-1.380.190
6	Chi phí dự phòng	83.007.726	164.714.860	81.707.134
	Tổng	2.707.931.936	2.695.852.115	-12.079.821

Kết quả thẩm tra đã bao gồm giá trị các công việc sử dụng mã hiệu tạm tính (TT, GTT) được giữ nguyên theo dự toán lập.

- Giá trị dự toán xây dựng công trình đề nghị duyệt: 2.695.852.115 đồng, trong đó:

- + Chi phí xây dựng : 1.683.622.320 đồng.
- + Chi phí thiết bị : 490.130.000 đồng.
- + Chi phí QLDA : 64.856.865 đồng.
- + Chi phí tư vấn ĐTXD : 205.716.653 đồng.
- + Chi phí khác : 86.811.417 đồng.
- + Chi phí dự phòng : 164.714.860 đồng.

(Đính kèm bảng phụ lục chi tiết)

IV. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ ĐẦU TƯ:

- Đối với các công việc sử dụng mã hiệu tạm tính, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập định mức hoặc vận dụng định mức của công trình tương tự đã được duyệt để xác định đơn giá xây dựng. Trường hợp sử dụng định mức mới để lập đơn giá cho gói thầu áp dụng hình thức chỉ định thầu thì chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư quyết định.

- Sử dụng phần dự phòng phí đúng mục đích, tránh trường hợp đề nghị phát sinh công việc hoặc tăng thêm hạng mục công trình để sử dụng chi phí dự phòng.

- Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung trong hồ sơ trình thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

- Trong quá trình thực hiện, đề nghị chủ đầu tư phải thực hiện đúng theo nội dung hồ sơ thiết kế được duyệt, chấp hành các quy định của cơ quan quản lý nhà nước về chất lượng công trình, bảo vệ môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

Hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Sửa chữa Trụ sở làm việc Hội Liên hiệp Phụ nữ tỉnh tại phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa cơ bản đủ điều kiện để phê duyệt và triển khai thực hiện các công việc tiếp theo.

Trên đây là nội dung thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Sửa chữa Trụ sở làm việc Hội Liên hiệp Phụ nữ tỉnh tại phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa. Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt./. *HL*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: QLHXD.Hà



KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Đỗ Thành Phương

PHỤ LỤC

TỔNG DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

(Kèm theo Tờ trình số 154 /TTr-SXD ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Sở Xây dựng Đồng Nai)

TT	Tên hạng mục	Năng lực thiết kế	Vốn đầu tư (đồng)
	TỔNG DỰ TOÁN XÂY DỰNG (I+II+III+IV+V+VI)		2.695.852.115
I	CHI PHÍ XÂY DỰNG		1.683.622.320
II	CHI PHÍ THIẾT BỊ		490.130.000
III	CHI PHÍ QLDA		64.856.865
IV	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG		205.716.653
1	Chi phí lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật		122.197.486
2	Chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công		4.343.746
3	Chi phí thẩm tra dự toán công trình		4.209.055
4	Chi phí thẩm định giá thiết bị		2.450.650
5	Chi phí giám sát TCXD		55.306.994
6	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị		4.136.697
7	Chi phí lập HSMT và đánh giá HSDT gói thầu TCXD		7.273.248
8	Chi phí lập HSMT và đánh giá HSDT gói thầu cung cấp lắp đặt thiết bị		1.798.777
9	Chi phí thẩm tra HSMT gói thầu xây lắp		1.000.000
10	Chi phí thẩm tra HSMT gói thầu cung cấp, lắp đặt thiết bị		1.000.000
11	Chi phí thẩm tra kết quả lựa chọn nhà thầu TCXD		1.000.000
12	Chi phí thẩm tra kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu cung cấp, lắp đặt thiết bị		1.000.000
V	CHI PHÍ KHÁC		86.811.417
1	Lệ phí thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật		512.212
2	Chi phí bảo hiểm công trình		3.367.244
3	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán		25.610.595
4	Chi phí hạng mục chung		57.321.366
VI	CHI PHÍ DỰ PHÒNG		164.714.860

