



SỞ XÂY DỰNG TỈNH KON TUM
TRUNG TÂM GIÁM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG

Địa chỉ: Số 68 Lê Hồng Phong, thành phố Kon Tum – Tel: 0260 3917545

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM TRA
BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

DỰ ÁN: NHÀ LÀM VIỆC KHỎI ĐẢNG, MẶT TRẬN TỔ QUỐC VÀ CÁC TỔ CHỨC CHÍNH TRỊ - XÃ HỘI

Đ.Đ XÂY DỰNG: THÔN ĐÔNG SÔNG – THỊ TRẤN ĐẮK GLEI – HUYỆN ĐẮK GLEI - TỈNH KON TUM

CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUYỆN ĐẮK GLEI.

Kon Tum, tháng 4 năm 2024

Số: 06/BCTT-TTGD

Kon Tum, ngày 17 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM TRA BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

**Dự án: Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức
chính trị - xã hội.**

Kính gửi: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đăk Glei.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định 99/2021/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Chính phủ Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ về quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định 24/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu 2023 về lựa chọn nhà thầu.

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD, ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng Thông tư hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD, ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng Thông tư ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 27/2023/TT-BTC, ngày 12 tháng 5 năm 2023 Thông tư quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, phí thẩm định dự toán xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 28/2023/TT-BTC, ngày 12 tháng 5 năm 2023 Thông tư quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng.

Căn cứ thông tư số 50/2022/TT-BTC ngày 11 tháng 8 năm 2022 của bộ tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 11 năm 2015 của chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng và nghị định số 20/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 3 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 11 năm 2015 của chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD, ngày 30 tháng 6 năm 2021 Thông tư 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 Quyết định số 36/2021/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư sử dụng vốn Nhà nước của tỉnh Kon Tum;

Thực hiện nhiệm vụ theo Hợp đồng tư vấn thẩm tra số:..../2024/HĐ-TV, ngày tháng 4 năm 2023 giữa Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đăk Glei và Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng về việc thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội.

2. Loại, nhóm dự án: Dự án sử dụng vốn đầu tư công, nhóm B.

3. Loại, cấp công trình chính thuộc dự án: Công trình dân dụng cấp II.

4. Cấp quyết định đầu tư: Hội đồng nhân dân huyện Đăk Glei.

5. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đăk Glei.

6. Địa điểm xây dựng: Thôn Đông Sông, thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei, tỉnh Kon Tum.

6. Giá trị tổng mức đầu tư: 53.100.000.000 đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách tỉnh, Ngân sách huyện và các nguồn hợp pháp khác giai đoạn 2021-2025 và giai đoạn 2026-2030.

8. Thời gian thực hiện dự án: Không quá 04 năm, kể từ năm 2024.

9. Tiến độ thực hiện dự án: Từ năm 2024.

10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

a) Tiêu chuẩn thiết kế công trình dân dụng:

- Nghị định 152/2017/NĐ-CP ngày 27/12/2017 của Chính phủ quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp.

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam tập I ban hành kèm theo Quyết định số 682/BXD/CSXD ngày 14/12/1996.

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam tập II-III ban hành kèm theo Quyết định số 439/BXD/CSXD ngày 25/9/1997.

- TCVN 4061-2012: Công sở cơ quan hành chính nhà nước Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 4319-2012: Nhà và công trình công cộng – Nguyên tắc cơ bản để thiết kế

- TCVN 4451-2012: Nhà ở nguyên tắc cơ bản thiết kế.

- TCVN5573 -2011: Kết cấu gạch đá, gạch cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN5574-2012: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN5575-2012: Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN9207-1987: Tiêu chuẩn thiết kế hệ thống thoát nước trong nhà.

- TCVN7957-2008: Thoát nước bên ngoài.

- TCVN2622-1995: Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình – Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 2737-2020: Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 192-1996: Cửa gỗ - Cửa đi, cửa sổ - Yêu cầu kỹ thuật.

- TCXD 237-1999: Cửa kim loại - Cửa đi, cửa sổ - Yêu cầu kỹ thuật.

- TCXD 29-1991: Chiếu sáng tự nhiên trong công trình dân dụng.

- TCXD 16-1986: Chiếu sáng nhân tạo trong công trình dân dụng.

- TCXD 46 : 1986: Chống sét cho nhà và công trình xây dựng.

- TCXD 16-1986: Chiếu sáng nhân tạo trong công trình dân dụng.

- TCVN9206-2012: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 1756-1989: Quy phạm nôi đất và nôi không.

- TCXD 51-1984: Công trình hạ tầng kỹ thuật.

11. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Kon Tum lập năm 2021.

12. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Tấn Phong.

13. Các thông tin khác: Không.

II. DANH MỤC HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM TRA:

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 1122/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND huyện Đắk Glei về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) phía Đông sông Pô Kô, thị trấn Đắk Glei, huyện Đắk Glei, tỉnh Kon Tum;

- Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 18/12/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Đắk Glei về việc phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án: Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng.
- Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.
- Hồ sơ thiết kế cơ sở (bao gồm bản vẽ và thuyết minh tính toán kết cấu công trình).
- Tổng mức đầu tư dự án.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM TRA:

1) Tóm tắt nội dung cơ bản của hồ sơ thiết kế cơ sở:

1.1. Quy mô xây dựng gồm các hạng mục như sau:

- Nhà làm việc chính: Công trình 04 tầng; diện tích xây dựng: 1314,3m²; tổng diện tích sàn: 4.631,3 m².
- Cổng hàng rào: Dài 256,25m.
- Bể nước ngầm phòng cháy chữa cháy: Thể tích 350m³.
- Hệ thống phòng cháy chữa cháy + chống sét: Thiết kế hoàn chỉnh.
- Mua sắm trang thiết bị.
- Công trình hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục khác:
 - + Nhà bảo vệ: Diện tích xây dựng 12m²
 - + Sân đường nội bộ: Diện tích 3.115m²
 - + Cây xanh thảm cỏ: Diện tích 4.540m²
 - + Hệ thống cấp, thoát nước; cấp điện cho công trình: Thiết kế hoàn chỉnh.

1.2. Giải pháp thiết kế chủ yếu: (giải pháp thiết kế nền, móng, kết cấu chính, vật liệu sử dụng cho công trình được thể hiện trên hồ sơ thiết kế cơ sở đề nghị thẩm tra):

a) Nhà làm việc chính:

- Kết cấu móng băng bê tông cốt thép chịu lực đá 10x20 VXM mác 250, Móng bao xây đá hộc, bê tông lót móng đá 40x60 dày 100.

- Kết cấu khung, dầm, sàn, cột, lanh tô, sê nô bê tông cốt thép chịu lực đá 10x20 VXM mác 250; Tường xây bằng gạch không nung VXM mác 75, trát tường trong và ngoài nhà VXM mác 75, bả matit, lăn sơn 03 nước hoàn thiện.

- Mái lợp ngói màu đỏ, kích thước 330x420; Xà gồ, cầu phong, li tô bằng thép mạ kẽm.

- Vật liệu hoàn thiện: Tường vệ sinh ốp gạch Ceramic 300x600 cao 2,8m; Bậc cấp, cầu thang xây gạch thẻ VXM mác 75, mặt bậc lát đá Granite dày 18mm; Nền tầng 1 lát gạch Bát tràng kích thước 400x400; Sàn lầu 1, 2, 3, 4 lát gạch Granite kích thước 800x800; Nền vệ sinh lát gạch Ceramic kích thước 300x300; Trần đóng thạch cao khung nổi, chìm; Trần nhà vệ sinh đóng trần thạch cao chống ẩm kích thước 600x600; Cửa đi, cửa sổ dùng cửa gỗ đạt tiêu chuẩn đã qua xử lý chống co ngót, mối mọt, cửa sổ có khung hoa sắt bảo vệ kết hợp cửa nhựa lõi thép kính trắng dày 5 mm; Vách kính dùng khung nhựa lõi thép, kính trắng dày 6,38 mm.

b) Công hàng rào: Móng, trụ bằng bê tông cốt thép chịu lực kết hợp xây gạch, chân hàng rào xây gạch phía trên gắn song sắt hộp, lăn sơn hoàn thiện.

c) Bể nước ngầm phòng cháy chữa cháy: Đáy bể, thành bể, đan dẫy bể bằng bê tông cốt thép, hoàn thiện bể đúng quy trình kỹ thuật.

d) Hệ thống phòng cháy chữa cháy + chống sét:

- Hệ thống báo cháy tự động: Hệ thống báo cháy tự động được thiết kế cho công trình bao gồm các đầu báo cháy được bố trí: đầu báo cháy khói, nhiệt. Ngoài ra các tổ hợp báo cháy được trang bị ở khu vực gần cửa ra vào nhà làm việc. Hệ thống các đầu báo, tổ hợp được kết nối trực tiếp vào tủ trung tâm đặt ở phòng bảo vệ có người trực 24/24h.

- Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler, hệ thống chữa cháy vách tường và ngoài nhà:

+ Hệ thống bao gồm các đầu phun nước tự động Sprinkler 68⁰C dạng quay xuống hoạt động theo nguyên lý kích hoạt bằng nhiệt. Trong đường ống luôn được duy trì áp suất nước bên trong. Khi các đầu phun Sprinkler hoạt động, áp suất nước có sẵn trong đường ống sẽ làm cho nước phun ra khỏi đầu phun và xả vào đám cháy ở bên dưới. Khi đó, áp suất trong đường ống sẽ giảm đi nhanh chóng, hệ thống bơm cấp nước chữa cháy sẽ hoạt động tự động để cấp nước cho hệ thống chữa cháy. Các đầu phun tự động được lắp đặt quay xuống phía trần của công trình.

+ Hệ thống chữa cháy bằng nước vách tường trong công trình được thiết kế đảm bảo mỗi vị trí bên trong công trình có đồng thời 1 họng nước chữa cháy có lưu lượng 2,5l/s.

+ Trạm bơm chữa cháy của công trình được lắp đặt ở phòng kỹ thuật sẽ cung cấp nước cho hệ thống chữa cháy vách tường và ngoài nhà của công trình. Trong trường hợp hệ thống bơm gặp sự cố hoặc thời gian chữa cháy quá lâu gây hết lượng nước dự trữ cho chữa cháy thì các trụ tiếp nước từ xe chữa cháy ở phía

ngoài mặt đường giao thông sẽ được sử dụng để cấp nước chữa cháy vào hệ thống bằng các xe chữa cháy của lực lượng chữa cháy chuyên nghiệp.

- Trang bị các bình chữa cháy: Các bình chữa cháy xách tay được trang bị trong công trình đặt tại các vị trí dễ quan sát như ở các lối đi lại, các vị trí cửa. Tại các vị trí đặt bình được bố trí bộ tiêu lệnh chữa cháy.... Mỗi vị trí trên sẽ được trang bị 1 - 2 bình chữa cháy bằng bột.

- Hệ thống đèn chỉ dẫn thoát nạn và chiếu sáng sự cố: Biển báo an toàn phải được nhìn thấy rõ ràng các chữ "LỐI RA" hoặc chữ "EXIT", ký hiệu hình học khác thích hợp. Màu sắc của biển báo an toàn: Màu nền là màu xanh lá cây; màu chữ và ký hiệu hình học là màu trắng. Đèn chiếu sáng sự cố và biển báo an toàn có nguồn điện dự phòng phải đảm bảo thời gian hoạt động ổn định liên tục tối thiểu là 120 min khi có sự cố cháy, nổ.

- Hệ thống chống sét: Công trình lựa chọn thiết bị thu sét phát xạ sớm tia tiên đạo, đây là hệ thống chống sét trực tiếp tiên tiến nhất trên thế giới hiện nay. Hệ thống chống sét tia tiên đạo gồm 3 bộ phận chính:

+ Kim thu sét: Sử dụng kim thu sét ESE 60 STORMATER - ÚC (hoặc tương đương) được làm toàn bộ bằng inox không rỉ với trụ đỡ kim thu sét inox cao 5m, trụ đặt trên mái (cao nhất công trình). Bán kính bảo vệ toàn bộ công trình.

+ Dây dẫn sét: Sử dụng dây đồng trần 70mm² được kết nối với thiết bị thu sét E.S.E bằng đai neo cố định cáp vào cột và kẹp định vị cáp.

+ Hệ thống nối đất chống sét: Sử dụng cọc nối đất bằng thép mạ đồng D16 dài 2,4m. Điện trở nối đất chống sét $\leq 10\Omega$ tuân theo tiêu chuẩn quy định.

e) Công trình hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục khác:

- Nhà bảo vệ: Móng bao xây đá hộc; Kết cấu dầm, lanh tô, sê nô bê tông cốt thép; Tường xây bằng gạch không nung VXM mác 75, trát tường trong và ngoài nhà VXM mác 75, bả matit, lăn sơn 03 nước hoàn thiện; Mái lợp ngói màu đỏ; Xà gồ, cầu phong, li tô bằng thép mạ kẽm; Nền lát gạch Granite; Trần đóng thạch cao; Cửa đi, cửa sổ dùng cửa nhựa lõi thép.

- Sân đường nội bộ: Sân bằng bê tông bố trí phù hợp với khuôn viên của công trình.

- Cây xanh thảm cỏ: Xây bó vỉa trồng hoa, cây xanh trên khuôn viên công trình.

- Hệ thống cấp, thoát nước; cấp điện cho công trình:

+ Cấp nước: Sử dụng nguồn nước giếng khoan làm mới sâu khoảng 120m để cấp cho công trình, sử dụng máy bơm bơm lên bể nước trên mái, từ bể nước trên mái cấp nước cho các hạng mục dùng nước của công trình.

+ Thoát nước:

* Hệ thống thoát nước tổng thể: Thoát nước mưa các nhà , qua sê nô thu nước theo ống nhựa xuống chân công trình. Nước được thu gom bằng hệ thống

mương nước bao quanh nhà chảy đến cống thoát nước chung của khu vực theo các tuyến đường.

* Hệ thống thoát nước trong nhà: Hệ thống thoát nước thải của mỗi khu WC được thoát vào ống thoát trong hộp gen thoát nước. Đường ống các chất thải như phân, chất thải rắn và nước tiểu được đi chung một đường ống, được đầu nối từ bộ xả của bồn cầu và đi vào đường ống chính để xả vào bể tự hoại. Đường ống thoát nước sinh hoạt như nước xả từ chậu rửa tay, thoát sàn thoát chung vào một đường ống, đi vào đường ống thoát chính để xả trực tiếp vào hệ thống thoát nước tổng thể.

+ Cấp điện: Nguồn điện lấy từ nguồn trung thế của địa phương đi vào tủ điện trong đơn vị hiện có, sau đó dùng các tuyến cáp ngầm đi vào các khối nhà. Việc bố trí và tính toán chọn số lượng đèn chiếu sáng trong các phòng của công trình tuân theo các quy định về độ rọi Tiêu chuẩn quy định, các đèn chiếu sáng trong công trình chủ yếu tính toán chọn loại đèn Led có ưu điểm bảo đảm độ rọi chiếu sáng cao nhưng tiết kiệm điện năng tiêu thụ.

f) Mua sắm trang thiết bị: Thiết bị công trình bao gồm:

- Hệ thống điều hòa không khí + hệ thống an ninh.
- Máy phát điện dự phòng.
- Thiết bị văn phòng.

(Giải pháp thiết kế và trang thiết bị chi tiết được thể hiện trong thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi kèm theo).

2) Tóm tắt phương pháp xác định tổng mức đầu tư:

- Sơ bộ chi phí xây dựng dự án: Dự toán chi phí xây dựng được lập theo phương pháp xác định suất đầu tư trên cơ sở các công trình tương tự đã được thực hiện tại khu vực xây dựng công trình.

- Các cơ sở để xác định các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư dự án:

+ Theo quy định tại Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

+ Tổng hợp tổng mức đầu tư được lập theo Thông tư số 11/2021/TT-BXD, ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng Thông tư hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

+ Các khoản mục chi phí quản lý dự án, các chi phí tư vấn đầu tư trong tổng mức đầu tư dự án áp dụng theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD, ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng Thông tư ban hành định mức xây dựng;

+ Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT; chi phí thẩm định HSMT, kết quả lựa chọn nhà thầu áp dụng theo quy định tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD, ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng Thông tư ban hành định mức xây dựng và Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ.

+ Chi phí kiểm toán độc lập; chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán lập theo quy định tại Nghị định 99/2021/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Chính phủ Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

+ Phí thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán vận dụng theo các Thông tư số 209/2016/TT-BTC, Thông tư số 210/TT-BTC ngày 10/11/2016 của Bộ Tài chính.

+ Các chi phí khác trong tổng dự toán công trình áp dụng theo các thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính.

IV. KẾT QUẢ THẨM TRA

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở:

- Công tác lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở cơ bản tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Tuy nhiên, nội dung Mua sắm trang thiết bị: Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi chưa có danh mục trang thiết bị chi tiết, thông số kỹ thuật chính của thiết bị kèm theo (*vì danh mục trang thiết bị chi tiết được phê duyệt trong bước phê duyệt dự án và làm cơ sở triển khai mua sắm sau này*).

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận:

Thiết kế cơ sở của dự án phù hợp với Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết (*tỷ lệ 1/500*) phía Đông sông Pô Cô, thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei, tỉnh Kon Tum được phê duyệt tại Quyết định số 1122/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND huyện Đăk Glei.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận; với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan:

- Thiết kế cơ sở của dự án cơ bản phù hợp với chủ trương đầu tư đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 18/12/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Đăk Glei về việc phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án: Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội.

- Tuy nhiên, quy mô đầu tư trong chủ trương được phê duyệt là quy mô đầu tư tổng thể, chưa có thông số chi tiết để xác định các hạng mục phụ trợ của dự án. Vì vậy, cần bổ sung nhiệm vụ thiết kế giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định tại Khoản 3 Điều 32 Nghị định 15/2021/NĐ-CP làm cơ sở xác định phù hợp với điều kiện thực tế để đảm bảo hiệu quả dự án đầu tư xây dựng.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật:

Thiết kế cơ sở của dự án phù hợp với khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; phù hợp với khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về đảm bảo an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường:

- Giải pháp thiết kế cơ sở công trình phù hợp với công năng sử dụng, an toàn trong quá trình thi công, sử dụng và không ảnh hưởng đến công trình lân cận.

- Thiết kế cơ sở công trình tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường.

- Thực hiện các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy: Đối chiếu theo quy định tại Phụ lục V, kèm theo Nghị định số 136/2020/NĐ-CP hồ sơ dự án thuộc diện thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật:

Thiết kế cơ sở công trình cơ bản tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng.

7. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về xác định tổng mức đầu tư xây dựng (đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công):

a) Sự phù hợp của các căn cứ pháp lý để xác định tổng mức đầu tư xây dựng:

Các căn cứ pháp lý để xác định tổng mức đầu tư xây dựng cơ bản phù hợp theo quy định.

b) Sự phù hợp của tổng mức đầu tư xây dựng với tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt trong chủ trương đầu tư:

Tổng mức đầu tư xây dựng dự án phù hợp với tổng mức đầu tư xây dựng của chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 18/12/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Đắk Glei về việc phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án: Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội.

c) Sự phù hợp của nội dung tổng mức đầu tư xây dựng quy định tại Điều 5 Nghị định 10/2021/NĐ-CP với các nội dung và yêu cầu của dự án:

Nội dung tổng mức đầu tư với các nội dung và yêu cầu của dự án phù hợp với quy định tại Điều 5 Nghị định 10/2021/NĐ-CP.

d) Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về áp dụng, tham khảo hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, các công cụ cần thiết khác do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, công bố và việc vận dụng, tham khảo

dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự để xác định tổng mức đầu tư xây dựng:

- Tổng mức đầu tư xây dựng dự án tuân thủ các quy định của pháp luật về áp dụng, tham khảo hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, các công cụ cần thiết khác do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, công bố.

- Việc vận dụng, tham khảo dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự để xác định tổng mức đầu tư xây dựng:

+ Chi phí xây dựng của dự án áp dụng Phương pháp xác định từ dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự đã thực hiện. Vì vậy, để có cơ sở so sánh cần bổ sung dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự đã thực hiện mà đơn vị tư vấn áp dụng để xác định chi phí xây dựng của dự án này.

+ Chi phí mua sắm thiết bị trong tổng mức đầu tư của dự án đơn vị thiết kế tạm tính trên tổng thể của cụm thiết bị sẽ lắp đặt cho công trình là chưa phù hợp vì danh mục trang thiết bị chi tiết được phê duyệt trong bước phê duyệt dự án và làm cơ sở triển khai mua sắm sau này. Vì vậy, cần bổ sung danh mục danh mục trang thiết bị chi tiết và báo giá của nhà cung cấp thiết bị kèm theo cho phù hợp (03 báo giá).

Dựa vào các căn cứ và nguyên tắc nêu trên thì giá trị tổng mức đầu tư xây dựng dự án: Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội sau thẩm tra như sau:

TT	Nội dung kinh phí	Giá trị đề nghị thẩm tra	Kết quả thẩm tra	Tăng (+) Giảm (-)
1	Chi phí xây dựng	43.423.701.000	42.352.926.624	-1.070.774.376
2	Chi phí thiết bị	4.070.000.000	3.996.000.000	-74.000.000
3	Chi phí quản lý dự án	1.157.636.000	1.151.819.000	-5.817.000
4	Chi phí tư vấn ĐTXD	3.299.233.000	3.415.160.488	+115.927.488
5	Chi phí khác	561.231.000	591.823.126	+30.592.126
6	Chi phí dự phòng	588.199.000	1.592.270.762	+1.004.071.762
	Tổng mức đầu tư	53.100.000.000	53.100.000.000	0

Nguyên nhân tăng, giảm tổng mức đầu tư:

*** Chi phí xây dựng giảm:**

- Điều chỉnh không tính chi phí xây dựng hạng mục lan can bờ taluy vì trong thiết kế cơ sở không có.

- Điều chỉnh thuế VAT từ 10% sang 8% theo Nghị định 94/2023/NĐ-CP quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết 110/2023/QH15.

*** Chi phí thiết bị giảm:** Điều chỉnh thuế VAT từ 10% sang 8% theo Nghị định 94/2023/NĐ-CP quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết 110/2023/QH15 (đơn vị thẩm tra không thẩm tra giá trị chi phí này).

* **Chi phí quản lý dự án giảm:** Theo tỷ lệ % chi phí xây dựng của dự án.

* **Chi phí tư vấn ĐTXD tăng:** Điều chỉnh chi phí thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình trong TMĐT đơn vị thiết kế lập áp dụng chưa phù hợp với cấp công trình.

* **Chi phí khác tăng:** Điều chỉnh định mức một số chi phí khác trong dự toán lập chưa phù hợp.

* **Chi phí dự phòng tăng:** Điều chỉnh theo tổng mức đầu tư đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 18/12/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Đắk Glei về việc phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án.

V. KẾT LUẬN

1. Dự án: Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội đủ điều kiện để triển khai các bước tiếp theo.

2. Trên đây là báo cáo kết quả thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Nhà làm việc khối Đảng, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội. Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng Báo cáo Chủ đầu tư xem xét và hoàn thiện hồ sơ theo Mục IV. **KẾT QUẢ THẨM TRA** như trên để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

**Chủ trì thẩm tra Báo cáo nghiên cứu
khả thi**



Bùi Đình Đức

Chứng chỉ hành nghề số: KOT-00012728.

**Chủ trì thẩm tra thiết kế cơ sở
Phần hạ tầng kỹ thuật**



Trần Công Chuẩn

Chứng chỉ hành nghề số: KOT-000127

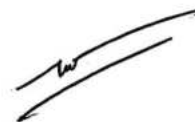
**Chủ trì thẩm tra thiết kế cơ sở
Phần dân dụng**



Nguyễn Văn Lượng

Chứng chỉ hành nghề số: KTO - 00012733

Chủ trì thẩm tra tổng mức đầu tư



Lê Ngọc Tân

Chứng chỉ hành nghề số: KOT-00012736

TRUNG TÂM GIÁM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG



Nguyễn Ngọc Huy

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ KHAI TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
DỰ ÁN: NHÀ LÀM VIỆC KHỎI ĐẢNG, MẶT TRẬN TỔ QUỐC VÀ CÁC TỔ CHỨC CHÍNH TRỊ - XÃ HỘI
ĐỊA ĐIỂM XD: THỊ TRẤN ĐẮK GLEI, HUYỆN ĐẮK GLEI, TỈNH KON TUM

Đơn vị tính: đồng

TT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	KÝ HIỆU	CÁCH TÍNH	ĐVT	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ VAT (8%)	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
						Khái toán			
I	CHI PHÍ XÂY DỰNG	Gxd	Gxd1+...+Gxd7				39.215.672.800	3.137.253.824	42.352.926.624
1	Nhà làm việc 04 tầng	Gxd1	Theo công trình tương tự	m2	4.631,3	7.000.000	32.419.100.000	2.593.528.000	35.012.628.000
2	Công Hàng Rào	Gxd2	Theo công trình tương tự	HT	1,0	1.500.000.000	1.500.000.000	120.000.000	1.620.000.000
3	Hệ thống PCCC	Gxd3	Theo công trình tương tự	HT	1,0	2.490.000.000	2.490.000.000	199.200.000	2.689.200.000
4	Bể nước ngầm PCCC 350m3	Gxd4	Theo công trình tương tự	m3	350,0	2.268.404	793.941.400	63.515.312	857.456.712
5	Nhà bảo vệ xây mới	Gxd5	Theo công trình tương tự	m2	12,0	6.000.000	72.000.000	5.760.000	77.760.000
6	Giếng khoan	Gxd6	Theo công trình tương tự	HT	1,0	190.000.000	190.000.000	15.200.000	205.200.000
7	Hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục phụ trợ khác 5%	Gxd7	Theo công trình tương tự	HT	1,0	1.750.631.400	1.750.631.400	140.050.512	1.890.681.912
II	CHI PHÍ THIẾT BỊ	Gtb	Gtb1+...+Gtb3				3.700.000.000	296.000.000	3.996.000.000
1	Hệ thống điều hòa không khí + Hệ thống an Ninh	Gtb1	Tạm tính				2.500.000.000	200.000.000	2.700.000.000
2	Máy Phát điện dự phòng	Gtb2	Tạm tính				750.000.000	60.000.000	810.000.000
3	Thiết bị văn Phòng	Gtb3	Tạm tính				450.000.000	36.000.000	486.000.000
III	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN	Gqlda	(Gxd+Gtb)*2,6812%				1.151.819.000		1.151.819.000
IV	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	Gtv	Gtv1+...+Gtv11				3.169.792.885	245.367.603	3.415.160.488
1	Chi phí lập Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường	Gtv1	Dự toán kèm theo				153.722.222	12.297.778	166.020.000
2	Chi phí lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng	Gtv2	(Gxd+Gtb)*0,789%				338.604.658	27.088.373	365.693.031
3	Thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng	Gtv3	(Gxd+Gtb)*0,145%				62.227.726	4.978.218	67.205.944
4	Chi phí lập thiết kế BVTC và dự toán (công trình cấp II)	Gtv4	Gxd*2,991%				1.172.940.773	93.835.262	1.266.776.035
5	Chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công	Gtv5	Gxd*0,19%				74.509.778	5.960.782	80.470.560
6	Chi phí thẩm tra dự toán công trình	Gtv6	Gxd*0,185%				72.548.995	5.803.920	78.352.915
7	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT	Gtv7	Gtv7.1 +...+ Gtv7.4				129.069.219	10.325.538	139.394.757

TT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	KÝ HIỆU	CÁCH TÍNH	ĐVT	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ VAT (8%)	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
						Khái toán			
7.1	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT xây lắp	Gtv7.1	Gxd*0,249%				97.647.025	7.811.762	105.458.787
7.2	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT gói thầu mua sắm thiết bị	Gtv7.2	Gtb*0,367%				13.579.000	1.086.320	14.665.320
7.3	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT gói thầu tư vấn thiết kế BVTC và dự toán	Gtv7.3	Gtv4*0,816%				9.571.197	765.696	10.336.893
7.4	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT gói thầu tư vấn giám sát	Gtv7.4	Gtv8*0,816%				8.271.997	661.760	8.933.757
8	Chi phí giám sát thi công xây dựng	Gtv8	Gxd*2,585%				1.013.725.142	81.098.011	1.094.823.153
9	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	Gtv9	Gtb*0,844%				31.228.000	2.498.240	33.726.240
10	Chi phí thẩm định giá	Gtv10	Tạm tính				18.518.519	1.481.481	20.000.000
11	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu và KQLCNT	Gtv11	Gtv11.1+...+Gtv11.4				102.697.853		102.697.853
11.1	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu và KQLCNT xây dựng	Gtv11.1	Gxdgt*0,1%*2				84.705.853		84.705.853
11.2	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu và KQLCNT thiết bị	Gtv11.2	Gxdgt*0,1%*2				7.992.000		7.992.000
11.3	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu và KQLCNT tư vấn TKBVTC và dự toán	Gtv11.3	Gtv4*0,1%*2 (tối thiểu 2 triệu + 3 triệu)				5.000.000		5.000.000
11.4	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu và KQLCNT tư vấn giám sát	Gtv11.4	Gtv8*0,1%*2 (tối thiểu 2 triệu+ 3 triệu)				5.000.000		5.000.000
V	CHI PHÍ KHÁC	Gk	Gk1+...+Gk9				563.526.002	28.297.124	591.823.126
1	Chi phí bảo hiểm công trình (Thuế VAT 10%)	Gk1	(Gxd+Gtb)*0,11%				47.207.240	4.720.724	51.927.964
2	Chi phí thẩm định Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường	Gk2	Dự toán kèm theo				10.600.000		10.600.000
3	Chi phí thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng	Gk3	TMDT*0,015%				7.965.000		7.965.000
4	Chi phí thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư	Gk4	Gtv3*15%				9.334.000		9.334.000
5	Chi phí thẩm định thiết kế BVTC TT27/2023/BTC	Gk5	Gxd*0,127%				49.803.904		49.803.904
6	Chi phí thẩm định tổng dự toán xây dựng công trình TT27/2023/BTC	Gk6	Gxd*0,123%				48.235.278		48.235.278
7	Phí thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy công trình TT258/2016/TT-BTC	Gk7	TMDT*0,00768%				4.078.080		4.078.080
8	Chi phí kiểm toán công trình	Gk8	TMDT*0,555%				294.705.000	23.576.400	318.281.400
9	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán công trình	Gk9	TMDT*0,345%*0,5				91.597.500		91.597.500

TT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	KÝ HIỆU	CÁCH TÍNH	ĐVT	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ VAT (8%)	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	
						Khái toán				
VI	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	Gdp	TMĐT- (Gxd+Gtb+Gqlđa+Gtv+Gk)							1.592.270.762
	TỔNG CỘNG (lấy tròn)	TMĐT	Gxd+Gtb+Gqlđa+Gtv+Gk+Gdp							53.100.000.000

Kon Tum, ngày 17 tháng 4 năm 2024

TRUNG TÂM GIÁM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG

P. GIÁM ĐỐC

Người chủ trì



Lê Ngọc Tân

Chứng chỉ HNHDXD số: KOT-00012736



Nguyễn Ngọc Huy