

UBND XÃ ĐẮK KÔI
PHÒNG KINH TẾ

Số: 01/TBTĐ-KT

V/v thông báo kết quả thẩm định
TKBVTC và TD xây dựng công trình:
Sửa chữa Trụ sở HĐND-UBND xã Đăk
Kôi và Trung tâm Hành chính công xã

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đăk Kôi, ngày 12 tháng 08 năm 2025

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân xã Đăk Kôi;
- Công ty TNHH MTV TV&XD Thanh Khoa.

Ngày 06/08/2025, Phòng Kinh tế nhận được Tờ trình số 07/TTr-BQL ngày 05/08/2025 của Đơn vị tư vấn quản lý dự án công trình: Sửa chữa Trụ sở HĐND-UBND xã Đăk Kôi và Trung tâm Hành chính công xã (*Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã Kon Bruih*) về việc xin thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình: Sửa chữa Trụ sở HĐND-UBND xã Đăk Kôi và Trung tâm Hành chính công xã.

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 40/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 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 09/2/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 10/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 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 10/2021/TT-BXD ngày 23/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016 của Chính phủ;

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

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

Căn cứ Thông tư 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Căn cứ Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 25/7/2025 của Ủy ban nhân dân xã Đăk Kôi về việc giao dự toán ngân sách nhà nước và vốn đầu tư phát triển năm 2025;

Sau khi xem xét, Phòng Kinh tế thông báo kết quả thẩm định thiết kế BVTC và dự toán xây dựng công trình: Sửa chữa Trụ sở HĐND-UBND xã Đăk Kôi và Trung tâm Hành chính công xã, như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH:

1. Tên công trình: Sửa chữa Trụ sở HĐND-UBND xã Đăk Kôi và Trung tâm Hành chính công xã.

2. Loại trình, nhóm dự án: Công trình dân dụng, cấp III; dự án nhóm C.

3. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế xã Đăk Kôi.

4. Địa điểm xây dựng: Xã Đăk Kôi, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Tổng dự toán xây dựng công trình thẩm định: 828.000.000 đồng (*Tám trăm hai mươi tám triệu đồng*). Trong đó:

- Chi phí xây dựng: 720.820.397 đồng.

- Chi phí quản lý dự án: 24.839.471 đồng.

- Chi phí tư vấn: 74.852.276 đồng.

- Chi phí khác: 7.388.167 đồng.

- Chi phí dự phòng: 99.689 đồng.

6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn sự nghiệp kinh tế năm 2025.

7. Nhà thầu thiết kế và lập dự toán xây dựng: Công ty TNHH MTV Thiên Quang Kon Tum.

8. Nhà thầu thẩm tra thiết kế và dự toán xây dựng: Công ty TNHH MTV TV&XD Thanh Khoa.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ VÀ DỰ TOÁN

1. Văn bản pháp lý.

- Nghị Quyết 06/NQ-HĐND ngày 25/7/2025 của Hội đồng nhân dân xã Đăk Kôi khóa I, kỳ họp thứ 2 về dự toán ngân sách và phân bổ ngân sách địa phương năm 2025;

- Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 25/7/2025 của Ủy ban nhân dân xã Đắk Kôi về việc giao dự toán ngân sách nhà nước và vốn đầu tư phát triển năm 2025,

- Quyết định số 01/QĐ-PKT ngày 25/7/2025 của Phòng Kinh tế về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế lập BC KTKT và dự toán chuẩn bị đầu tư Công trình: Sửa chữa Trụ sở HĐND-UBND xã Đắk Kôi và Trung tâm Hành chính công xã.

- Quyết định số 02/ QĐ-PKT ngày 28/7/2025 của Phòng Kinh tế về việc phê Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu (giai đoạn chuẩn bị đầu tư) thuộc dự án: Sửa chữa Trụ sở HĐND-UBND xã Đắk Kôi và Trung tâm Hành chính công xã;

- Quyết định số 04/QĐ-PKT ngày 30/7/2025 của Phòng Kinh tế về việc Chỉ định thầu Tư vấn lập khảo sát, thiết kế lập báo cáo Kinh tế kỹ thuật Công trình: Sửa chữa Trụ sở HĐND – UBND xã Đắk Kôi và Trung tâm Hành chính công xã.

- Quyết định số 06/ QĐ-PKT ngày 01/8/2025 của Phòng Kinh tế về việc Chỉ định thầu Tư vấn thẩm tra thiết kế BVTC và tổng dự toán Công trình: Sửa chữa Trụ sở HĐND-UBND xã Đắk Kôi và Trung tâm Hành chính công xã;

- Các Văn bản khác liên quan.

2. Hồ sơ, tài liệu khảo sát, thiết kế, thẩm tra:

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công;

- Hồ sơ dự toán xây dựng công trình (có file kèm theo).

- Nhiệm vụ, thiết kế đã được duyệt.

- Báo cáo kết quả thẩm tra số 05/BC-KQTTr ngày 05/08/2025 của Công ty TNHH MTV TV&XD Thanh Khoa.

3. Năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức và năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia thiết kế và lập dự toán xây dựng công trình; thẩm tra thiết kế và dự toán xây dựng công trình:

- Nhà thầu thiết kế: Công ty TNHH MTV Thiên Quang Kon Tum được Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum công nhận năng lực hoạt động xây dựng số KTO-00036279 (kèm theo Quyết định số 12/QĐ-SXD ngày 13/02/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum).;

- Chủ nhiệm thiết kế ông: Trần Kỳ Ngộ

- Chủ nhiệm lập dự toán bà: Nguyễn Thị Phương Loan. Chứng chỉ hành nghề số: KOT-00171257. Được phép hành nghề định giá xây dựng hạng III;

- Đơn vị tư vấn thẩm tra thiết kế và dự toán: Công ty TNHH MTV TV&XD Thanh Khoa.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Hình thức đầu tư: Sửa chữa, làm mới.

2. Quy mô xây dựng và thông số kỹ thuật của công trình:

* Quy mô công trình:

- Sửa chữa Nhà làm việc số 1 (nhà làm việc chính), (S=473,31m²).

- Sửa chữa Nhà làm việc số 2 (nhà làm việc 03 phòng), (S=109,44m²).

- Sửa chữa Nhà bếp ăn ($S=54m^2$).
- Sửa chữa Nhà vệ sinh ($S=9,68m^2$).
- Sửa chữa Nhà văn hóa cộng đồng ($S=114,57m^2$).
- Sửa chữa cổng, tường rào:
 - + Đoạn phía trước nhà Văn Hóa Cộng Đồng, chiều dài $L=68,2m$.
 - + Đoạn phía trước trụ sở HĐND-UBND xã Đắk Kôi, chiều dài $L=67,3m$.
- Sửa chữa Nhà hội trường ($S=198m^2$).
- Nhà vệ sinh xây mới ($S=6m^2$).
- Sân đường bê tông ($S=39,24m^2$); Tường chắn ($L=11,7m$) và làm mới ống thoát nước mái che khu nhà ở công an ($L=12m$).
- Mái che khu bếp ăn làm mới ($S=19,84m^2$).

3.2. Hướng cải tạo và giải pháp kỹ thuật:

a. Hướng cải tạo Nhà làm việc số 1 (nhà làm việc chính), diện tích: $473,31m^2$:

- Làm mới máng xối, $L=11m$.
- * Sê nô (Mặt chính và hai đầu hồi mặt chính):
 - Sê nô: Vệ sinh lòng sê nô, thành sê nô (mặt trong). Sau đó láng lại 01 lớp vữa xi măng trung bình 2cm tạo dốc về hướng thoát nước và quét sika chống thấm toàn bộ lòng và thành sê nô.
 - Thành (mặt ngoài), đáy sê nô: Cạo bỏ lớp sơn cũ. Sau đó bả matit và sơn lại 03 nước.
- * Tường ngoài nhà (mặt chính và hai đầu hồi mặt chính):
 - Chân tường dọc theo hành lang ngoài nhà: Đục lớp vữa trát chân tường cao 20cm. Sau đó trát lại VXM M75, bả matit và sơn lại 03 nước.
 - Lớp sơn tường, trụ, lan can: Cạo bỏ lớp sơn cũ. Sau đó sơn lại 03 nước (tường đã bả matit).
- * Tường trong nhà:
 - Cạo bỏ lớp sơn cũ. Sau đó sơn lại 03 nước (tường đã bả matit).
- * Hệ thống cửa:
 - Thay mới 02 tấm kính cửa đi (KT: $0,75*1,26$)m; 07 tấm kính cửa sổ (KT: $0,51*1,14$)m bị vỡ.

b. Hướng cải tạo Nhà làm việc số 2 (nhà làm việc 03 phòng), diện tích: $109,44m^2$:

- * Sê nô: Vệ sinh lòng sê nô, thành sê nô (mặt trong). Sau đó láng lại 01 lớp vữa xi măng dày trung bình 2cm tạo dốc về hướng thoát nước và quét sika chống thấm toàn bộ lòng và thành sê nô.

* Tường trong, ngoài nhà: Cạo bỏ lớp sơn tường, trù, sê nô (mặt ngoài), lăn sơn lại 3 nước.

* Hệ thống cửa: Thay 02 tấm kính cửa đi (KT: 0,85*1,26)m; 03 tấm kính cửa sổ (KT: 0,51*1,14)m.

c. Hướng cải tạo Nhà bếp ăn, diện tích: 54m²:

* Tường trong, tường ngoài: Cạo bỏ lớp sơn cũ. Sau đó sơn lại 03 nước (không bả matit).

* Hệ thống cửa:

- Tháo dỡ và thay mới (06 bộ cửa sổ sắt kính 02 cánh; 01 bộ cửa đi sắt kính 02 cánh; 02 bộ cửa đi sắt kính 01 cánh).

- Khung hoa bảo vệ cửa sổ: Cạo bỏ lớp sơn cũ và sơn lại 03 nước.

* Nền:

- Nền trong phòng ăn + hành lang: Tháo dỡ nền gạch và lát lại gạch nền KT: 600*600 (nền hành lang lát gạch chống trượt).

- Nền phòng bếp + kho: Tháo dỡ nền láng vữa VXM. Sau đó lát lại gạch nền KT: 600*600.

* Hệ thống điện: Làm lại mới hệ thống điện.

d. Hướng cải tạo Nhà vệ sinh, diện tích: 9,68 m²:

* Tường trong, ngoài nhà: Cạo bỏ lớp sơn cũ. Sau đó sơn lại 03 nước (không bả matit).

- Vệ sinh thiết bị vệ sinh, nền gạch, gạch ốp tường.

e. Hướng cải tạo Nhà văn hoá cộng đồng, diện tích 114,57m²:

* Mở rộng 02 phòng làm việc thành 01 phòng hành chính công:

- Tháo dỡ và lợp lại mái: Vị trí cắt tường mở rộng phòng.

- Tháo dỡ tường ngăn, tường thu hồi giữa 02 phòng, bổ sung vì kèo thép hình tại vị trí tháo tường ngăn. Trát lại vị trí tường cắt sau đó sơn lại 03 nước. Lát lại nền gạch KT: 300*300 tại vị trí tường tháo dỡ.

* Sê nô:

- Sê nô: Vệ sinh lòng sê nô, thành sê nô (mặt trong). Sau đó láng lớp vữa láng dày trung bình 2cm tạo dốc về hướng thoát nước và quét sika chống thấm toàn bộ lòng và thành sê nô.

- Thành (mặt ngoài), đáy sê nô: Cạo bỏ lớp sơn cũ. Sau đó sơn lại 03 nước (không bả matit).

* Tường trong, ngoài nhà:

- Tường ngoài nhà: Đục lớp vữa trát tường 7m² sau đó trát lại VXM M75; cạo bỏ lớp sơn cũ trên tường, trù sảnh. Sau đó sơn lại 03 nước toàn bộ tường, trù sảnh (không bả matit).

- Tường trong nhà:

+ Đục lớp vữa trát tường trong $4m^2$, trát lại VXM M75; Cạo bỏ lớp sơn cũ tường trong sau đó sơn lại 03 nước toàn bộ tường (không bả matit).

+ Đóng trần tôn dày 2,5 zem tại vị trí tháo tường.

* Cửa: Cạo bỏ lớp sơn cũ cửa đi, cửa sổ sắt kính và sơn lại 03 nước.

- Vị trí 03 ô cửa sổ (cửa sổ mặt sau): Xử lý bịt kín cửa: Hàn các ô cửa cố định lại. Sau đó làm khung xương để ốp tấm thạch cao, bả matit và sơn lại 03 nước.

* Lan can sắt hành lang: Cạo bỏ lớp sơn cũ và sơn lại 03 nước.

* Nền hành lang: Tháo dỡ gạch nền bị nứt bể $10m^2$. KT: $400*400$ và thay lại gạch KT: $400*400$ chống trượt.

* Làm mới 02 vách ngăn phòng (KT: $5,8*2,7$)m và (KT: $3,48*2,7$)m: Khung nhôm, kính mờ dày 4,2ly.

* Hệ thống điện: Làm lại mới hệ thống điện.

* Đầu nối thêm ống thoát nước đứng D90, L=0,6m để nước chảy ra ngoài khỏi vị trí hành lang.

* Làm hồ ga thu nước và rãnh chôn ống thoát nước ra sau nhà.

f. Hướng cải tạo Cổng, tường rào song sắt:

* Cổng, tường rào song sắt, chiều dài L=59,2m (đoạn phía trước nhà Văn hóa cộng đồng):

- Cạo bỏ lớp sơn trụ cổng, trụ rào, tường xây. Sau đó sơn lại 03 nước.

- Cạo bỏ lớp sơn cũ trên cổng sắt, song sắt tường rào. Sau đó sơn lại 03 nước (Cánh cổng: L=5,2m*1,8m).

- Vệ sinh lớp rêu bám bề mặt đá ốp chân tường.

* Hàng rào lưới B40, chiều dài L=9m (đoạn phía sau nhà Hội trường):

- Cạo bỏ lớp sơn trụ rào, tường xây. Sau đó sơn lại 03 nước.

* Cổng, tường rào song sắt, chiều dài L=67,3m (đoạn phía trước trụ sở HĐND-UBND):

- Đục bỏ lớp vữa trát, trát lại lớp vữa trát bị bong dột VXM mac 75.

- Cạo bỏ lớp sơn cũ trên trụ rào, tường xây. Sau đó sơn lại 03 nước.

- Cạo bỏ lớp sơn cũ trên cổng sắt, song sắt tường rào. Sau đó sơn lại 03 nước (cánh cổng: L=4,5m*2m).

- Tháo dỡ và thay mới 01 nhịp song sắt (KT: $2,64*1,3$)m.

- Cổng chính: Phá lớp bê tông ray cổng. Sau đó lót lớp giấy dầu kỹ thuật, đổ lại lớp bê tông ray cổng đá 1*2 VXM M200, dày 100. Đồng thời, làm mới ray cổng bằng sắt V50*50*5.

* Bảng tên cơ quan: Tháo dỡ và làm mới bảng tên cơ quan: Ốp đá Granite màu đỏ Ấn Độ, sau đó khắc tên cơ quan bề mặt đá ốp; Cạo bỏ lớp sơn cũ trên tường bảng tên, sau đó sơn lại 03 nước.

g. Hướng cải tạo Nhà vệ sinh, diện tích: 198m²:

- Tháo dỡ và thay mới thiết bị vệ sinh (cụ thể: 02 xí bệt liền khối + vòi xịt vệ sinh; 02 lavabo + chân đỡ gắn tường + 02 vòi xả nước + gương soi; 01 tiểu nam (mã Caesar U0296 + Van cảm ứng); 02 vòi xả tay, gạt bằng đồng).

- Cạo bỏ lớp sơn tường bị bong dộp, bả matit và sơn lại 03 nước (S=50m²).

- Cất một mặt của hộp kỹ thuật, xử lý ống nước bị bể. Sau đó xây lại, trát VXM mác 75, bả matit và sơn lại 03 nước.

- Sàn khu vệ sinh, sê nô mặt trước nhà: Đục lớp vữa láng, láng lại (lòng khu vệ sinh và sê nô) VXM mác 75 dày trung bình 2cm tạo dốc về hướng thoát nước và quét sika chống thấm toàn bộ lòng, thành (sê nô và khu vệ sinh).

- Sê nô hai mặt bên và mặt sau nhà: Vệ sinh và quét sika chống thấm lòng và thành sê nô.

- Thông rác 13 ống thoát nước đứng D90.

- Lắp đặt mới 13 quả cầu chắn rác D90.

h. Nhà vệ sinh xây mới (S=6m²), có giải pháp kỹ thuật như sau:

- Móng: Bê tông lót đá 4*6 mác 100, dày 100; Móng tường bao xây đá chẻ VXM mác 75; Giằng móng bê tông cốt thép đá 1*2 mác 200; Bê tông nền đá 4*6 mác 100 dày 100.

- Nền vệ sinh lát gạch KT: 300*300 chống trượt; Tường xây gạch không nung (KT: 90*130*200)mm; Trát VXM mác 75 dày 15; Tường sơn 03 nước; Tường trong nhà vệ sinh ốp gạch KT: 300*600 cao 1,8m;

- Sê nô, sàn nhà vệ sinh: Bê tông cốt thép đá 1*2 mác 200; Trát VXM mác 75 dày 1,5cm; Sơn 03 nước; sàn vệ sinh láng VXM dày TB 3cm tạo dốc về hướng thoát nước, quét sika chống thấm 02 nước.

- Cửa đi nhôm xingfa kính cường lực dày 8mm (phụ kiện đồng bộ); Cửa sổ lật nhôm xingfa kính cường lực dày 8mm (phụ kiện đồng bộ)

- Hệ thống điện, nước hoàn chỉnh.

- Hầm tự hoại: Gồm 03 hầm + 01 hố ga:

+ 01 Hầm chứa, 01 hầm lắng, 01 giếng thấm: Bê tông lót đá 40*60 VXM mác 100 dày 100; Bê tông thành hầm đá 10*20 mác 200 dày 80 (không cốt thép); Nắp hầm bê tông cốt thép đá 10*20 mác 200 dày 80.

+ 01 hố ga: Bê tông lót đá 40*60 VXM mác 100 dày 100; Bê tông thành hố ga 10*20 mác 200 dày 100 (không cốt thép); Nắp hố ga bê tông cốt thép đá 10*20 mác 200 dày 70.

- Chân đỡ bồn nước: Toàn bộ chân bồn dùng thép V50*50*5li, liên kết giữa các thanh là liên kết hàn (Chân bồn liên kết với thép sàn chờ sẵn D10, L=700.

i. Sân đường bê tông; Tường chắn và làm mới ống thoát nước mái che khu nhà ở công an, có giải pháp kỹ thuật như sau:

*** Sân đường bê tông, $S=39,24m^2$:**

+ Sân đường bê tông: Lớp giấy dầu kỹ thuật; Bê tông nền đá 1*2 VXM mác 200 dày 100; Cốt rỗng ô vuông 3*3 sâu 7cm.

+ Bó vỉa: Bê tông lót móng đá 4*6 mác 100, dày 100; Bó vỉa bê tông đá 1*2 mác 200.

*** Tường chắn, chiều dài: $L=11,7m$:**

- Móng: Bê tông lót đá 4*6 mác 100, dày 100; Móng tường xây đá chẻ VXM mác 75; Tường xây gạch không nung (KT: 90*130*200)mm; Trát VXM mác 75 dày 15; Tường sơn 03 nước; Giằng tường bê tông cốt thép đá 10*20 mác 200.

*** Làm mới ống thoát nước mái che khu nhà ở công an, chiều dài: $L=12m$:** Lắp đặt ống thu nước PVC D114 chạy dọc theo mái, sau đó đầu nối với ống PVC D90 thoát xuống nền sân.

k. Mái che nhà bếp ăn ($S=19,84m^2$), có giải pháp kỹ thuật như sau:

+ Bê tông lót móng đá 4*6 VXM mác 100 dày 100; Bê tông móng đá 10*20 VXM mác 200.

- Nền :

+ Nền bê tông: Lớp giấy dầu kỹ thuật; Bê tông nền đá 1*2 VXM mác 200 dày 100.

+ Bó vỉa: Bê tông lót móng đá 4*6 mác 100, dày 100; Bó vỉa bê tông đá 1*2 mác 200; quét nước xi măng 02 nước.

- Trụ thép tròn D60*2, bán kèo, giằng thép dùng thép hộp (KT: 30*60*1.2mm; 30*30*1.2mm; 10*20*0.8mm); Xà gỗ thép hộp 40*80*1,2mm; Mái lợp tole dày 0,4ly.

- Tổng diện tích đất bị chiếm dụng vĩnh viễn khi xây dựng công trình khoảng 1024.08 m²

4. Danh mục các tiêu chuẩn được áp dụng

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

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

- TCVN 9362-2012: Nền móng công trình;

- TCXD 9366-2:2012: Tiêu chuẩn cửa kim loại;

- TCVN 7957-2008: Thiết kế thoát nước mạng lưới bên ngoài công trình;

- TCVN 5502-2003: Cấp nước sinh hoạt - Yêu cầu chất lượng;

- TCXD 33-2006: Cấp nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCXD 51-2008: Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 9206-2012: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng;
- TCVN 9207-2012: Đặt đường dây dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng;
- Các tài liệu tiêu chuẩn thiết kế và quy định nghiệp vụ chuyên ngành khác có liên quan.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG

Phòng Kinh tế thẩm định các nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 57 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 của Luật sửa đổi bổ sung năm 2020. Cụ thể như sau:

1. Sự phù hợp về Quy hoạch, mục tiêu, quy mô đầu tư và các yêu cầu khác được xác định trong quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng:

- Về sự phù hợp với Quy hoạch Xây dựng: Công trình được thiết kế theo hiện trạng đã có sẵn từ trước của dự án. Công trình được thiết kế nằm trong khuôn viên khu trung tâm Xã Đăk Kôi.

- Về quy hoạch sử dụng đất: Công trình được thiết kế có hướng tuyến bám sát theo hiện trạng đã có sẵn từ trước của tuyến đường, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Quy mô đầu tư và các yêu cầu khác được xác định trong Quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng: Công trình được thiết kế có quy mô phù hợp với Chủ trương đầu tư xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Sự đáp ứng yêu cầu của thiết kế bản vẽ thi công về đảm bảo an toàn công trình và biện pháp đảm bảo an toàn công trình lân cận: Công trình được thiết kế đảm bảo tính kết nối với các hạng mục hiện có của dự án. Khi triển khai thi công xây dựng công trình đề nghị chủ đầu tư, đơn vị tư giám sát, đơn vị thi công tuân thủ nghiêm các quy định về đảm bảo an toàn công trình lân cận đồng thời chịu trách nhiệm hoàn toàn nếu ảnh hưởng đến công trình lân cận.

3. Giải pháp tổ chức thực hiện dự án, phương án giải phóng mặt bằng, hình thức thực hiện dự án:

- Giải pháp tổ chức thực hiện dự án: Chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án.

- Phương án giải phóng mặt bằng: Công trình được thiết kế theo hiện trạng đã có sẵn từ trước của trụ sở không thực hiện giải phóng mặt bằng.

- Hình thức thực hiện dự án: Theo Quy định hiện hành.

4. Sự phù hợp của phương án công nghệ: Công trình không có phương án công nghệ.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế với nhiệm vụ thiết kế, danh mục tiêu chuẩn được áp dụng: Công trình được thiết kế cơ bản phù hợp với nhiệm vụ thiết kế được Phòng Kinh tế phê duyệt tại Quyết định số 05/QĐ-KT ngày 31/7/2025 của Phòng Kinh tế xã Đăk Kôi.

6. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân tham gia khảo sát, thiết kế, lập dự toán, thẩm tra thiết kế, dự toán; Đảm bảo theo quy định.

7. Kiểm tra kết quả thẩm tra của tổ chức tư vấn về đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn trong thiết kế đối với trường hợp yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định: Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình được Công ty TNHH MTV TV&XD Thanh Khoa thực hiện thẩm tra; Báo cáo kết quả thẩm tra của Công ty TNHH MTV TV&XD Thanh Khoa đã khẳng định công trình được thiết kế đảm bảo an toàn, tuân thủ quy định của pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn trong thiết kế (*chủ đầu tư tổ chức thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình trước khi trình thẩm định*).

8. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ:

- Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường: Vị trí bãi thải, phạm vi đổ thải do chủ đầu tư và đơn vị tư vấn xác định, địa phương, chấp thuận trình thẩm định và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- Công tác phòng, chống cháy, nổ: Công trình không thuộc diện thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy quy định tại mục 4, phụ lục V Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy.

9. Nội dung khác:

- Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về sự chính xác của khối lượng xây dựng, các số liệu trong hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng và hồ sơ pháp lý trình thẩm định.

- Việc phân loại địa chất để tính khối lượng chỉ là dự kiến đã được Chủ đầu tư kiểm tra, xác nhận. Tuy nhiên việc phân loại đất, đá để tính khối lượng chỉ là dự kiến. Trong quá trình thi công, căn cứ vào thực tế, kết hợp với kết quả thí nghiệm hiện trường, Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan xác định chính xác loại, cấp đất, đá và đo đạc nghiệm thu khối lượng theo thực tế hiện trường.

- Khối lượng, hướng thi công, biện pháp thi công, cự ly vận chuyển vật liệu, cự ly đổ thải trong hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công chỉ là dự kiến. Đề nghị chủ đầu tư và các đơn vị liên quan xem xét điều kiện địa hình, thời tiết thực tế tại hiện trường để quyết định hướng thi công, biện pháp thi công, xác định cự ly vận chuyển vật liệu, cự ly vận chuyển đất đổ thải và vật tư cấu kiện sử dụng sao cho phù hợp, đảm bảo tiến độ, an toàn, hiệu quả và tiết kiệm kinh phí; tổ chức giám sát chặt chẽ khối lượng, chất lượng và đo đạc, nghiệm thu, thanh toán theo thực tế thi công.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH DỰ TOÁN XÂY DỰNG

1. Sự đầy đủ của hồ sơ dự toán xây dựng công trình trình thẩm định; kiểm tra kết quả thẩm tra dự toán xây dựng công trình của của tổ chức tư vấn:

- Về thành phần hồ sơ trình thẩm định: Cơ bản đầy đủ, hợp lệ theo quy định.

- Về căn cứ pháp lý xác định dự toán xây dựng công trình: Dự toán xây dựng công trình được xác định đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

2. Sự phù hợp của dự toán xây dựng công trình với tổng mức đầu tư xây dựng đã được duyệt, phương pháp xác định dự toán xây dựng công trình:

- Về sự phù hợp dự toán xây dựng công trình với tổng mức đầu tư xây dựng công trình đã được duyệt: Phù hợp.

- Về sự phù hợp của phương pháp xác định dự toán xây dựng công trình: Phù hợp.

- Đề nghị chủ đầu tư kiểm tra, rà soát khối lượng trong chi phí xây dựng để đảm bảo chi phí dự phòng tuân thủ theo quy định tại khoản 7 Điều 12 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP.

3. Sự phù hợp của nội dung dự toán xây dựng công trình với quy định của pháp luật áp dụng cho dự án: Phù hợp.

4. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về áp dụng, tham khảo hệ thống định mức, giá xây dựng các công cụ cần thiết khác, việc vận dụng, tham khảo dữ liệu về chi phí của dự án, công trình tương tự:

- Đối với chi phí xây dựng: Tuân thủ.

- Đối với chi phí thiết bị: Công trình không có thiết bị.

- Đối với chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác: Tuân thủ.

5. Nội dung khác

- Vị trí mỏ vật liệu, bãi đổ đất thải, cự ly, loại đường, phương tiện cung ứng vận chuyển vật liệu xây dựng chỉ là dự kiến, được chủ đầu tư, chính quyền địa phương và nhà thầu tư vấn khảo sát, thiết kế kiểm tra, rà soát, so sánh và xác nhận. Đề nghị Chủ đầu tư chỉ đạo đơn vị tư vấn thiết kế thuyết minh rõ cự ly, loại đường vận chuyển cho từng loại vật liệu, đảm bảo cung đường vận chuyển đến chân công trình là ngắn nhất, phân tích, so sánh và lựa chọn giá thành rẻ nhất, tiết kiệm kinh phí xây dựng;

- Khối lượng xây dựng trong hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình do đơn vị tư vấn thiết kế tính toán xác định, Công ty TNHH MTV TV&XD Thanh Khoa thẩm tra, Chủ đầu tư công trình (đơn vị tư vấn quản lý dự án công trình: *Sửa chữa Trụ sở HĐND-UBND xã Đắk Kôi và Trung tâm Hành chính công xã - Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã Kon Braih*) kiểm tra, rà soát, nghiệm thu và chấp thuận trình thẩm định tại Tờ trình số 07/TTr-BQL ngày 05/08/2025. Các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm về sự

chính xác của khối lượng xây dựng, các số liệu, tài liệu hồ sơ pháp lý trình thẩm định.

- Chủ đầu tư, Phòng Kinh tế và đơn vị tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về sự chính xác của số liệu, giá trị dự toán các công việc thực hiện ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án; chịu trách nhiệm về sự chính xác của số liệu được áp dụng để tính toán và các nội dung liên quan.

- Đối với chi phí dự phòng: Tư vấn thiết kế, thẩm tra, chủ đầu tư chịu trách nhiệm đối với đề xuất của mình về sự phù hợp của các số liệu tính toán dự báo biến động giá, phương pháp xác định và tỷ lệ chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng, yếu tố trượt giá đảm bảo phù hợp với thời gian thực hiện của gói thầu và chỉ số giá xây dựng, tuân thủ đúng quy định.

- Đơn vị tư vấn thiết kế, lập dự toán, thẩm tra chịu trách nhiệm về chất lượng hồ sơ thiết kế, dự toán xây dựng công trình do mình thiết kế, thẩm tra. Việc thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng không thay thế và không làm giảm trách nhiệm của nhà thầu thiết kế, nhà thầu thẩm tra về chất lượng hồ sơ thiết kế xây dựng công trình do đơn vị mình thực hiện.

6. Giá trị dự toán xây dựng công trình sau khi thẩm định là: **828.000.000** đồng (Tám trăm hai mươi tám triệu đồng). Cụ thể theo bảng sau:

Đơn vị tính: VN đồng

STT	Hạng mục chi phí	Giá trị trình thẩm định	Giá trị thẩm định	Chênh lệch
1	Chi phí xây dựng	720.820.397	720.820.397	0
2	Chi phí quản lý dự án	24.839.471	24.839.471	0
3	Chi phí tư vấn	74.852.276	74.852.276	0
4	Chi phí khác	7.388.167	7.388.167	0
5	Chi phí dự phòng	99.689	99.689	0
6	Tổng dự toán xây dựng công trình	828.000.000	828.000.000	0

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.

1. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình: Sửa chữa Trụ sở HĐND-UBND xã Đắk Kôi và Trung tâm Hành chính công xã đủ điều kiện trình phê duyệt.

2. Yêu cầu, kiến nghị đối với chủ đầu tư:

- Quản lý chặt chẽ khối lượng, chất lượng, đo đạc nghiệm thu, thanh toán khối lượng thi công theo thực tế hiện trường.

- Yêu cầu đơn vị tư vấn nộp file PDF thiết kế, dự toán xây dựng công trình sau khi đóng dấu thẩm định về Phòng Kinh tế xã Đắk Kôi lưu theo quy

định tạo khoản 7 Điều 15, Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu KT



Đinh Hồng Thắng