UBND XÃ ĐĂK KÔI **PHÒNG KINH TẾ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 12/TTr-PKT	*Đăk Kôi, ngày 15 tháng 8 năm 2025*

TỜ TRÌNH
Xin phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật và Kế hoạch LCNT công trình: Sửa chữa Trụ sở HĐND-UBND xã Đăk Kôi và Trung tâm Hành chính công xã

Kính gửi: UBND xã Đăk Kôi.

Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2023; Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của luật quy hoạch, luật đầu tư, luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và luật đấu thầu;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính Phủ Về 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 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 17/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu;

Căn cứ Nghị định số 175/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2024 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 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Thông tư 22/2024/TT-BKHĐT ngày 17/11/2024 hướng dẫn cung cấp, đăng tải thông tin về lựa chọn nhà thầu và mẫu hồ sơ đấu thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Căn cứ Thông tư 07/2024/TT-BKHĐT ngày 26/04/2024 quy định chi tiết mẫu hồ sơ yêu cầu, báo cáo đánh giá, báo cáo thẩm định, kiểm tra, báo cáo tình hình thực hiện hoạt động đấu thầu;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ xây dựng về việc 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 31/8/2021 của Bộ xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 79/2025/TT-BTC hướng dẫn cung cấp, đăng tải thông tin về đấu thầu; mẫu hồ sơ đấu thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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,

Xét Tờ trình số 07/TTr-BPCM ngày 13 tháng 08 năm 2025 của Bộ phân chuyên môn thuộc Phòng Kinh tế về việc xin thẩm định, phê duyệt hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu công trình: Sửa chữa Trụ sở HĐND-UBND xã Đăk Kôi và Trung tâm Hành chính công xã (kèm theo các Thông báo kết quả thẩm định Thông báo kết quả thẩm định số 02/KQTĐ-TCKH ngày 15/8/2025 của Phòng Kinh tế xã Đăk Kôi).

Sau khi thẩm định Phòng Kinh tế xã Đăk Kôi, lập Tờ trình kính trình Uỷ ban nhân dân xã phê duyệt hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật và Kế hoạch LCNT công trình: Sửa chữa Trụ sở HĐND-UBND xã Đăk Kôi và Trung tâm Hành chính công xã, với các nội dung như sau:

A. NỘI DUNG BÁO CÁO KTKT.

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

2. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND xã Đăk Kôi.

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

4. Mục tiêu, quy mô đầu tư:

4.1. Mục tiêu đầu tư: Sửa chữa Trụ sở HĐND-UBND xã Đăk Kôi và Trung tâm Hành chính công xã xã nhằm khắc phục tình trạng xuống cấp của công trình là yêu cầu cấp thiết để đáp ứng nhu cầu làm việc của cán bộ, công chức, người lao động làm việc tại Sửa chữa Trụ sở HĐND-UBND xã Đăk Kôi và Trung tâm Hành chính công xã và tạo điều kiện thuận lợi cho lãnh đạo, cán bộ, công chức, viên chức làm việc đạt hiệu quả; góp phần nâng cao chất lượng phục vụ cho người dân trên địa bàn xã. Đồng thời cải thiên hình ảnh mỹ quan đẹp, văn minh, hiện đại cho xã, kéo dài tuổi thọ cho công trình.

4.2. Quy mô đầu tư:

- Công trình dân dụng, cấp III; dự án nhóm C.

- Sửa chữa Nhà làm việc số 1 (nhà làm việc chính), (S=473,31m^2).

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

- 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 Đăk 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).

5. Tổ chức lập Báo cáo Kinh tế kỹ thuật: Công ty TNHH MTV Thiên Quang Kon Tum.

6. Địa điểm xây dựng và diện tích sử dụng đất:

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

6.2. Diện tích sử dụng đất: Khoảng: 0,11 ha *(Trong phạm vi hiện trạng của trụ sở đã có sẵn).*

7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình:

- Loại, nhóm dự án: Dự án nhóm C.

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.

8. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu:

8.1. Số bước thiết kế: Thiết kế 01 bước *(thiết kế bản vẽ thi công)*.

8.2. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu:

- 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.

9. Tổng mức đầu tư: 828.000.000 đồng *(Tám trăm hai mươi tám triệu đồng)*. Trong đó:

STT	Hạng mục chi phí	Giá trị (đồng)
1	Chi phí xây dựng	720.820.397
2	Chi phí quản lý dự án	24.839.471
3	Chi phí tư vấn ĐTXD	74.852.276
4	Chi phí khác	7.388.167
5	Chi phí dự phòng	99.689
	Tổng cộng	**828.000.000**

10. Tiến độ thực hiện dự án: 01 năm *(năm 2025)*.

11. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

- Nguồn vốn: Nguồn sự nghiệp kinh tế xã năm 2025.

- Dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án: Nguồn dự phòng ngân sách cấp huyện năm 2025 là 828 triệu đồng.

12. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Tư vấn Quản lý dự án đầu tư xây dựng.

13. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư *(nếu có)*: Không thực hiện *(công trình đầu tư trong phạm vi trụ sở có sẵn)*.

14. Các nội dung khác:

- Hình thức đầu tư: Sửa chữa, xây mới.

- Giải pháp thiết kế, tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng và tổng mức đầu tư: Phòng Kinh tế thẩm định tại Thông báo số 01/KQTĐ-KT ngày 12/8/2025.

- Các nội dung khác: Thực hiện theo quy định hiện hành.

B. NỘI DUNG KẾ HOẠCH LCNT.

I. Phần công việc đã thực hiện.

STT	Nội dung công việc hoặc tên gói thầu	Đơn vị thực hiện	Giá trị (đồng)	Văn bản phê duyệt

1	Tư vấn lập báo cáo KTKT	Công ty TNHH MTV Thiên Quang Kon Tum.	46.853.000	
2	Tư vấn thẩm tra thiết kế BVTC - Dự toán xây dựng	Công ty TNHH ĐT&XD Phú Phong	4.320.000	
3	Chi phí QLDA	Công ty TNHH TM và ĐTXD Bảo Hà	24.839.000	
Tổng cộng			**76.012.000**	

II. Phần công việc không áp dụng được một trong các hình thức lựa chọn nhà thầu.

STT	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Giá trị (đồng)
1	Chi phí thẩm định TK BVTC - Dự toán xây dựng	Phòng Kinh tế	2.169.000
2	Lệ phí thẩm định báo cáo KTKT	Phòng Kinh tế	500.000
3	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	Phòng Kinh tế	4.719.000
4	Chi phí dự phòng		99.000
Tổng cộng			**7.487.000**

III. Phần công việc thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

1. Bảng tổng hợp phần công việc thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

Stt	Tên chủ đầu tư	Tên gói thầu		Giá gói thầu (đồng)	Nguồn vốn	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện gói thầu	Tùy chọn mua thêm	Giám sát hoạt động đấu thầu
		Tên gói thầu	*Tóm tắt công việc chính của gói thầu*										
1	Phòng Kinh Tế	Gói thầu thi công xây dựng công trình	Thi công theo hồ sơ thiết kế được duyệt và những chỉ dẫn kỹ thuật kèm theo	720.820.000	(*)	Chỉ định thầu	Theo quy trình rút gọn	15 ngày	Quý II/2025	Trọn gói	20 ngày	Không áp dụng	
2		Gói thầu tư vấn giám sát thi công	Kiểm tra, giám sát chất lượng, khối lượng thi công	23.678.000		Chỉ định thầu	Theo quy trình rút gọn	15 ngày	Quý II/2025	Trọn gói	20 ngày *(Theo thời gian thi công)*	Không áp dụng	
Tổng giá gói thầu				744.498.000									
(*) Nguồn vốn: Nguồn sự nghiệp kinh tế cấp xã năm 2025													

2. Giải trình nội dung kế hoạch lựa chọn nhà thầu:

a) Tên gói thầu và cơ sở phân chia các gói thầu:

- Tên gói thầu: Thể hiện khái quát tính chất, nội dung và phạm vi công việc của gói thầu.

- Cơ sở phân chia các gói thầu.

- Việc phân chia dự án thành các gói thầu phải căn cứ vào nội dung dự án, tính chất của công việc, trình tự thực hiện theo thời gian và theo các nguyên tắc sau:

+ Đảm bảo tính đồng bộ về mặt kĩ thuật và công nghệ của dự án, không chia những công việc của dự án thành các gói thầu quá nhỏ, làm mất sự thống nhất, đồng bộ yêu cầu về kĩ thuật và công nghệ.

+ Đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

+ Đảm bảo quy mô hợp lý (phù hợp với điều kiện hoàn cảnh của dự án, năng lực của nhà thầu hiện tại và phù hợp với sự phát triển của thị *trường trong nước*...).

b) Giá gói thầu: Được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

c) Nguồn vốn thực hiện: Nguồn sự nghiệp kinh tế.

d) Hình thức lựa chọn nhà thầu và phương thức đấu thầu:

- Đối với gói thầu xây lắp có giá trị gói thầu không quá 1 tỷ đồng (nguồn vốn sự nghiệp kinh tế), áp dụng hình thức chỉ định thầu rút gọn (Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội.

- Đối với gói thầu tư vấn có giá trị gói thầu < 500 triệu đồng, nằm trong hạn mức chỉ định thầu tại điểm m, khoản 1, điều 23 Luật đấu thầu áp dụng hình thức chỉ định thầu qua mạng theo quy trình rút gọn.

đ) Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu:

- Đối với các gói thầu áp dụng hình thức chỉ định thầu quy trình rút gọn: Tối đa 15 ngày, phù hợp với tính chất gói thầu và quy định tại Khoản 5, Điều 23, Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15, ngày 23 tháng 6 năm 2023.

- Đối với các gói thầu áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi qua mạng: Tối đa 70 ngày.

e) Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu:

- Đối với gói thầu chào hàng cạnh tranh qua mạng 01 giai đoạn 01 túi hồ sơ được tính từ khi phát hành E-HSMT, bắt đầu từ Quý III năm 2025.

- Đối với các gói thầu áp dụng hình thức chỉ định thầu quy trình rút gọn bắt đầu từ Quý III năm 2025.

f) Hình thức hợp đồng: Các gói thầu trên có phạm vi công việc, yêu cầu kỹ thuật, thời gian thực hiện gói thầu được xác định rõ, ít có khả năng thay đổi về khối lượng, yêu cầu kỹ thuật, các điều kiện không lường trước được nên áp dụng

Hợp đồng trọn gói.

h) Thời gian thực hiện gói thầu: Thời gian thực hiện gói thầu được tính từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến ngày nghiệm thu hoàn thành. Thời gian được tính theo số ngày.

i) Tùy chọn mua thêm: Không áp dụng.

l) Giám sát hoạt động đấu thầu: Không đề xuất.

IV. Tổng giá trị các phần công việc.

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Tổng giá trị phần công việc đã thực hiện	76.012.000
2	Tổng giá trị phần công việc không áp dụng được một trong các hình thức lựa chọn nhà thầu	7.487.000
3	Tổng giá trị phần công việc thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu	744.498.000
Tổng giá trị các phần công việc		**827.997.000**
Tổng mức đầu tư của dự án		**828.000.000**

Phòng Kinh tế kính trình UBND xã Đăk Kôi xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phòng KT;

TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X.ĐĂK KÔI - T.QUẢNG NGÃI

Đinh Ngọc Hải