ĐẢNG ỦY PHƯỜNG ĐỨC PHỔ
VĂN PHÒNG
*
Số 184 -CV/VPĐU

về thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình Sửa chữa nhà làm việc 03 tầng và 04 tầng của Đảng uỷ phường Đức Phổ

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM

Đức Phổ, ngày 22 tháng 7 năm 2026

Kính gửi: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023; Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024; Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 26/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu thầu, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật hải quan, Luật thuế giá trị gia tăng, Luật thuế xuất khẩu, nhập khẩu, Luật đầu tư, Luật đầu tư công, Luật quản lý sử dụng tài sản công ngày 26/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 104/2026/NĐ-CP ngày 31/03/2026 của Chính phủ về Quy định việc lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán chi thường để thực hiện các nhiệm vụ quy định tại Điều 40 Luật ngân sách nhà nước;

Căn cứ Quyết định 116/2026/QĐ-UBND ngày 16/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định thẩm quyền quyết định phê duyệt chủ trương và dự kiến kinh phí thực hiện mua sắm, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản, trang thiết bị phục vụ hoạt động; thuê hàng hóa, dịch vụ; phê duyệt chủ trương và dự kiến chi phí thực hiện sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng, xây dựng mới hạng mục công trình trong các dự án đã đầu tư xây dựng; phê duyệt dự kiến chi phí thực hiện hoạt động quy hoạch từ nguồn chi thường xuyên ngân sách nhà nước của các cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chủ tịch UBND phường Đức Phổ về việc điều chỉnh giảm và giao bổ sung kinh phí để

sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng trụ sở làm việc, mua sắm trang thiết bị, phương tiện làm việc cho các cơ quan, đơn vị hành chính trên địa bàn phường Đức Phổ;

Trên cơ sở Báo cáo số 16 /BCTT–AEC ngày 15/7/2026 của Công ty cổ phần đô thị AEC về báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình: Sửa chữa nhà làm việc 03 tầng 04 tầng của Đảng uỷ phường Đức Phổ;

Theo Báo cáo số 01/BC-BQL ngày 22/7/2026 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Đức Phổ về tổng hợp hồ sơ trình thẩm định dự án: Sửa chữa nhà làm việc 03 tầng 04 tầng của Đảng uỷ phường Đức Phổ.

Văn phòng Đảng ủy phường Đức Phổ đề nghị Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật với các nội dung chính như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Sửa chữa nhà làm việc 03 tầng và 04 tầng của Đảng uỷ phường Đức Phổ.

2. Nhóm dự án: C; loại công trình: Công trình dân dụng; cấp công trình: cấp III (Sửa chữa, cải tạo).

3. Quy mô xây dựng, giải pháp thiết kế chủ yếu:

3.1. Quy mô xây dựng:

- Sửa chữa nhà 03 tầng, diện tích: 478m^2
- Sửa chữa nhà 04 tầng, diện tích: 474.5 m^2
- Cải tạo sân vườn, diện tích S=235m^2.
- Xây dựng mái che diện tích S=235m^2.

3.2. Giải pháp kỹ thuật:

3.2.1. Sửa chữa nhà 03 tầng.

- Vệ sinh làm sạch, sơn lại toàn bộ tường ngoài, sê nô.
- Ốp vách, trần, lát sàn 01 phòng nghỉ tầng 1 bằng nhựa Nano.
- Thay thế, sửa chữa một số thiết bị báo cháy bị hỏng.

3.2.2 Sửa chữa nhà 04 tầng:

- Vệ sinh làm sạch, sơn lại toàn bộ tường ngoài, sê nô.
- Thay thế, sửa chữa một số thiết bị báo cháy bị hỏng.

3.2.3. Sân vườn, mương thoát nước.

- Phá bỏ toàn bộ phần bê tông sân bị hỏng, diện tích S=235m^2.

- Đổ bê tông nền đá 1x2 mác 200, lót bao ni lông chống mất nước.

- Lát gạch TEZARO 400x400x30 trên nền vxm mác 75.

- Mương thoát nước chiều dài L=35m, bằng bê tông đá 1x2 mác 200, kết hợp đậy đan BTCT.

3.2.4. Mái che:

- Xây dựng mái che diện tích S=235m^2.

- Mái lợp tôn sóng thẳng dày 0.4mm.

- Xà gồ thép hộp 50x100 dày 1.8mm, vì kèo thép ống dày 2.5mm.

4. Phạm vi trình thẩm định: Toàn bộ dự án

5. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND phường Đức Phổ.

6. Cơ quan chuẩn bị dự án: Văn phòng Đảng ủy phường Đức Phổ.

- Địa chỉ: 67 Đỗ Quang Thắng, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Số điện thoại: 0918241001

7. Địa điểm xây dựng:67 Đỗ Quang Thắng, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Tổng mức đầu tư xây dựng: **700.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng).*

Giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

- Chi phí xây dựng:	607.286.151	đồng
- Chi phí quản lý dự án:	19.376.927	đồng
- Chi phí tư vấn xây dựng:	68.242.949	đồng
- Chi phí khác:	4.490.000	đồng
- Chi phí dự phòng:	603.973	đồng

9. Nguồn vốn đầu tư: Kinh phí sửa chữa, cải tạo được giao tại Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2026 của UBND phường Đức Phổ.

10. Thời gian thực hiên dự án: Năm 2026.

11. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

- TCVN 4319-2012: Tiêu chuẩn Quốc gia về nhà và công trình công cộng - nguyên tắc cơ bản để thiết kế;

- TCVN 4601-2012: Công sở cơ quan hành chính nhà nước - yêu cầu thiết kế;

- TCVN 5593:2012 Công tác thi công tòa nhà - Sai số hình học cho phép;

- TCVN 9377-1:2012 Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu. Phần 1 Công tác lát và láng trong xây dựng;

- TCVN 9377-2:2012 Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu. Phần 2 Công tác trát trong xây dựng;

- TCVN 9377-3:2012 Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu. Phần 3 Công tác ốp trong xây dựng;

- TCVN 9404:2012 Sơn xây dựng - Phân loại.

12. Nhà thầu tư vấn lập hồ sơ báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH MTV tư vấn xây dựng Nhất Bảo An – Mã số doanh nghiệp: 4300815804.

13. Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán: Công ty cổ phần đô thị AEC – Mã số doanh nghiệp: 4300862748.

14. Các thông tin khác: không

II. DANH MỤC HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Văn bản pháp lý:

Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2026 của UBND phường Đức Phổ về việc điều chỉnh giảm và giao bổ sung kinh phí để sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng trụ sở làm việc, mua sắm trang thiết bị, phương tiện làm việc cho các cơ quan, đơn vị hành chính trên địa bàn phường Đức Phổ;

Quyết định số 36- QĐ/VP ngày 05/5/2026 của Chánh Văn phòng Đảng ủy phường Đức Phổ về việc phê duyệt dự toán chi phí giai đoạn chuẩn bị đầu tư xây dựng dự án: Sửa chữa nhà làm việc 03 tầng 04 tầng của Đảng uỷ phường Đức Phổ;

Quyết định số 37- QĐ/VP ngày 05/5/2026 của Chánh Văn phòng Đảng ủy phường Đức Phổ về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị đầu tư xây dựng công trình: Sửa chữa nhà làm việc 03 tầng 04 tầng của Đảng uỷ phường Đức Phổ;

Quyết định số 42- QĐ/VP ngày 13/6/2026 của Chánh Văn phòng Đảng ủy phường Đức Phổ về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế công trình: Sửa chữa nhà làm việc 03 tầng 04 tầng của Đảng uỷ phường Đức Phổ;

2. Tài liệu khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, tổng mức đầu tư:

- Biên bản kiểm tra đánh giá hiện trạng nhà làm việc 03 tầng 04 tầng của Đảng uỷ phường Đức Phổ ngày 09/01/2026.

- Thuyết minh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

- Danh mục Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng.

- Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán.

- Báo cáo kết quả thẩm tra.

3. Hồ sơ pháp lý của các nhà thầu tư vấn và hồ sơ năng lực của các cá nhân tham gia thực hiện dự án:

- Nhà thầu tư vấn lập hồ sơ báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH MTV tư vấn xây dựng Nhất Bảo An – Mã số doanh nghiệp: 4300815804.

+ Thiết kế công trình dân dụng: Đặng Hồng Quân - mã số HAN-07-2022-118

+ Định giá xây dựng: Ngô Quốc Khánh Trình - mã số KOT-00162834

- Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán: Công ty cổ phần đô thị AEC – Mã số doanh nghiệp: 4300862748.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế và thẩm tra dự toán: Nguyễn Đức Vinh- mã số QNG – 00036969.

Văn phòng Đảng ủy phường Đức Phổ đề nghị Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thường trực Đảng ủy (báo cáo);
- UBND phường (báo cáo);
- CVP, PCVP, KT VPĐU;
- Lưu Văn phòng Đảng ủy.

CHÁNH VĂN PHÒNG

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM
VĂN PHÒNG
ĐẢNG ỦY P.ĐỨC PHỔ - T.NGÃI NGÃI

Nguyễn Việt Toàn