

Số: /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng sửa chữa một số hạng mục Trường THPT Trần Phú, thành phố Long Khánh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

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

Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 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 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 số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 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 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 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 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ về 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 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 174/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ

trường 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 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính 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 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Bộ trưởng 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 15/TTr-SoXD ngày 17 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng sửa chữa một số hạng mục Trường THPT Trần Phú, thành phố Long Khánh, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án (Báo cáo kinh tế - kỹ thuật): Sửa chữa một số hạng mục Trường THPT Trần Phú, thành phố Long Khánh.
2. Địa điểm xây dựng: phường Suối Tre, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.
3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.
4. Chủ đầu tư: Trường trung học phổ thông Trần Phú.
5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty TNHH Đức Phát.IBT.
6. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính: Dự án nhóm C, loại công trình dân dụng.
7. Mục tiêu dự án: Dự án đầu tư sửa chữa một số hạng mục Trường trung học phổ thông Trần Phú nhằm tạo sự an toàn, thẩm mỹ, chống xuống cấp, nâng

cao tuổi thọ công trình và tạo ra môi trường học tập tốt hơn cho các em học sinh, thể hiện sự quan tâm của Đảng và Nhà nước đối với sự nghiệp giáo dục của tỉnh Đồng Nai, nói chung, thành phố Long Khánh, nói riêng.

8. Quy mô đầu tư xây dựng:

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

a) Khối hội trường và nhà thực hành (03 tầng):

- Khối hội trường:

Thay mới toàn bộ mái tôn, xà gồ; xử lý chống thấm phần sê nô, mái sảnh đón; đục bỏ, xây mới hệ thống thoát nước mái vị trí các hộp gen, thay mới hệ thống thoát nước mái; đục, cạo bỏ các vị trí tường, cột, dầm bị nứt nẻ, bong tróc và sơn nước hoàn thiện toàn bộ diện tích; cạo bỏ toàn bộ lớp sơn trên bề mặt song sắt lan can hành lang, cửa đi, cửa sổ và sơn lại hoàn thiện; thay mới toàn bộ chốt cửa, ổ khóa rời; vệ sinh, đánh bóng bậc cầu thang, chiếu nghỉ, bậc cấp; vệ sinh, đánh bóng, làm mới ron gạch nền hành lang và các phòng.

- Nhà thực hành:

Đục bỏ, xây mới hệ thống thoát nước mái vị trí các hộp gen; đục, cạo bỏ các vị trí tường, cột, dầm bị nứt nẻ, bong tróc và sơn nước hoàn thiện toàn bộ diện tích; thay mới toàn bộ trần thạch cao bằng trần tôn lạnh lầu 2; cạo bỏ lớp sơn bị bong tróc, rêu mốc ở một số vị trí trần BTCT, sơn nước hoàn thiện toàn bộ; xử lý chống thấm phần sê nô, mái sảnh đón; cạo bỏ toàn bộ lớp sơn trên bề mặt song sắt lan can hành lang, cửa đi, cửa sổ và sơn lại hoàn thiện; thay mới toàn bộ chốt cửa, ổ khóa rời; vệ sinh, đánh bóng, làm mới ron gạch nền hành lang + các phòng b) Khu nhà vệ sinh Hội trường: Chống thấm, ốp, lát lại gạch nhà vệ sinh; thay mới thiết bị bồn cầu, lavabo, phễu thu nước; sơn nước, hoàn thiện lại toàn bộ.

b) Khối lớp học (04 tầng):

Đục bỏ, xây mới hệ thống thoát nước mái vị trí các hộp gen; đục, cạo bỏ các vị trí tường, cột, dầm bị nứt nẻ, bong tróc và sơn nước hoàn thiện toàn bộ diện tích; thay mới toàn bộ trần thạch cao bằng trần tôn lạnh lầu 3; cạo bỏ lớp sơn bị bong tróc, rêu mốc ở một số vị trí trần BTCT, sơn nước hoàn thiện toàn bộ; thay mới một số cửa đi bị hư hỏng, thay mới toàn bộ song sắt lan can cầu thang, cạo bỏ toàn bộ lớp sơn trên bề mặt song sắt lan can hành lang, cửa đi, cửa sổ và sơn lại hoàn thiện toàn bộ; chống thấm, ốp, lát lại gạch nhà vệ sinh, thay mới toàn bộ hệ thống cấp nước, thiết bị vệ sinh và trần thạch cao hiện hữu, sơn nước hoàn thiện lại toàn bộ; vệ sinh, đánh bóng bậc cầu thang, chiếu nghỉ, bậc cấp; vệ sinh, đánh bóng, làm mới ron gạch nền hành lang + các phòng; Thay mới toàn bộ mái tôn, xà gồ; xử lý chống thấm phần sê nô, mái sảnh đón; thay mới toàn bộ thiết bị điện; hút bể tự hoại.

c) Khối hiệu bộ (02 tầng):

Đục bỏ, xây mới hệ thống thoát nước mái một số vị trí các hộp gen; đục,

cao bỏ các vị trí tường, cột, dầm bị nứt nẻ, bong tróc và sơn nước hoàn thiện toàn bộ diện tích; thay mới toàn bộ trần thạch cao bằng trần tôn lạnh khu vực cầu thang; cao bỏ lớp sơn bị bong tróc, rêu mốc ở một số vị trí trần BTCT, sơn nước hoàn thiện toàn bộ; thay mới một số cửa đi bị hư hỏng, cao bỏ toàn bộ lớp sơn trên bề mặt song sắt lan can, cửa đi, cửa sổ và sơn lại hoàn thiện toàn bộ, thay mới chốt cửa, ổ khóa; chống thấm, ốp, lát lại gạch nhà vệ sinh, thay mới toàn bộ hệ thống cấp nước, thiết bị vệ sinh và trần thạch cao hiện hữu, sơn nước hoàn thiện lại toàn bộ; xử lý chống thấm phần sân, mái sảnh đón; vệ sinh, đánh bóng bậc cầu thang, chiếu nghỉ, bậc cấp; vệ sinh, đánh bóng, làm mới ron gạch nền hành lang + các phòng; thay mới toàn bộ thiết bị điện; hút bể tự hoại.

d) Nhà xe: Cao bỏ toàn bộ lớp sơn cũ trên bề mặt cột, giằng, vệ sinh sạch sẽ, sơn dầu hoàn thiện.

đ) Tường rào: Cao bỏ toàn bộ lớp sơn cũ trên bề mặt cổng, tường rào, khung sắt bảo vệ, sơn hoàn thiện toàn bộ.

e) Sân trường: Vệ sinh sân bê tông hiện hữu, láng vữa, lát gạch tezzero hoàn thiện; phá dỡ bồn cây hiện hữu, xây mới kết hợp ốp gạch granit hoàn thiện.

g) Cột cờ: tháo dỡ gạch ốp cũ, lát đá bậc tam cấp.

h) Hệ thống điện chiếu sáng ngoài trời: thay mới hệ thống dây điện ngầm, máng, bóng đèn.

i) Hệ thống mương thoát nước: nâng cao gờ gác đan bằng cos sân, hoàn thiện bằng bê tông, nạo vét mương, thay thế một số tấm đan mương bị hư hỏng.

9. Danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam tập 1,2,3.

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình.

- QCVN 10:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình để đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

- QCXDVN 05:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng VN - Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe và Chỉ thị 01/CT-BXD ngày 12/02/2010 của Bộ Xây dựng.

- QCVN 12:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.

- QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả.

- TCVN 2737-2023: Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5574-2018: Kết cấu BT và BTCT - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5575-2024: Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 9362:2012: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình.
- TCVN 4085:2011: Kết cấu gạch đá - tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu.
- TCVN 4459:1987: Hướng dẫn pha trộn và sử dụng vữa trong xây dựng;
- TCVN 4474: 1987: Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9404:2012: Sơn xây dựng - Phân loại;
- TCVN 7239:2014: Bột bả tường gốc xi măng poóc lăng;
- TCVN 8652:2020: Sơn tường dạng nhũ tương;
- TCVN 9065:2012: Vật liệu chống thấm - Sơn nhũ tương bitum;
- Một số quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành 10. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng: **7.249.659.673 đồng** (Bảy tỉ, hai trăm bốn mươi chín triệu, sáu trăm năm mươi chín nghìn, sáu trăm bảy mươi ba đồng).

STT	Nội dung chi phí	Giá trị sau thuế (đồng)
1	Chi phí xây dựng	5.896.724.450
2	Chi phí quản lý dự án	195.035.029
3	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	497.306.257
4	Chi phí khác	78.455.017
5	Chi phí dự phòng	582.138.920
	Tổng cộng	7.249.659.673

(Đính kèm Phụ lục dự toán xây dựng công trình)

11. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2024 - 2025.
12. Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách tỉnh (nguồn vốn sự nghiệp).
13. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư thuê đơn vị quản lý dự án.
14. Trách nhiệm của chủ đầu tư
 - a) Dự toán xây dựng các công trình là cơ sở xem xét, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật và triển khai các bước tiếp theo phù hợp tiến độ thực hiện dự án, không dùng để thanh toán quyết toán.
 - b) Đối với các công việc xây dựng chưa có trong hệ thống định mức dự toán xây dựng được ban hành, trong dự toán đang được tạm tính để quản lý chi phí, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức xác định các hao phí định mức theo quy

định tại Điều 21 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 trước khi tổ chức lựa chọn nhà thầu.

c) Đối với các công việc đã thực hiện, chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, cập nhật lại giá trị cho phù hợp với quy định tương ứng với thời điểm thực hiện.

d) Đối với các vật tư, thiết bị không có trong công bố giá của Sở Xây dựng, trong dự toán đang tạm tính để quản lý chi phí, chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp về giá vật tư, thiết bị của dự án theo đúng quy định về lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng để xác định giá gói thầu trước khi lựa chọn nhà thầu đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả kinh tế.

đ) Chủ đầu tư có trách nhiệm sử dụng chi phí dự phòng đúng mục đích, tránh trường hợp phát sinh công việc hoặc tăng thêm hạng mục công trình không cần thiết để sử dụng chi phí dự phòng, gây lãng phí, thất thoát vốn đầu tư.

e) Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát để loại bỏ những thiết bị điện không phù hợp của từng công việc, gói thầu theo Quyết định số 14/2023/QĐ-TTg ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ.

g) Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, cập nhật lại thuế giá trị gia tăng của từng công việc, gói thầu cho phù hợp với thời điểm thực hiện theo quy định.

h) Nội dung thẩm định nêu trên không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn thiết kế, thẩm tra thiết kế trong công tác lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình.

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

k) Chủ đầu tư đóng dấu phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (theo quy định tại khoản 8 Điều 15 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ).

l) Trong quá trình triển khai thi công xây dựng, 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.

m) Chủ đầu tư thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trong việc thi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 112 Luật Xây dựng năm 2014, nghĩa vụ trong việc giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 121 Luật Xây dựng năm 2014; có trách nhiệm tổ chức quản lý xây dựng công trình, quản lý thi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 5 Điều 7, Điều 14 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ để đảm bảo an toàn, chất lượng, tiến độ, hiệu quả, đáp ứng yêu cầu của thiết kế và mục tiêu hoàn thành dự án để phục vụ cho năm học mới.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Long Khánh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Suối Tre; Hiệu trưởng Trường THPT Trần Phú và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTNS.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hồ Văn Hà

Phụ lục

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

STT	Nội dung chi phí	Giá trị sau thuế (đồng)	Ghi chú
1	Chi phí xây dựng	5.896.724.450	
2	Chi phí quản lý dự án	195.035.029	
3	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	497.306.257	
-	Chi phí lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật	249.606.773	Đã thực hiện
-	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng	14.299.546	
-	Chi phí thẩm tra dự toán xây dựng	13.857.775	
-	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng	24.814.568	
-	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu và kết quả lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng	11.793.449	
-	Chi phí giám sát thi công xây dựng	182.934.146	
5	Chi phí khác	78.455.017	
-	Chi phí thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật	1.377.435	
-	Chi phí bảo hiểm công trình	6.486.397	
-	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng	36.586.829	
-	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	34.004.356	
6	Chi phí dự phòng	582.138.920	
-	Dự phòng cho yếu tố khối lượng, công việc phát sinh	333.376.038	
-	Dự phòng cho yếu tố trượt giá	248.762.882	
	Tổng cộng	7.249.659.673	