

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 Tôn Đức Thắng, huyện Tân Phú

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 trưởng 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 16/TTr-SXD ngày 18 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 Tôn Đức Thắng, huyện Tân Phú, 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 Tôn Đức Thắng, huyện Tân Phú.
2. Địa điểm xây dựng: Xã Phú Lập, huyện Tân Phú, 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 Tôn Đức Thắng.
5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty TNHH Xây dựng cơ khí Bảo Ngọc Phát.
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 THPT Tôn Đức Thắng nhằm đảm bảo hệ thống cơ sở vật chất, duy trì cảnh quan sư phạm và tạo điều kiện thuận lợi cho thầy và trò trong việc dạy và học, thể hiện sự quan tâm của Đảng và Nhà nước đối với sự nghiệp giáo dục của tỉnh Đồng Nai nói chung và huyện Tân Phú 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 lớp học 4 tầng:

Xử lý chống thấm phần sê nô, sàn mái; 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; cạo bỏ toàn bộ lớp sơn trên bề mặt cửa đi, cửa sổ, thay mới toàn bộ ron cao su cố định kính, thay mới một số tấm kính, thay mới một số tay nắm cửa và sơn lại hoàn thiện; vệ sinh, đánh bóng lan can cầu thang, hành lang, cạo bỏ lớp sơn trên bề mặt khung sắt trang trí, hàn gia cố một số vị trí bị mục, vệ sinh và sơn lại hoàn thiện; sửa chữa, thay thế một số thiết bị điện bị hư hỏng; chống thấm, ốp, lát lại gạch nhà vệ sinh, thay mới ống cấp thoát nước, một số thiết bị vệ sinh, sơn nước hoàn thiện lại toàn bộ.

b) Khối nhà hành chính 3 tầng:

Xử lý chống thấm phần sê nô, sàn mái; 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; cạo bỏ toàn bộ lớp sơn trên bề mặt cửa đi, cửa sổ, thay mới toàn bộ ron cao su cố định kính, thay mới một số tấm kính, thay mới một số tay nắm cửa và sơn lại hoàn thiện; vệ sinh toàn bộ nền gạch hiện hữu; vệ sinh, đánh bóng bậc cầu thang, lan can; đục bỏ đá mài bậc tam cấp, xử lý chống lún, lát mới bằng đá Granite tự nhiên; sửa chữa, thay thế một số thiết bị điện bị hư hỏng; chống thấm, ốp, lát lại gạch nhà vệ sinh, thay mới ống cấp thoát nước, một số thiết bị vệ sinh, sơn nước hoàn thiện lại toàn bộ.

c) Khối đa năng:

Xử lý chống thấm phần sê nô, sàn mái; 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; tháo dỡ, thay mới một số vị trí trần thạch cao có kích thước và mẫu giống với hiện trạng; cạo bỏ toàn bộ lớp sơn trên bề mặt cửa đi, cửa sổ, thay mới toàn bộ ron cao su cố định kính, thay mới một số tấm kính, thay mới một số tay nắm cửa và sơn lại hoàn thiện; vệ sinh toàn bộ nền gạch hiện hữu; vệ sinh, đánh bóng lan can hành lang; sửa chữa, thay thế một số thiết bị điện bị hư hỏng; chống thấm, ốp, lát lại gạch nhà vệ sinh, thay mới ống cấp thoát nước, một số thiết bị vệ sinh, sơn nước hoàn thiện lại toàn bộ.

d) Nhà bảo vệ:

Xử lý chống thấm phần sê nô, sàn 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 cửa đi, cửa sổ, thay mới toàn bộ ron cao su cố định kính, thay mới một số tấm kính, thay mới một số tay nắm cửa và sơn lại hoàn thiện; vệ sinh toàn bộ nền gạch hiện hữu; sửa chữa, thay thế một số thiết bị điện bị hư hỏng.

đ) Bục đặt bảng danh dự ngoài trời:

Cạo bỏ toàn bộ lớp sơn cũ phía sau tường, bả matic sơn nước hoàn thiện; đục bỏ lớp đá mài hiện hữu, lát mới đá Granite tự nhiên.

e) Cổng tường rào:

Tường rào kín: đục, cạo bỏ các vị trí tường, cột bị nứt nẻ, bong tróc và sơn nước hoàn thiện toàn bộ diện tích. Tường rào thoáng: cạo bỏ toàn bộ lớp sơn hiện hữu trên bề mặt tường, cột, bị bong tróc và sơn nước hoàn thiện; cạo bỏ lớp sơn dầu hiện hữu trên bề mặt song sắt tường rào, vệ sinh sơn dầu hoàn thiện. Cổng đi: cạo bỏ lớp sơn hiện hữu trên bề mặt cổng đi, vệ sinh, sơn dầu hoàn thiện.

9. Danh mục tiêu 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 khác có liên quan được

áp dụng cho công trình.

10. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng: **6.598.074.824 đồng** (Sáu tỉ, năm trăm chín mươi tám triệu, không trăm bảy mươi bốn nghìn, tám trăm hai mươi bốn đồng).

STT	Nội dung chi phí	Giá trị sau thuế (đồng)
1	Chi phí xây dựng	5.335.408.611
2	Chi phí quản lý dự án	183.858.181
3	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	474.531.242
4	Chi phí khác	74.459.347
5	Chi phí dự phòng	529.817.443
	Tổng cộng	6.598.074.824

(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: 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 của Chính phủ 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 Nghị định số 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, Giáo dục và Đào tạo; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Lập; Hiệu trưởng Trường THPT Tôn Đức Thắng và Thủ trưởng các đơn vị có 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	5.335.408.611	
2	Chi phí quản lý dự án	183.858.181	
3	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	474.531.242	
-	Chi phí lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật	238.439.411	Đã thực hiện
-	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng	13.765.354	
-	Chi phí thẩm tra dự toán xây dựng	13.338.522	
-	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng	23.048.965	
-	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu và kết quả lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng	10.670.817	
-	Chi phí giám sát thi công xây dựng	175.268.173	
5	Chi phí khác	74.459.347	
-	Chi phí thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật	1.253.634	
-	Chi phí bảo hiểm công trình	5.868.949	
-	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng	35.053.635	
-	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	32.283.129	
6	Chi phí dự phòng	529.817.443	
-	Dự phòng cho yếu tố khối lượng, công việc phát sinh	303.412.869	
-	Dự phòng cho yếu tố trượt giá	226.404.574	
	Tổng cộng	6.598.074.824	