

BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

- Công trình : Sửa Chữa, cải tạo trụ sở Đảng ủy phường Cầu Ông Lãnh.
- Địa điểm : 59 Hồ Hảo Hớn, phường Cầu Ông Lãnh, Thành Phố Hồ Chí Minh.
- Chủ đầu tư : Văn phòng HĐND và UBND phường Cầu Ông Lãnh.
- Đơn vị thực hiện : Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng TQD.

BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

Công trình: Sửa Chữa, cải tạo trụ sở Đảng ủy phường Cầu Ông Lãnh.
Địa điểm: 59 Hồ Hảo Hớn, phường Cầu Ông Lãnh, Thành Phố Hồ Chí Minh.

CHỦ ĐẦU TƯ	CHÁNH VĂN PHÒNG
VĂN PHÒNG HĐND VÀ UBND PHƯỜNG CẦU ÔNG LÃNH	 <i>Dư Quang Nghĩa</i>
ĐƠN VỊ LẬP BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT	GIÁM ĐỐC
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG TQD.	 NGUYỄN VĂN HOÀNG

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG CẦU ÔNG LÃNH
ĐÃ THẨM ĐỊNH
Theo Văn bản số: 727 / QA-CPHC
Ngày 9 tháng 4 năm 2026

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2026

BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

Công trình: Sửa Chữa, cải tạo trụ sở Đảng ủy phường Cầu Ông Lãnh..
Địa điểm: 59 Hồ Hảo Hớn, phường Cầu Ông Lãnh, Thành Phố Hồ Chí Minh..

I. GIỚI THIỆU VỀ DỰ ÁN:

- Tên công trình: **Sửa Chữa, cải tạo trụ sở Đảng ủy phường Cầu Ông Lãnh..**
- Địa điểm: **59 Hồ Hảo Hớn, phường Cầu Ông Lãnh, Thành Phố Hồ Chí Minh..**
- Cơ quan quyết định đầu tư: Ủy Ban Nhân Dân Quận 1;
- Chủ đầu tư: **Văn phòng HĐND và UBND phường Cầu Ông Lãnh..**
- Tổ chức lập nhiệm vụ thiết kế: **Công Ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng TQD;**
- Nguồn vốn: Ngân sách.

1. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam Luật về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ 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 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về 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 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc 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 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng về 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 hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Bộ Xây dựng về 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;

Căn cứ Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 công trình, 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 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 13 tháng 2 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Cầu Ông Lãnh về chủ trương đầu tư dự án Sửa chữa, cải tạo trụ sở Đảng ủy phường Cầu Ông Lãnh tại địa điểm: 59 Hồ Hảo Hớn, phường Cầu Ông Lãnh, Tp.HCM.

2. Các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

2.1 Quy chuẩn kỹ thuật:

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- QCVN 02:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;
- QCVN 05:2008/BXD: Nhà ở và công trình công cộng – An toàn sinh mạng và sức khỏe;
- QCVN 16:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng;
- QCVN 18:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong thi công xây dựng;
- QCVN 18:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia an toàn trong xây dựng;
- QCVN Q1Đ 8:2010/BCT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về kỹ thuật điện;
- QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

2.2 Tiêu chuẩn Kiến trúc:

- Tuyển tập tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam tập III, IV năm 2005;
- TCVN 4319:2012: Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

2.3 Tiêu chuẩn Cấp điện

- TCXD 16-1986: Tiêu chuẩn chiếu sáng nhân tạo trong các công trình xây dựng;
- TCXD VN 333-2005: Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo bên ngoài công trình;
- TCVN 7114-1,3:2008: Chiếu sáng nơi làm việc trong nhà, Chiếu sáng an toàn và bảo vệ ngoài nhà.

- TCVN 9206: 2012: Đặt thiết bị điện trong Nhà ở và Công trình Công cộng -- Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9207: 2012: Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng -Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 7447 (gồm 14TCVN): Hệ thống lắp đặt điện hạ áp;
- TCVN 5687: 2024: Thông gió, điều hòa không khí - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9358:2012: Lắp đặt hệ thống nôi đất cho các công trình công nghiệp. Yêu cầu chung.

2.4 Tiêu chuẩn Cấp thoát nước:

- TCVN 4513: 1988: Tiêu chuẩn thiết kế cấp nước bên trong nhà;
- TCVN 4474: 1987: Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước bên trong nhà;
- TCVN 3989: 2012 về Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng - Cấp nước và thoát nước - Mạng lưới bên ngoài - Bản vẽ thi công;
- TCVN 7957: 2023: Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước mạng lưới bên ngoài;
- TCVN 5576: 1991: Qui phạm quản lý kỹ thuật hệ thống cấp thoát nước;

2.5 Tiêu chuẩn Phòng cháy chữa cháy:

- TCVN 7336:2021: Phòng cháy chữa cháy - hệ thống chữa cháy tự động bằng nước, bọt - yêu cầu thiết kế và lắp đặt;
- TCVN 5738-2021: Phòng cháy chữa cháy - hệ thống báo cháy tự động - yêu cầu kỹ thuật;
- TCVN 2622 – 1995: Phòng cháy chống cháy cho tòa nhà, trụ sở và công trình - Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 5738 – 2021: Phòng cháy chữa cháy - hệ thống báo cháy tự động - yêu cầu kỹ thuật;
- TCVN 6100 – 1996: PCCC – Chất chữa cháy CO₂;
- TCVN 6102 – 2020: Phòng cháy chữa cháy - chất chữa cháy - bọt;
- TCVN 3890 – 2023: Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình;
- TCVN 3991:2012: Tiêu chuẩn phòng cháy trong thiết kế xây dựng.
- TCVN 9385-2012 : Chống sét cho công trình xây dựng - hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống

2.6. Các văn bản về dự toán:

- 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 công trình;
- Căn cứ Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng về việc qui định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng.
- Căn cứ Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08/09/2021 của bộ xây dựng về hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

- Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng về việc “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 31/8/2021 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 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc “Hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình”;
- Căn cứ Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ về việc Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công.
- Căn cứ Thông tư số 28/2023/TT-BTC quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành;
- Căn cứ Nghị định số 67/2023/NĐ-CP quy định về bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự của chủ xe cơ giới, bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc, bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu theo Luật Xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 40/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 28/04/2017 về việc quy định chế độ công tác phí, chế độ hội nghị;
- Căn cứ Quyết định số 3141/QĐ-SXD-KTXD ngày 26/12/2023 của Sở Xây dựng về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng năm 2023 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thông báo số 20320/TB-SXD-VLXD ngày 17 tháng 12 năm 2025 về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh tháng 12/2025;
- Căn cứ báo giá các doanh nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

II. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ:

Hiện nay, Trụ sở Đảng ủy phường Cầu Ông Lãnh, đang tọa lạc tại 59 Hồ Hảo Hớn, phường Cầu Ông Lãnh, Thành Phố Hồ Chí Minh..

Trụ sở Đảng ủy phường Cầu Ông Lãnh có 04 tầng : Quy mô gồm 01 trệt, 03 lầu, mái tôn. Sau một thời gian hoạt động hiện nay Trụ sở Đảng ủy phường Cầu Ông Lãnh có một số hạng mục đã xuống cấp, không phù hợp với công năng sử dụng ảnh hưởng đến không gian làm việc cán bộ công chức viên chức. Do đó, cần đưa vào kế hoạch sửa chữa để đảm bảo tạo được các điều kiện đảm bảo an toàn, tạo sự thoải mái.

III. MỤC TIÊU SỬA CHỮA:

- Tạo môi trường làm việc an toàn, sạch đẹp.
- Sửa chữa các hạng mục xuống cấp nhằm đảm bảo môi trường làm việc , học thông thoáng , an toàn cho cán bộ công chức, viên chức.
- Nâng cao mỹ quan của công trình .

IV. NỘI DUNG KẾT QUẢ KHẢO SÁT:

Hiện nay, Trụ sở Đảng ủy phường Cầu Ông Lãnh đang tọa lạc tại 59 Hồ Hảo Hớn, phường Cầu Ông Lãnh, Thành Phố Hồ Chí Minh..

Trụ sở Đảng ủy phường Cầu Ông Lãnh có 04 tầng: Quy mô gồm 01 trệt, 03 lầu, mái tôn. Đơn vị tư vấn thiết kế được giao nhiệm vụ khảo sát hiện trạng, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật Sửa Chữa, cải tạo trụ sở Đảng ủy phường Cầu Ông Lãnh..
Kết quả khảo sát cụ thể như sau:

1/. - Sân trước:

- + Gạch nền bong tróc, hư hỏng nhỏ.
- + Cổng hàng rào, kết cấu sắt mái gỉ sét.
- + Cột cổng hàng rào nước sơn bong tróc.

2/. Tầng trệt:

- + Tháo dỡ vách mặt tiền văn phòng Ủy ban mặt trận, tháo dỡ phòng khu UBMT,
- + Cải tạo Văn phòng UBMT phường thành phòng hội trường.
- + Phá dỡ nền gạch tầng trệt và lát nền lại.
- + Sửa chữa, cải tạo khu vệ sinh
- + Thêm đèn chiếu sáng.
- + Sơn nước trong và ngoài nhà.
- + Thay khung nhôm kính mặt tiền thành khung nhôm kính có cửa bật.
- + Đánh bóng đá Granit cầu thang.

3/. Lầu 1:

- Cửa cửa đi phòng vách kính Vk hư hỏng.
- + Nền gạch sành và hành lang hư hỏng nhỏ.
- + Đánh bóng đá Granit cầu thang.
- + Trần thạch cao sành và hành lang bong tróc.
- + Thêm đèn chiếu sáng.
- + Sơn nước trong và ngoài nhà.
- + Thay khung nhôm kính mặt tiền thành khung nhôm kính có cửa bật.

4/. Lầu 2:

- Cửa đi phòng D5a, cửa sổ S1,S2 và vách kính V2k hư hỏng.
- + Nền xi măng sành và hành lang hư hỏng.
- + Đánh bóng đá Granit cầu thang.
- + Trần thạch cao sành và hành lang hư hỏng nhỏ.
- + Thêm đèn chiếu sáng.
- + Sơn nước trong và ngoài nhà.
- + Thay khung nhôm kính mặt tiền thành khung nhôm kính có cửa bật.

4/.Lầu 3:

- Cửa đi phòng D9, D7, cửa sổ S1,S2 hư hỏng.
- + Nền gạch bong tróc, hư hỏng hành lang.
- + Đánh bóng đá Granit cầu thang.
- + Trần thạch cao hư hỏng nhỏ .

- + Thêm đèn chiếu sáng.
- + Sơn nước trong và ngoài nhà.
- + Thay khung nhôm kính mặt tiền thành khung nhôm kính có cửa bật.

V. PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ:

Trên cơ sở hiện trạng đã khảo sát, đơn vị tư vấn thiết kế có đề xuất phương án sửa chữa như sau:

1/. - Sân trước:

- + Tháo dỡ gạch nền sân, đá Granit bậc cấp và sảnh đón vị trí hư hỏng.
- + Lát nền sân trước vị trí hư hỏng.
- + Sơn sắt thép cổng hàng rào, kẻ cầu sắt mái sân trước.
- + Sơn cột cổng hàng rào theo hiện trạng.

2/. Sửa chữa, Cải tạo tầng trệt:

- + Tháo dỡ vách mặt tiền văn phòng Ủy ban mặt trận, tháo dỡ phòng khu UBMT,
- + Cải tạo Văn phòng UBMT phường thành phòng hội trường.
- + phá dỡ nền gạch tầng trệt và lát nền lại.
- + Sửa chữa, cải tạo khu vệ sinh
- + Xây gạch ống 8x8x19, xây tường thẳng chiều dày $\leq 10\text{cm}$, chiều cao $\leq 100\text{m}$, vữa XM mác 75, PC40. tường mặt tiền hội trường và xây bít cửa đi cửa sổ phòng Ban xây dựng Đảng

- + Lắp dựng cửa đi phòng hội trường.
- + Thêm đèn chiếu sáng.
- + Sơn nước trong và ngoài nhà.
- + Thay khung nhôm kính mặt tiền thành khung nhôm kính có cửa.
- + Đánh bóng đá Granit cầu thang.

3/. Sửa chữa, cải tạo lầu 1:

- Thay cửa đi phòng D5a, cửa sổ S1, S2 và vách kính Vk
- + Tháo dỡ và phá nền xi măng sảnh và hành lang.
- + Lát gạch Ceramic KT 60x60cm nền sảnh và hành lang.
- + Đánh bóng đá Granit cầu thang.
- + Đóng trần thạch cao sảnh và hành lang vị trí hư hỏng.
- + Thêm đèn chiếu sáng.
- + Sơn nước trong và ngoài nhà.
- + Thay khung nhôm kính mặt tiền thành khung nhôm kính có cửa.

4/. Sửa chữa, cải tạo lầu 2:

- Thay cửa đi phòng D5a, cửa sổ S1, S2 và vách kính V2k
- + Tháo dỡ và phá nền xi măng sảnh và hành lang.
- + Lát gạch Ceramic KT 60x60cm nền sảnh và hành lang.
- + Đánh bóng đá Granit cầu thang.
- + Xây gạch ống 8x8x19, xây tường thẳng chiều dày $\leq 10\text{cm}$, chiều cao $\leq 100\text{m}$, vữa XM mác 75, PC40. tường ngăn phòng Chủ nhiệm Ủy ban kiểm tra.

- + Đóng trần thạch cao sảnh và hành lang vị trí hư hỏng.
- + Thêm đèn chiếu sáng.
- + Sơn nước trong và ngoài nhà.
- + Thay khung nhôm kính mặt tiền thành khung nhôm kính có cửa.
- 4/. Sửa chữa, cải tạo lầu 3:
 - Thay cửa đi phòng D9, D7, cửa sổ S1, S2.
 - + Tháo dỡ và phá nền hành lang vị trí hư hỏng.
 - + Lát gạch Ceramic KT 60x60cm nền toàn bộ.
 - + Đánh bóng đá Granit cầu thang.
 - + Xây gạch ống 8x8x19, xây tường thẳng chiều dày $\leq 10\text{cm}$, chiều cao $\leq 100\text{m}$, vữa XM mác 75, PC40. tường mặt tiền hội trường và xây bít cửa đi cửa sổ S5
 - + Đóng trần thạch cao vị trí hư hỏng.
 - + Thêm đèn chiếu sáng.
 - + Sơn nước trong và ngoài nhà.
 - + Thay khung nhôm kính mặt tiền thành khung nhôm kính có cửa.

VI. KINH PHÍ ĐẦU TƯ:

Tổng mức đầu tư của công trình là: 3.474.028.603 đồng.

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	3.010.824.597	đồng.
- Chi phí thiết bị	0	đồng.
- Chi phí QLDA :	103.753.016	đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng :	303.487.766	đồng.
- Chi phí khác:	21.566.901	đồng.
- Chi phí dự phòng:	34.396.323	đồng.

VII. BIỆN PHÁP TỔ CHỨC THI CÔNG VÀ BẢO ĐẢM VỆ SINH AN TOÀN TRONG XÂY DỰNG:

1. Biện pháp tổ chức thi công:

Trong quá trình tổ chức thi công phải chấp hành nghiêm chỉnh các quy định, quy chuẩn về an toàn xây dựng, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường.

2. Biện pháp bảo đảm an toàn trong thi công:

VIII. Phòng chống bụi và vệ sinh môi trường:

- Để hạn chế bụi trong quá trình thi công, tại công trường phải có kế hoạch và tiến độ thi công, cung ứng vật tư xây dựng cụ thể. Hạn chế việc tập kết vật tư dồn dập cùng một thời điểm và trong giờ cao điểm.
- Khi chuyên chở các loại vật tư phát sinh nhiều bụi như cát, đá, xi măng, ... xe chuyên chở bắt buộc phải che bạt phủ kín thùng xe.
- Tại công trường phải lập hàng rào che bên ngoài và phủ bạt che theo cao độ công trình.
- Hàng ngày phải tổ chức làm vệ sinh công trường sau khi nghỉ đồng thời phun rửa đường đi nhằm tránh gió lan bụi ảnh hưởng khu vực xung quanh, thu dọn phế thải đưa đến nơi quy định.

IX. Phòng chống tiếng ồn:

➤ Các công đoạn thi công và các thiết bị thi công gây ồn phải có biện pháp bảo vệ, giảm rung, giảm ồn, và tuyệt đối không được sử dụng hoặc thi công trong giờ nghỉ trưa và vào buổi tối;

X. An toàn lao động:

➤ Tại công trường phải có bảng nội quy quy định rõ ràng, cụ thể các biện pháp thao tác lao động an toàn. Người quản lý công trường có trách nhiệm kiểm tra theo dõi, đôn đốc và khen thưởng, xử phạt kịp thời theo đúng qui định an toàn về lao động.

➤ Khi thi công trên cao phải tổ chức thường xuyên kiểm tra, ghi nhật ký công trường mọi diện biến và chất lượng dàn giáo, dây đeo an toàn, độ bền cốt pha, bạt che bảo hiểm

XI. THỜI GIAN THỰC HIỆN:

- Lập Báo cáo KT-KT	Quý	01/2026
- Thẩm tra hồ sơ, thiết kế + dự toán	Quý	01/2026
- Thẩm định dự toán + thiết kế	Quý	01/2026
- Tổ chức chỉ định thầu xây lắp	Quý	03/2026
- Khởi công công trình	Quý	03/2026
- Thời gian thi công hoàn thành	60 ngày.	

XII. QUÁ TRÌNH BẢO DƯỠNG CÔNG TRÌNH:

1. Sự cần thiết phải bảo dưỡng công trình:

Mục đích của quá trình bảo trì bảo dưỡng công trình là bảo đảm sự bền vững của công trình theo thời gian sử dụng.

Các qui ước trong quá trình sử dụng giúp cho đơn vị sử dụng đúng yêu cầu thiết kế mà đơn vị tư vấn đã xây dựng cho một công trình cụ thể.

2. Qui ước về bảo trì, bảo dưỡng công trình:

a. Quá trình bảo trì công trình:

Đơn vị thi công có trách nhiệm bảo hành công trình theo qui định là 12 tháng kể từ ngày ký nghiệm thu kỹ thuật đưa công trình vào sử dụng. Các hư hỏng không thuộc lỗi của người sử dụng đơn vị thi công có trách nhiệm khắc phục hư hỏng.

Khu vệ sinh: nền và tường không nên tự ý đóng đục vì dễ gây thấm.

Đơn vị sử dụng công trình có trách nhiệm bảo quản công trình từ ngày ký nghiệm thu kỹ thuật bàn giao công trình cho đơn vị đưa công trình vào khai thác. Các hư hỏng sau thời gian bảo hành thì tùy theo tính chất và mức độ hư hỏng mà đơn vị sử dụng tự khắc phục hoặc trình lên cơ quan quản lý cấp trên quyết định.

b. Một số quy ước khi đưa công trình vào sử dụng:

PHẦN XÂY DỰNG:

Tường vách: Tường sơn nước theo thời gian sử dụng màu sắc có thay đổi phần sơn ngoài trời có điểm sẽ bong tróc. Thời gian sử dụng khoảng 5 năm cần sơn

lại toàn bộ công trình. Trường hợp do thấm gây bong tróc lớp sơn cần khắc phục kịp thời.

Nền công trình: Không nên đập đục hoặc thả các vật nặng gây bong tróc, bể nứt. Cần lưu ý để tránh đi lại hoặc để vật nặng lên trên nền đã lát quá sớm sẽ làm nền bị bong tróc vì vật liệu dùng để lát gạch cần có một thời gian đông kết. Tránh dùng bột giặt đậm chất axít, thô và có tính ăn mòn, loại này chỉ dùng tẩy chất bẩn cho các bồn vệ sinh, nếu không lớp men gạch sẽ mau hư.

Khi lau chùi, không sử dụng các vật liệu có tính mài mòn cao như miếng đệm kim loại, giấy nhám, đá mài.... Điều này được áp dụng đặc biệt cho các loại gạch có bề mặt sáng cũng như các loại gạch dễ thấy vết xước, trầy, mất độ bóng.

Đối với các loại chất bẩn khác nhau, cần có những phương pháp tẩy rửa, lau chùi phù hợp.

Cửa sắt, lan can hành lang, lan can cầu thang sơn dầu, theo thời gian sử dụng màu sắc sẽ có thay đổi, có điểm sẽ bong tróc. Thời gian sử dụng khoảng 5 năm cần sơn lại toàn bộ công trình, trường hợp một số vị trí bị bong tróc sơn cần phải khắc phục kịp thời.

Phần mái và sân: đã được chống thấm hoặc chống dột trước khi hoàn thiện, không nên đục tùy ý sẽ gây thấm dột.

PHẦN ĐIỆN:

Quá trình sử dụng điện nếu thấy xuất hiện sự bất bình thường ở bất cứ khu vực nào cần kiểm tra ngay nếu thấy cần cúp CB tổng yêu cầu kiểm tra.

Thời gian sử dụng một năm cần yêu cầu cơ quan chuyên ngành về điện đo kiểm tra công suất thực tế để so sánh với công suất thiết kế điều chỉnh kịp thời (nếu cần).

PHẦN CẤP NƯỚC:

Thường xuyên kiểm tra các van phao của các thiết bị.

PHẦN THOÁT NƯỚC:

Không mở các cầu chặn rác tránh rác làm tắc đường ống. Khi làm vệ sinh cần dùng các hóa chất có chỉ định tránh trường hợp hóa chất làm hư hầm tự hoại. Các chất rác phải thu gom không đổ vào bồn cầu, phễu thu nước.

Cầu chặn rác mái thường xuyên kiểm tra để thu gom rác tạo lỗ thoát nước tốt.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

Trên đây là thuyết minh báo cáo kinh tế – kỹ thuật công trình " Sửa Chữa, cải tạo trụ sở Đảng ủy phường Cầu Ông Lãnh. " tại địa điểm số 59 Hồ Hảo Hớn, phường Cầu Ông Lãnh, Thành Phố Hồ Chí Minh..

Kính đề nghị các cấp lãnh đạo xem xét phê duyệt, sớm thực hiện để đưa công trình vào sử dụng phục vụ nhu cầu làm việc của **Đảng ủy phường Cầu Ông Lãnh**..

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ – LẬP BC KTKT

CÁN BỘ LẬP BC TKKT



KTS. TRẦN QUỐC DƯƠNG

Số: HCM-00093091

Theo QĐ số:1069/QĐ-SXD-QLNGĐXD, ngày
29/06/2021



KS. NGUYỄN TÍN THÀNH

CCHN Số: HAP 00143721 Theo QĐ số: 15/QĐ-
VACE, ngày 03/06/2022

