

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Dự toán hạng mục: Kết cấu phần thân và xây tường

Công trình: UDIC Riverside 1, ngõ 122 Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Kính gửi: Tổng giám đốc Tổng công ty

Phòng Đầu tư phát triển nhận được Tờ trình số 18/TTr-BQLDA1 ngày 10/7/2015 của Ban QLDA 1 về việc phê duyệt dự toán hạng mục: Kết cấu phần thân và xây tường, công trình: UDIC Riverside 1, ngõ 122 Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

- Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Căn cứ Văn bản số 3482/BXD-HĐXD ngày 30/12/2014 của Bộ Xây dựng v/v thực hiện Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
- Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 10/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 về sửa đổi một số nội dung, một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 10/2/2009;
- Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 10/02/2009 của Chính phủ;
- Căn cứ Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Thông tư số 04/2010/TT-BXD và số 06/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; hướng dẫn phương pháp xác định ca máy và thiết bị thi công xây dựng công trình;
- Căn cứ Thông tư số 01/2015/TT-BXD ngày 20/3/2015 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định đơn giá nhân công trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000953 ngày 04/3/2011 và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh ngày 09/7/2014 của UBND thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-ĐT ngày 13/4/2011 của Tổng công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Tổ hợp dịch vụ thương mại và nhà ở cao tầng tại ngõ 122 phố Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 15/QĐ-TCT ngày 25/01/2014 của Tổng công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục: Kiến trúc, kết cấu, điện, chống sét, cấp thoát nước, điều hòa không khí, điện nhẹ và phòng cháy chữa cháy công trình Tổ hợp dịch vụ thương mại và nhà ở cao tầng ngõ 122 Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội;
- Căn cứ Đề xuất ngày 18/5/2015 của Ban quản lý dự án 1 về việc không bố trí khu vệ sinh tại tầng hầm 1 công trình UDIC Riverside 1 đã được Tổng giám đốc Tổng công ty phê duyệt.
- Căn cứ Quyết định số 111/QĐ-UDIC ngày 20/5/2015 của Tổng công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công bổ sung hạng mục: Kiến trúc, kết cấu phần thân, điện - chống sét, cấp thoát nước, điều hòa không khí, điện nhẹ, phòng cháy chữa cháy, hạ tầng ngoài nhà và chỉ dẫn kỹ thuật công trình UDIC Riverside 1, ngõ 122 Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội;

- Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra dự toán số AVN/TSC/NL/183/15 ngày 09/7/2015 hạng mục: kết cấu phần thân và xây tường công trình UDIC Riverside 1, ngõ 122 Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội do Công ty TNHH APAVE Châu á - Thái Bình Dương lập,

Sau khi thẩm định, phòng Đầu tư phát triển báo cáo kết quả thẩm định dự toán hạng mục: Kết cấu phần thân và xây tường, công trình: UDIC Riverside 1, ngõ 122 Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội như sau:

1. Tóm tắt các nội dung chủ yếu của hạng mục:

- 1.1. Tên dự án: UDIC Riverside 1.
- 1.2. Tên hạng mục: Kết cấu phần thân và xây tường.
- 1.3. Nguồn vốn: Vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại.
- 1.4. Đơn vị lập dự toán: Công ty CP Tư vấn thiết kế Tập đoàn Hà Nội.
- 1.5. Đơn vị thẩm tra dự toán: Công ty TNHH APAVE Châu á - Thái Bình Dương.

2. Kết quả thẩm định dự toán:

2.1. Tính đúng đắn của việc áp dụng định mức, đơn giá, chế độ, chính sách và các khoản mục chi phí theo quy định của Nhà nước có liên quan đến các chi phí tính trong dự toán.

Dự toán hạng mục: Kết cấu phần thân và xây tường, công trình: UDIC Riverside 1, ngõ 122 Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội cơ bản áp dụng đúng các định mức, đơn giá, chế độ chính sách và các khoản mục chi phí theo quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan.

Tờ trình của Ban quản lý dự án căn cứ vào Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình. Tuy nhiên dự án UDIC Riverside 1 được phê duyệt trước ngày Nghị định 32/2015/NĐ-CP có hiệu lực, vì vậy vẫn áp dụng Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Các khoản mục chi phí trong dự toán thiết kế áp dụng đúng theo Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

2.2. Sự phù hợp của khối lượng xây dựng chủ yếu tính từ thiết kế với khối lượng xây dựng trong dự toán

Khối lượng xây dựng chủ yếu trong dự toán phù hợp với khối lượng xây dựng trong bản vẽ thiết kế thi công.

2.3. Kết quả thẩm định dự toán được tổng hợp như sau:

Đơn vị: đồng

STT	TÊN HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	DỰ TOÁN DO BAN QLDA 1 TRÌNH	DỰ TOÁN THẨM ĐỊNH	CHÊNH LỆCH
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]=[4]-[3]
1	Phân kết cấu +0.000 trở lên	102.410.121.105	105.661.291.888	3.251.170.784
2	Xây phần ngầm (tính từ cốt +0.00 trở xuống)	624.826.383	505.656.971	-119.169.413
3	Xây phần thân (tính từ cốt +0.00 trở lên)	18.857.680.149	16.319.401.085	-2.538.279.064
4	Dự phòng phí (5%)	0	6.124.317.497	6.124.317.497
	TỔNG CỘNG (1+2+3+4)	121.892.627.637	128.610.667.441	6.718.039.804
	LÀM TRÒN	121.892.628.000	128.610.667.000	6.718.040.000

Giá trị dự toán thẩm định: 128.610.667.000 đồng

Bằng chữ: Một trăm hai mươi tám tỷ sáu trăm mười triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn đồng.

2.4. Nguyên nhân chênh lệch:

a. Phần kết cấu:

- Tăng khối lượng bê tông, ván khuôn cột vách do giữ nguyên tiết diện cột từ tầng 5 đến tầng 22.

- Tăng khối lượng thép đai do cột vách giữ nguyên tiết diện từ tầng 5 đến tầng 22.

- Đơn vị tư vấn không cung cấp cơ sở giá bê tông. Phòng Đầu tư phát triển tham khảo báo giá của Xí nghiệp SXKD VLXD - Tổng công ty.

b. Phần xây:

- Sửa khối lượng một số hạng mục cho phù hợp bản vẽ: chiều cao tầng hầm N1, tường bồn hoa đường dốc.

- Nhà vệ sinh tại tầng hầm N1 đã bỏ.

- Các công tác xây gạch bê tông khí chưng áp:

+ Giá gạch bê tông khí chưng áp sửa lại, lấy theo hợp đồng Tổng công ty đã ký.

+ Giá vữa xây gạch nhẹ chưa hợp lý (tổng giá vữa bằng tổng giá gạch cho 1m³ xây theo định mức). Phòng Đầu tư phát triển giảm xuống 2.200 đ/kg sau khi tham khảo báo giá.

+ Định mức nhân công xây gạch bê tông khí chưng áp thấp hơn mặt bằng chung của thị trường. Phòng Đầu tư phát triển tăng định mức lên 2 lần sau khi tham khảo báo giá và hợp đồng tương tự.

c. Bổ sung dự phòng phí phát sinh khối lượng 5%.

4. Kết luận:

a) Đánh giá, nhận xét:

- Dự toán hạng mục: Tường vây và dự toán điều chỉnh hạng mục: Kết cấu phần thân và xây tường, công trình: UDIC Riverside 1, ngõ 122 Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội do Ban QLDA 1 lập, được phòng Đầu tư phát triển thẩm định đủ điều kiện xem xét phê duyệt.

- Dự toán hạng mục: Kết cấu phần thân và xây tường, công trình: UDIC Riverside 1, ngõ 122 Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội được phê duyệt là cơ sở để triển khai các bước tiếp theo.

b) Kiến nghị:

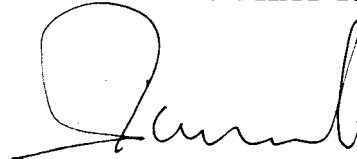
Phòng Đầu tư phát triển kính đề nghị Tổng giám đốc Tổng công ty phê duyệt Dự toán hạng mục: Kết cấu phần thân và xây tường, công trình: UDIC Riverside 1, ngõ 122 Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: BQLDA 1, ĐTP.T. *lưu*

PHÒNG ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN



Trần Vũ Quang