|  |  |
| --- | --- |
| CÔNG TY CP TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XD LÊ CHÂN | CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|  | *Hải Phòng, ngày tháng năm 2023* |

ĐỀ CƯƠNG VÀ DỰ TOÁN CHI PHÍ CHO CÔNG TÁC CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ

Công trình: Duy tu, sửa chữa dãy nhà lớp học, hệ thống thoát nước, mái khu bếp trường Mầm non Hoa Lan

I. CĂN CỨ LẬP DỰ TOÁN

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc Hội khoá XIII; Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc Hội khoá XIV;

- Căn cứ Luật đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013 của Quốc Hội khóa XIII;

- Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành luật đấu thầu và lựa chọn nhà thầu;

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

- Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ quy định về thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

- Căn cứ Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ;

- Căn cứ Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Căn cứ Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành định mức xây dựng;

- Căn cứ Thông tư 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

- Căn cứ Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

- Căn cứ Quyết định số 117/QĐ-SXD ngày 24/3/2022 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc Công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Căn cứ Quyết định số 156/QĐ-SXD ngày 13/5/2022 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc công bố Bảng giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Căn cứ Quyết định số 2595/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND thành phố Hải Phòng về việc Công bố Bộ đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Căn cứ Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của UBND quận Lê Chân về việc giao nhiệm vụ làm chủ đầu tư và cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư công trình: *Duy tu, sửa chữa dãy nhà lớp học, hệ thống thoát nước, mái khu bếp trường Mầm non Hoa Lan.*

II. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

Trường Mầm non Hoa Lan tại địa chỉ số 213 P. Hai Bà Trưng, phường An Biên, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Qua nhiều năm sử dụng dãy nhà lớp học, khu bếp đã xuống cấp, ảnh hưởng chung tới cảnh quan, chất lượng dạy và học của học sinh, giáo viên toàn trường.

Hiện nay, phát triển giáo dục là một trong những mục tiêu chiến lược trong công cuộc xây dựng đất nước, do đó việc đầu tư sửa chữa công trình: *Duy tu, sửa chữa dãy nhà lớp học, hệ thống thoát nước, mái khu bếp trường Mầm non Hoa Lan* là cần thiết và cấp bách.

III. MỤC TIÊU ĐẦU TƯ

Việc đầu tư sửa chữa công trình: *Duy tu, sửa chữa dãy nhà lớp học, hệ thống thoát nước, mái khu bếp trường Mầm non Hoa Lan* nhằm đáp ứng nhu cầu và nguyện vọng của toàn thể cán bộ giáo viên và các em học sinh trong trường, việc sửa chữa sẽ củng cố, cải thiện cơ sở vật chất, đưa chất lượng dạy và học của trường ngày một tốt hơn. Đồng thời, tạo vẻ đẹp kiến trúc tương xứng với quy mô hiện có.

IV. DỰ KIẾN QUY MÔ ĐẦU TƯ

\* Quy mô hiện trạng:

- Nhà 3 tầng, gồm các gian 3,55m, 3,0m và 2,575m, nhà gồm các nhịp 4,75m, 2,85m, 2,1m. Tầng 1 cao 2,6m, tầng 2, tầng 3 có cùng chiều cao 3,3m, mái cao 1,35m; Mái bê tông cốt thép lợp tôn mạ màu.

\* Đánh giá hiện trạng:

- Kết cấu nhà: khung, cột, dầm sàn bê tông cốt thép; hiện kết cấu công trình còn sử dụng tốt;

- Tường ngoài nhà mặt tiền, tường hành lang lớp sơn phủ bay màu; một số vị trí lớp vữa trát bong tróc, ẩm mốc.

- Phòng vệ sinh: Thiết bị hư hỏng xuống cấp, không đảm bảo sử dụng, hệ thống cửa đi cong vênh, phụ kiện hư hỏng;

- Nền hành lang tầng 3: lớp gạch lát bong rộp, bạc màu.

- Mái: Sàn mái bê tông cốt thép trục 4,5-D,E lớp vữa láng mái bong tróc, gây thấm dột nước. Mái tôn trên phòng bếp thủng dột, han gỉ.

\* Giải pháp sửa chữa:

Tầng 1:

- Tường mặt tiền trục A: Dóc lớp vữa trát, trát vữa xi măng mác 75 dày 20, bả sơn 3 nước hoàn thiện. Phần tường còn lại cạo bỏ sơn cũ, vệ sinh, bả sơn 3 nước hoàn thiện;

- Tường hành lang: Cạo bỏ lớp sơn cũ, vệ sinh, bả sơn 3 nước hoàn thiện;

- Hoa thoáng HS1 tháo dỡ, cạo bỏ sơn cũ, vệ sinh sơn 3 nước hoàn thện, lắp đặt lại;

- Dầm, trần hành lang: Cạo bỏ sơn cũ, vệ sinh, bả sơn 3 nước hoàn thiện;

- Phòng vệ sinh 1, phòng kho 1:

+ Tường trong phòng: Đục tẩy gạch ốp, lớp vữa trát hiện hữu cao 2,5m (cao đến trần).Ốp gạch Ceramic 300x600 cao 2,4m (ốp ngang) vữa xi măng mác 75. Phần tường còn lại trát vữa xi măng mác 75 dày 20mm, bả sơn 3 nước hoàn thiện;

+ Trần: Cạo bỏ lớp sơn cũ, vệ sinh bả sơn 3 nước hoàn thiện;

+ Nền: Đục tẩy gạch lát nền, lớp vữa lót, lớp bê tông nền hiện hữu. Đổ bê tông nền mác 150 dày 100mm, lát gạch Ceramic chống trơn kt:300x300mm vữa xi măng mác 75;

+ Tháo dỡ toàn bộ thiết bị vệ sinh hiện hữu, thay thế mới;

+ Cửa: Tháo dỡ cửa đi DW1 hiện hữu. Thay thế bằng cửa nhôm hệ Việt Pháp (hoặc tương đương), kính an toàn 6,38mm;

+ Điện, nước: Đi lại hệ thống thiết bị điện, cấp thoát nước theo thiết kế chi tiết;

+ Hút 01 bể phốt hiện hữu.

- Phòng WC2:

+ Tường trong phòng: Đục tẩy gạch ốp, lớp vữa trát hiện hữu cao 2,5m (cao đến trần). Ốp gạch Ceramic 300x600 cao 2,4m (ốp ngang). Phần còn lại trát vữa xi măng mác 75 dày 20mm, bả sơn 3 nước hoàn thiện;

+ Trần: Cạo bỏ lớp sơn cũ, vệ sinh bả sơn 3 nước hoàn thiện;

+ Tháo dỡ toàn bộ thiết bị vệ sinh hiện hữu. Thay thế mới, vách ngăn sử dụng tấm Compact HPL dày 12mm. Tận dụng 01 máy sấy tay;

+ Nền : Đục tẩy gạch lát, lớp vữa lót, lớp bê tông nền hiện hữu. Tôn nền bằng cát đen đầm chặt dày 100mm, đổ bê tông nền mác 150 dày 100, lát gạch Ceramic chống trơn kt: 300x300 vữa xi măng mác 75;

+ Cửa: Tháo dỡ cửa đi D3A, D4 hiện hữu, thay thế bằng cửa nhôm hệ Việt Pháp (hoặc tương đương), kính an toàn 6.38mm;

+ Điện, nước: Đi lại hệ thống thiết bị điện, cấp thoát nước theo thiết kế chi tiết;

+ Hút 01 bể phốt hiện hữu.

- Phòng kho 2:

+ Tôn nền bê tông mác 150 dày 100, lát gạch Ceramic kt: 500x500 vữa xi măng mác 75;

+ Trần: Cạo bỏ sơn cũ, vệ sinh, bả sơn 3 nước hoàn thiện.

Tầng 2:

- Tường mặt tiền trục A: Dóc 100% lớp vữa trát, trát vũa xi măng mác 75 dày 20, bả sơn 3 nước hoàn thiện. Phần tường còn lại cạo bỏ sơn cũ, vệ sinh, bả sơn 3 nước hoàn thiện;

- Tường hành lang: Cạo bỏ lớp sơn cũ, vệ sinh, bả sơn 3 nước hoàn thiện.

- Lan can sắt hộp hành lang, hoa thoáng vách kính VK1 tháo dỡ, cạo bỏ sơn cũ, vệ sinh sơn 3 nước hoàn thiện, lắp đặt lại;

- Dầm, trần hành lang: Cạo bỏ sơn cũ, vệ sinh, bả sơn 3 nước hoàn thiện;

- Phòng WC3, phòng kho 3, kho 4:

+ Đục bỏ tường lửng ngăn chia phòng vệ sinh, hộp kỹ thuật hiện hữu. Ngăn chia lại phòng vệ sinh, xây mới hộp kỹ thuật, vách ngăn vệ sinh dùng tấm Compac HPL dày 12mm. Tháo dỡ toàn bộ thiết bị vệ sinh, thay thế mới (tận dụng 02 máy sấy tay);

+ Tường trong phòng: Đục tẩy gạch ốp, lớp vữa trát hiện hữu cao 2,1m. Ốp gạch Ceramic 300x600 cao 2,1m (ốp ngang) vữa xi măng mác 75. Phần còn lại cạo bỏ sơn cũ, vệ sinh, bả sơn 3 nước hoàn thiện;

+ Trần: Cạo bỏ lớp sơn cũ, vệ sinh bả sơn 3 nước hoàn thiện.

+ Nền WC3: Đục tẩy gạch lát nền, lớp vữa lót, lớp bê tông tôn nền hiện hữu. Đổ bê tông xốp tôn nền dày 100mm, chống thấm khò nhiệt màng Bitum vén thành cao 250mm, láng vữa xi măng mác 75, lát gạch Ceramic chống trơn kt: 300x300mm;

+ Nền kho 3, kho 4: Giữ nguyên

+ Cửa: Tháo dỡ cửa đi DW2, D7 hiện hữu. Thay thế bằng cửa nhôm hệ Việt Pháp (hoặc tương đương), kính an toàn 6,38mm;

+ Điện, nước: Đi lại hệ thống thiết bị điện, cấp thoát nước theo thiết kế chi tiết.

Tầng 3:

- Tường mặt tiền trục A: Dóc lớp vữa trát, trát vữa xi măng mác 75 dày 20, bả sơn 3 nước. Phần tường còn lại cạo bỏ sơn cũ, vệ sinh, bả sơn 3 nước hoàn thiện;

- Tường hành lang: Cạo bỏ lớp sơn cũ, vệ sinh, bả sơn 3 nước hoàn thiện;

- Lan can sắt hộp hành lang, hoa thoáng vách kính VK2 tháo dỡ, cạo bỏ sơn cũ, vệ sinh sơn 3 nước hoàn thiện, lắp đặt lại;

- Dầm, trần hành lang: Cạo bỏ sơn cũ, vệ sinh, bả sơn 3 nước hoàn thiện;

- Nền hành lang: Đục tẩy gạch lát nền, lớp vữa lót hiện hữu. Láng vữa xi măng mác 75, lát gạch Ceramic kt: 500x500. Chân tường ốp gạch Ceramic 100x500;

- Phòng WC4, phòng kho 5, kho 6:

+ Đục bỏ tường lửng ngăn chia phòng vệ sinh, hộp kỹ thuật hiện hữu. ngăn chia lại phòng vệ sinh, xây mới hộp kỹ thuật, vách ngăn vệ sinh dùng tấm Compact HPL dày 12mm. Tháo dỡ toàn bộ thiết bị vệ sinh, thay thế mới (tận dụng 02 máy sấy tay);

+ Xây tường lửng cao 1m ngăn chia phòng WC4 và phòng kho 6 bằng gạch không nung, vữa xi măng mác 75, ốp gạch Ceramic kt: 300x600. Đục tường dưới cửa sổ S5 chuyển đổi thành cửa đi D9, cửa dùng cửa nhôm hệ Việt Pháp (hoặc tương đương) kính an toàn 6,38mm;

+ Tường trong phòng: Đục tẩy gạch ốp, lớp vữa trát hiện hữu cao 2,1m. Ốp gạch Ceramic 300x600 cao 2,1m (ốp ngang) vữa xi măng mác 75. Phần còn lại cạo bỏ sơn cũ, vệ sinh, bả sơn 3 nước hoàn thiện;

+ Dầm, trần: Cạo bỏ lớp sơn cũ, vệ sinh bả sơn 3 nước;

+ Nền WC4: Đục tẩy gạch lát nền, lớp vữa lót, lớp tôn nền hiện hữu. Đổ bê tông xốp tôn nền dày 200mm, chống thấm khò nhiệt màng Bitum vén thành cao 250mm, láng vữa xi măng mác 75, lát gạch Ceramic chống trơn kt: 300x300mm;

+ Nền kho 6: Đục tẩy gạch lát, lớp vữa lót, lớp tôn nền hiện hữu hiện hữu. Đổ bê tông xốp tôn nền dày 200mm láng vữa xi măng mác 75, lát gạch ceramic kt: 500x500;

+ Nền kho 5: Giữ nguyên;

+ Cửa: Tháo dỡ cửa đi DW3, D8 hiện hữu. Thay thế bằng cửa nhôm hệ Việt Pháp (hoặc tương đương), kính an toàn 6,38mm;

+ Điện, nước: Đi lại hệ thống thiết bị điện, cấp thoát nước theo thiết kế chi tiết.

Tầng mái:

- Mái đoạn trục (4,5-D,E) đục tẩy lớp vữa láng mái hiện hữu. chống thấm khò nhiệt màng Bitum vén thành cao 250mm. Láng vữa xi măng mác 100 chỗ mỏng nhất dày 20mm dốc về phía thu nước;

- Mái bếp nấu: Tháo dỡ mái tôn, máng tôn thu nước hiện hữu. Thay thế bằng mái tôn mạ màu dày 0,45mm, máng thu nước inox 304.

V. DỰ KIẾN KINH PHÍ CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Nội dung công việc | Cách tính | Giá trị sau thuế (làm tròn) | Ký hiệu |
|
| I | Ước tính chi phí xây dựng công trình |  | 761.681.00 | Gxd |
| II | Chi phí các công việc CBĐT | Gtv = G1+G2+G3 | 53.909.000 | Gtv |
| 1 | Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật | Gxd\*6,5% | 49.509.000 | G1 |
| 2 | Thẩm tra thiết kế xây dựng | Mức tối thiểu | 2.200.000 | G2 |
| 3 | Thẩm tra dự toán xây dựng | Mức tối thiểu | 2.200.000 | G3 |
| TỔNG CỘNG | | | 53.909.000 |  |
| *Bằng chữ: Năm mươi ba triệu, chín trăm linh chín ngàn đồng chẵn./.* | | | | |

VI. NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ

- Ngân sách quận

VII. HÌNH THỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN:

- Chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án.

VIII. THỜI GIAN THỰC HIỆN:

- Năm 2023.

|  |  |
| --- | --- |
|  | NGƯỜI LẬP |
|  | Ks. Trần Văn Bách |