|  |  |
| --- | --- |
| 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, bếp, tường bao xung quanh, lán xe trường Mầm non Hướng Dương

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 865/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, bếp, tường bao xung quanh, lán xe trường Mầm non Hướng Dương.*

II. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

Trường Mầm non Hướng Dương tại địa chỉ số 59 Lán Bè, phường Lam Sơn, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Qua nhiều năm sử dụng, các dãy nhà lớp học, bếp , tường bao xung quanh, lán xe 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, bếp, tường bao xung quanh, lán xe trường Mầm non Hướng Dương* 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, bếp, tường bao xung quanh, lán xe trường Mầm non Hướng Dương* 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 2 tầng gồm các gian 3,9m, 3,3m, 2,7m, 2,0m; Nhà gồm các nhịp 6,3m, 3,6m, 2,4m, 2,0m, 1,6m, 1,2m, hành lang trước rộng 2,1m. Tầng 1 cao 4,0m, tầng 2 cao 3,9m, mái cao 1,5m. Mái bê tông cốt thép lợp tôn mạ màu. Cốt nền cao hơn cốt sân hiện trạng 30cm.

\* Đánh giá hiện trạng:

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

- Chân tường trong ngoài nhà, hành lang ốp gạch và ốp tấm Aluminium bị boc tróc gạch ốp tường;

- Nền gạch lát bong tróc, nứt vỡ nhiều vị trí;

- Bếp đã xuống cấp thiết bị hỏng không sử dụng được;

\* Giải pháp sửa chữa:

Tầng 1:

- Nền: đục tẩy toàn bộ gạch lát nền hiện hữu tại vị trí trong lớp học, hành lang lát gạch Ceramic kt: 600x600;

- Tường:

+ Tường trong hành lang tháo dỡ toàn bộ tấm Aluminium ốp chân tường, lớp vữa trát chân tường hiện hữu; Ốp gạch Ceramic kt: 300x600mm (ốp ngang) vữa xi măng mác 75;

+ Tường trong lớp học đục tẩy toàn bộ lớp vữa trát chân tường hiện hữu; Ốp gạch Ceramic kt: 300x600mm (ốp ngang) vữa xi măng mác 75;

- Hệ thống cửa: Tháo dỡ cửa đi trong phòng lớp học (trừ cửa đi WC); lắp hoàn trả lại cửa sau khi lát nền;

Bếp:

- Nền:

+ Nền khu bếp đục tẩy nền hiện hữu;

+ Bổ sung tấm đan nền tại vị trí nắp bể nước, bịt nắp bể nước;

+ Lát gạch Ceramic chống trơn kt: 600x600xx, vữa xi măng mác 75 dày 20.

- Tường:

+ Phá dỡ tường ngăn tại trục H và trục 8; Phá dỡ bàn bếp B1;

+ Tường trong bếp đục tẩy toàn bộ gạch ốp tường, vữa trát hiện hữu; Ốp gạch Ceramic kt 300x600mm vữa xi măng mác;

- Trần đóng trần nhựa tấm thả kt 600x600mm;

- Điện nước: đi lại toàn bộ điện, nước;

- Hệ thống cửa:

+ Tháo dỡ cửa đi, cửa sổ + hoa thoáng hiện hữu;

+ Đối với cửa gỗ khuôn đơn xây bù má cửa bằng gạch đặc không nung trát vữa xi măng mác 75 dày 15; Bả sơn 03 nước hoàn thiện;

+ Tại cửa sổ trục 7-F,G bổ sung cửa cuốn;

+ Các cửa còn lại lắp đặt hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng cửa nhôm hệ, kính an toàn 02 lớp dày 6,38mm; Hoa thoáng inox 304;

- Thiết bị bếp:

+ Tháo dỡ cánh cửa bàn bê tông, tủ bê tông hiện hữu;

+ Phá dỡ mặt bàn, đục tẩy gạch ốp, ốp gạch Ceramic kt: 300x600, mặt bàn ốp đá Garnite tự nhiên dày 18mm;

+ Thay thế cánh cửa bằng nhôm hệ;

+ Toa khói tháo dỡ, lắp hoàn trả;

Tầng 2:

- Nền: đục tẩy toàn bộ gạch lát nền hiện hữu tại vị trí trong lớp học, hành lang lát gạch Ceramic kt: 600x600;

- Tường:

+ Tường trong hành lang tháo dỡ toàn bộ tấm Aluminium ốp chân tường ,lớp vữa trát chân tường hiện hữu; Ốp gạch Ceramic kt: 300x600mm (ốp ngang) vữa xi măng mác 75;

+ Tường trong lớp học đục tẩy toàn bộ lớp vữa trát chân tường hiện hữu; Ốp gạch Ceramic kt: 300x600 (ốp ngang) vữa xi măng mác 75;

- Hệ thống cửa: Tháo dỡ cửa đi trong phòng lớp học (trừ cửa đi WC); lắp hoàn trả lại cửa sau khi lát nền.

2.2. Sửa chữa tường rào

*\* Đánh giá hiện trạng:*

- Tường rào lớp vữa trát bong tróc, rơi rụng;

- Trụ bê tông nứt vỡ.

*\* Giải pháp sửa chữa:*

- Phá dỡ:

+ Phá dỡ tường rào hiện hứu đến cao độ phá dỡ;

+ Tường, trụ, móng hiện hữu xây gạch;

- Xây mới:

+ Tường rào xây gạch, trụ bê tông cốt thép;

+ Bê tông trụ, dầm, giằng cấp bền bê tông B15;

+ Bê tông lót dùng mác 150;

+ Thân tường rào xây gạch đặc không nung vữa xi măng mác 75, trát vữa xi măng mác 75 dày 15;

+ Hoàn thiện: Mặt tường sơn trực tiếp 3 nước hoàn thiện;

+ Cao độ +0.00 tương đương với cao độ hiện trạng;

+ Hoàn trả sân trường: Bê tông vữa xi măng mác 150 dày 7cm;

2.3. Sửa chữa lán xe

- Quy mô: Lán xe có chiều dài 7m, chiều rộng 3m, cao 2,7m. Cốt nền cao hơn cốt sân hiện trạng 15cm.

- Kết cấu: Móng bê tông, hệ khung giằng thép, mái lợp tôn mạ màu.

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 |  | 1.005.313.00 | Gxd |
| II | Chi phí các công việc CBĐT | Gtv = G1+G2+G3 | 70.452.000 | Gtv |
| 1 | Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật | Gxd\*6,5% | 65.345.000 | G1 |
| 2 | Thẩm tra thiết kế xây dựng | Gxd\*0,258% | 2.594.000 | G2 |
| 3 | Thẩm tra dự toán xây dựng | Gxd\*0,258% | 2.513.000 | G3 |
| TỔNG CỘNG | | | 70.452.000 |  |
| *Bằng chữ: Bảy mươi triệu, bốn trăm hai mươi 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 |