|  |  |
| --- | --- |
| 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 và các hạng mục phụ trợ trường Mầm non Kim Đồng III (Cơ sở 2)

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 867/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 và các hạng mục phụ trợ trường Mầm non Kim Đồng III (Cơ sở 2).*

II. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

Trường Mầm non Kim Đồng III (Cơ sở 2) tại địa chỉ số 220 Tô Hiệu, phường Trại Cau, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Qua nhiều năm sử dụng dãy nhà lớp học và các hạng mục phụ trợ trường đã xuống cấp, ảnh hưởng chung tới cảnh quan, chất lượng dạy và học của cô và trò trong nhà 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 và các hạng mục phụ trợ trường Mầm non Kim Đồng III (Cơ sở 2)* 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 và các hạng mục phụ trợ trường Mầm non Kim Đồng III (Cơ sở 2)* 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 5,08m, 4,14m, 3,24m, 3,0m, 2,7m, 2,2m, 1,8m và 1,6m, nhà gồm các nhịp 4,06m, 4,0m, 3,3m. Tầng 1 cao 4,2m, tầng 2 cao 4,0m; Mái bê tông cốt thép lợp tôn mạ màu. Cốt nền bằng cốt sân hiện trạng.

\* 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 trong ngoài nhà lớp sơn bong tróc;

- Trần nhà bê tông nước sơn ố mốc, trần nhựa hư hỏng;

- Mái tôn thủng dột, hư hỏng nhiều vị trí;

- Nền nhà + chân tường ốp gạch Ceramic đã cũ, nhiều vị trí vỡ nứt;

- Hệ thống cửa xuống cấp, không đảm bảo sử dụng;

- Thiết bị điện nước xuống cấp, không đảm bảo sử dụng;

- Lan can + hoa sắt han gỉ.

\* Giải pháp sửa chữa:

Ngoài nhà:

- Mặt đứng phía trước (đoạn trục 1-1\*) cạo bỏ lớp sơn cũ, sơn trực tiếp 3 nước hoàn thiện (màu xanh). tháo bỏ + thay thế hoa sắt tường rào.

- Mặt đứng 3 phía còn lại (trừ phần diện tích nhà dân) dóc 100% lớp trát, trát lại vữa xi măng mác 75, bả sơn 3 nước hoàn thiện (màu xanh). Tháo dỡ, thay thế hoa thoáng khu vực sân chơi tầng 2 và ban công tầng 2 phía sau nhà.

Trong nhà:

- Tầng 1:

+ Phòng kho 1 cạo bỏ lớp sơn cũ (trần + tường), bả sơn 3 nước hoàn thiện;

+ Phòng kế toán + phòng hiệu phó cạo bỏ lớp sơn tường hiện hữu, sơn trực tiếp 3 nước hoàn thiện.

+ Tường mặt đứng trục C\* đoạn 1-2\* cạo bỏ lớp sơn cũ, sơn trực tiếp 3 nước hoàn thiện. Tường mặt đứng trục A-C dóc 100% lớp trát (ốp) hiện hữu, ốp gạch Ceramic 300x600 cao 1,2m (ốp ngang); Phía trên trát lại vữa xi măng cát mác 75, bả sơn 3 nước hoàn thiện;

+ Trần hành lang phía ngoài sân tầng 1 cạo bỏ lớp sơn cũ, sơn trực tiếp 3 nước hoàn thiện;

+ Kho 2 + kho 3 dóc 100% lớp vữa trát (ốp) hiện trạng, trát lại vữa xi măng cát mác 75, bả sơn 3 nước hoàn thiện. Nền kho tháo dỡ gạch lát nền, lát gạch Ceramic 600x60, vữa xi măng mác 75. Tháo dỡ, thay thế cửa đi nhôm hệ Việt Pháp (hoặc tương đương). Trần cạo bỏ lớp sơn cũ, sơn trực tiếp 3 nước hoàn thiện;

+ Phòng học 1+2 xây tường bịt cửa thông giữa 2 phòng bằng gạch bê tông nhẹ acc 600x200x100. Dóc 100% lớp vữa trát (ốp) hiện hữu; Ốp gạch Ceramic 300x600 cao 3,6m (ốp ngang) vữa xi măng cát mác 75. Đóng trần thạch cao thả tấm 600x600. Nền phòng học tháo dỡ gạch lát nền, lát gạch Ceramic 600x60, vữa xi măng mác 75. Tháo dỡ, thay thế cửa đi cửa sổ nhôm hệ Việt Pháp (hoặc tương đương), hoa thoáng cửa sổ inox 304;

+ Phòng vệ sinh WC1 + WC2: Phá dỡ tường ngăn hiện trạng, xây tường ngăn bằng gạch bê tông nhẹ ACC 600x200x100. Đục tẩy lớp gạch lát và lớp bê tông nền hiện hữu, đổ lại bê tông nền mác 150, lát gạch Ceramic chống trơn 300x300, vữa xi măng cát mác 75. Tường dóc 100% lớp trát, ốp Ceramic 300x600 (ốp ngang) cao 3m vữa xi măng cát mác 75. Đóng trần thạch cao thả chịu nước tấm 600x600. Tháo dỡ + thay thế cửa nhôm hệ Việt Pháp (hoặc tương đương). Thay thế thiết bị vệ sinh, vách ngăn vệ sinh giáo viên dùng vách Compact dày 12mm;

+ Tường gian cầu thang dóc 100% lớp vữa trát, trát lại vữa xi măng cát mác 75, bả sơn 3 nước hoàn thiện.

- Tầng 2:

+ Tường hành lang khu vực sân chơi dóc 100% lớp vữa trát (gạch ốp) hiện hữu; Ốp gạch Ceramic 300x600 cao 1,2m (ốp ngang); Phía trên trát lại vữa xi măng cát mác 75, bả sơn 3 nước hoàn thiện;

+ Trần hành lang khu vực sân chơi + cầu thang đóng trần nhựa thả tấm 600x600. Trần hành lang sau nhà cạo bỏ lớp sơn cũ, sơn trực tiếp 3 nước hoàn thiện;

+ Phòng học 3+4+5 dóc 100% lớp vữa trát (ốp) hiện hữu; Ốp gạch Ceramic 300x600 cao 3,6m (ốp ngang) vữa xi măng cát mác 75. Đóng trần thạch cao thả tấm 600x600. Nền phòng học đục tẩy lớp gạch lát + vữa lót hiện hữu, lát gạch Ceramic 600x600 vữa lót mác 75. Tháo dỡ, thay thế cửa đi cửa sổ nhôm hệ Việt Pháp (hoặc tương đương), hoa thoáng cửa sổ inox 304.

+ Phòng vệ sinh WC3 tường bịt cửa, xây ốp tường ngăn 100 cao 2,1m bằng gạch bê tông nhẹ acc 600x200x100. Phòng vệ sinh WC5 phá dỡ tường hiện hữu, xây lại tường mở rộng phòng bằng gạch bê tông nhẹ acc 600x200x100; Tôn nền bằng bê tông xốp để chạy ống kỹ thuật; Chống thấm nền bằng khò nhiệt màng Bitum vén thành cao 250. Các phòng WC đục tẩy lớp gạch lát + lớp vữa lót hiện hữu, lát gạch Ceramic chống trơn 300x300, vữa xi măng cát mác 75. Tường dóc 100% lớp trát, ốp Ceramic 300x600 (ốp ngang) cao 3m vữa xi măng cát mác 75. Đóng trần thạch cao thả chịu nước tấm 600x600. Tháo dỡ + thay thế cửa nhôm hệ Việt Pháp (hoặc tương đương). Thay thế thiết bị vệ sinh;

+ Phòng hiệu trưởng dóc 100% lớp vữa trát hiện hữu; Trát lại vữa xi măng cát mác 75, bả sơn 3 nước hoàn thiện. Đóng trần thạch cao thả tấm 600x600. Nền phòng đục tẩy lớp gạch lát + vữa lót hiện hữu, lát gạch Ceramic 600x600 vữa lót mác 75. Tháo dỡ, thay thế cửa đi cửa sổ nhôm hệ Việt Pháp (hoặc tương đương), hoa thoáng cửa sổ inox 304.

+ Bếp tháo dỡ vách nhôm kính hiện hữu, xây tường bằng gạch bê tông nhẹ acc 600x200x100 cao tới trần. Vị trí xây bổ sung tường ốp gạch ceramic 300x600mm cao 1,3m, lắp đặt cửa sổ vị trí bức tường xây bổ sung.

- Mái:

+ Tháo dỡ, thay thế mái tôn, bò mái hiện hữu;

+ Mái bê tông đục tẩy lớp vữa láng mái, làm phẳng mặt, chống thấm khò nhiệt màng Bitum, vén thành cao 250;

- Thay thế hệ thống điện nước (xem bản vẽ điện nước).

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 |  | 2.075.570.00 | Gxd |
| II | Chi phí các công việc CBĐT | Gtv = G1+G2+G3 | 128.889.000 | Gtv |
| 1 | Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật | Gxd\*5,7018% | 118.345.000 | G1 |
| 2 | Thẩm tra thiết kế xây dựng | Gxd\*0,258% | 5.355.000 | G2 |
| 3 | Thẩm tra dự toán xây dựng | Gxd\*0,25% | 5.189.000 | G3 |
| TỔNG CỘNG | | | 128.889.000 |  |
| *Bằng chữ: Một trăm hai mươi tám triệu, tám trăm tám mươi 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 |