| | |
|---|---|
| **CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XD&TM TUẤN KHẢI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 05 /BC-TTr | *Thiệu Trung, ngày 17 tháng 04 năm 2026* |

# BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM TRA
# HỒ SƠ THIẾT KẾ BTVC VÀ DỰ TOÁN XÂY DỰNG
## Công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường THCS Thiệu Trung, xã Thiệu Trung

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân xã Thiệu Trung.

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014. Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu thầu, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật hải quan, Luật thuế giá trị gia tăng, Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật đầu tư, Luật đầu tư công, Luật quản lý sử dụng tài sản công;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; 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; số 175/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2024 về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt đồng xây dựng; số 94/2023/NĐ-CP ngày 28/12/2023 quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29/11/2023 của Quốc Hội; số 214/2025/NĐ- CP ngày 04/8/2025 của chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ các Thông tư: số 28/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng; số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng; số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và đo bóc khối lượng;

Căn cứ Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ Xây dựng về việc Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 822/QĐ-SXD ngày 29/7/2022 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc Sửa đổi khu vực để tính đơn giá nhân công tại Quyết định số 391/QĐ-SXD ngày 14/5/2025 của Sở Xây dựng về việc Công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 727/QĐ-SXD ngày 26/01/2022 của Sở Xây dựng Thanh Hóa Về việc Công bố bảng giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1483/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của UBND xã Thiệu Trung về chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo, sửa chữa Trường THCS Thiệu Trung, xã Thiệu Trung;

Căn cứ Quyết định số 167/QĐ-UBND ngày 09 tháng 2 năm 2026 Về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, dự toán chi phí khảo sát lập báo cáo Kinh tế kỹ thuật và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án Cải tạo, sửa chữa Trường THCS Thiệu Trung, xã Thiệu Trung;

Căn cứ Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 12/02/2026 về việc chỉ định thầu Gói thầu số 01: Tư vấn khảo sát, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án Cải tạo, sửa chữa Trường THCS Thiệu Trung, xã Thiệu Trung;

Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày /02/2026 về việc chỉ định thầu Gói thầu số 02: Tư vấn thẩm tra thiết kế xây dựng và dự toán công trình Cải tạo, sửa chữa Trường THCS Thiệu Trung, xã Thiệu Trung;

Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của UBND xã Thiệu Trung về việc phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng Công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường THCS Thiệu Trung, xã Thiệu Trung;

Thực hiện theo Hợp đồng tư vấn thẩm tra giữa UBND xã Thiệu Trung và Công ty TNHH Tư vấn xây dựng và Thương mại Tuấn Khải về việc thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường THCS Thiệu Trung, xã Thiệu Trung. Sau khi xem xét, Công ty TNHH Tư vấn xây dựng và Thương mại Tuấn Khải báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

## I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

- Tên công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường THCS Thiệu Trung, xã Thiệu Trung
- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp IV.
- Chủ đầu tư: UBND xã Thiệu Trung
- Giá trị dự toán xây dựng: **2.143.000.000 đồng.**
- Nguồn vốn: Ngân sách xã từ nguồn sự nghiệp giáo dục và các nguồn huy động hợp pháp khác.
- Địa điểm xây dựng: Xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hoá.
- Nhà thầu khảo sát, thiết kế xây dựng: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Vinasa;

## II. DANH MỤC HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM TRA

### 1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 1483/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của UBND xã Thiệu Trung về chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo, sửa chữa Trường THCS Thiệu Trung, xã Thiệu Trung;

- Quyết định số 167/QĐ-UBND ngày 09 tháng 2 năm 2026 Về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, dự toán chi phí khảo sát lập báo cáo Kinh tế kỹ thuật và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án Cải tạo, sửa chữa Trường THCS Thiệu Trung, xã Thiệu Trung;

- Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 12/02/2026 về việc chỉ định thầu Gói thầu số 01: Tư vấn khảo sát, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án Cải tạo, sửa chữa Trường THCS Thiệu Trung, xã Thiệu Trung;

- Quyết định số /QĐ-UBND ngày /02/2026 về việc chỉ định thầu Gói thầu số 02: Tư vấn thẩm tra thiết kế xây dựng và dự toán công trình Cải tạo, sửa chữa Trường THCS Thiệu Trung, xã Thiệu Trung;

- Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của UBND xã Thiệu Trung về việc phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng Công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường THCS Thiệu Trung, xã Thiệu Trung.

**2. Danh mục hồ sơ đề nghị thẩm tra:**

- Hồ sơ thiết kế BVTC;
- Thuyết minh báo cáo KT-KT;
- Hồ sơ Dự toán xây dựng công trình;

**3. Các tài liệu sử dụng trong thẩm tra (nếu có):** không.

**III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM TRA**

**1. Quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng.** Theo Quyết định số 167/QĐ-UBND ngày 09 tháng 2 năm 2026 Về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, dự toán chi phí khảo sát lập báo cáo Kinh tế kỹ thuật và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án Cải tạo, sửa chữa Trường THCS Thiệu Trung, xã Thiệu Trung.

**2. Quy mô:** Sửa chữa, cải tạo khu nhà lớp học 2 tầng 10 phòng và khu nhà 2 tầng 4 phòng và một số hạng mục khác.

**3. Giải pháp thiết kế:**

***3.1. Hạng mục: Nhà lớp học 02 tầng 10 phòng.***

- Cạo bỏ lớp sơn tường, trần ô cầu thang, mặt phía trước ngoài nhà và hai đầu hồi. Sơn lại bằng sơn 1 nước lót 2 nước phủ.

- Tháo dỡ mái tôn chống nóng hiện trạng, sơn lại xà gồ U80x40x3mm hiện trạng bằng sơn chống gỉ. Lợp thay thế mái tôn bằng tôn múi dày 0.4mm.

- Xử lý chống thấm Sê nô mái: Vệ sinh bề mặt, quét dung dịch chống thấm chuyên dụng, vén thành 20cm. Láng bằng vữa xi măng M75 dày 2cm, trát vén thành bằng vữa xi măng M75 dày 1,5cm cao 20cm. Làm mới hệ thống thoát nước mái bằng ống PVC D90, rọ chắn rác DN100 chất liệu inox.

- Phần cửa: Tháo dỡ cửa đi, cửa sổ thay thế bằng cửa nhôm hệ 55 vát cạnh, kính dày 6,38mm; Thay mới hoa sắt cửa sổ bằng thép hộp 13x26x1.1mm sơn tĩnh điện màu trắng.

- Thay thế hệ thống điện toàn nhà; Nguồn điện cấp cho công trình được lấy từ nguồn điện hiện có trong khu vực cấp đến tủ điện tổng đặt tại gầm cầu thang

tầng 1 bằng cáp Cu/XLPE/PVC 2x16mm2 hiện trạng đến hộp điện tổng đặt tại tầng 1; phân phối đến tủ điện tổng tầng 02 bằng cáp Cu/XLPE/PVC 2x6mm2 ; sau đó phân phối đến các tủ điện phòng bằng dây dẫn Cu/PVC/(2x6)mm2. Từ tủ điện phòng cấp điện cho các thiết bị bằng dây dẫn điện mềm: loại dây Cu/PVC 2x1,5m2 cho thiết bị chiếu sáng, quạt trần, quạ treo tường và cho ổ cắm dùng CU/PVC 2x2,5mm2. Dây dẫn được luồn các ống gen D16, D20 bảo vệ đi nổi trên trần và tường. Toàn bộ hệ thống điện được nối đất an toàn bằng hệ thống cọc tiếp địa và dây tiếp địa.

- Thay mới hệ thống chống sét máu đến vị trí đấu nối với hệ thống tiếp địa hiện trạng. Kim thu sét thép D16 dài 1,0m; dây dẫn sét thép D10. Kết nối giữa dây dẫn sét xuống cọc tiếp địa hiện trạng, sử dụng các mối hàn nối chuyên dụng, đảm bảo cho hệ thống kim, lưới thu sét trên mái và hệ thống nối đất được liên tục về điện.

***3.2. Hạng mục: Nhà lớp học 2 tầng 04 phòng.***

- Cạo bỏ lớp sơn tường, trần ô cầu thang, mặt phía trước ngoài nhà và hai đầu hồi. Sơn lại bằng sơn 1 nước lót 2 nước phủ.

- Tháo dỡ mái tôn chống nóng hiện trạng, sơn lại xà gồ U80x40x3mm hiện trạng bằng sơn chống gỉ. Lợp thay thế mái tôn bằng tôn múi dày 0.4mm.

- Xử lý chống thấm Sê nô mái: Vệ sinh bề mặt, quét dung dịch chống thấm chuyên dụng, vén thành 20cm. Láng bằng vữa xi măng M75 dày 2cm, trát vén thành bằng vữa xi măng M75 dày 1,5cm cao 20cm. Làm mới hệ thống thoát nước mái bằng ống PVC D90, rọ chắn rác DN100 chất liệu inox.

- Phần cửa: Tháo dỡ cửa đi, cửa sổ thay thế bằng cửa nhôm hệ 55 vát cạnh, kính dày 6,38mm; Thay mới hoa sắt cửa sổ bằng thép hộp 13x26x1.1mm sơn tĩnh điện màu trắng.

- Thay thế hệ thống điện toàn nhà; Nguồn điện cấp cho công trình được lấy từ nguồn điện hiện có trong khu vực cấp đến tủ điện tổng đặt tại gầm cầu thang tầng 1 bằng cáp Cu/XLPE/PVC 2x16mm2 hiện trạng đến hộp điện tổng đặt tại tầng 1; phân phối đến tủ điện tổng tầng 02 bằng cáp Cu/XLPE/PVC 2x6mm2 ; sau đó phân phối đến các tủ điện phòng bằng dây dẫn Cu/PVC/(2x6)mm2. Từ tủ điện phòng cấp điện cho các thiết bị bằng dây dẫn điện mềm: loại dây Cu/PVC 2x1,5m2 cho thiết bị chiếu sáng, quạt trần, quạ treo tường và cho ổ cắm dùng CU/PVC 2x2,5mm2. Dây dẫn được luồn các ống gen D16, D20 bảo vệ đi nổi trên trần và tường. Toàn bộ hệ thống điện được nối đất an toàn bằng hệ thống cọc tiếp địa và dây tiếp địa.

- Thay mới hệ thống chống sét máu đến vị trí đấu nối với hệ thống tiếp địa hiện trạng. Kim thu sét thép D16 dài 1,0m; dây dẫn sét thép D10. Kết nối giữa dây dẫn sét xuống cọc tiếp địa hiện trạng, sử dụng các mối hàn nối chuyên dụng, đảm bảo cho hệ thống kim, lưới thu sét trên mái và hệ thống nối đất được liên tục về điện.

**4. Cơ sở xác định dự toán xây dựng:**

- Căn cứ lập tổng mức đầu tư:

+ Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

+ Nghị định 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán sử dụng vốn đầu tư công;

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

+ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng;

+ 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;

+ Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, phí thẩm định dự toán xây dựng;

+ Quyết định số Quyết định số 822/QĐ-SXD ngày 29/7/2022 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc Sửa đổi khu vực để tính đơn giá nhân công tại Quyết định số 391/QĐ-SXD ngày 14/5/2025 của Sở Xây dựng về việc Công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 727/QĐ-SXD ngày 26/01/2022 của Sở Xây dựng Thanh Hóa Về việc Công bố bảng giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

+ Công văn số 3651/SXD-KTVL ngày 12/04/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa về việc Công bố thông tin giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa Quý I năm 2026.

+ Công văn số 2797/SXD-KTVL ngày 25/03/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa về việc công bố cập nhật thông tin giá xăng dầu, nhựa đường, thép xây dựng và xi măng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

+ Các Văn bản pháp luật hiện hành khác có liên quan.

- Về khối lượng: Khối lượng được khảo sát, tính toán và lập theo hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật do Công ty TNHH Đầu tư xây dựng VinaSa lập.

**IV. NHẬN XÉT VỀ CHẤT LƯỢNG HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM TRA:**

Sau khi nhận được hồ sơ của UBND xã Thiệu Trung, qua xem xét Công ty TNHH Tư vấn xây dựng và Thương mại Tuấn Khải báo cáo về chất lượng hồ sơ đề nghị thẩm tra như sau:

1. Quy cách và danh mục hồ sơ thực hiện thẩm tra:

Toàn bộ bản vẽ được lập trên khổ giấy A3 đóng thành tập, gồm: Bản vẽ phần khảo sát, bản vẽ các công trình hiện trạng và cải tạo; có đầy đủ khung tên, chữ ký, dấu theo quy định. Các chi tiết thiết kế bản vẽ thi công thể hiện đầy đủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định. Là công trình được thiết kế theo tiêu chuẩn quy định, không ảnh hưởng đến môi trường trong quá trình sử dụng.

2. Nhận xét, đánh giá về các nội dung thiết kế xây dựng theo quy định tại Điều 80 Luật Xây dựng 2014:

Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công phù hợp với nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật. Các nội dung thiết kế đảm bảo theo quy định tại Điều 55 Luật Xây dựng 2014.

3. Nhận xét, đánh giá về dự toán xây dựng, cụ thể:

a) Phương pháp lập dự toán được lựa chọn so với quy định hiện hành;

- Phương pháp lập dự toán tuân thủ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ.

- Khối lượng trong dự toán được xác định từ khối lượng xây dựng tính theo thiết kế bản vẽ thi công.

b) Các cơ sở để xác định các khoản mục chi phí;

- Về cơ sở xác định số lượng thiết bị, khối lượng công tác xây dựng: theo khối lượng đã thiết kế, phù hợp với quy mô công trình.

- Về cơ sở xác định đơn giá xây dựng, giá thiết bị: Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn sử dụng hệ thống định mức dự toán xây dựng công trình, định mức chi phí do cấp có thẩm quyền ban hành.

- Về cơ sở xác định các chi phí khác: Theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Nhận xét: Cơ sở xác định các khoản mục chi phí trong dự toán xây dựng trình thẩm định cơ bản phù hợp với phương pháp xác định dự toán xây dựng công trình đã chọn, phù hợp với các quy định pháp luật về xác định dự toán xây dựng công trình áp dụng cho dự án.

c) Về đơn giá áp dụng;

Đơn giá áp dụng theo đơn giá hiện hành của UBND tỉnh Thanh Hóa và tuân thủ các quy định của pháp luật về việc áp dụng, tham khảo hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng công trình và các công cụ cần thiết khác theo quy định do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, công bố; về việc vận dụng, tham khảo dữ liệu về chi phí của công trình tương tự và các công cụ cần thiết khác để xác định dự toán xây dựng công trình

d) Chi phí xây dựng:

- Chi phí trực tiếp được xác định trên cơ sở khối lượng công việc, công tác xây dựng; nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu và giá xây dựng công trình tương ứng và một số chi phí khác có liên quan. Về cơ bản việc áp dụng, vận dụng định mức dự toán xây dựng công trình phù hợp với quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và tính chất, nội dung của công tác, phù hợp với công năng sử dụng của công trình bảo đảm tiết kiệm chi phí đầu tư xây dựng công trình.

4. Kết luận của đơn vị thẩm tra: Danh mục hồ sơ trình thẩm tra cơ bản đầy đủ, đáp ứng yêu cầu thẩm tra.

## V. KẾT QUẢ THẨM TRA THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Sự phù hợp của thiết kế bản vẽ thi công với nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công phù hợp với nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, đảm bảo yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế được duyệt.

2. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật; quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình:

- Hồ sơ thiết kế BVTC áp dụng các tiêu chuẩn kỹ thuật và các quy trình, quy phạm hiện hành của Nhà nước, phù hợp với quy mô giải pháp thiết kế công trình.

- Vật liệu sử dụng cho công trình là các vật liệu thông dụng và không thuộc danh mục các vật liệu bị cấm hoặc hạn chế sử dụng mà Nhà nước đã quy định.

3. Đánh giá sự phù hợp các giải pháp thiết kế xây dựng với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận:

- Giải pháp thiết kế phù hợp với công năng sử dụng công trình, phục vụ nhu cầu đi lại của nhân dân và phát triển kinh tế xã hội; đáp ứng yêu cầu về đảm bảo an toàn công trình và công trình lân cận.

5. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ: Tuân thủ quy định hiện hành của Nhà nước.

## VI. KẾT QUẢ THẨM TRA DỰ TOÁN

### 1. Nguyên tắc thẩm tra:

- Kiểm tra sự phù hợp khối lượng công tác xây dựng, chủng loại và số lượng thiết bị trong dự toán so với khối lượng, chủng loại và số lượng thiết bị tính toán từ hồ sơ thiết kế xây dựng;

- Kiểm tra tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng định mức dự toán, giá xây dựng của công trình và quy định khác có liên quan trong việc xác định các khoản mục chi phí của dự toán xây dựng công trình;

- Xác định giá trị dự toán xây dựng công trình sau thẩm định và kiến nghị giá trị dự toán xây dựng để cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Đánh giá mức độ tăng, giảm của các khoản mục chi phí, phân tích nguyên nhân tăng, giảm so với giá trị dự toán xây dựng công trình đề nghị thẩm định.

### 2. Giá trị dự toán xây dựng sau thẩm tra:

Dựa vào các căn cứ và nguyên tắc nêu trên thì giá trị dự toán sau thẩm tra như sau:

| STT | Nội dung chi phí | Giá trị đề nghị thẩm tra | Giá trị sau thẩm tra | Tăng, giảm (+;-) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Chi phí xây dựng | 1.784.754.793 | 1.771.090.631 | -13.664.162 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2 | Chi phí quản lý dự án | 61.503.000 | 61.032.000 | -471.000 |
| 3 | Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng | 187.582.000 | 187.133.000 | -449.000 |
| 4 | Chi phí khác | 31.515.443 | 31.473.879 | -41.564 |
| 5 | Chi phí dự phòng | 77.644.857 | 92.270.328 | 14.625.471 |
| | **Tổng cộng (làm tròn):** | **2.143.000.000** | **2.143.000.000** | **0** |

*(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)*

**Nguyên nhân tăng, giảm:**

- Điều chỉnh lại cơ cấu bảng Tổng mức đầu tư.
- Dự toán Thẩm tra lại một số mã mục công việc còn chưa hợp lý. Đơn giá nhân công và khối lượng chưa hợp lý.
- Điều chỉnh lại khối lượng cửa. Tách riêng khối lượng phần vách kính cố định và phần cửa.
- Tính toán lại khối lượng ống thoát nước mái PVC D90.
- Một số công tác tạm tính đơn giá chưa phù hợp với thời điểm hiện tại. Điều chỉnh một số đơn giá tạm tính sang mã định mức.
- Các đơn giá chưa cập nhập theo thông báo giá mới nhất của Sở Xây dựng.
- Điều chỉnh đơn giá xăng dầu theo thời điểm biến động hiện tại.

**VII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:**

**1. Kết luận:**

Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán đủ điều kiện, cơ sở trình cơ quan chuyên môn thẩm định theo quy định.

**2. Kiến nghị của Tư vấn thẩm tra với Chủ đầu tư**

- Chỉ đạo Tư vấn thiết kế bổ sung, hoàn chỉnh các nội dung như đã nêu trên.
- Chỉ đạo các phòng, đơn vị liên quan trong quá trình thẩm định, phê duyệt của Chủ đầu tư, cũng như trong lập hồ sơ mời thầu, phê duyệt giá gói thầu trước khi mở thầu tiếp tục kiểm tra rà soát hồ sơ nếu phát hiện những sai sót (về khối lượng, đơn giá, định mức, giá vật tư, vật liệu...), kịp thời phối hợp với Tư vấn thiết kế và Tư vấn thẩm tra để có sự điều chỉnh đúng quy định của pháp luật.
- Cập nhật giá vật liệu, nhiên liệu, giá đất đắp..., trước khi mở thầu.
- Chỉ đạo Tư vấn thiết kế khôi phục cọc tim, cọc mốc bàn giao đầy đủ cho Nhà thầu thi công; tổ chức kiểm tra rà soát xác định các hư hỏng trên mặt đường cũ lập biên bản xác nhận thực tế hiện trường và sai khác với thiết kế làm cơ sở bổ sung, điều chỉnh giải pháp thiết kế và khối lượng...
- Sau khi hoàn thành cần rà soát, đối chiếu hồ sơ tổ chức an toàn giao thông với thực tế hiện trường để điều chỉnh cho phù hợp.

**CHỦ NHIỆM, CHỦ TRÌ THẨM TRA CỦA TỪNG BỘ MÔN**

| Chủ trì thẩm tra dự toán: | Chủ trì thẩm tra thiết kế: |
|---|---|
| **Trương Văn Long**<br>*(Số chứng chỉ: KTE – 00111621 ban hành theo Quyết định số 03/QĐ-VACE ngày 11/02/2026)* | **Thiều Sỹ Tấn**<br>*(Số chứng chỉ: THH – 00141535 ban hành theo Quyết định số 4336/QĐ-SXD ngày 17/6/2022 của Sở xây dựng Thanh Hóa)* |

***Nơi nhận:***
- Như trên;
- Lưu: VP.

**ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ THẨM TRA**
**GIÁM ĐỐC**

M.S.D.N: 2803058931 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TUẤN KHẢI
TỈNH THANH HÓA

**Dương Thị Oanh**