

Số: /TTr-UBND

Thiệu Trung, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật
công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung

Kính gửi: Phòng Kinh tế

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 2025;

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 động 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 1484/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của Ủy ban nhân dân xã Thiệu Trung về việc quyết nghị chủ trương đầu tư xây dựng công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung;

Căn cứ Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của Chủ tịch của UBND xã Thiệu Trung 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 Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung;

Căn cứ Quyết định số 176/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 Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung;

Căn cứ Quyết định số 217/QĐ-UBND ngày 28/02/2026 của UBND xã Thiệu Trung về việc phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng Công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung;

Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 10/3/2026 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 Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung;

Căn cứ Báo cáo thẩm tra số 06/BC-TTr ngày 21/5/2026 của Công ty TNHH Tư vấn xây dựng và Thương mại Tuấn Khải về việc tư vấn thẩm tra thiết kế xây dựng và dự toán công trình, dự án: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung.

Chủ đầu tư (UBND xã Thiệu Trung) trình phòng Kinh tế thẩm định, trình Chủ tịch UBND xã phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung, với những nội dung như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung.

2. Nhóm dự án: Nhóm C

3. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp IV.

4. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND xã Thiệu Trung.

5. Tên Chủ đầu tư: UBND xã Thiệu Trung.

6. Địa điểm xây dựng: Xã Thiệu Trung.

7. Giá trị tổng mức đầu tư (làm tròn): **2.175.000.000 đồng.**

8. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách xã từ nguồn sự nghiệp giáo dục và các nguồn huy động hợp pháp khác

9. Thời gian thực hiện dự án: năm 2026.

10. Nhà thầu khảo sát, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Vinasas

12. Nhà thầu thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng và Thương mại Tuấn Khải

11. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Theo Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của Chủ tịch UBND xã Thiệu Trung về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, dự toán chi phí khảo sát lập báo cáo Kinh tế kỹ thuật công trình.

II. ĐỐI TƯỢNG, PHẠM VI TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Nội dung, giải pháp thiết kế:

1.1. Nhà lớp học 1 tầng 03 phòng.

- Vệ sinh, xử lý chống thấm sê nô mái. Thay thế hệ thống ống thoát nước mái bằng ống PVC D90.

- Phá dỡ lớp trát tường trong phòng học, trát lại và ốp tường bằng gạch ceramic màu trắng sáng, cao 1,8m kích thước 300x600mm.

1.2. Nhà chức năng 1 tầng:

Vệ sinh, xử lý chống thấm sê nô mái. Thay thế hệ thống ống thoát nước mái bằng ống PVC D90.

1.3. Nhà ăn:

- Đắp đất đồi tôn nền lên cao bằng nền nhà lớp học liền kề dày trung bình 30cm. Lót nylon và đổ bê tông nền đá 1x2 mác 200 dày 10cm.

- Lát nền mới bằng gạch ceramic 600x600mm sáng màu.

- Ốp tường bao bằng gạch ceramic 300x600mm màu trắng sáng.

1.4. Xây mới nhà bếp:

a) Giải pháp kiến trúc:

- Xây mới nhà bếp có quy mô 01 tầng, kích thước 18x9,6m; chiều cao công trình tính từ cos 0.00 đến đỉnh mái là 6,1m.

- Mặt bằng bếp gồm: 01 phòng chia thức ăn 23,97m², 01 phòng bếp + nấu 78,07m², 01 kho thực phẩm 10,01m², 01 phòng kho lương thực 10,01m² và 01 khu sơ chế; Giao thông ngang bằng hành lang rộng 2,4m.

- Tường 220 xây gạch bê tông, vữa XM M75, trát tường bằng vữa XM M75 dày 1,5cm; toàn bộ dầm, trần cột, tường ngoài trát vữa XM M75 dày 1,5cm. Ốp gạch trong nhà cao 2,1m bằng gạch ceramic 300x600mm màu trắng sáng. Toàn bộ tường lăn sơn 3 nước 01 nước lót 02 nước màu.

- Mái xây tường thu hồi 220 xây gạch bê tông, vữa XM M75; xà gồ thép hộp 30x60x1.4mm, lợp mái bằng tôn sóng, tôn dày 0,4mm.

- Toàn bộ cửa đi, cửa sổ công trình là cửa nhôm hệ 55, kính trắng an toàn dày 6,38mm, hoa sắt bằng thép hộp 13x26x1.1mm, sơn tĩnh điện màu trắng.

- Bậc tam cấp xây gạch, vữa XM M75, lát đá granite màu xám.

- Nền lát gạch ceramic 600x600mm sáng màu, nền khu sơ chế lát gạch chống trơn 300x300mm.

b) Giải pháp kết cấu:

- Phần móng: Đáy móng được gia cố bằng cọc tre loại 2,5m, tiêu chuẩn 25 cọc/m². Bê tông lót móng M100. Thiết kế móng băng BTCT M250; Tường móng xây gạch vữa XM M75, giằng chân tường BTCT M200.

- Phần thân: Nhà kết cấu cột, dầm sàn BTCT toàn khối kết hợp tường gạch bao che, sử dụng bê tông M250. Thép nhóm CII. Hệ cột, dầm, sàn BTCT M250 đổ tại chỗ. Tiết diện dầm điển hình 220x600mm và 220x350mm, tiết diện cột điển hình 220x220mm, 220x300mm; sàn BTCT điển hình dày 120mm.

c) Giải pháp phần điện và chống sét:

- Hệ thống điện lấy từ nguồn điện hạ thế của khu vực kéo vào công trình bằng cáp loại Cu/XLPE/PVC 2x16mm² đi đến tủ điện tổng, cáp nội bộ dùng CU/PVC/2x6mm². Dây dẫn trong phòng dùng dây CU/PVC 2x2,5mm² và

2x1,5mm². Hệ thống dây dẫn điện luồn trong ống gen nhựa đi ngầm trong tường và trần.

- Hệ thống chống sét trên mái công trình sử dụng kim thu sét thép phi 16 dài 1m, dây dẫn sét thép phi 10. Hệ cọc tiếp địa bằng thép hình L63x63x6mm dài 2,5m; chôn sâu cách mặt đất 0,7m. Dây tiếp địa 40x4mm.

e) Giải pháp cấp và thoát nước:

- Cấp nước: Nước cấp cho công trình được lấy từ nguồn nước sạch sau nhà 2 tầng và được dẫn lên téc nước đặt trên mái bằng ống nhựa PPR sau đó cấp xuống các thiết bị dùng nước tại tầng 1.

- Thoát nước thải từ khu bếp được thu vào hệ thống đường ống nhựa PVC và thoát ra rãnh thoát nước chung. Ống thoát nước sử dụng ống nhựa PVC. Nước mưa trên mái được thu về sênô xung quanh mái, vào các ống đứng thoát nước PVC và thải ra rãnh nước bên ngoài.

f) Giải pháp phòng cháy chữa cháy:

- Phòng cháy chữa cháy: Bố trí hệ thống bình cứu hỏa gồm: Bình chữa cháy MFZ4, bình CO₂ đựng trong các hộp chữa cháy đặt tại các vị trí thuận tiện cho sử dụng.

1.5. Các hạng mục phụ trợ khác:

- Phá dỡ nhà bếp cũ 1 tầng.

- Sân bê tông khu vực nhà bếp: Đắp đất tôn nền sân, đầm chặt K90. Lớp cấp phối đá dăm loại 2 dày 16cm. Lớp nilon chống mất nước xi măng. Lớp bê tông sân M200. Xoa mặt bê tông sân bằng máy. Cắt mạch sân bê tông.

- Rãnh thoát nước: Rãnh thoát nước xây gạch không nung, vữa xi măng M75. Bê tông đáy rãnh M250. Bê tông lót đáy rãnh M100. Trát tường trong rãnh, vữa xi măng M75. Tấm đan rãnh bằng bê tông cốt thép M250, thép một lớp D10.

2. Tổng mức đầu tư trình thẩm định, phê duyệt:

- 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 12/4/2026 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;

+ 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.

- Tổng mức đầu tư trình thẩm định: **2.175.000.000 đồng** (Hai ý, một trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Trong đó:

- | | | |
|-----------------------------------|---------------|-------|
| - Chi phí xây dựng: | 1.888.297.174 | đồng; |
| - Chi phí Quản lý dự án: | 65.071.000 | đồng; |
| - Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: | 193.984.000 | đồng; |
| - Chi phí khác: | 15.739.907 | đồng; |
| - Chi phí dự phòng: | 11.908.000 | đồng. |

III. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BAO GỒM

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 1484/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của Ủy ban nhân dân xã Thiệu Trung về việc quyết nghị chủ trương đầu tư xây dựng công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung;

- Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của Chủ tịch của UBND xã Thiệu Trung 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 Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung;

- Quyết định số 176/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 Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung;

- Quyết định số 217/QĐ-UBND ngày 28/02/2026 của UBND xã Thiệu Trung về việc phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng Công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung;

- Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 10/3/2026 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 Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung;

- Báo cáo thẩm tra số 06/BC-TTr ngày 21/5/2026 của Công ty TNHH Tư vấn xây dựng và Thương mại Tuấn Khải về việc tư vấn thẩm tra thiết kế xây dựng và dự toán công trình, dự án: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung.

2. Hồ sơ lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật và dự toán xây dựng công trình: hồ sơ khảo sát, Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, thuyết minh, các văn bản pháp lý.

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

3.1. Nhà thầu khảo sát, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật:

- Công ty TNHH Đầu tư xây dựng VinaSa có 07 năm hoạt động trong lĩnh vực xây dựng Tư vấn xây dựng, có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số

2802812867 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 05/12/2019.

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: HAP-00042559 ngày 02/07/2020 của Sở Xây dựng Hải Phòng cấp có giá trị đến hết ngày 02/07/2030; Trong đó năng lực các lĩnh vực liên quan đến dự án chi tiết như sau:

+ Thiết kế, thẩm tra TK/Dân dụng/Hạng II

- Năng lực các cá nhân tham gia: (có hồ sơ năng lực kèm theo)

3.2. Nhà thầu tư vấn thẩm tra:

- Công ty TNHH Tư vấn xây dựng và Thương mại Tuấn Khải có 03 năm hoạt động trong lĩnh vực tư vấn giám sát, thi công xây dựng có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2803058931 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 08/02/2023.

- Công ty TNHH Tư vấn xây dựng và Thương mại Tuấn Khải có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng HCM-00078559 ngày 23/02/2024 của Sở Xây dựng thành phố HCM cấp có hiệu lực đến ngày 23/2/2034; Trong đó năng lực các lĩnh vực liên quan đến dự án chi tiết như sau: Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng/Hạng III;

- Năng lực các cá nhân tham gia: (có hồ sơ năng lực kèm theo)

Chủ đầu tư (UBND xã Thiệu Trung) trình phòng Kinh tế thẩm định, trình Chủ tịch UBND xã phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung với các nội dung nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VT.

CHỦ ĐẦU TƯ

PHÓ CHỦ TỊCH UBND

Trần Ngọc Tùng

BẢNG TỔNG HỢP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ
Công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Thiệu Vận, xã Thiệu Trung

Đơn vị: đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	Tỷ lệ %	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
1	Chi phí xây dựng			1.748.423.309	139.873.865	1.888.297.174	Gxd
1.1	Chi phí xây dựng công trình chính			1.748.423.309	139.873.865	1.888.297.174	
1.1.1	XÂY DỰNG		Theo bảng tổng hợp dự toán hạng mục	1.748.423.309	139.873.865	1.888.297.174	
2	Chi phí quản lý dự án	3,446%	Gxd trước thuế x tỷ lệ	60.250.667	4.820.053	65.071.000	Gqlda
3	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			179.614.410	14.369.151	193.984.000	Gtv
3.1	Chi phí khảo sát địa hình		Theo QĐ số: 168/QĐ-UBND ngày 09/02/2026	13.277.778	1.062.222	14.340.000	
3.2	Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng		Theo QĐ số: 168/QĐ-UBND ngày 09/02/2026	368.519	29.481	398.000	
3.3	Chi phí lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật (Bảng 2.3a Thông tư 08/2025/TT-BXD)		Theo QĐ số: 168/QĐ-UBND ngày 09/02/2026	97.927.778	7.834.222	105.762.000	
3.4	Chi phí thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (Thông tư 12/2021/TT-BXD)		Theo QĐ số: 168/QĐ-UBND ngày 09/02/2026	10.103.704	808.296	10.912.000	
3.5	Chi phí giám sát thi công xây dựng (Bảng 2.21 Thông tư 12/2021/TT-BXD)	3,285%	Dự toán gói thầu XD trước thuế x tỷ lệ	57.435.706	4.594.856	62.031.000	
3.6	Chi phí giám sát công tác khảo sát xây dựng (Bảng 2.23 Thông tư 12/2021/TT-BXD)		Theo QĐ số: 168/QĐ-UBND ngày 09/02/2026	500.926	40.074	541.000	
4	Chi phí khác			15.739.907		15.739.907	Gk
4.1	Phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Thông tư 28/2023/TT-BTC)	0,019%	Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	500.000		500.000	
4.2	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (Nghị định 254/2025/NĐ-CP)	0,57%	Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	12.239.907		12.239.907	
4.3	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng		Tạm tính	3.000.000		3.000.000	
5	Chi phí dự phòng					11.908.000	Gdp

5.1	Dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh		(Gxd+Gqlda+Gtv+ Gk) sau thuế x tỷ lệ			11.908.000	
	Tổng cộng			2.004.028.293	159.063.069	2.175.000.081	Gxdct
	Làm tròn					2.175.000.000	