

BÁO CÁO

Đề xuất chủ trương đầu tư công trình: Cải tạo, sửa chữa trụ sở làm việc UBND tỉnh Đắk Nông

Kính gửi:

- Hội đồng thẩm định 476 tỉnh Đắk Nông;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 136/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều Luật Đầu tư công;

Căn cứ Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông về việc thành lập Hội đồng thẩm định chủ trương đầu tư các dự án trong kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 - 2025 (Hội đồng thẩm định 476);

Căn cứ Công văn số 3719/UBND-HCQT ngày 05 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc tham mưu, đề xuất việc điều chuyển, bàn giao, cải tạo, sửa chữa trụ sở làm việc;

Căn cứ Công văn số 4410/UBND-KTN ngày 13 tháng 9 năm 2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc sửa chữa, cải tạo Trụ sở làm việc UBND tỉnh và công trình Trung tâm Hội nghị tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Công văn số 1543/SXD-CCGD ngày 29 tháng 8 năm 2019 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông về việc kết quả kiểm tra, khảo sát đánh giá hiện trạng công trình Trụ sở làm việc UBND tỉnh Đắk Nông và công trình Trung tâm Hội nghị tỉnh Đắk Nông;

Văn Phòng UBND tỉnh Đắk Nông báo cáo, kính trình Hội đồng thẩm định 476, Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư công trình: Cải tạo, sửa chữa trụ sở làm việc UBND tỉnh Đắk Nông với các nội dung chính như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án: Cải tạo, sửa chữa trụ sở làm việc UBND tỉnh Đắk Nông.
2. Dự án nhóm: C.

3. Cấp quyết định đầu tư dự án: UBND tỉnh Đắk Nông.
4. Tên chủ đầu tư: Văn phòng UBND tỉnh Đắk Nông.
5. Địa điểm thực hiện: Thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.
6. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án: 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng).
7. Nguồn vốn đề nghị thẩm định: Ngân sách tỉnh.
8. Thời gian thực hiện dự án: 2021 - 2022.
9. Hình thức đầu tư: Cải tạo, sửa chữa.

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA DỰ ÁN

1. Sự cần thiết đầu tư, điều kiện thực hiện đầu tư, sự phù hợp với quy hoạch và kế hoạch đầu tư

a) Sự cần thiết đầu tư xây dựng dự án

Trụ sở làm việc UBND tỉnh Đắk Nông được xây dựng, đưa vào vận hành, sử dụng từ năm 2011, đến nay đã được hơn 10 năm. Trong quá trình vận hành, sử dụng Trụ sở làm việc, Văn phòng UBND tỉnh luôn chú trọng bảo quản, thường xuyên thực hiện duy tu, bảo dưỡng. Tuy nhiên, do điều kiện thời tiết mưa, nắng bất thường, hiện nay Trụ sở làm việc UBND tỉnh có nhiều hạng mục đã xuống cấp, hầu hết tường ngoài và nhiều khu vực tường trong bị bong tróc, kết cấu bê tông bị thấm nước nhiều dẫn đến hiện tượng dột, ẩm mốc, trần thạch cao nhiều chỗ bị hỏng, nguy cơ mất an toàn trong quá trình sử dụng.

Toàn bộ các gói thầu thuộc dự án xây dựng Trụ sở làm việc UBND tỉnh Đắk Nông đã được phê duyệt quyết toán theo quy định.

Để bảo đảm kịp thời sửa chữa những hư hỏng nhằm chống xuống cấp, nâng cao tuổi thọ công trình, đồng thời tạo môi trường làm việc sạch sẽ, khang trang cho cán bộ, công chức, bảo đảm an toàn tuyệt đối trong quá trình sử dụng Trụ sở làm việc UBND tỉnh, việc đầu tư cải tạo, sửa chữa các hạng mục xuống cấp công trình Trụ sở làm việc UBND tỉnh Đắk Nông là hết sức cần thiết.

Tại Công văn số 1543/SXD-CCGD nêu trên, Sở Xây dựng đề xuất cải tạo, sửa chữa các hạng mục cấp thiết, đã hư hỏng, xuống cấp nghiêm trọng. Tuy nhiên, từ thời điểm khảo sát (năm 2019) đến nay đã phát sinh thêm nhiều khu vực hư hỏng, xuống cấp. Để bảo đảm tính đồng bộ, thẩm mỹ chung của tòa nhà, phát huy công năng, hiệu quả sử dụng các hạng mục, tránh trường hợp cải tạo, sửa chữa nhiều lần, Văn phòng UBND tỉnh đề xuất cải tạo, sửa chữa tổng thể Trụ sở làm việc UBND tỉnh.

b) Điều kiện để thực hiện đầu tư, đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đầu tư

Công trình cải tạo, sửa chữa không làm ảnh hưởng đến quy hoạch tổng thể của dự án, màu sơn công trình phù hợp với cảnh quan xung quanh.

2. Mục tiêu, quy mô và phạm vi đầu tư

a) Mục tiêu đầu tư

Đầu tư cải tạo, sửa chữa công trình bảo đảm an toàn, mỹ quan, đồng bộ và phát huy hiệu quả, công năng sử dụng; đồng thời tạo môi trường làm việc sạch sẽ, khang trang cho cán bộ, công chức, viên chức.

b) Quy mô đầu tư

- Phá dỡ, chống thấm nền sàn và thay mới toàn bộ nền gạch khu vệ sinh các tầng.

- Sơn mới tường, đóng mới trần thạch cao, ốp tường gạch; thay mới thiết bị vệ sinh (sử dụng thiết bị vệ sinh tự động) tại khu vệ sinh các tầng.

- Thi công mái che một phần khu vực tầng thượng để xử lý dứt điểm việc thấm nước.

- Xử lý chống thấm lại hệ thống mái hiện hữu, phá dỡ nền gạch sê nô, xử lý chống thấm sê nô tại các vị trí phễu thu nước mái.

- Tháo dỡ nền gạch, chống thấm bằng màng chống thấm chuyên dụng toàn bộ khu vực sân thượng (khu vực không có mái che).

- Phá dỡ lớp vữa trát, thi công chống thấm toàn bộ sê nô.

- Tháo dỡ, thay mới trần thạch cao ở các khu vực bị ẩm mốc, hư hỏng (phòng làm việc, phòng họp, hành lang...).

- Tháo dỡ thay mới tường lambri gỗ, sàn gỗ các khu vực bị hư hỏng.

- Sửa chữa, sơn lại toàn bộ hệ thống cửa sổ bằng gỗ; thay thế ổ khóa cửa đi ở những nơi bị hư hỏng.

- Trang trí lại các phòng họp, phòng khánh tiết, hội trường (bố trí tượng Bác bằng đồng, Quốc huy, logo tỉnh Đắk Nông, hoa, cây cảnh, ...).

- Cạo, bả, sơn mới toàn bộ tường trong và ngoài tòa nhà.

- Cải tạo, sửa chữa Hội trường thành phòng họp đa chức năng; thay thế, lắp đặt bổ sung hệ thống thiết bị phục vụ họp trực tuyến.

- Sửa chữa, trang bị hệ thống phòng cháy, chữa cháy.

- Sửa chữa hệ thống mạng, hệ thống máy điều hòa nhiệt độ.

- Cải tạo, sửa chữa khu nhà ở công vụ.

- Cải tạo, sửa chữa Trạm biến áp.

- Cải tạo, sửa chữa đài phun nước.

- Cải tạo cây xanh cảnh quan khu vực tiền sảnh.

- Sửa chữa hệ thống điện trong và ngoài tòa nhà.

- Sơn mới, chống thấm tường, cột, sê nô cổng chính và hàng rào.

3. Địa điểm xây dựng: Thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

4. Thời gian đầu tư: Năm 2021 - 2022.

5. Dự kiến tổng mức đầu tư và cơ cấu nguồn vốn thực hiện

Dự kiến tổng mức đầu tư dự án: 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng). Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	12.458.896.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án:	400.678.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	952.856.000 đồng
- Chi phí khác:	144.375.000 đồng
- Chi phí dự phòng:	1.043.195.000 đồng
Tổng cộng (làm tròn):	15.000.000.000 đồng

6. Dự kiến tiến độ và phân kỳ đầu tư thực hiện công trình:

TT	Năm	Nguồn vốn ngân sách tỉnh (đồng)
1	Năm 2021	1.000.000.000
2	Năm 2022	14.000.000.000
	Tổng	15.000.000.000

7. Phương án giải phóng mặt bằng: Không

8. Tác động môi trường, xã hội và hiệu quả đầu tư

- Về tác động môi trường: Dự án có tác động đến môi trường trong giai đoạn thi công, chủ đầu tư và đơn vị thi công phải thực hiện nghiêm các quy định về bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công, giai đoạn hoàn thiện đưa vào sử dụng.

- Về hiệu quả kinh tế, xã hội: Hoàn thiện về mặt cảnh quan, bảo đảm an toàn, mỹ quan và phát huy hiệu quả trong quá trình sử dụng, vận hành của Trụ sở làm việc UBND tỉnh Đắk Nông, góp phần hoàn thành nhiệm vụ được giao.

9. Các giải pháp tổ chức thực hiện

9.1. Giai đoạn chuẩn bị đầu tư

- Hình thức quản lý dự án: Đề xuất giao cho Ban quản lý chuyên ngành quản lý, giám sát dự án.

- Tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn khảo sát, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình.

- Trình thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình và kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

- Trình thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

9.2. Giai đoạn thực hiện đầu tư

- Thực hiện lựa chọn nhà thầu thi công, tư vấn giám sát, tư vấn quản lý dự án, bảo hiểm công trình... theo quy định hiện hành.

- Các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện dự án cũng như giám sát chất lượng của dự án.

- Tổ chức nghiệm thu công trình theo quy định.

- Lập hồ sơ thanh, quyết toán công trình theo quy định.

9.3. Giai đoạn kết thúc đầu tư đưa vào sử dụng

Tổ chức nghiệm thu công trình bàn giao đưa vào sử dụng theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Báo cáo này thay thế Báo cáo số 956/BC-VPUBND ngày 29 tháng 10 năm 2019 của Văn phòng UBND tỉnh.

Văn phòng UBND tỉnh trình Hội đồng thẩm định 476; Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư công trình: Cải tạo, sửa chữa Trụ sở làm việc UBND tỉnh Đắk Nông để dự án sớm được triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Đ/c Lê Văn Chiến - PCT UBND tỉnh (b/c);
- Như trên;
- Các Sở: XD, TC;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTTH, HCQT.



Trần Văn Điều

TỔNG HỢP CHI PHÍ KHAI TOÁN

CÔNG TRÌNH CẢI TẠO, SỬA CHỮA TRỤ SỞ LÀM VIỆC UBND TỈNH ĐẮK NÔNG

(Kèm theo Báo cáo số 41/AM-UBC-VPUBND ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Văn phòng UBND tỉnh Đắk Nông)



STT	Nội dung chi phí	Cách tính	Giá trị trước thuế	Thuế GTGT	Giá trị Sau thuế (đồng)	Ký hiệu
I	Chi phí xây dựng	Bảng tổng hợp CPXD	11.326.269.139	1.132.626.914	12.458.896.053	G_{XD}
II	Chi phí quản lý dự án	(GXD+GTB)*3,216%	364.252.816	36.425.282	400.678.097	G_{QLDA}
III	Chi tư vấn đầu tư xây dựng	TV1+...+TV3	866.233.064	86.623.306	952.856.370	G_{TV}
1	Chi phí lập báo cáo kinh tế kỹ thuật	(GXD+GTB)*3,876%	439.006.192	43.900.619	482.906.811	TV1
2	Chi phí tư vấn lựa chọn nhà thầu	(4.1 + + 4.n)	60.255.752	6.025.575	66.281.327	TV2
2.1	Chi phí lập HSDT	GXD x 0,432% x 0,45	22.018.267	2.201.827	24.220.094	TV2.1
2.2	Chi phí đánh Giá HSDT	GXD x 0,432% x 0,55	26.911.215	2.691.122	29.602.337	TV2.2
2.3	Chi phí thẩm định HSDT	GXD x 0,05%	5.663.135	566.313	6.229.448	TV2.3
2.4	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu	GXD x 0,05%	5.663.135	566.313	6.229.448	TV2.4
3	Chi phí giám sát thi công xây dựng	GXD x 3,24%	366.971.120	36.697.112	403.668.232	TV3
IV	Chi phí khác	K1+...+K4	131.250.417	13.125.042	144.375.459	G_K
1	Chi phí thẩm định BCKTKT	TMĐT x 0,019%	2.584.000	258.400	2.842.400	K1
2	Chi phí bảo hiểm công trình	GXD x 0,08%	9.061.015	906.102	9.967.117	K2
3	Chi phí kiểm toán	TMĐT x 0,96%	119.605.402	11.960.540	131.565.942	K3
4	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư	TMĐT x 0,57% x 50%				
VI	Chi phí dự phòng	GDP1+GDP2	1.043.195.000		1.043.195.000	G_DP
1	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh	GXD*9%	1.043.195.000		1.043.195.000	G_DP1
VII	TỔNG CỘNG	I+II+...+VII	13.731.200.436	1.268.800.544	15.000.000.979	G_{XDCT}
		Làm tròn			15.000.000.000	đồng