

ĐỀ CƯƠNG

**Nhiệm vụ, dự toán khảo sát, lập báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật xây dựng
Công trình cải tạo, sửa chữa cơ sở vật chất Trung tâm Y tế huyện Vũ Quang
(Ban hành kèm theo Quyết định số 53/QĐ-TTĐT ngày 17/03/2025)**

CHƯƠNG 1 GIỚI THIỆU VỀ DỰ ÁN

I. Tên dự án, địa điểm xây dựng, mục tiêu, nhiệm vụ.

1. Tên công trình: Cải tạo, sửa chữa Cơ sở vật chất Trung tâm Y tế huyện Vũ Quang

2. Chủ đầu tư: Trung tâm Y tế huyện Vũ Quang.

3. Cấp công trình: Công trình dân dụng, dự án nhóm C.

4. Địa điểm xây dựng: Thị trấn Vũ Quang, huyện Vũ Quang.

5. Mục tiêu, nhiệm vụ:

Nâng cấp cơ sở hạ tầng, đảm bảo mỹ quan Trung tâm Y tế huyện; tạo điều kiện và công năng làm việc cho cán bộ và người dân đến thăm khám, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện Vũ Quang.

II. NHỮNG CĂN CỨ PHÁP LÝ:

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

- Căn cứ Nghị Định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính Phủ về việc quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính Phủ về việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 138/2024/NĐ-CP ngày 24/10/2024 của Chính Phủ về việc quy định việc lập dự toán, quản lý, sử dụng chi thường xuyên ngân sách nhà nước để mua sắm tài sản, trang thiết bị; cải tạo, nâng cấp, mở rộng, xây dựng mới hạng mục công trình trong các dự án đã đầu tư xây dựng;

- Căn cứ Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 26/2/2020 của UBND tỉnh ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng công trình bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 02/2023/QĐ-UBND ngày 05/01/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý, thực hiện dự án đầu tư công trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh ban hành kèm theo Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của UBND tỉnh; Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 22/06/2021 của UBND tỉnh về việc Ban hành quy định phân cấp một số nội dung về công tác thẩm định, tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng và quản lý chất lượng công trình trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

- Căn cứ Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 13 tháng 03 năm 2025 của UBND huyện Vũ Quang Về việc cấp kinh phí cải tạo, cơ sở vật chất và mua sắm trang thiết bị y tế năm 2025;

- Căn cứ Thông tư 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;

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

- Căn cứ Thông tư 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 công trình;

III. Nội dung chính của dự án.

1. Nội dung, quy mô đầu tư dự kiến:

- Cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.

1.1. Cải tạo nhà A:

* Nội dung phá dỡ:

- Tháo dỡ cửa đi sang nhà D, một số cửa sổ bên trong (tầng 1, tầng 2) và toàn bộ cửa sổ bên ngoài (trừ vách kính cầu thang).

* Nội dung cải tạo:

- Thay một số cửa sổ bên trong nhà và toàn bộ cửa sổ bên ngoài nhà, cửa nhà thuốc (trừ vách kính) bằng cửa nhôm hệ Việt Pháp kính mờ an toàn 6.38mm.

- Thay cửa đi sang nhà D bằng cửa nhôm hệ Việt Pháp kính mờ an toàn 6.38mm.

- Ốp và lát lại 02 cầu thang bằng Đá Granite màu xám, dày 20mm.
- Sơn toàn bộ tay vịn và song chắn các cầu thang

1.2. Cải tạo nhà B :

*** Nội dung phá dỡ:**

- Tháo dỡ toàn bộ cửa đi, cửa sổ tầng 3.
- Tháo dỡ cửa ngoài nhà phía sau, phía trước và 2 bên.
- Tháo dỡ cửa đi nhà vệ sinh, một số cửa sổ bên trong (tầng 2).
- Tháo dỡ cửa đi của hai phòng đơn, hai đầu nhà (tầng 2).
- Tháo dỡ cửa sảnh đón (tầng 1).
- Phá dỡ gạch lát nền (phần chiều tới tầng 2).

*** Nội dung cải tạo:**

- Thay cửa đi, cửa sổ, cửa vệ sinh bằng cửa nhôm hệ Việt Pháp kính mờ an toàn 6.38mm
- Ốp và lát lại bậc tam cấp sảnh (Đá Granite màu xám, dày 20mm)
- Làm mới cửa đi sảnh đón bằng hệ cửa kính cường lực;
- Làm mới cửa phòng xét nghiệm, thay vách kính tầng 1;
- Lát gạch men KT 60x60cm (phần chiều tới tầng 2).
- Ốp và lát lại 02 cầu thang bằng Đá Granite màu xám, dày 20mm.
- Sơn toàn bộ tay vịn và song chắn các cầu thang.

1.3. Cải tạo nhà C:

*** Nội dung phá dỡ:**

- Phá dỡ toàn bộ nền nhà (tầng 2);
- Tháo dỡ toàn bộ cửa đi, cửa phòng vệ sinh các phòng khép kín, cửa sổ trong phòng, cửa đi và cửa sổ phía trước các phòng tầng 3.
- Tháo dỡ vách kính và toàn bộ cửa sổ phía sau từ tầng 1 đến tầng 3.
- Phá dỡ tam cấp sảnh.

*** Nội dung cải tạo:**

- Lát nền bằng gạch Granit KT 60x60cm toàn bộ nền nhà (tầng 2);
- Thay cửa đi, cửa sổ, cửa vệ sinh bằng cửa nhôm hệ Việt Pháp kính mờ an toàn 6.38mm;
- Thay vách kính phía sau nhà bằng kính trong an toàn.
- Ốp và lát lại bậc tam cấp (Đá Granite màu xám, dày 20mm)
- Ốp và lát lại 02 cầu thang bằng Đá Granite màu xám, dày 20mm.
- Sơn toàn bộ tay vịn và song chắn các cầu thang

2. Tổng mức đầu tư (dự kiến): Tổng mức đầu tư: **3.000.000.000 đồng**
(Ba tỷ đồng)

3. Cơ cấu, khả năng cân đối nguồn vốn: Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 13 tháng 03 năm 2025 của UBND huyện Vũ Quang Về việc cấp kinh phí cải tạo, cơ sở vật chất và mua sắm trang thiết bị y tế năm 2025 và chủ đầu tư huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

4. Tiến độ triển khai: Tháng 03 năm 2025.

CHƯƠNG 2

NỘI DUNG, YÊU CẦU ĐIỀU TRA KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH

1. Những căn cứ, cơ sở lập và thực hiện công tác khảo sát

- Quy phạm đo vẽ bản đồ địa hình: 96TCN 43-90.
- Khảo sát cho xây dựng - Nguyên tắc cơ bản TCVN 4419:1987.
- Công tác trắc địa trong xây dựng công trình - TCVN 9398:2012.
- Quy trình đo vẽ bản đồ địa hình và đo đạc theo lưới trắc địa bằng công nghệ GPS của tổng cục địa chính: 96TCN 43-90.
- Quy phạm đo vẽ bản đồ địa hình lý lệ 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000, 1:10000, 1:25000 (phần trong nhà): 96TCN 42-90.
- Quy phạm đo vẽ bản đồ địa hình lý lệ 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000 (phần ngoài trời): 96TCN 43-90.
- Tiêu chuẩn kỹ thuật đo và xử lý số liệu GPS trong trắc địa công trình TCVN 9401:2012.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng lưới độ cao QCVN 11:2008.
- Căn cứ vào điều kiện địa hình, địa vật, hiện trạng khu vực dự án.
- Các quy trình, quy phạm hiện hành khác.

2. Phương án khảo sát: Khảo sát, đo vẽ hiện trạng

2.1. Phạm vi khảo sát xây dựng

2.1.1. Vị trí khảo sát

Vị trí khảo sát: Nhà A, Nhà B, Nhà C thuộc Trung tâm Y tế huyện Vũ Quang.

2.1.2. Đặc điểm địa hình khu vực khảo sát

Khảo sát đo vẽ hiện trạng công trình hiện đã có

CHƯƠNG 3 NHIỆM VỤ, YÊU CẦU LẬP BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

1. Các Quy phạm, tiêu chuẩn áp dụng thiết kế.

- Đường ô tô- tiêu chuẩn thiết kế: TCVN 4054-2005
- Đường GTNT - yêu cầu thiết kế: TCVN 10380:2014
- Quy trình thiết kế áo đường cứng: 22 TCN 223-95
- Quy trình thiết kế áo đường mềm: 22 TCN 211-06
- Lớp móng cấp phối đá dăm trong kết cấu áo đường ô tô - Vật liệu, thi công nghiệm thu: TCVN 8859:2011.
- Ống cống BTCT thoát nước: TCVN 9340:2012.
- Kết cấu bê tông và BTCT- Tiêu chuẩn thiết kế: TCVN 5574:2012.
- Tính toán các đặc trưng dòng chảy lũ: TCVN9845-2013.
- Công tác đất - Thi công - Nghiệm thu: TCVN 4447:2012.
- Các quy trình, quy phạm hiện hành khác.

2. Nhiệm vụ chung.

- Đánh giá hiện trạng các công trình hạ tầng hiện có: nhiệm vụ, quy mô, công suất và các vấn đề còn tồn tại, những hạng mục công trình cần hoàn thiện.

- Thực hiện khảo sát địa hình, địa chất công trình.
- Xác định biện pháp công trình, quy mô công trình và các công trình phụ trợ khác.
- Nghiên cứu các phương án trong đó lưu ý chọn lựa phương án tối ưu về kỹ thuật cũng như tính kinh tế, đặc biệt tận dụng tối đa các công trình đã có.

3. Nội dung lập Báo cáo Kinh tế kỹ thuật bao gồm:

3.1. Thiết kế bản vẽ thi công, và dự toán xây dựng:

a. Nội dung, yêu cầu Thiết kế.

Nội dung thiết kế

- Những khảo sát cần thiết, bao gồm, khảo sát địa hình, thủy văn và địa kỹ thuật.
- Tham vấn địa phương, các Sở Ban, Ngành liên quan để phê duyệt xây dựng công trình và các công trình liên quan và thu thập những phê duyệt cần thiết.
- Lập thiết kế kỹ thuật theo tiêu chuẩn kỹ thuật cụ thể, luật xây dựng và các quy định liên quan.

Yêu cầu thiết kế:

- Tư vấn sẽ trình nộp các quy định về tổng thể thiết kế trong giai đoạn bắt đầu thực hiện công tác thiết kế nhằm tạo được sự thống nhất giữa các bộ phận thiết kế.
- Thiết kế các công trình kỹ thuật... dựa vào các quy trình, quy phạm hiện hành như đã nêu trong đề cương này.
- Tổ chức giao thông.
- Hệ thống cọc tiêu biển báo...
- Chỉ dẫn kỹ thuật thi công nghiệm thu.
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công thể hiện đầy đủ chuyên công năng, các quan hệ về giao thông nội bộ cũng như sự liên hệ giữa các công trình.
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công thể hiện rõ ý tưởng thiết kế, phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.
- Phương án chọn phải đảm bảo các yêu cầu về tính ổn định, bền vững, kinh tế và thẩm mỹ. Kiến trúc công trình hài hòa với cảnh quan xung quanh.
- Việc lựa chọn các vật liệu xây dựng đảm bảo có sẵn tại địa phương song phải phù hợp với điều kiện thời tiết tại địa phương.

b. Nội dung, yêu cầu lập TMDT, Dự toán xây dựng:

Nội dung

- Biểu khối lượng chi tiết của công trình.
- Dựa trên các định mức chi phí quy định của tỉnh, xây dựng kế hoạch chi phí chi tiết kết hợp với biểu khối lượng và các quy trình hỗ trợ.

Yêu cầu:

- Điều tra các loại chi phí sản xuất liên quan đến hoạt động văn hóa trên địa bàn;
- Các quy định khấu hao phương tiện GTVT;
- Các biểu cước giá dịch vụ vận tải;
- Thông báo giá vật liệu của địa phương và các chi phí sản xuất liên quan đến XD CB.
- Các loại phí: phí lưu hành, cầu đường, bảo hiểm v.v...
- Áp dụng các Định mức phù hợp công việc xây dựng
- Tính đúng, tính đủ chi tiết toàn bộ chi phí đảm bảo để thực hiện hoàn thành công trình.

3.2. Các nội dung khác của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng gồm thuyết minh về sự cần thiết đầu tư, mục tiêu xây dựng, địa điểm xây dựng, diện tích sử dụng đất, quy mô, công suất, cấp công trình, giải pháp thi công xây dựng, an toàn xây dựng, phương án giải phóng mặt bằng xây dựng và bảo vệ môi trường, bố trí kinh phí thực hiện, thời gian xây dựng, hiệu quả đầu tư xây dựng công trình:

Tổng hợp, phân tích và lập thuyết minh báo cáo kinh tế kỹ thuật:

a. Trên cơ sở các số liệu điều tra thu thập và hồ sơ thiết kế chi tiết công trình tiến hành tổng hợp, phân tích đánh giá kinh tế và tác động của dự án đối với những bên liên quan:

+ Trên cơ sở các phân tích, dự báo và những thông tin liên quan khác, đánh giá kinh tế sẽ thực hiện cho các phương án đầu tư đề xuất. Phải phân tích cả trường hợp có và không có công trình, và phải sử dụng các chỉ tiêu lựa chọn như giá hiện tại hóa, tỷ suất nội hoàn. Các chi phí và lợi ích khác phải được đưa vào phân tích và phải được định lượng nếu có thể.

+ Tác động của dự án đối với những bên liên quan được đánh giá bằng cách xác định và tham vấn những nhóm người được hưởng lợi từ dự án và nếu có thể xác định thiệt hại và mất lợi ích của từng nhóm.

b. Phân tích tài chính và phân tích hiệu quả tài chính:

Phân tích tài chính và hiệu quả tài chính sẽ được thực hiện để xác định tính khả thi về mặt tài chính của công trình.

c. Phân tích độ nhạy và phân tích rủi ro:

Phân tích độ nhạy sẽ được thực hiện để xác định mức độ của kết quả thay đổi theo các biến số của dự án. Ngoài ra nếu cần sẽ thực hiện, phân tích rủi ro sẽ kiểm chứng kết quả và độ nhạy đối với các chỉ tiêu chính.

d. Kế hoạch thực hiện công trình:

- Tư vấn phải lập Kế hoạch thực hiện công trình theo các hợp phần của dự án. Kế hoạch thực hiện công trình phải nêu ra phạm vi tổng quát thực hiện dự án, bao gồm các thông tin sau cho từng hạng mục công trình: mô tả, chi phí, thời gian và kế hoạch tài chính; Giới hạn thời gian thực hiện kế hoạch, kế hoạch đấu thầu và đánh giá rủi ro; Các chỉ tiêu kiểm tra và đánh giá để theo dõi tiến độ thực hiện dự án, tình trạng thể chế, tài chính và môi trường và các mục tiêu phát triển đạt được.

3.3. Lập chỉ dẫn kỹ thuật: Tư vấn thiết kế phải lập chỉ dẫn kỹ thuật dựa trên các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình thiết kế xây dựng để hướng dẫn về quy định vật liệu, sản phẩm, thiết bị sử dụng cho công trình và các công tác thi công, giám sát, nghiệm thu.

4. Yêu cầu năng lực kinh nghiệm:

4.1 Yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm của đơn vị tư vấn:

Tổ chức tư vấn có chứng chỉ năng lực hạng III trở lên

4.2 Yêu cầu về nhân sự:

TT	Tiêu chuẩn đánh giá	Yêu cầu năng lực kinh nghiệm	Số lượng
1	Chủ trì thiết kế:	Kỹ sư tốt nghiệp chuyên ngành giao thông có trên 5 năm kinh nghiệm, đã từng chủ trì thiết kế tối thiểu 02 công trình tương tự từ năm 2013 đến nay, có chứng chỉ hành nghề thiết kế công trình giao thông cấp III trở lên	01
2	Chủ trì kết cấu:	Kỹ sư tốt nghiệp chuyên ngành giao thông, có 5 năm kinh nghiệm trở lên, đã từng chủ trì kết cấu ít nhất 02 công trình tương tự, có chứng chỉ hành nghề kết cấu công trình Hạng III trở lên	01
3	Chủ trì định giá:	Kỹ sư, có 5 năm kinh nghiệm trở lên, có chứng chỉ kỹ sư định giá hạng III trở lên. Đã làm chủ trì dự toán ít nhất 2 công trình tương tự	01

4	Chủ trì khảo sát địa hình:	Có 5 năm kinh nghiệm trở lên, có chứng chỉ hành nghề khảo sát địa hình, đã làm chủ trì khảo sát địa hình ít nhất 2 công trình tương tự.	01
---	----------------------------	---	----

CHƯƠNG 4

TÍNH TOÁN CHUYÊN NGÀNH, KẾ HOẠCH THỰC HIỆN

1. Chương trình tính toán, bình sai, biên tập ...phục vụ công tác khảo sát thiết kế.

+ Các phần mềm phụ trợ: Autocad, Word, Excel...

2. Kế hoạch thực hiện.

- Sau khi ký hợp đồng và được phân giao nhiệm vụ, kế hoạch thực hiện dự kiến như sau: Tổng thời gian thực hiện Dự kiến 5 ngày (chưa kể thời gian dự phòng).

- Để thực hiện khối lượng công việc khảo sát trên đảm bảo tiến độ và chất lượng, dự kiến bố trí nhân lực thực hiện như sau:

- Công tác ngoại nghiệp: Bố trí 01 tổ khảo sát thường xuyên làm việc tại hiện trường gồm: 01 kỹ sư trắc đạc và 02 kỹ thuật phục vụ cho công tác đo vẽ, hiện trường.

3. Dự kiến kinh phí khảo sát lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật :

Chi phí khảo sát thiết kế lập BCKTKT: **144.145.000** đồng

Trong đó:

- Chi phí lập BCKTKT **144.145.000** đồng

(Giá trị thanh toán là giá trị sau khi được cấp thẩm quyền phê duyệt)

CHƯƠNG 5

THÀNH PHẦN HỒ SƠ

Phần I: Hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật.

- Thuyết minh báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng: Thuyết minh về sự cần thiết đầu tư, mục tiêu xây dựng, địa điểm xây dựng, diện tích sử dụng đất, quy mô, công suất, cấp công trình, giải pháp thi công xây dựng, an toàn xây dựng, phương án giải phóng mặt bằng xây dựng và bảo vệ môi trường, bố trí kinh phí thực hiện, thời gian xây dựng, hiệu quả đầu tư xây dựng công trình.

- Chỉ dẫn kỹ thuật: Dựa trên các điều kiện tự nhiên (địa chất, địa hình, thủy văn, vật liệu...) của tuyến đường đi qua, kết hợp với phương pháp thi công để thiết kế sao cho nền đường phải bảo đảm ổn định, duy trì được các kích thước hình học, có đủ cường độ để chịu được các tác động của tải trọng xe và của các yếu tố thiên nhiên trong suốt thời gian sử dụng.

- Các công trình tuyến sử dụng hợp lý địa hình, vận dụng chính xác các tiêu chuẩn mặt cắt ngang, bình đồ và mặt cắt dọc để tiến hành thiết kế, khi điều kiện cho phép nên cố gắng sử dụng chỉ tiêu kỹ thuật cao.

- Công trình thiết kế cần duy trì cân bằng sinh thái, chú ý đến bảo vệ môi trường, chú ý phối hợp giữa các môi trường địa phương và cảnh quan, hạn chế giải phóng mặt bằng nhà ở và đất nông nghiệp, không xâm phạm phạm vi di tích lịch sử và gây thiệt hại đến hiện vật lịch sử của địa phương theo quy định hiện hành. Ngoài việc áp dụng theo các tiêu chuẩn cần phải tuân theo các quy định hiện hành về các công trình đó

- Tư vấn thiết kế phải lập chỉ dẫn kỹ thuật dựa trên các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình thiết kế xây dựng để hướng dẫn về quy định vật liệu, sản phẩm, thiết bị sử dụng cho công trình và các công tác thi công, giám sát, nghiệm thu.

Các bản vẽ thiết kế:

Bản vẽ hiện trạng kết cấu, kiến trúc...

Bản vẽ chuyên ngành: điện, nước ...

Bản vẽ các công trình phụ trợ ...

Dự toán & tổng mức đầu tư

Thuyết minh dự toán và tổng mức đầu tư

Biểu tổng hợp các chi phí dự toán và tổng mức đầu tư

Các bảng tính dự toán chi tiết

Số lượng hồ sơ giao nộp: 07 bộ.

CHƯƠNG 6

KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

- Công trình Cải tạo, sửa chữa Cơ sở vật chất Trung tâm Y tế huyện Vũ Quang nhằm nâng cấp cơ sở hạ tầng, đảm bảo mỹ quan Trung tâm Y tế huyện; tạo điều kiện và công năng làm việc cho cán bộ và người dân đến thăm khám, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện Vũ Quang.

2. Kiến nghị:

Đây là Dự án mang tính cấp bách cần thiết nên rất cần sự quan tâm giúp đỡ của UBND huyện và các Sở, Ban, Ngành liên quan đến dự án tạo điều kiện để dự án sớm được triển khai.

Đề cương này lập trên cơ sở khái toán và áp dụng các tiêu chuẩn, đơn giá và định mức nhà nước quy định. Khi đơn vị TVTK nhận được đề cương này, phải triển khai phù hợp với thực tế công trình cải tạo, sửa chữa cơ sở vật chất Trung tâm Y tế huyện Vũ Quang đảm bảo tính hiệu quả và tiết kiệm nhất./.