

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn  
Dự án: Sửa chữa, nâng cấp nhà làm việc Văn phòng Tỉnh ủy - 102 Nguyễn Huệ**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;*

*Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;*

*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; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;*

*Căn cứ Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ Quy định quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư;*

*Căn cứ Thông tư số 10/2015/TT-BKHĐT ngày 26/10/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết về kế hoạch lựa chọn nhà thầu; Thông tư số 08/2022/TT-BKHĐT ngày 31/5/2022 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin về đấu thầu và lựa chọn nhà thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;*

*Căn cứ Quyết định số 66/2021/QĐ-UBND ngày 09/11/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc Ban hành Quy định phân cấp và phân công trách nhiệm thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án Sửa chữa, nâng cấp nhà làm*

việc Văn phòng Tỉnh ủy - 102 Nguyễn Huệ;

Căn cứ Quyết định số 5039/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn vốn ngân sách địa phương giai đoạn 2021 – 2025;

Căn cứ Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn vốn ngân sách nhà nước giai đoạn 2021 – 2025 và kế hoạch năm 2022; Quyết định số 4268/QĐ-UBND ngày 18/12/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn vốn ngân sách nhà nước giai đoạn 2021 – 2025;

Căn cứ Quyết định số 4279/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh về việc phân bổ và giao kế hoạch đầu tư công vốn ngân sách nhà nước năm 2023;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo tổng hợp trình duyệt dự án đầu tư xây dựng và thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn số 195/BC-SKHĐT ngày 07/4/2023; Báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 33/SXD-QLXDTĐ ngày 10/02/2023, kèm theo hồ sơ dự án đã được thẩm định, đóng dấu xác nhận.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn Dự án: Sửa chữa, nâng cấp nhà làm việc Văn phòng Tỉnh ủy - 102 Nguyễn Huệ, với các nội dung chủ yếu như sau:

### **I. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng**

**1. Tên dự án:** Sửa chữa, nâng cấp nhà làm việc Văn phòng Tỉnh ủy - 102 Nguyễn Huệ.

**2. Người quyết định đầu tư:** Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định.

**3. Chủ đầu tư:** Văn phòng Tỉnh ủy Bình Định.

**4. Mục tiêu đầu tư:** Nhằm đảm bảo về cơ sở vật chất, phục vụ nhu cầu công tác và sinh hoạt cho công chức, viên chức và người lao động của Văn phòng Tỉnh ủy; góp phần hoàn chỉnh, tăng tính mỹ quan trụ sở cơ quan trọng yếu cấp tỉnh.

### **5. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:**

#### **5.1. Nhà làm việc:**

- Tháo dỡ toàn bộ nền và vữa lát nền. Lát mới nền hai sảnh chính và phụ bằng đá granite đỏ Ruby, lát mới nền khu vực hành lang, phòng làm việc và các khu vực khác bằng gạch granite. Tháo dỡ lớp vữa mặt bậc cầu thang, thay bằng đá granite đỏ Ruby. Cải tạo kéo dài ram dốc.

- Tường hai sảnh: Ốp lại đá granite đỏ Ruby.

- Tường khu vực hành lang trong và các phòng làm việc: Cạo bỏ lớp matic và sơn nước, bả lại matit và sơn nước mới. Mặt ngoài tường tiếp giáp bên ngoài:

cạo bỏ lớp matic và sơn nước, đục lớp vữa tô tại các vị trí bị bong tróc, tô vữa, bả lại matit và sơn nước mới. Giếng trời cải tạo thành vườn khô và vườn ướt.

- Đóng mới trần thạch cao khung nhôm chìm khu vực làm việc, đóng trần tấm xi măng, dày 5mm khu vực hành lang. Các phòng khánh tiết, họp ban thường vụ, phòng thờ Bác Hồ,... đóng trần trang trí. Bả matit và sơn nước hoàn thiện.

- Cạo bỏ lớp vữa chống thấm cũ tới bê tông, cán vữa chống thấm tạo dốc cho mái bê tông và sân về hướng thu nước. Thay mới toàn bộ hệ xà gồ, thay lợp lại bằng mái ngói 10viên/m<sup>2</sup>.

- Khu vệ sinh và hệ thống cấp nước: Tháo dỡ làm mới theo thiết kế, riêng hệ thống thoát nước mái và hệ thống thoát nước ngầm chính cải tạo đúng vị trí và sử dụng lại hệ thống hiện hữu. Hút sạch bể tự hoại, cải tạo sử dụng lại.

- Tháo dỡ, làm mới các hệ thống: Điện, thông tin liên lạc, điều hòa không khí (sử dụng hệ thống điều hòa không khí 1 chiều kiểu dàn lạnh treo tường), camera.

- Hệ thống Wifi sử dụng lại thiết bị và lắp mới bổ sung.

- Thay lại toàn bộ vách kính khung nhôm, hệ thống tay vịn, lan can. Cải tạo, phun PU lại toàn bộ hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng gỗ, lamri gỗ.

- Mở rộng phòng văn thư. Bổ sung phòng chờ, thiết kế, làm mới nội thất và lắp đặt trang thiết bị phù hợp. Thiết kế, làm mới nội thất và lắp đặt trang thiết bị phù hợp một số phòng họp, phòng tiếp khách, sảnh đón tầng 1 và tầng 2, phòng làm việc của lãnh đạo Tỉnh ủy.

## 5.2. Nhà lưu trữ:

- Giữ nguyên hiện trạng nền ceramic hiện hữu khu vực hành lang và các phòng làm việc. Ngăn chia lại phòng theo công năng. Dặm vá các vết nứt, cạo bỏ lớp sơn nước và matit, bả lại matit và sơn nước mới hoàn thiện.

- Thay mới hệ vách kính hiện trạng. Đóng mới trần thạch cao khung nhôm chìm khu vực làm việc và đóng trần tấm xi măng dày 5mm khu vực hành lang. Bả matit và sơn nước hoàn thiện.

- Cạo bỏ lớp vữa chống thấm cũ tới bê tông, cán vữa chống thấm tạo dốc cho mái bê tông và sân về hướng thu nước. Thay mới toàn bộ hệ xà gồ và mái tole. Bổ sung mái kính liên kết với khối nhà làm việc. Hệ thống thoát nước mái sử dụng lại hệ thống hiện hữu.

- Cải tạo mới toàn bộ các khu vệ sinh để phù hợp phục vụ cho công năng làm việc; làm mới bếp; giữ nguyên hiện trạng cầu thang, sửa chữa lại các vị trí hư hỏng.

- Tháo dỡ, làm mới các hệ thống: Điện, thông tin liên lạc, camera.

- Hệ thống Wifi dùng lại thiết bị và lắp mới bổ sung.

- Hệ thống điều hòa không khí tháo dỡ từ các phòng trong dự án chọn loại phù hợp công suất để tái sử dụng.

### 5.3. Nhà xe ô tô, nhà trực và vọng gác bảo vệ:

- Cạo bỏ lớp matit và sơn nước tường hiện trạng, bả lại matit và sơn nước mới. Thay mới toàn bộ hệ xà gồ và mái tole, chống thấm mái và sênô. Thay mới thiết bị vệ sinh nhà trực.

- Cạo tẩy bỏ PU cũ, phun mới PU cửa gỗ; cạo tẩy bỏ sơn cũ, sơn mới lại cửa nhà xe ô tô; thay cửa nhôm kính vọng gác bảo vệ.

### 5.4. Hạng mục phụ trợ:

a) Hàng rào: Dặm vá các vết nứt, phần tường cạo bỏ lớp sơn nước và matit, bả lại matit và sơn nước mới hoàn thiện; phần sắt cạo bỏ lớp sơn dầu và lớp chống gỉ, hoàn thiện lại sơn chống gỉ và sơn dầu, màu sơn cùng màu với tường rào bên Nhà làm việc 2A Trần Phú. Phần bảng tên (Tỉnh ủy) giữ nguyên, vệ sinh đánh bóng.

b) Cột cờ: Tháo dỡ cột cờ hiện hữu và khuôn viên cây xanh quanh cột cờ, xây dựng mới.

c) Sân đường: Sân đường trước khu vực sảnh chính và sân bên sảnh phụ sửa chữa các vị trí hư hỏng. Thảm nhựa 5cm toàn bộ sân trước và sân hai bên hông. Sân sau cải tạo nền bê tông cùng cao độ nắp đan bể nước sinh hoạt.

d) Bể nước sinh hoạt kết hợp bể nước phòng cháy chữa cháy: Vệ sinh chống thấm, ốp gạch ceramic (300x300)mm cho bể nước sinh hoạt 20m<sup>3</sup>, thiết kế thêm một bể nước dự trữ cho chữa cháy dung tích 54m<sup>3</sup>, kết cấu bằng bê tông cốt thép.

5.5. Giải pháp cấp điện: Đầu tư một trạm biến áp 3 pha tại vị trí trạm biến áp cũ để đáp ứng yêu cầu hoạt động hiện tại và tương lai.

### 5.6. Giải pháp cấp nước, thoát nước:

- Hệ thống cấp nước: Sử dụng 01 máy bơm để bơm nước từ bể chứa để cấp cho các bồn chứa trên mái; từ đó cấp nước cho khu vệ sinh tại từng tầng và cho các vòi tưới rửa của toàn khu.

- Hệ thống thoát nước tại các khu vệ sinh được thu gom và đưa về ngăn chứa của bể tự hoại, nước sau khi đã xử lý được thoát ra hệ thống thoát nước của công trình và ra hệ thống thoát nước khu vực. Nước rửa từ lavabo, rửa sàn được thu gom đưa vào hệ thống thoát nước chung của công trình và dẫn ra hệ thống thoát nước ngoài đường của khu vực.

- Hệ thống thoát nước mưa cho khu vực mái của công trình được thu gom bằng ống đi trong hộp gen dẫn nước mưa xuống tới tầng trệt của công trình và được dẫn ra hệ thống thoát nước bên ngoài. Hệ thống thoát nước thu gom sân đường, các hố ga và hệ thống cống dẫn, hố ga thu nước được đặt dọc theo tuyến đường nội bộ, mặt hố ga bằng với cao độ của sân đường trên nắp hố ga có đục lỗ để thu nước mặt.

5.7. Giải pháp chống sét: Sử dụng kim thu sét phát tia tiên đạo, bán kính bảo vệ cấp 1 rp = 60 mét. Trụ đỡ kim bằng thép, ống cao 5 mét gắn ở đỉnh toà nhà.

### 5.8. Hệ thống phòng cháy chữa cháy:

- Hệ thống báo cháy tự động: Tủ trung tâm báo cháy loại 4 loop; đầu báo cháy tự động; hộp nút ấn báo cháy; các bộ phận liên kết; nguồn điện;...
- Hệ thống chữa cháy: Bể nước PCCC 54m<sup>3</sup>; hệ thống chữa cháy vách tường; bình chữa cháy xách tay, tiêu lệnh; hệ thống bơm chữa cháy; hệ thống trực tiếp nước chữa cháy;...
- Hệ thống chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn.

*(Chi tiết theo hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 33/SXD-QLXDTĐ ngày 10/02/2023 và đóng dấu xác nhận).*

**6. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả dự án:** Liên danh Công ty Cổ phần thiết kế xây dựng thương mại TQN và Trung tâm tư vấn thiết kế thẩm định Xây dựng và Môi trường.

**7. Địa điểm xây dựng:** Số 102 Nguyễn Huệ, thành phố Quy Nhơn.

**8. Loại, nhóm dự án, cấp công trình:** Công trình dân dụng; dự án nhóm C; công trình cấp I.

**9. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:**

9.1. Số bước thiết kế: Thiết kế hai bước.

9.2. Danh mục Quy chuẩn, Tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: Theo hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 33/SXD-QLXDTĐ ngày 10/02/2023.

**10. Tổng mức đầu tư xây dựng: 30.234.345.000 đồng** *(Ba mươi tỷ, hai trăm ba mươi bốn triệu, ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).*

*Trong đó:*

|                                  |   |                |       |
|----------------------------------|---|----------------|-------|
| - Chi phí xây dựng               | : | 19.131.868.000 | đồng; |
| - Chi phí thiết bị               | : | 7.051.406.000  | đồng; |
| - Chi phí quản lý dự án          | : | 644.116.000    | đồng; |
| - Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng | : | 1.791.693.000  | đồng; |
| - Chi phí khác                   | : | 143.250.000    | đồng; |
| - Chi phí dự phòng               | : | 1.472.012.000  | đồng. |

**11. Tiến độ thực hiện dự án:** Năm 2022 - 2023.

**12. Nguồn vốn đầu tư:** Thực hiện theo Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 của UBND tỉnh.

**13. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng:** Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành quản lý dự án.

**14. Các nội dung khác:**

- Trước khi triển khai thực hiện bước tiếp theo của dự án, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung đã được Sở Xây dựng thẩm định nêu tại Văn bản số 33/SXD-QLXDTĐ ngày 10/02/2023.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm cập nhật các thông tin báo cáo của dự án vào Hệ thống thông tin giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định tại Điều 101 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

**II. Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn:** Chi tiết theo phụ lục kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Quyết định này theo đúng quy định của pháp luật và các quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ đầu tư và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**

**Dự án: Sửa chữa, nâng cấp nhà làm việc Văn phòng Tỉnh ủy - 102 Nguyễn Huệ**  
(Kèm theo Quyết định số:     /QĐ-UBND ngày     /     /2023 của UBND tỉnh)

**Tổng cộng giá trị các gói thầu: 952.343.000 đồng**  
(Chín trăm năm mươi hai triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng)