

Số: 417/QĐ-ĐN5

Lâm Đồng, ngày 26 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt Đề cương nhiệm vụ, dự toán và
kế hoạch lựa chọn nhà cung cấp: Thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật hạng
mục: Sửa chữa vật kiến trúc năm 2026

GIÁM ĐỐC CÔNG TY THỦY ĐIỆN ĐỒNG NAI 5 - TKV

Căn cứ Quyết định số 130/QĐ-ĐLTKV ngày 03/02/2016 của Hội đồng quản trị Tổng công ty điện lực TKV- CTCP về việc phê duyệt điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty thủy điện Đồng Nai 5 – TKV, chi nhánh của Tổng công ty điện lực TKV- CTCP;

Căn cứ Quyết định số 1590/QĐ-ĐN5 ngày 19/11/2024 của Công ty Thủy điện Đồng Nai 5 – TKV về việc ban hành Quy định về lựa chọn nhà cung cấp hàng hóa, sản phẩm, dịch vụ phục đảm bảo tính liên tục cho hoạt động sản xuất, kinh doanh trong Công ty Thủy điện Đồng Nai 5 – TKV;

Căn cứ Văn bản số 3793/ĐLTKV-KH ngày 25/12/2025 của Tổng công ty Điện lực - TKV về việc Tạm giao/Thông qua các chỉ tiêu chủ yếu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 2168/QĐ-ĐN5 ngày 29/12/2025 của Công ty Thủy điện Đồng Nai 5 – TKV về việc phê duyệt Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026;

Căn cứ Tờ trình của Phòng KT-AT và Phòng KHĐT-VT ngày 24/3/2026 về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ, dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà cung cấp: Thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật hạng mục: Sửa chữa vật kiến trúc năm 2026;

Căn cứ báo cáo thẩm định dự toán Thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật hạng mục: Sửa chữa vật kiến trúc năm 2026 ngày 25/3/2026 của Tổ tư vấn thẩm định lựa chọn nhà cung cấp;

Căn cứ báo cáo thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà cung cấp: Thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật hạng mục: Sửa chữa vật kiến trúc năm 2026 ngày 25/3/2026 của Tổ tư vấn thẩm định lựa chọn nhà cung cấp;

Xét đề nghị của Phòng KT-AT và Phòng KHĐT-VT,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Nhiệm vụ, dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà cung cấp: Thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật hạng mục: Sửa chữa vật kiến trúc năm 2026 với nội dung như sau:

- Tên Nhiệm vụ và dự toán: Thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật hạng mục: Sửa chữa vật kiến trúc năm 2026.
- Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III và công trình giao thông; cấp IV;



3. Địa điểm thực hiện:

- Trụ sở Công ty Thủy điện Đồng Nai 5 – TKV, số 10, đường Hoàng Văn Thụ, Phường 1 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng;
- Nhà ở CBCNV tại xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng
- Nhà máy thủy điện Đồng Nai 5, xã Bảo Lâm 5 và xã Quảng Tín, tỉnh Lâm Đồng;

4. Nguồn vốn: Chi phí sản xuất kinh doanh năm 2026.

5. Giá trị dự toán: 34.322.606 đồng (*Bằng chữ: Ba mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi hai nghìn, sáu trăm linh sáu đồng. Chi tiết như đề cương nhiệm vụ và dự toán đính kèm.*)

6. Kế hoạch lựa chọn nhà cung cấp: *Chi tiết như phụ lục đính kèm.*

Điều 2. Nhiệm vụ, Dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà cung cấp được phê duyệt là căn cứ để tổ chức lựa chọn nhà cung cấp.

Điều 3. Giao cho phòng Kế hoạch Đầu tư – Vật tư, Tổ tư vấn lựa chọn nhà cung cấp, Tổ thẩm định lựa chọn nhà cung cấp dịch vụ đúng theo quy định hiện hành và giao cho Phòng KTAT giám sát, nghiệm thu công tác của nhà cung cấp thực hiện gói cung cấp nêu trên.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các ông Phó giám đốc, Kế toán trưởng và Trưởng các phòng có liên quan trong Công ty căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các PGĐ, KTT (e-copy);
- Trang Website TKV (Đề đăng tải);
- Trang Website dienluctkv.vn (Đề đăng tải);
- Lưu: VT, TCKT, KTAT, KHĐTVT, TH(03).



GIÁM ĐỐC

Trần Văn Tuấn

TỔNG CÔNG TY ĐIỆN LỰC-TKV
CÔNG TY THỦY ĐIỆN ĐỒNG NAI – TKV

ĐỀ CƯƠNG NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN
THẨM TRA BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT
(Kèm theo QĐ số 417 /QĐ-ĐN5 ngày 26/3/2026 của
Công ty Thủy điện Đồng Nai 5 - TKV)

HẠNG MỤC: SỬA CHỮA VẬT KIẾN TRÚC NĂM 2026

Tháng 3/2026

PHẦN THỨ NHẤT: THÔNG TIN CHUNG VỀ HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc hội Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/09/2020
- Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023 của Quốc hội;
- Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật đấu thầu;
- Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/1/2021 Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
- 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;
- Nghị định 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;
- Thông tư 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 vv sửa đổi bổ sung một số định mức ban hành tại Thông tư 12/2021/TT-BXD;
- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 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 31/08/2021 ban hành định mức xây dựng;
- Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;
- Thông tư 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 vv sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 11/2021/TT-BXD, 12/2021/TT-BXD;

II. THÔNG TIN VỀ HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

1. Tên hạng mục: Sửa chữa vật kiến trúc năm 2026.

2. Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III và công trình giao thông; cấp IV.

3. Quy mô, kết cấu:

3.1. Sửa chữa vật kiến trúc tại trụ sở công ty thủy điện Đồng Nai 5 – TKV

Phần khuôn viên bồn hoa

+ Tại vị trí khuôn viên bồn hoa phía trong hàng rào bổ sung đồ thêm đất vào trong bồn hoa để đảm bảo sự phát triển của cây cảnh bên trong và phục vụ các công tác trồng cỏ sau này (nếu có).

+ Tại vị trí khuôn viên bồn hoa cây cảnh phía ngoài hàng rào (tiếp giáp với vỉa hè) phá vỡ các kết cấu hiện hữu và tiến hành lắp đặt bó vỉa bồn hoa bằng bó vỉa Bê tông kích thước 150x200x1000 mm; liên kết bằng trát vữa xi măng M75 vào các khe nối và hoàn thiện bề mặt để đảm bảo độ liên kết chắc chắn và mỹ quan sau đó bổ sung đồ thêm đất vào trong bồn hoa để đảm bảo sự phát triển của cây cảnh bên trong.

3.2. Sửa chữa vật kiến trúc tại Nhà máy Thủy điện Đồng Nai 5

Đập dâng

•Mặt sân khu vực cửa lấy nước

+ Vệ sinh sạch sẽ bề mặt bê tông sân hiện hữu, tưới nước xi măng tạo liên kết với lớp vữa, lát gạch Terrazzo KT 400x400x30mm

+ Tháo dỡ toàn bộ tấm đan bê tông hiện hữu bề mặt mương phía thượng lưu mặt đập đặt hệ thống cáp; vệ sinh bề mặt thành mương sạch sẽ và lắp đặt tấm grating mạ kẽm bề mặt phủ thép tấm gân chống trượt dày 4mm sơn dầu hoàn thiện.

•Vai trái tuyến đường vào đập

+ Tuyến đường vận hành phía bên trái đường vào đập xây dựng các bồn hoa giống như phía đối diện với bằng gạch thẻ, bề mặt ốp gạch thẻ đỏ KT: 60x240x9mm và đắp đất chuyên dụng để trồng cây

Nhà 7 gian

+ Nhà vệ sinh: xây nâng tường nhà vệ sinh ở các phòng (vị trí xem bản vẽ thiết kế kèm theo) bằng gạch ống không nung; cạo vệ sinh toàn bộ lớp sơn cũ trong nhà, bả matit, sơn nước hoàn thiện;

+Tháo dỡ toàn bộ trần thạch cao hiện hữu ở các phòng (vị trí xem bản vẽ thiết kế kèm theo) thay thế bằng trần thạch cao khung chìm, bả matit, sơn nước hoàn thiện;

+ Tháo dỡ toàn bộ gạch nền, gạch ốp tường ở các phòng (vị trí xem bản vẽ thiết kế kèm theo); lát nền khu vực ngủ bằng gạch granite 600x600, len chân tường 120x600mm; khu vực nhà vệ sinh lát gạch granite nhám chống trượt 300x300, tường ốp gạch granite 300x600mm cao 3m tới cao độ trần thạch cao;

+ Tháo dỡ cửa đi, cửa sổ hiện hữu, đục đổ cửa, trát vữa, bả matit, sơn nước hoàn thiện; thay mới các cửa bằng cửa nhôm kính hệ xingfa 55, kính cường lực.

Nhà đi ca

+ Hàng rào bao quanh: Cạo vệ sinh sạch rêu mốc trên bề mặt trụ công hiện hữu, bả matit sơn nước hoàn thiện. Tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ rào BTCT hiện hữu; xây mới hàng rào với trong đó tận dụng lại trụ rào BTCT hiện hữu xây bao bằng gạch thẻ, tường rào xây gạch ống không nung kết hợp với giằng BTCT; trát vữa, bả matit, sơn nước hoàn thiện;

+ Khối nhà hội trường+nhà ăn; khối nhà tập thể A,B: Cạo vệ sinh sạch sẽ rêu mốc toàn bộ lớp sơn cũ trên bề tường, cột dầm, trụ ngoài nhà, bả matit và sơn màu hoàn thiện

Sửa chữa mặt đường và rãnh thoát nước tại Km14+540,72 -:- Km14+732,60 – Đường giao thông tuyến 2

Làm mới mặt đường tại Km14+540,72 -:- Km14+732,60 – Đường giao thông tuyến 2 bằng bê tông xi măng M300 dày 20cm trên lớp móng cấp phối đá dăm dày 15cm. Làm mới hệ thống thoát nước dọc tuyến bằng rãnh BTCT có khẩu độ thoát nước B=40cm. Thiết kế cống bản B=60cm ngang đường dài 10m để thoát nước.

Sơn mới tường hộ lan bê tông, các biển báo cột tiêu, cột H, cột km, kẻ vạch chia đường và lắp gương cầu lồi đường giao thông tuyến 3 và đường TC4

+ Phần sơn hộ lan bê tông, cột tiêu, cột H, cột Km : Cạo bỏ lớp sơn cũ trên bề mặt bê tông, Sơn phản quang 02 lớp trên bề mặt bê tông. Trồng mới một số cột tiêu bị gãy đổ, mất.

+ Phần sơn biển báo: Cạo bỏ Cạo bỏ lớp sơn cũ trên bề mặt sắt thép, bóc bỏ lớp phản quang trên bề mặt biển báo. Sơn phản quang 02 lớp trên bề mặt sắt thép, dán lớp phản quang trên bề mặt biển báo. Trồng mới một số biển báo bị gãy đổ, mất.

+ Sơn kẻ vạch chia đường và lắp đặt gương cầu lồi: Sơn kẻ vạch tim đường, vạch giảm tốc bằng sơn dẻo nhiệt. Lắp đặt gương cầu lồi tại các vị trí góc cua khuất tầm nhìn.

3.3. Sửa chữa vật kiến trúc tại Nhà ở CBCNV tại Lộc Thắng

Bờ Taluy phía bên hông khu nhà ở cán bộ nhân viên: bạt mái dốc taluy đất, xây ốp bằng đá học kết hợp hệ thống giằng BTCT M200 đỉnh mái và rãnh thoát nước dưới chân mái bằng BTXM đá 1x2;

Khối nhà ở CB nhân viên và nhà ở công nhân: Tháo dỡ toàn bộ tấm đan mương phía sau đã hư hỏng, nạo vét vệ sinh sạch sẽ lòng mương, lắp dựng lại;

Sân lát gạch: Vệ sinh sạch rêu mốc trên bề mặt sân BT hiện hữu ở phía sau nhà ở công nhân, tưới nước xi măng tạo độ kết dính; dọn dẹp mặt bằng nền sân đất phía sau nhà ở cán bộ nhân viên, đổ 01 lớp BT đá 1x2 dày 100mm; toàn bộ lát gạch Terrazzo KT 400x400x30mm;

Khuôn viên bồn hoa: Phá vỡ khuôn viên bồn hoa hiện hữu vệ sinh tạo mặt bằng, cải tạo xây mới lại khuôn viên với đường bao bó vỉa bằng BTXM, bề mặt sơn phản quang; mặt sân lát đá 300x600mm.

4. Cấp quyết định đầu tư: Công ty Thủy điện Đồng Nai 5 - TKV.

5. Tên chủ đầu tư: Công ty thủy điện Đồng Nai 5 – TKV (Đơn vị thực hiện các giai đoạn dự án đầu tư);

6. Nguồn vốn: Chi phí sản xuất kinh doanh.

7. Địa điểm thực hiện: Nhà máy Thủy điện Đồng Nai 5, xã Bảo Lâm 5, và nhà ở CBCNV tại Lộc Thắng, xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng.

8. Thời gian thực hiện bước chuẩn bị: Dự kiến Quý II năm 2026.

III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ, MỤC TIÊU XÂY DỰNG:

1. Hiện trạng tại các khu vực cần sửa chữa :

- Nhà máy thủy điện Đồng Nai 5 được hoàn thành và đưa vào vận hành năm 2015.

- Nhà đi ca

Hàng rào bao quanh bằng lưới B40 đến thời điểm hiện tại đã bị hoen ố gỉ sét nhiều, trụ tường bê tông bong tróc lớp sơn cũ gây mất cảnh quan xung quanh;

Tường ngoài bao quanh các khu nhà A, nhà B và khu nhà hội trường nhà ăn của khu nhà đi ca qua quá trình sử dụng đến thời điểm hiện tại đã bị bong tróc và ẩm mốc phù rêu làm ảnh hưởng đến mỹ quan

- Khu nhà ở CBCNV tại Lộc Thắng

Khu nhà được xây dựng từ năm 2013, Qua quá trình sử dụng Qua nhiều năm mái taluy phía bên hông khu nhà tập thể Lộc thắng bị xuống cấp có hiện tượng sạt lở và xóa mòn trong mùa mưa;

Hệ thống mương thoát nước đằng sau của 2 khối nhà tập thể Lộc thắng bị

tắc nghẽn do bùn đất nhiều gây hiện tượng ngập úng rêu mốc cho sân bên tông xung quanh khu nhà;

Hệ thống bồn hoa kết hợp trồng rau xen canh, rêu mốc cỏ mọc um tùm gây mất mỹ quan xung quanh.

- Mục đập đập:

Hệ thống mương cấp phía thượng lưu mặt đập từ khe co giãn K10 đến khe co giãn K14 lắp đặt hệ thống cấp phục vụ các nhà dầu đập tràn là các tấm đan bê tông có hiện tượng nứt vỡ bề mặt cần thay thế;

Khu vực cửa lấy nước mặt nên có hiện tượng đọng nước gây bẩn nên khi an hem đi vận hành không an toàn dễ bị trượt ngã;

Tuyến đường vận hành phía bên phải đường vào mặt đập đã xây dựng các bồn hoa tạo cảnh quan môi trường thêm sinh động và rất đẹp vì vậy để cân đối cho đường đi vào vai đập cho thêm sinh động hơn vì vậy xây dựng phía đối diện là phù hợp

- Khu nhà 7 gian :

Toàn bộ lớp sơn tường trong nhà đến thời điểm hiện tại đã bị bong tróc lớp sơn hiện hữu ở một số vị trí, rong rêu vào mùa mưa gây mất thẩm mỹ;

Trần thạch cao có nhiều vị trí bị hoen ố hư hỏng;

Cửa phòng vệ sinh và cửa đi cửa sổ của các phòng bằng sắt kính đã xuống cấp gây mất mỹ quan;

Nền gạch nhà bị bể và xuống cấp ở một số vị trí gây mất thẩm mỹ;

- Khuôn viên bồn hoa Văn phòng công ty thủy điện Đồng Nai 5-TKV

Vị trí khuôn viên bồn hoa phía trong hàng rào qua quá trình sử dụng đất bị xói mòn và xuất hiện nhiều vị trí lồi lõm, thiếu đất phía bên trong không đảm bảo sự phát triển của cây cảnh bên trong;

Vị trí khuôn viên bồn hoa cây cảnh phía ngoài hàng rào (tiếp giáp với vỉa hè) chưa có bố vỉa bồn hoa rõ ràng sau khi vỉa hè đã hoàn thiện và vị trí cây cảnh bên trong cũng đang thiếu đất để phát triển gây mất mỹ quan khuôn viên trụ sở.

- Sửa chữa mặt đường và rãnh thoát nước tại Km14+540,72 :- Km14+732,60 – Đường giao thông tuyến 2

Đường giao thông tuyến 2 đoạn Km14+540,72 :- Km14+732,60 được thi công từ năm 2012 đến nay đã bị bong tróc lớp nhựa tạt, xuất hiện nhiều ổ voi, ổ gà tiềm ẩn nguy cơ gây mất an toàn giao thông. Vì vậy việc đầu tư Sửa chữa mặt đường và rãnh thoát nước tại Km14+540,72 :- Km14+732,60 – Đường giao thông tuyến 2 là cần thiết.

Sơn mới tường hộ lan bê tông, các biển báo cột tiêu, cột H, cột km, kẻ vạch chia đường và lắp gương cầu lồi đường giao thông tuyến 3 và đường TC4

Đường giao thông tuyến 3 và đường TC4 được đầu tư xây dựng từ năm 2011 đến 2013 qua quá trình sử dụng trong thời gian dài và ảnh hưởng môi trường mưa, nắng quanh năm đã làm các lớp sơn phản quang trên hộ lan, biển báo, cọc tiêu bị bong tróc, mờ và rong rêu che khuất, đồng thời một số biển báo, cọc tiêu bị gãy đổ hư hỏng. Đối với mặt đường tuyến 3 và tuyến TC4 được thăm lại từ năm 2021 đến năm 2023 tuy nhiên chưa được kẻ vạch tổ chức giao thông cũng như một số vị trí khuất tầm nhìn, góc cua gấp chưa được bố trí gương cầu lồi tiềm ẩn

nguy cơ mất an toàn giao thông.

2. Sự cần thiết:

Nhà máy thủy điện Đồng Nai 5 được bàn giao và vận hành khai thác năm 2015. Đến nay, sau 11 năm sử dụng, một số hạng mục kiến trúc công trình bị xuống cấp, hư hỏng và chưa đồng bộ về cơ sở vật chất và hạ tầng kỹ thuật như nhà đi ca và các hạng mục phụ trợ kèm theo, vì vậy, cần được sửa chữa và thay mới nhằm đảm bảo tính mỹ quan, an toàn và nhu cầu sử dụng của Công ty.

- Như vậy với thực trạng nêu trên, việc hình thành và thực hiện hạng mục: Sửa chữa vật kiến trúc năm 2026; mục: Sửa chữa vật kiến trúc tại Nhà máy Thủy điện Đồng Nai 5 và Sửa chữa vật kiến trúc tại nhà ở CBCNV tại Lộc Thắng là thực sự cần thiết.

3. Mục tiêu xây dựng

Mục tiêu của việc đầu tư xây dựng hạng mục: Sửa chữa vật kiến trúc năm 2026; Sửa chữa vật kiến trúc tại Nhà máy thủy điện Đồng Nai 5 và Sửa chữa vật kiến trúc nhà ở CBCNV tại Lộc Thắng là: để bảo vệ kết cấu, tăng tuổi thọ công trình đồng thời đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động và tính thẩm mỹ, đồng bộ về cơ sở vật chất và hoàn thiện hạ tầng chung của công ty Thủy điện Đồng Nai 5 – TKV

- Nhà đi ca

Hàng rào bao quanh bằng lưới B40 tháo dỡ, đào móng hàng rào, lắp đặt trụ bê tông, xây móng đá hàng chẻ 15 x 20 x 25 M100, đổ giằng chân tường, giằng đỉnh tường, xây tường bằng gạch nung 8x8x18M75, trát tường và đã bả sơn tường.

Sơn lại toàn bộ tường, trần, lan can, ban công ngoài nhà các khu nhà A, nhà B và khu nhà hội trường nhà ăn của khu nhà đi ca.

- Khu nhà ở CBCNV tại Lộc Thắng

Phần mương thoát nước : Nạo vét rãnh thoát nước, mương thoát nước trước và sau nhà, lắp đặt các cấu kiện bê tông đúc sẵn mương thoát nước trước và sau nhà.

Phần sân lát gạch : Đào bóc đất hữu cơ và vận chuyển đổ thải, vệ sinh mặt nền và tưới nước xi măng, làm lớp Bê tông nền M200 đá 1x2 và lát gạch sân, nền đường, vỉa hè loại gạch Terrazzo 400x400mm m75.

Phần khuôn viên bồn hoa : Đào xúc đất và vận chuyển đổ thải, đào móng, bê tông lót móng M150 đá 1 x 2 ; bê tông giằng M200 đá 1x2, bê tông nền M200 đá 1x2, lát nền bằng đá KT 300 x 300 M75, Sơn sàn nền, bề mặt bê tông, cung cấp đất màu trồng cây.

Phần mái taluy : Đào xúc đất để đắp hoặc vận chuyển đổ thải, xây mái dốc đá hộc, móng cấp phối đá dăm lớp dưới độ chặt $K \geq 0,95$, bê tông mương cáp, rãnh nước M200 đá 1x2 ; bê tông giằng mái taluy M200 đá 1x2.

- Mục đập dâng:

Khu vực cửa nhận nước cao độ +293.00 : Lát sân gạch sân, nền đường, vỉa hè bằng gạch Terrazzo KT 400x400 M75, Tháo dỡ cấu kiện BT đúc sẵn, Cung cấp và lắp đặt tấm đan đáy nắp Grating mạ kẽm KT : 400 x1000mm , 250x250mm, 350x1000mm ;450x1000mm.

Khu vực tuyến đường vận hành +293.00 : Đào móng công trình bằng máy, đắp đất công trình bằng thủ công, bê tông lót móng M150 đá 1x2, xây tường bằng

gạch đất sét nung 3,5x7,5x17,5cm M75, trát tường, ốp gạch tường trụ cột, cung cấp đất màu trồng cây và hoa.

- Khu nhà 7 gian :

Phần trần nhà : thi công lắp đặt trần thạch cao khung chìm khu vực bên ngoài, thi công trần thạch cao chống ẩm khung chìm khu vực nhà vệ sinh ; Đã bả dầm trần khu vực bên ngoài và khu vực nhà vệ sinh ; sơn khu vực trong nhà và khu vực nhà vệ sinh.

Phần cửa : Tháo dỡ toàn bộ cửa sắt, trát và sơn lại các vị trí tháo cửa, cung cấp và lắp đặt cửa đi, cửa sổ và vách kính nhôm Xingfa 55.

Phần gạch nền – tường : Tháo dỡ gạch nền cũ và gạch ốp chân tường ; lát nền gạch Granite 600x600mm M75 khu vực nhà ở và gạch Granite 300x 300mm khu vực nhà vệ sinh M75 ; ốp gạch chân tường, ốp gạch tường nhà vệ sinh.

Khu vực nhà vệ sinh: Xây tường bằng gạch không nung 8x8x18cm M75, trát tường trong, đã bả và sơn tường.

- Khuôn viên bồn hoa Văn phòng công ty thủy điện Đồng Nai 5-TKV

Vị trí khuôn viên bồn hoa phía trong hàng rào qua quá trình sử dụng đất bị xóạc mòn và xuất hiện nhiều vị trí lồi lõm, thiếu đất phía bên trong không đảm bảo sự phát triển của cây cảnh bên trong;

Vị trí khuôn viên bồn hoa cây cảnh phía ngoài hàng rào (tiếp giáp với vỉa hè) chưa có bố vỉa bồn hoa rõ ràng sau khi vỉa hè đã hoàn thiện và vị trí cây cảnh bên trong cũng đang thiếu đất để phát triển gây mất mỹ quan khuôn viên trụ sở.

Sửa chữa mặt đường và rãnh thoát nước tại Km14+540,72 -:- Km14+732,60 – Đường giao thông tuyến 2

- + Đặt biển báo cảnh báo.
- + Thi công đào và lu lèn nền đường.
- + Thi công rãnh BTCT B=40cm.
- + Thi công rãnh BTXM B=60cm.
- + Thi công lót bạt, lắp đặt ván khuôn, đổ bê tông mặt đường.
- Vệ sinh công trường.

Sơn mới tường hộ lan bê tông, các biển báo cột tiêu, cột H, cột km, kẻ vạch chia đường và lắp gương cầu lồi đường giao thông tuyến 3 và đường TC4

- + Đặt biển báo cảnh báo.
- + Thi công cạo bỏ lớp sơn cũ trên hộ lan bê tông, các biển báo cột tiêu, cột H, cột Km.
- + Thi công sơn mới trên hộ lan bê tông, các biển báo cột tiêu, cột H, cột Km.
- + Trồng mới cọc tiêu, biển báo tại các vị trí bị mất, hư hỏng.
- + Kẻ vạch sơn bằng sơn dẻo nhiệt.
- + Lắp đặt gương cầu lồi tại các vị trí góc cua nguy hiểm.
- + Vệ sinh công trường.

**PHẦN THỨ HAI. ĐỀ CƯƠNG NHIỆM VỤ CÁC CÔNG TÁC GIAI
ĐOẠN CHUẨN BỊ**

A. NHIỆM VỤ THẨM TRA BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

Nhà cung cấp thực hiện gói cung cấp tư vấn thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật phải thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Đánh giá về sự cần thiết đầu tư, quy mô; thời gian thực hiện; tổng mức đầu tư, hiệu quả về kinh tế - xã hội;
- Xem xét các yếu tố bảo đảm tính khả thi gồm nhu cầu sử dụng đất, khả năng giải phóng mặt bằng; các yếu tố ảnh hưởng đến công trình như quốc phòng, an ninh, môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan;
- Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình; sự tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình; sự hợp lý của việc lựa chọn dây chuyền và thiết bị công nghệ đối với thiết kế công trình có yêu cầu về công nghệ; sự tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy nổ;
- Đánh giá sự phù hợp các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận;
- Đánh giá sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế; tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng định mức, đơn giá xây dựng công trình; xác định giá trị dự toán công trình;
- Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế xây dựng, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

II. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Tiến độ thực hiện: 05 ngày làm việc kể từ khi hợp đồng có hiệu lực và sau khi tư vấn thẩm tra nhận được toàn bộ hồ sơ Báo cáo KTKT do chủ đầu tư bàn giao. (Không bao gồm thời gian chờ thẩm định, phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật).

Stt	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện (ngày)	Số người	Tổng số công	Ghi chú
1	Lập và thuyết minh nội dung thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công	2			
	Chủ trì thẩm tra thiết kế	0,5	2	1	
	Chuyên gia thẩm tra thiết kế	2	2	4	
2	Lập và thuyết minh nội dung nội dung thẩm tra dự toán	2			
	Chủ trì thẩm tra dự toán	0,5	1	1	
	Chuyên gia thẩm tra dự toán	2	2	4	
3	Giải trình và hiệu chỉnh nội dung Báo cáo thẩm tra BCKTKT với Chủ đầu tư.	1			
	Chủ trì thẩm tra thiết kế	0,5	2	1,0	
	Chủ trì thẩm tra dự toán	0,5	1	0,50	
	Chuyên gia thẩm tra thiết kế	1	2	2	
	Chuyên gia thẩm tra dự toán	1	1	1	
	Tổng cộng	5			

III. DỰ TOÁN CHI PHÍ TƯ VẤN THẨM TRA BÁO CÁO KINH TẾ

KỸ THUẬT

1. Căn cứ lập dự toán

- Về khối lượng trong dự toán: Được lập theo bảng khối lượng công việc trên đề cương nhiệm vụ thẩm tra.

- Về cơ sở định mức lập dự toán:

- Về định mức các khoản mục chi phí được lập theo hướng dẫn của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng.

- Về đơn giá lương chuyên gia tư vấn được lập theo hướng dẫn của Thông tư số 004/2025/TT-BNV ngày 07/5/2025 của Bộ Nội vụ quy định mức lương của chuyên gia tư vấn làm việc trong nước làm cơ sở xác định giá gói thầu;

2. Giá trị dự toán: 34.322.606 đồng (Bằng chữ: Ba mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi hai nghìn, sáu trăm linh sáu đồng). (Chi tiết như Bảng 1-Phần 4).

1. Năng lực của nhà Cung cấp tư vấn thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật

Nhà cung cấp tư vấn thực hiện công tác thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật hạng mục: Sửa chữa vật kiến trúc năm 2026 cụ thể như sau:

Nhà cung cấp tư vấn phải có chứng nhận đăng ký kinh doanh; có chứng chỉ hoạt động xây dựng thẩm tra thiết kế kết cấu công trình hoặc thẩm tra thiết kế công trình dân dụng và thẩm tra thiết kế công trình giao thông (đường bộ) tối thiểu hạng III còn hiệu lực.

Nhân sự của Nhà cung cấp tư vấn phải có trình độ chuyên môn và đáp ứng các yêu cầu tối thiểu sau:

+ 01 chủ trì thẩm tra thiết kế công trình dân dụng:

- Có trình độ chuyên môn là kỹ sư xây dựng kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật xây dựng hoặc Chuyên môn đào tạo phù hợp thể hiện tại bảng điểm/phụ lục văn bằng trong trường hợp văn bằng không ghi rõ chuyên ngành đào tạo: Có các môn học, đồ án môn học, đồ án tốt nghiệp về kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;

- Có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình dân dụng hoặc thiết kế kết cấu công trình tối thiểu hạng III.

- Kinh nghiệm làm việc trong ngành xây dựng tối thiểu 10 năm.

- Đã từng làm chủ nhiệm/chủ trì thiết kế lập hoặc thẩm tra thiết kế của 01 dự công trình dân dụng cấp III hoặc 02 công trình cấp dân dụng cấp IV.

+ 01 chủ trì thiết kế công trình giao thông:

- Có trình độ chuyên môn là kỹ sư xây dựng Chuyên ngành đào tạo về công trình giao thông đường bộ hoặc Chuyên môn đào tạo phù hợp thể hiện tại bảng điểm/phụ lục văn bằng trong trường hợp văn bằng không ghi rõ chuyên ngành đào tạo: Có các môn học, đồ án môn học, đồ án tốt nghiệp về công trình giao thông đường bộ;

- Có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng kết cấu công trình giao thông đường bộ tối thiểu hạng III.

- Kinh nghiệm làm việc trong ngành xây dựng tối thiểu 10 năm.

- Đã từng làm chủ nhiệm/chủ trì thiết kế hoặc thẩm tra thiết kế của 01 công trình giao thông đường bộ có cấp công trình cấp IV.

+ 01 Chủ trì thẩm tra dự toán:

- Có trình độ chuyên môn là kỹ sư xây dựng Chuyên ngành đào tạo Chuyên ngành đào tạo về kinh tế xây dựng, kinh tế kỹ thuật và các ngành kỹ thuật liên quan hoặc Chuyên môn đào tạo phù hợp thể hiện tại bảng điểm/phụ lục văn bằng trong trường hợp văn bằng không ghi rõ chuyên ngành đào tạo: Có môn học về kinh tế xây dựng, kinh tế kỹ thuật và các ngành kỹ thuật liên quan;

- Kinh nghiệm làm việc trong ngành xây dựng tối thiểu 10 năm.

- Đã từng làm chủ nhiệm/chủ trì dự toán của 01 công trình giao thông đường bộ có cấp công trình cấp IV và 01 công trình dân dụng có cấp công trình cấp III hoặc 02 công trình dân dụng có cấp công trình cấp IV.

+ 01 chuyên gia tư vấn thẩm tra thiết công trình dân dụng:

- Có trình độ chuyên môn là kỹ sư xây dựng kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật xây dựng hoặc Chuyên môn đào tạo phù hợp thể hiện tại bảng điểm/phụ lục văn bằng trong trường hợp văn bằng không ghi rõ chuyên ngành đào tạo: Có các môn học, đồ án môn học, đồ án tốt nghiệp về kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;

- Kinh nghiệm làm việc trong ngành xây dựng tối thiểu 5 năm.

- Đã từng làm thiết kế hoặc thẩm tra thiết kế của 01 công trình dân dụng cấp III hoặc 02 công trình dân dụng có cấp công trình cấp IV;

+ 01 chuyên gia tư vấn thẩm tra thiết kế công trình giao thông:

- Có trình độ chuyên môn là kỹ sư xây dựng Chuyên ngành đào tạo về công trình giao thông đường bộ hoặc Chuyên môn đào tạo phù hợp thể hiện tại bảng điểm/phụ lục văn bằng trong trường hợp văn bằng không ghi rõ chuyên ngành đào tạo: Có các môn học, đồ án môn học, đồ án tốt nghiệp về công trình giao thông đường bộ;

- Kinh nghiệm làm việc trong ngành xây dựng tối thiểu 5 năm.

- Đã từng làm thiết kế hoặc thẩm tra thiết kế của 01 công trình giao thông cấp IV;

+ 02 Chuyên gia thẩm tra dự toán:

- Có trình độ chuyên môn là kỹ sư xây dựng Chuyên ngành đào tạo Chuyên ngành đào tạo về kinh tế xây dựng, kinh tế kỹ thuật và các ngành kỹ thuật liên quan hoặc Chuyên môn đào tạo phù hợp thể hiện tại bảng điểm/phụ lục văn bằng trong trường hợp văn bằng không ghi rõ chuyên ngành đào tạo: Có môn học về kinh tế xây dựng, kinh tế kỹ thuật và các ngành kỹ thuật liên quan;

- Kinh nghiệm làm việc trong ngành xây dựng tối thiểu 5 năm.

- Từng tham gia thẩm tra dự toán tối thiểu 01 công trình dân dụng có cấp công trình cấp III hoặc công trình giao thông có cấp công trình cấp IV.

Nhiệm vụ giải trình, bảo vệ sản phẩm: Nhà cung cấp tư vấn có trách nhiệm giải trình, bảo vệ Báo cáo kinh tế kỹ thuật trước các cơ quan chức năng và các cấp có thẩm quyền khi có yêu cầu tại bất cứ thời điểm nào.

B. ĐỀ CƯƠNG NHIỆM VỤ CÔNG TÁC THẨM ĐỊNH BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

Công tác thẩm định báo cáo kinh tế kỹ thuật do tổ thẩm định thực hiện bao gồm các nội dung theo đúng quy định tại Điều 58 của Luật Xây dựng năm 2020 và

tổng hợp kết quả thẩm định, trình phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật.

II. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

Căn cứ báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật của nhà cung cấp tư vấn, tổ thẩm định thực hiện thẩm định báo cáo kinh tế kỹ thuật gồm các nội dung sau:

- a) Đánh giá về sự cần thiết đầu tư, quy mô; thời gian thực hiện; tổng mức đầu tư, hiệu quả về kinh tế - xã hội;
- b) Xem xét các yếu tố bảo đảm tính khả thi gồm nhu cầu sử dụng đất, khả năng giải phóng mặt bằng; các yếu tố ảnh hưởng đến công trình như quốc phòng, an ninh, môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan;
- c) Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình; sự tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình; sự hợp lý của việc lựa chọn dây chuyền và thiết bị công nghệ đối với thiết kế công trình có yêu cầu về công nghệ; sự tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy nổ;
- d) Đánh giá sự phù hợp các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận;
- đ) Đánh giá sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế; tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng định mức, đơn giá xây dựng công trình; xác định giá trị dự toán công trình;
- e) Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế xây dựng, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

PHẦN THỨ 3. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

Đề cương nhiệm vụ và dự toán giai đoạn thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật hạng mục Sửa chữa vật kiến trúc năm 2026 lập trên cơ sở các qui định hiện hành của Nhà nước, phù hợp và đáp ứng các yêu cầu chuẩn bị thi công xây dựng hạng mục công trình;

Kính trình Giám đốc Công ty Thủy điện Đồng Nai 5 - TKV xét và phê duyệt để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

Trân trọng./.

PHẦN 4. DỰ TOÁN CHI PHÍ
BẢNG 1: BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN

STT	Nội dung chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Thành tiền (đồng)
I	Chi phí chuyên gia	Ccg	Bảng 1.1	19.038.461
II	Chi phí quản lý	Cql	$Ccg \times 55\%$	10.471.154
III	Chi phí khác (chi phí văn phòng phẩm, in ấn)	Ck	Khoán trọn gói	500.000
IV	Thu nhập chịu thuế tính trước	TT	$(Ccg + Cql + Ck) \times 6\%$	1.770.577
	Tổng cộng chi phí trị trước thuế	TC	$(Ccg + Cql + Ck + TT)$	31.780.191
V	Thuế giá trị gia tăng (VAT)	GTGT	$GTGT = TC \times 8\%$	2.542.415
	Tổng cộng			34.322.606

(Bằng chữ: Ba mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi hai nghìn, sáu trăm linh sáu đồng)

Bảng 1.1: Chi phí chuyên gia thẩm tra báo cáo KTKT

Stt	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện (ngày)	Số người	Tổng số công	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	Lập và thuyết minh nội dung thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công	2				6.730.769	
	Chủ trì thẩm tra thiết kế	0,5	2	1	2.115.385	2.115.385	
	Chuyên gia thẩm tra thiết kế	2	2	4	1.153.846	4.615.384	
2	Lập và thuyết minh nội dung nội dung thẩm tra dự toán	2				5.673.077	
	Chủ trì thẩm tra dự toán	0,5	1	1	2.115.385	1.057.693	
	Chuyên gia thẩm tra dự toán	2	2	4	1.153.846	4.615.384	
3	Giải trình và hiệu chỉnh nội dung Báo cáo thẩm tra BCKTKT với Chủ đầu tư.	1				6.634.616	
	Chủ trì thẩm tra thiết kế	0,5	2	1,0	2.115.385	2.115.385	
	Chủ trì thẩm tra dự toán	0,5	1	0,50	2.115.385	1.057.693	
	Chuyên gia thẩm tra thiết kế	1	2	2	1.153.846	2.307.692	
	Chuyên gia thẩm tra dự toán	1	1	1	1.153.846	1.153.846	
Tổng cộng		5				19.038.461	

PHỤ LỤC I. KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ CUNG CẤP
Thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật hạng mục: Sửa chữa vật kiến trúc năm 2026
(Kèm theo Quyết định số 417/QĐ-ĐN5 ngày 26/3/2026)

ST T	Tên gói cung cấp	Giá gói cung cấp	Nguồn vốn	Hình thức lựa chọn nhà cung cấp	Phương thức lựa chọn nhà cung cấp	Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà cung cấp	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng
1	Thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật hạng mục: Sửa chữa vật kiến trúc năm 2026	34.322.606	Chi phí sản xuất kinh doanh năm 2026	Mua sắm nhỏ lẻ theo quy định tại Khoản 1, Điều 15 ban hành tại Quyết định số 1590/QĐ-ĐN5 ngày 19/11/2024	Một giai đoạn một túi hồ sơ	Quý I/2026	Tron gói	Trong vòng 100 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.
	Tổng cộng	34.322.606						

