

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



THUYẾT MINH BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

DỰ ÁN : **THI CÔNG HOÀN THIỆN NỘI THẤT,
CUNG CẤP LẮP ĐẶT TRANG THIẾT BỊ
CHO THƯ VIỆN VÀ TRUNG TÂM HỌC
LIỆU TẠI CƠ SỞ 3 - TRƯỜNG ĐẠI HỌC
LUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.**

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG : **PHƯỜNG LONG PHƯỚC, THÀNH PHỐ HỒ
CHÍ MINH.**

CHỦ ĐẦU TƯ : **TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT THÀNH PHỐ HỒ
CHÍ MINH.**

TP. HCM, THÁNG 7 NĂM 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

DỰ ÁN : **THI CÔNG HOÀN THIỆN NỘI THẤT, CUNG CẤP LẮP ĐẶT TRANG THIẾT BỊ CHO THƯ VIỆN VÀ TRUNG TÂM HỌC LIỆU TẠI CƠ SỞ 3 - TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.**

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG : PHƯỜNG LONG PHƯỚC, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.

CHỦ ĐẦU TƯ : TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT TP. HỒ CHÍ MINH

CHỦ ĐẦU TƯ TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHONG PHÚ	
NGƯỜI LẬP BÁO CÁO KTS. VŨ HUỲNH QUANG	GIÁM ĐỐC TRẦN CÔNG VĨNH

MỤC LỤC

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ	4
II. THÔNG TIN CHUNG	5
III. HIỆN TRẠNG	5
IV. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ	6
V. QUY MÔ ĐẦU TƯ VÀ GIẢI PHÁP CÔNG NGHỆ	6
VI. QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG	15
VII. ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ VỀ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN VÀ NHỮNG GIẢI PHÁP XỬ LÝ	16
VIII. HÌNH THỨC ĐẦU TƯ	18
IX. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN	18
X. HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ	19
XI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	20

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014 của Quốc Hội;
- Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc Hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
- Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Quốc Hội;
- Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
- Căn cứ Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ
- Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Bộ Tài chính về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 27/2023/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Bộ Tài chính về 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;
- Căn cứ Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

- Căn cứ Nghị quyết số 189/NQ-HĐT ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Hội đồng Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh về việc thông qua chủ trương kế hoạch cải tạo, sửa chữa cơ sở vật chất, mua sắm phần mềm, trang thiết bị năm học 2025 - 2026 vốn từ nguồn thu hợp pháp dành để đầu tư (đợt 2);

- Căn cứ Quyết định số 428/QĐ-ĐHL ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu cho gói thầu Tư vấn lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật cho các gói thầu giai đoạn chuẩn bị đầu tư Dự án thi công hoàn thiện nội thất, cung cấp lắp đặt trang thiết bị cho Thư viện và Trung tâm học liệu tại Cơ sở 3 - Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ Hợp đồng số 2402/LBCKTKT/KA-ĐHL ngày 03 tháng 6 năm 2025 giữa Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phong Phú;

- Căn cứ nhiệm vụ thiết kế được Chủ đầu tư phê duyệt;
- Căn cứ hồ sơ năng lực của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phong Phú;
- Căn cứ các quy chuẩn, tiêu chuẩn, văn bản hiện hành khác có liên quan.

II. THÔNG TIN CHUNG

- **Tên Dự án:** Thi công hoàn thiện nội thất, cung cấp lắp đặt trang thiết bị cho Thư viện và Trung tâm học liệu tại Cơ sở 3 - Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Địa điểm:** Cơ sở 3 - Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh, tại Phường Long Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Chủ đầu tư:** Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đơn vị lập Báo cáo:** Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phong Phú.

- **Mục tiêu:** Hoàn thiện cơ sở vật chất tại Cơ sở 3 Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh tại Phường Long Phước, Thành phố Hồ Chí Minh phục vụ công tác giảng dạy, đào tạo, học tập cho sinh viên Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh, từng bước trở thành cơ sở giáo dục đào tạo trọng điểm về pháp luật theo Quyết định số 549/QĐ-TTg ngày 04 tháng 4 năm 2013 và Quyết định số 1156/QĐ-TTg ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ

III. HIỆN TRẠNG

- Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh tại Cơ sở 3 thuộc Phường Long Phước, Thành phố Hồ Chí Minh được xây dựng trên diện tích khoảng 4,69ha, trong đó dự kiến đưa vào sử dụng trong năm 2025, 02 khối nhà thuộc Khoa dân sự và Khoa Thương mại đáp ứng nhu cầu tuyển sinh, phục vụ kịp thời nhu cầu đào tạo của Trường

Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh theo các mục tiêu tổng quát Hội đồng Trường đã đề ra.

- Căn cứ Thông tư số 01/2024/TT-BGDĐT ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về ban hành chuẩn cơ sở giáo dục Đại học trong đó tiêu chuẩn về Cơ sở vật chất chuẩn cơ sở giáo dục Đại học gồm “*Thư viện, trung tâm học liệu có đủ giáo trình, sách chuyên khảo và học liệu khác theo yêu cầu của chương trình đào tạo*”. Do hiện trạng Cơ sở 3 chưa có Thư viện và Trung tâm học liệu nên chưa đáp ứng đủ tiêu chuẩn theo quy định đã ban hành.

IV. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

1. Sự cần thiết đầu tư

Mục tiêu tổng quát đến năm 2030 xây dựng Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh thành trường đại học đa lĩnh vực theo định hướng nghiên cứu, là trường trọng điểm đào tạo cán bộ về pháp luật; là trung tâm truyền bá khoa học pháp lý hàng đầu của cả nước; tham gia tích cực vào hoạt động xây dựng pháp luật và phản biện chính sách; nâng cao chất lượng giáo dục đại học theo hướng hiện đại, từng bước tiếp cận nền giáo dục đại học tiên tiến trên thế giới; giữ vai trò đầu tàu, có vai trò dẫn dắt các cơ sở đào tạo luật ở Việt Nam trong công tác đào tạo, nghiên cứu về lĩnh vực pháp luật.

Nhằm khai thác đồng bộ, hiệu quả cơ sở vật chất khi đưa vào sử dụng 02 khối nhà thuộc Khoa dân sự và Khoa Thương mại, đáp ứng các quy định tại Thông tư số 01/2024/TT-BGDĐT ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về ban hành chuẩn cơ sở giáo dục Đại học, việc đầu tư Dự án Thi công hoàn thiện nội thất, cung cấp lắp đặt trang thiết bị cho Thư viện và Trung tâm học liệu tại Cơ sở 3 - Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh là hết sức cần thiết và cấp bách. Công trình sao khi hoàn thành sẽ góp phần nâng cao chất lượng dạy và học; đảm bảo phục vụ tốt quyền lợi và nhu cầu cho giảng viên và sinh viên Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Mục tiêu đầu tư

Đây là dự án có tính chất, mục tiêu sử dụng cho ngành giáo dục mà trực tiếp là Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh để nhà trường tăng cường cơ sở vật chất có điều kiện tổ chức hoạt động giáo dục đào tạo, chăm lo cho giảng viên và sinh viên tốt hơn và nâng cao chất lượng giáo dục của nhà trường. Góp phần tích cực vào nâng cao dân trí, phát triển kinh tế xã hội ở Phường Long Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.

Mục tiêu Dự án: Đầu tư Thi công hoàn thiện nội thất, cung cấp lắp đặt trang thiết bị cho Thư viện và Trung tâm học liệu tại Cơ sở 3 đáp ứng yêu cầu về cơ sở vật chất phù hợp tiêu chuẩn theo Thông tư số 01/2024/TT-BGDĐT ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về ban hành chuẩn cơ sở giáo dục Đại học.

V. Quy mô đầu tư và giải pháp công nghệ

1. Tên Dự án: Thi công hoàn thiện nội thất, cung cấp lắp đặt trang thiết bị cho Thư viện và Trung tâm học liệu tại Cơ sở 3 - Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Loại và cấp công trình: dự án nhóm C, loại công trình dân dụng, cấp III.

3. Quy mô đầu tư:

- Cải tạo, sửa chữa Phòng thư viện và Trung tâm học liệu tại Cơ sở 3 - Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh.

- Cung cấp, lắp đặt hệ thống trang thiết bị nội thất Phòng thư viện và Trung tâm học liệu tại Cơ sở 3 - Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh.

- Cung cấp, lắp đặt thiết bị chuyên dùng thư viện và Trung tâm học liệu tại Cơ sở 3 - Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Giải pháp kỹ thuật công nghệ

4.1 Giải pháp chung

- **Vật liệu:** Ưu tiên sử dụng các vật liệu chất lượng tốt, có nguồn gốc rõ ràng, đảm bảo độ bền và tính thẩm mỹ. Các vật liệu chống thấm phải có khả năng chịu nước, chịu nhiệt tốt.

- **Kỹ thuật thi công:** Áp dụng các kỹ thuật thi công tiên tiến, đúng quy trình, quy phạm hiện hành để đảm bảo chất lượng và tiến độ công trình.

- **An toàn lao động:** Luôn đặt an toàn lao động lên hàng đầu, trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân, tuân thủ các quy định về an toàn cháy nổ và vệ sinh môi trường.

- **Giám sát:** Công tác giám sát kỹ thuật, giám sát chất lượng sẽ được thực hiện chặt chẽ trong suốt quá trình thi công.

4.2 Giải pháp sửa chữa

4.2.1 Công tác trần treo

Tiêu chuẩn áp dụng: TCVN 8256 - 2009.

Nội dung:

- Kiểm tra quy cách và chủng loại vật tư phù hợp với điều kiện sách và thiết kế.
- Kiểm tra ty trần, gồm ty treo + tăng đỡ, khoảng cách giữa các dây treo, liên kết của ty treo.

- Kiểm tra khoảng cách khung xương trần (gồm khung chính, khung phụ).

- Kiểm tra độ thẳng, phẳng, sự ổn định của khung trần.

- Kiểm tra mối nối giữa các tấm trần.

- Kiểm tra liên kết giữa các tấm trần và khung trần.
- Kiểm tra cao độ, độ phẳng, thẳng.

Chú ý:

Khi lắp đặt tấm trần cần chú ý đến các vị trí đèn, quạt, miệng máy lạnh... phải được định vị và khoét lỗ chính xác, cần phải gia cố khung xương tại các vị trí khoét lỗ.

Đối với trần nổi, các tấm trần được lắp đặt phải đối xứng.

4.2.2 Công tác ốp sàn nhựa giả gỗ

a) 05 Bước lát sàn nhựa giả gỗ hèm khóa

- Bước 1: Xử lý mặt nền nhà

Phải đảm bảo sàn nhà được nhẵn - phẳng - mịn - sạch - khô tuyệt đối trước khi lát sàn nhựa. Nếu sàn nhà gặp tình trạng lồi lõm hoặc cong vênh, cần thực hiện các biện pháp xử lý để có được mặt sàn bằng phẳng nhất. Điều này là yếu tố quan trọng đem đến chất lượng tốt nhất cho sàn nhựa.

- Bước 2: Trải Foam xốp

Trải lớp foam xốp trước khi lát sàn để giảm thiểu tối đa các chấn động mạnh, hạn chế tiếng ồn, giảm độ ẩm từ nền nhà.

- Bước 3: Lắp đặt tấm sàn đầu tiên

Tương tự như cách lắp đặt sàn nhựa giả gỗ dán keo, cần xác định trước vị trí bắt đầu lát sàn và không nên dán sát vào tường nhà.

- Bước 4: Thi công lắp đặt các tấm sàn nhựa hèm khóa còn lại

+ Với loại sàn nhựa hèm khóa thì quá trình lắp đặt sẽ đơn giản hơn bởi các tấm sàn dễ dàng ghép với nhau bằng các hèm khóa. Sau khi đặt tấm đầu tiên, tiếp tục gắn các tấm còn lại khít với tấm đầu dựa vào các mối ghép.

+ Sử dụng búa cao su gõ đều lên tấm sàn để tạo độ kết dính với sàn nhà. Trong lúc lát cần lưu ý đến các đường vân gỗ để tạo thành một chiều thống nhất và thẳng đều.

Bước 5: Lắp đặt phụ kiện và vệ sinh sàn nhựa vân gỗ hèm khóa

Để hoàn thiện quy trình lắp sàn nhựa giả gỗ hèm khóa cần lắp đặt thêm len, nẹp,... để hoàn thiện mặt sàn, vệ sinh mặt sàn sạch sẽ trước khi đưa vào sử dụng.

b) Lưu ý khi thi công lát sàn nhựa giả gỗ

Khi tiến hành các bước thi công sàn nhựa giả gỗ, cần lưu ý một số điểm dưới đây:

- **Kiểm tra bề mặt công trình:** Bề mặt phải phẳng tuyệt đối, nên dùng trên nền gạch men, nền vữa tự phẳng, nền sơn Epoxy hay nền xi măng đã qua xử lý hồ dầu, nền ván phủ phim

- **Tính toán trước diện tích mặt sàn:** cần tiến hành đo đạc để xác định đúng diện tích mặt sàn cần lắp đặt, chọn mua số lượng sàn phù hợp để tiết kiệm chi phí nhất.

- **Lắp mặt sàn theo kiểu so le:** Để tăng tính thẩm mỹ cho sàn nhựa giả gỗ, lắp đặt theo kiểu so le bởi nếu lắp theo kiểu nối tiếp hay song song sẽ không tạo được điểm nhấn, tạo cảm giác đơn điệu cho sàn.

- **Kiểm tra kỹ lưỡng chất lượng keo dán:** Khi mua keo dán, cần đọc kỹ hướng dẫn sử dụng, thành phần và chọn địa chỉ bán uy tín để tránh hiện tượng bong tróc keo sau một thời gian ngắn sử dụng. Tốt nhất nên chọn keo PVC chất lượng cao, bền bỉ với thời gian.

4.2.3 Hệ thống điện

- Đặt trong sàn bê-tông đúc: dây cáp không bọc đặt trong ống điện uPVC chịu tải nặng.

- Không gian có thể tiếp cận được: dây cáp có chất cách điện bằng nhựa dẻo chịu nhiệt và có vỏ bọc ngoài trên máng cáp có lỗ hoặc dây cáp không có vỏ bọc ngoài đi trong máng cáp hoặc ống điện uPVC.

- Không gian bị che kín: Những dây cáp có chất cách điện bằng nhựa dẻo và có vỏ bọc ngoài trên máng cáp có lỗ hoặc dây cáp không có vỏ bọc bên ngoài đi trong máng cáp hoặc ống điện uPVC.

- Trong những phòng máy: Dây cáp không có vỏ bọc bên ngoài trên máng cáp có lỗ, trên máng cáp hoặc trong ống điện uPVC chịu tải lớn. Ở những nơi dễ có hư hỏng cơ học, sử dụng ống kim loại.

- Bề mặt tô vữa: Dây cáp trong ống điện uPVC.

- Tường vách dạng thạch cao: Dây cáp trong ống điện uPVC.

- Kích thước tối thiểu của ống dùng trong công trình là 20mm..

- Phải dùng các hệ ống riêng cho hệ điện nhẹ.

- Ống phải được lắp đặt sao cho phù hợp với kiểu mạch vòng nếu có.

- Khi có thể được nó phải được sắp xếp sao cho có thể tự chảy được về phía ống xả của thiết bị. Sau khi lắp đặt và trước khi đấu dây ống phải được bịt kín.

- Tất cả các co đều phải được thực hiện tại công trường bằng máy uốn ống theo chỉ dẫn của nhà chế tạo.

- Đối với các ống PVC đi âm tường các hộp kéo dây và phụ kiện phải được lắp đặt sao cho cạnh ngoài của hộp phẳng mặt với bề mặt tường hoàn thiện.

- Đối với hệ ống PVC đi âm tường và có tủ điện phân phối đặt âm tường, phải đặt 1 ống $\phi 20$ cho mỗi mạch dự phòng từ tủ cho đến điểm thuận tiện nhất trên tường, gần trần giả và kết thúc ở một hộp kéo dây chung loại phẳng mặt.

- Tất cả các ống phải được tách hoàn toàn khỏi các hệ ống khác và không có bất kỳ sự liên lạc nào giữa hệ ống điện với các hệ ống khác.

- Không được làm hư hại lớp chống thấm của tòa nhà khi lắp đặt ống và phụ kiện.

- Tất cả dây cáp đi trong ống phải là ruột đồng và bọc PVC.

- Mỗi dây cáp đi trong ống phải là một dây liên tục, không cho phép nối dây trong ống ngoại trừ có xác nhận bằng giấy của Giám đốc dự án.

- Khi ống được đặt ngoài trời, toàn bộ phụ kiện phải được lắp đặt sao cho mỗi mối nối phải được kín nước.

4.2.4 Dây dẫn điện

- Dây dẫn bọc cách điện không bảo vệ (bao gồm dây cáp điện có vỏ chì, nhôm, cao su, chất dẻo và ở những nơi không bị động vật gặm nhấm phá hoại) đặt hở trực tiếp trên các bề mặt puly, sứ đỡ, dây căng trên dàn, trong máng... phải được lắp đặt theo qui định sau: Dây dẫn phải có vỏ bọc cách điện luôn ống bảo hộ. Riêng ở chỗ dây dẫn có thể bị hư hỏng về cơ học phải được bảo vệ bổ sung.

- Dây dẫn điện đặt kín trong ống, hộp và ống mềm, kim loại phải được lắp đặt theo qui định sau: Trên mặt tường, trần và kết cấu cháy được, ống cách điện và dây dẫn đặc biệt phải phủ 1 lớp chống cháy hoặc 1 lớp trát dày 3mm và chòem ra ngoài dây dẫn mỗi phía 1.5mm. Cắm đặt dây dẫn, cáp điện không có vỏ bọc bảo vệ ngầm trực tiếp trong hoặc dưới các lớp vữa trát tường, trần công trình những chỗ có thể bị đóng đinh hay đục lỗ. Cắm đặt đường ống dẫn điện ngầm trong tường chịu lực khi bề sâu của rãnh $> 1/3$ bề dày tường.

4.2.5 Ổ cắm, công tắc

- Trong các phòng của công trình, công tắc đèn phải đặt cao cách sàn 1,5m gần cửa ra vào (phía tay nắm, ổ khoá) ổ cắm đặt cách sàn 0,3m, trong bếp 1,5m. Phòng chuyên dụng, có trẻ em phải cách sàn là 1,7m và có khoá liên động chống trẻ em hoặc sử dụng ổ cắm có nắp đậy.

- Trong các phòng dịch vụ công cộng, đông người các công tắc phải đặt ở nơi có người được huấn luyện quản lý.

4.2.6 Lắp dựng cửa đi, cửa sổ hệ xingfa

Bước 1: Khảo sát vị trí lắp đặt cửa nhôm kính Xingfa

- Giai đoạn kiểm tra cửa nhôm Xingfa lắp đặt tại công trình đóng vai trò vô cùng quan trọng, bởi đây là bước cơ bản để người dùng tự đưa ra đánh giá, qua bước này sẽ biết được mức độ phù hợp của việc lắp đặt cửa nhôm Xingfa tại công trình.

- Cụ thể nhà thầu phải quan sát kỹ nền nhà để xác minh độ bằng phẳng của nó, đảm bảo rằng bề mặt thi công cửa kính không bị lún hoặc lồi lõm. Có như vậy thì cửa kính sau khi thi công mới đạt được sự bền vững cần thiết.

- Ngoài ra, cũng cần phải kiểm tra về độ an toàn của cửa kính khi được lắp đặt tại vị trí được xác định. Lúc này người thi công sẽ chọn một khu vực lắp đặt thuận tiện nhất, để có thể hạn chế tối đa các sự cố phát sinh

Bước 2: Đo đạc kích thước cửa và vị trí lắp đặt cửa nhôm kính Xingfa

- Việc đo kích thước cửa kính cung cấp những số liệu quan trọng. Dựa trên các số liệu thu được, người dùng có thể tính toán chính xác cho công việc của mình.

- Để có được số liệu chính xác nhất, nên sử dụng thước dây chuyên dụng để đo. Người thi công cũng phải đảm bảo rằng công việc được thực hiện một cách cẩn thận. Điều này giúp mọi người tránh được những sai số nghiêm trọng.

Bước 3: Lắp đặt cửa nhôm kính Xingfa vào đúng vị trí.

- Giai đoạn lắp đặt cửa nhôm kính theo bản vẽ kỹ thuật được coi là bước quan trọng nhất, cũng là thời điểm nhiều công việc được tiến hành đồng loạt.

- Đầu tiên người thi công tiến hành di chuyển cửa kính đến vị trí lắp đặt cửa nhôm Xingfa theo tính toán ban đầu. Tiếp theo, cần sử dụng một mũi khoan chuyên dụng để khoan lỗ trên tường. Những lỗ này sẽ dùng để bắt vít và cố định khung cửa.

- Ngay sau đó, người dùng phải lắp cửa vào bộ phận không bao. Lắp kính trước vào đúng vị trí và lắp các phụ kiện còn lại cho cửa kính.

- Trong quá trình này, cần sử dụng thêm miếng lót đệm kính. Kết hợp với thao tác dùng tay kít kính, để sản phẩm được đặt đúng vị trí.

- Các bước cuối cùng yêu cầu đóng sập và lắp gioăng kính cho các cánh cửa. Dùng keo chuyên dụng cố định các vị trí vừa lắp. Sau đó người thi công phải bịt nẹp cao su dành cho các điểm bắt vít tại bộ phận khung bao.

Bước 4: Kiểm tra khả năng vận hành của cửa nhôm kính Xingfa

- Đến đây thì gần như mọi thao tác lắp đặt cửa kính đã hoàn thành, chỉ cần kiểm tra lại khả năng hoạt động của cửa bằng cách đóng mở cửa.

- Nếu mẫu cửa kính chạy trơn tru thì quy trình lắp đặt cửa coi như thành công. Ngược lại, nếu sản phẩm hoạt động khó khăn và phát ra tiếng ồn lớn, cần kiểm tra lại các bước đã thực hiện. Mục tiêu chính là xác định các lỗi kỹ thuật và khắc phục kịp thời

4.2.7 Sơn nước

Bước 1: Kiểm tra bề mặt tường

- Sau khi bề mặt tường đã được trét xi măng và trước khi đưa vào thi công sơn nước thì cần kiểm tra bề mặt tường xem có bị lỗi lõm hay xen lẫn các loại tạp chất hay không. Sử dụng đá mài để làm nhẵn tường hoặc loại bỏ các tạp chất trước khi thi công bột trét giúp cho lớp **bột trét tường** bám dính hơn.

- Đối với tường cũ cần cạo bỏ các lớp sơn bị nấm mốc và có khả năng bong tróc để đảm bảo độ bám dính tốt nhất cho lớp sơn mới.

Bước 2: Kiểm tra độ ẩm

- Độ ẩm tường quyết định rất nhiều đến quá trình thi công cũng như chất lượng lớp sơn nước khi hoàn thiện. Bề mặt tường chưa khô sẽ khiến hơi ẩm vẫn tiếp tục thoát ra ngoài sau khi sơn khiến cho bề mặt sơn bị phồng rộp và bong tróc hoặc sinh ra nấm mốc trong quá trình sử dụng. Thông thường người thợ sơn sẽ dùng kinh nghiệm để xác định xem tường có đủ điều kiện để sơn hay chưa, tuy nhiên để đảm bảo chắc chắn chính xác nên sử dụng máy đo độ ẩm để đo.

- Độ ẩm tường cần được kiểm tra trong 2 giai đoạn:

+ Giai đoạn trước khi trét bột: độ ẩm chuẩn 22 – 28%.

+ Giai đoạn sau khi trét bột và tiến hành sơn: độ ẩm chuẩn 18 – 22%.

Bước 3: Trét bột

- Bột trét tường không chỉ là lớp trung gian giữa bề mặt tường và sơn nước mà nó còn giúp che phủ các khuyết điểm của tường bê tông đồng thời đảm bảo cho màu sơn được phát huy tối đa nhất. Ngoài ra, bề mặt tường có trét bột sẽ giúp tiết kiệm được lượng sơn phủ đáng kể do khả năng bám dính của bột trét là cao hơn nhiều so với bề mặt xi măng.

- Các loại bột trét tường khác nhau sẽ có những định mức cũng như cách pha trộn khác nhau tùy thuộc vào nhà sản xuất. Nên sử dụng lượng bột trét vừa phải, khuấy đều bột trét bằng máy và thi công trong vòng 1 - 2 giờ.

- Để đảm bảo hiệu quả cần thi công 2 lớp bột trét và cách nhau từ 1 - 2 giờ. Sau khi trét bột trét khoảng 24 giờ, dùng giấy nhám mịn để làm sạch và loại bỏ khuyết điểm trên bề mặt tường.

Bước 4: Lăn sơn lót

Các loại sơn lót hiện nay có khả năng chống kiềm, nấm mốc và chống thấm rất tốt, giúp tạo một lớp bảo vệ cho bề mặt tường khỏi các tác động xấu từ nước mưa hoặc các vi khuẩn gây hại giúp kéo dài tuổi thọ cho lớp sơn phủ bên ngoài. Sử dụng súng phun hoặc rulo để thi công sơn lót sau khi đã hoàn thiện bước thứ 3.

Bước 5: Sơn phủ

Các loại sơn hiện nay, nhà sản xuất thường khuyến nghị số lớp sơn phủ là 2 lớp cách nhau khoảng 2 - 3 giờ để đảm bảo màu sơn được đẹp nhất. Có thể thi công sơn phủ bằng rulo hoặc súng phun, sử dụng các loại cọ nhỏ để thi công vách hoặc các đường viền. Các thông số về định mức sơn, mã màu sơn, độ dày màng sơn tùy thuộc vào từng loại sơn cụ thể cần tham khảo chi tiết trong quá trình thi công.

Những lưu ý trong quá trình thi công

- Tùy thuộc vào điều kiện môi trường thực tế trong quá trình thi công mà thời gian giữa các bước có thể khác nhau.

- Đảm bảo an toàn trong quá trình thi công như: mang thiết bị an toàn lao động đầy đủ, an toàn giàn giáo, thiết bị hỗ trợ khí trong môi trường độc hại...

- Trong trường hợp sơn dính vào mắt, rửa sạch bằng nước sạch và đến cơ sở y tế gần nhất để bác sĩ kiểm tra.

- Bảo quản sơn nơi khô ráo thoáng mát, không đổ sơn vào nước sinh hoạt hoặc cống rãnh.

4.2.8 Lắp đặt máy lạnh

a) Quy trình lắp đặt dàn lạnh

Dàn lạnh là phần được lắp đặt bên trong phòng. Vì vậy, nên tránh lắp đặt dàn lạnh ở những nơi có ánh nắng chiếu trực tiếp vào hoặc những nơi có sự chênh lệch nhiệt độ cao so với nhiệt độ trong phòng. Lựa chọn vị trí lắp đặt dàn lạnh sao cho luồng gió thổi là dọc phòng tránh thổi ngang phòng hoặc thổi về góc phòng sẽ khiến khí lạnh không thể lưu thông và phân bố đều khắp phòng.

Các bước lắp đặt dàn lạnh:

Bước 1: Lắp giá đỡ dàn lạnh.

- Dùng thước căn vị trí giá đỡ sao cho khi lắp lên dàn lạnh ở vị trí cân bằng.
- Sử dụng vít cố định giá đỡ và khoan một lỗ để đưa ống đồng ra ngoài.

Bước 2: Đầu nối dây điện bên trong dàn lạnh.

Bước 3: Lắp dây đồng và quấn cách nhiệt hạn chế tình trạng thoát hơi lạnh cho cả 3 ống dàn lạnh.

Bước 4: Tiến hành lắp đặt dàn lạnh lên trên giá đỡ.

- Kiểm tra và căn chỉnh độ cân bằng của dàn lạnh lại một lần nữa.

b) Ống đồng

Khi chọn lắp đặt ống đồng cho điều hòa, độ dài ống đồng nối giữa dàn nóng và dàn lạnh cần phải tuân thủ theo đúng yêu cầu lắp đặt do hãng quy định. Nếu lắp ống đồng quá ngắn sẽ có thể xảy ra tình trạng nứt ống, rò rỉ gas và bị tắc nghẽn dẫn đến hư hỏng nghiêm trọng. Ngược lại, nếu lắp ống đồng quá dài sẽ ảnh hưởng đến công suất

hoạt động của điều hòa, quá trình làm lạnh hay làm nóng lâu hơn, chạy sai hiệu suất. Độ dài tối thiểu của ống đồng khoảng 3m, tối đa khoảng 15 đến 20m và độ dài trung bình để điều hòa hoạt động tốt nhất là từ 3m đến 7m tùy theo từng hãng sản xuất.

Các bước lắp đặt ống đồng:

Bước 1: Bẻ ống đồng tới vị trí lắp đặt dàn nóng.

Bước 2: Sử dụng kìm chuyên dụng để loe phần đầu ống, kết nối với phần dây đồng đi ở phía ngoài. Việc loe ống là bước khó và quan trọng nhất, yêu cầu phải loe đúng kỹ thuật và khớp với phần đầu nối, hạn chế việc thoát hơi lạnh ra môi trường.

Bước 3: Nối đầu dây từ dàn lạnh với phần dây đồng.

c) Quy trình lắp đặt dàn nóng

Dàn nóng là phần được lắp đặt ngoài trời, vì vậy nên chọn vị trí lắp đặt trên cao, thoáng mát và nên chọn lắp ở khu vực có mái che hạn chế tình trạng rỉ sét vào những ngày thời tiết khắc nghiệt. Giá treo dàn nóng phải đảm bảo chắc chắn, chịu lực tốt.

Các bước lắp đặt dàn nóng:

Bước 1: Căn chỉnh vị trí lắp đặt dàn nóng ở vị trí cân bằng.

Bước 2: Bắt vít và cố định thanh chữ L lên tường.

Bước 3: Cố định dàn nóng vào thanh chữ L.

Bước 4: Tiến hành đấu nối dây đồng, dây điện và quần cách nhiệt van gas tương tự như lắp đặt dàn lạnh

d) Hút chân không khi nạp khí gas cho điều hòa

Các bước hút chân không điều hòa đúng cách:

Bước 1: Sử dụng đồng hồ đo áp suất để kết nối với máy hút chân không.

Bước 2: Nối đầu dây còn lại của máy hút chân không với đường vào dàn nóng.

Bước 3: Khởi động máy hút chân không tiếp theo để máy hút hết không khí còn lại trong đường ống đảm bảo độ chân không đúng tiêu chuẩn ở ngưỡng **6 - 13pa**.

đ) Tiến hành chạy thử máy

Sau khi đã lắp đặt máy xong, nhân viên lắp đặt sẽ tiến hành chạy thử máy xem máy đã vận hành ổn định hay chưa, bật quạt gió, tăng giảm nhiệt độ để kiểm tra độ mát của máy.

Một số lưu ý khi lắp đặt

- Lắp ống xả đúng cách tránh để điều hòa bị chảy nước: Ống xả điều hòa là một bộ phận giúp dẫn nước thải thoát ra từ điều hòa trong quá trình làm mát. Chọn vị trí lắp là việc điều quan trọng nhất trong việc lắp ống xả đúng cách, nên chọn lắp ống xả ngay

dưới đáy của dàn nóng. Khi tiến hành nối ống xả với ống nối, lưu ý xoay và đẩy ống xả vào sâu trong ống nối khoảng từ 40~45 mm.

- Không lắp điều hòa gần các thiết bị điện khác như ti vi, tủ lạnh,...
- Sau khi lắp và tiến hành bật thử máy thì thấy điều hòa không chạy và không thổi ra hơi mát. Lúc này cần kiểm tra lại các mối dây của dàn quạt, tụ điện hoặc chân điều khiển ON/OFF quạt gió dàn ngưng.

VI. QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG

- Quy chuẩn xây dựng Việt nam (tập I, II, III).
- QCVN 03:2012/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- QCVN 16:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng.
- QCVN 12-2014/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.
- QCVN 05:2008/BXD Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe;
- QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình; Quy chuẩn Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD
- QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;
- TCVN 5674-1992: Công tác hoàn thiện trong xây dựng-Thi công và nghiệm thu.
- TCXDVN 303-2006: Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu.
- TCVN 9206:2012 Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 9358-2012 : Quy phạm nối đất và nối không các thiết bị điện.
- TCVN 9206-2012: Lắp đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng. Tiêu chuẩn thiết kế
- TCVN 9207:2012 Đường dây dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.
- 11 TCN 18-84: Quy phạm trang bị điện.

- TCN 25-91: Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế.

- 20 TCN 27-91: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng- Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4756-89: Quy phạm nổi đất và nổi không các thiết bị.

- TCVN 5574:2018 Thiết kế kết cấu bê tông và bê tông cốt thép.

- TCVN 5573:2011 Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 6477:2016 Gạch bê tông.

- TCVN 2737:2023 Tải trọng và tác động -Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 7114-1:2008 ISO 8995-1:2022 Ergonomi Chiều sáng nơi làm việc -
Phần 1: Trong nhà

- TCVN 4513:1998 Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5687:2024 Thông gió và điều hòa không khí - Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 5575:2012 Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 2622 : 1995 Phòng cháy cho nhà và công trình - yêu cầu thiết kế.

- TCVN 3890 : 2023 Phòng cháy chữa cháy - phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình - trang bị, bố trí.

VII. Đánh giá sơ bộ về tác động môi trường của dự án và những giải pháp xử lý.

1. Cơ sở lập báo cáo về tác động môi trường:

Căn cứ Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

Các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường của Nhà nước Việt Nam.

+ QCVN 05:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí xung quanh.

+ QCVN 19:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ.

+ QCVN 08:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước mặt.

Yêu cầu phải thực hiện nghiêm ngặt Luật môi trường và các quy định hướng dẫn của Bộ khoa học công nghệ và môi trường.

2. Những yếu tố ảnh hưởng đến môi trường và các biện pháp giảm thiểu:

a) Tác động đến môi trường khí:

- Ô nhiễm không khí: Dự án có những ảnh hưởng nhất định đến môi trường khí do trong quá trình xây dựng hoạt động của một số lượng lớn xe, máy thi công và chuyên chở vật liệu, khi san đắp mặt bằng, do đó bụi phát sinh từ:

- + Thi công trực tiếp tại hiện trường.
- + Từ các xe, máy hoạt động trên công trường.
- + Vật liệu rơi vãi từ các xe vận chuyển.

Để giảm thiểu bụi làm ô nhiễm không khí, các xe vận chuyển vật liệu phải được chở đúng tải trọng và phủ bạt theo quy định. Quy định cho các phương tiện giao thông phải làm sạch đất bám trước khi ra khỏi công trường để tránh tạo bụi trên đường giao thông khu vực. Khi dự án đưa vào hoạt động thì lượng bụi không còn vì thế các tác động đến môi trường không khí chỉ là các tác động nhất thời, các tác động đó sẽ chấm dứt khi hoàn thành công trình xây dựng.

- Ô nhiễm tiếng ồn: Tiếng ồn của xe, máy trong quá trình hoạt động xây dựng có ảnh hưởng nhất định đến hệ thần kinh của công nhân vận hành. Tuy nhiên do khu đất nằm ở khu vực có mật độ dân cư thấp, nên tiếng ồn ít ảnh hưởng đến sinh hoạt của người dân trong vùng. Khi công trình đưa vào sử dụng thì tiếng ồn gần như không còn nên các tác động của tiếng ồn của dự án là nhất thời và không đáng kể.

- Ô nhiễm khí thải: Trong quá trình thi công các phương tiện xe, máy thi công thải ra 1 lượng khí thải độc hại. Tuy nhiên lượng khí thải không nhiều, không liên tục và dễ dàng bị pha loãng trong các dòng khí chuyển động nên các tác động của khí thải là không đáng kể.

Khi dự án được đưa vào sử dụng thì lượng khí thải độc hại chỉ ở các phương tiện như xe máy của cán bộ, nhân dân đi lại ít nên các tác động của khí thải của dự án là không đáng kể.

b) Tác động đến môi trường nước:

- Nước mưa: Trong quá trình xây dựng nước mưa chảy từ khu vực thi công sẽ mang theo khối lượng bùn đất, ngoài ra còn có lẫn dầu mỡ do rơi vãi từ các xe, máy thi công. Tuy nhiên công trình nằm hoàn toàn trong khuôn viên đất của các nhà trường nên lượng bùn đất này sẽ không ảnh hưởng đến môi trường nước của khu vực.

- Nước thải: Nước thải sinh hoạt:

+ Trong quá trình thi công nước thải sinh hoạt của công nhân thi công trực tiếp tại hiện trường có khối lượng nhỏ do công nhân không thường xuyên ở lại hiện

trường. Đối với lượng nước thải nhỏ như vậy các quá trình tự làm sạch tự nhiên có thể làm giảm thiểu các tác động tiêu cực tới môi trường.

c) Tác động chất thải rắn:

Dự án Thi công hoàn thiện nội thất, cung cấp lắp đặt trang thiết bị cho Thư viện và Trung tâm học liệu tại Cơ sở 3 - Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh. là nơi phục vụ mục đích học tập, làm việc của giảng viên và sinh viên của Cơ sở 3 Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh nên sẽ có rác thải sinh hoạt. Lượng rác thải này được phân loại và thu gom vào vị trí nhà chứa rác quy định rồi đưa về bãi rác thải theo quy trình chặt chẽ để xử lý vì thế các tác động của các chất thải rắn là không đáng kể.

d) Tác động đến giao thông:

Công trình nằm trong khu vực khuôn viên đất của Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh vì thế không ảnh hưởng đến hệ thống giao thông khu vực. Công trình quy mô nhỏ nên không gây tác động tiêu cực nhiều như sụt lún, nứt, đổ với các công trình xung quanh. Khi thi công nhà thầu có biện pháp rào chắn hợp lý để phòng đất, đá rơi vãi ra khuôn viên khu đất của Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh, hạn chế đổ phế thải tại chỗ, phải vận chuyển đi đổ đúng địa điểm quy định.

VIII. HÌNH THỨC ĐẦU TƯ

- Hình thức đầu tư: Xây dựng mới.
- Chủ đầu tư: Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh.
- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư thuê đơn vị tư vấn quản lý dự án.

IX. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN

1. Căn cứ lập tổng mức đầu tư

- Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ 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 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.
- Căn cứ Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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.
- Căn cứ Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2021 của chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công.
- Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định chi phí và quản lý đầu tư xây dựng.

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

- Căn cứ Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Căn cứ Quyết định số 1491/QĐ-SXD-KT&VLXD ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Sở Xây dựng Thành phố về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng năm 2024 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Quyết định số 2966/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Sở Xây dựng Thành phố về công bố đơn giá xây dựng công trình khu vực Thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Công báo giá vật liệu xây dựng mới nhất tại thời điểm lập dự toán trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

2. Tổng mức đầu tư: 10.840.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ, tám trăm bốn mươi triệu đồng chẵn), trong đó:

- Chi phí xây dựng (sau thuế)	:	2.329.263.221 đồng
- Chi phí thiết bị (sau thuế)	:	7.529.903.781 đồng
- Chi phí quản lý dự án	:	249.195.732 đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	:	643.847.475 đồng
- Chi phí khác	:	84.804.176 đồng
- Chi phí dự phòng	:	2.985.614 đồng

3. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

- Nguồn vốn đầu tư: Các nguồn thu hợp pháp dành để đầu tư của Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bố trí kế hoạch vốn: Bảo đảm bố trí đủ vốn để hoàn thành dự án theo tiến độ đầu tư đã được phê duyệt.

4. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2025.

X. HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ

Như vậy, việc đầu tư xây dựng Dự án thi công hoàn thiện nội thất, cung cấp lắp đặt trang thiết bị cho Thư viện và Trung tâm học liệu tại Cơ sở 3 - Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh là hết sức cần thiết và cấp bách nhằm đạt được các mục tiêu như sau:

1. Hiệu quả về mặt kinh tế

- Dự án thi công hoàn thiện nội thất, cung cấp lắp đặt trang thiết bị cho Thư viện và Trung tâm học liệu tại Cơ sở 3 - Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh nhằm đáp ứng được nhu cầu hoạt động trước mắt và lâu dài của Trường, đáp ứng các tiêu chuẩn, quy định theo Thông tư số 01/2024/TT-BGDĐT ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về ban hành chuẩn cơ sở giáo dục Đại học.

- Gia tăng giá trị tài sản cố định của đơn vị.

- Tiết kiệm chi phí vận hành do giảm thiểu hư hỏng.

2. Hiệu quả về mặt xã hội

- Dự án góp phần cải tạo cảnh quan kiến trúc và môi trường đô thị tại khu vực, có hiệu quả tốt trong việc kéo dài tuổi thọ chống xuống cấp công trình.

- Việc hình thành dự án này cũng thể hiện sự quan tâm của Ban giám hiệu Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh đối với đời sống, điều kiện sinh hoạt của giảng viên, sinh viên; tạo điều kiện cho họ an tâm công tác, học tập và quảng bá thương hiệu Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh, đóng góp chung vào mục tiêu phát triển mà Hội đồng Trường đã đề ra.

XI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Trên cơ sở những luận cứ trên, Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phong Phú kính đề nghị Trường Đại Học Luật Thành phố Hồ Chí Minh xem xét và sớm thông qua công trình theo hồ sơ đã trình, cho ý kiến đề chủ đầu tư - đơn vị lập báo cáo kinh tế kỹ thuật sớm hoàn chỉnh công trình có chất lượng và cấp kinh phí kịp thời để việc cải tạo công trình đạt được tiến độ đã đề ra.

Tp.HCM, ngày tháng năm 2025

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ
VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHONG PHÚ**

NGƯỜI LẬP

GIÁM ĐỐC

Ks. Nguyễn Thành Đạt

TRẦN CÔNG VINH