

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

Công trình:

**CẢI TẠO, SỬA CHỮA TÀI SẢN CÔNG THUỘC VIỆN PASTEUR NHA
TRANG TỪ NGUỒN NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC NĂM 2025**

Hạng mục:

- BUỒNG NGĂN CHÁY CẦU THANG THOÁT NẠN NHÀ A.
- BUỒNG NGĂN CHÁY CẦU THANG THOÁT NẠN NHÀ B.
- MÁY BƠM CHỮA CHÁY TÒA NHÀ B, C, BẢO TÀNG.

Địa điểm xây dựng:

**SỐ 8-10 ĐƯỜNG TRẦN PHÚ, PHƯỜNG NHA TRANG, TỈNH KHÁNH
HÒA**

Chủ đầu tư:

VIỆN PASTEUR NHA TRANG

Nhà thầu lập thuyết minh BCKTKT:

**LIÊN DANH CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG DTK-PRO VÀ
CÔNG TY TNHH PCCC TIẾN PHÁT**

Năm 2025

BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

Công trình:

CẢI TẠO, SỬA CHỮA TÀI SẢN CÔNG THUỘC VIỆN PASTEUR NHA
TRANG TỪ NGUỒN NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC NĂM 2025

Hạng mục:

- BUỒNG NGĂN CHÁY CẦU THANG THOÁT NẠN NHÀ A.
- BUỒNG NGĂN CHÁY CẦU THANG THOÁT NẠN NHÀ B.
- MÁY BƠM CHỮA CHÁY TÒA NHÀ B, C, BẢO TÀNG.

Địa điểm xây dựng:

SỐ 8 -10 ĐƯỜNG TRẦN PHÚ, PHƯỜNG NHA TRANG, TỈNH KHÁNH
HÒA

Chủ đầu tư:

VIỆN PASTEUR NHA TRANG
PASTEUR
NHA TRANG
VIỆN TRƯỞNG
Đỗ Thái Hùng

Nha Trang, ngày 05 tháng 09 năm 2025

NHÀ THẦU LẬP THUYẾT MINH BCKTKT

LIÊN DANH CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG

DTK-PRO VÀ CÔNG TY TNHH PCCC TIỀN PHÁT

Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng

DTK-PRO
GIÁM ĐỐC
CÔNG TY TNHH
TƯ VẤN XÂY DỰNG
DTK-PRO
TỈNH KHÁNH HÒA
Nguyễn Phú Cường

Công ty TNHH PCCC Tiên Phát

GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
TNHH
PCCC
TIỀN PHÁT
T. NH. KH. H. H.
Nguyễn Hữu Cường

CHƯƠNG I

SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ

1. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;

Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14 liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản, có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;

Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/06/2023; Luật số 90/2025/QH15 của Quốc hội ngày 25/06/2025;

Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024: Luật 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 số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng bảo trì công trình xây dựng;

Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/08/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về 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 17/2025/NĐ-CP ngày 06/02/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu;

Thông tư số 329/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13/11/2015 của Chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng;

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 về định mức xây dựng; 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;

Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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, 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 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng;

Quyết định số 2108/QĐ-BYT ngày 10/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Y tế về việc giao quyền tự chủ tài chính của một số đơn vị sự nghiệp trực thuộc Bộ Y tế năm 2023 và giai đoạn 2023-2025 (lần 2);

Quyết định số 2126/QĐ-BYT ngày 19/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Y tế về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí mua sắm, sửa chữa tài sản, thiết bị từ nguồn NSNN giao thường xuyên, không giao tự chủ năm 2025 cho một số đơn vị trực, thuộc Bộ Y tế;

Quyết định số 4083/QĐ-BYT ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Y tế về việc giao dự toán thu, chi ngân sách nhà nước năm 2025;

Các tài liệu khảo sát và các thông tin được Chủ đầu tư cung cấp;

2. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ

Viện Pasteur Nha Trang được Bác sĩ Alexandre Yersin thành lập năm 1895.

Năm 1975, đất nước được giải phóng. Ngay sau khi tiếp quản, Viện đã hòa vào hệ thống y tế dự phòng thuộc Bộ Y tế Việt Nam. Viện có chức năng tổ chức triển khai các hoạt động và chương trình, dự án thuộc lĩnh vực y tế dự phòng, y tế công cộng tại các tỉnh khu vực miền Trung từ Quảng Bình đến Bình Thuận; nghiên cứu khoa học, đào tạo, đào tạo lại, bồi dưỡng nguồn nhân lực y tế; chỉ đạo chuyên môn tuyến dưới; hợp tác quốc tế; cung cấp các dịch vụ về lĩnh vực y tế công cộng, y tế dự phòng đáp ứng nhu cầu xã hội theo quy định của pháp luật.

Nhận thức tầm quan trọng của công tác PCCC tại cơ sở, để đảm bảo an toàn cho con người, cơ sở vật chất, Viện cần bổ sung thêm các giải pháp phòng cháy chữa cháy đáp ứng các nhu cầu nêu trên. Cụ thể:

+ Bổ sung buồng thang thoát nạn kín cho các khối nhà: Khối nhà làm việc 4 tầng (Nhà A); Khối nhà nghiên cứu xét nghiệm 5 tầng (Nhà B).

+ Bổ sung bơm chữa cháy đảm bảo 1 bơm chữa cháy chính và 1 bơm chữa cháy dự phòng cho các khối nhà: Nhà Bảo tàng; Nhà nghiên cứu xét nghiệm 5 tầng (Nhà B); Nhà Trung Tâm kiểm nghiệm ATTP khu vực Miền Trung (Nhà C);

3. MỤC TIÊU ĐẦU TƯ

Nhằm đảm bảo an toàn cho con người, cơ sở vật chất, nâng cao công tác phòng cháy chữa cháy tại Viện Pasteur Nha Trang.

Các yếu tố đảm bảo tính khả thi:

Nhu cầu sử dụng đất: Công trình chỉ sửa chữa, cải tạo lại các hạng mục công trình hiện hữu, toàn bộ nội dung công việc thực hiện trong khuôn viên Viện. Do đó, công trình không phải giải phóng mặt bằng.

Công trình không có các yếu tố ảnh hưởng tới an ninh, quốc phòng

4. ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:

Vị trí công trình tại số 8-10 đường Trần Phú, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

5. QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ:

– Kế hoạch 513/KH-BCA-C07 ngày 07/10/2022 của Bộ Công an về việc tổng rà soát, kiểm tra an toàn phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ trên phạm vi toàn quốc.

– Công văn số 9888/UBND-NC ngày 13/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa; Kế hoạch số 5343/KH-CAT (PC07) ngày 12/10/2022 của Công an tỉnh Khánh Hòa;

– Kế hoạch số 509/KH-PC07-Đ2 ngày 12/10/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Khánh Hòa về việc tổng phạm vi việc tổng rà soát, kiểm tra an toàn phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

– Công văn số 1091/C07-P3,P4,P7 về tháo gỡ vướng mắc trong công tác đảm bảo an toàn về PCCC ngày 11/4/2023 của Bộ Công an;

– Nghị quyết 04/2019/NQ/-HĐND của Hội Đồng Nhân Dân Tỉnh Khánh Hòa về việc quy định việc xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn Tỉnh Khánh Hòa được đưa vào sử dụng trước ngày 4/10/2001 (Ngày luật PCCC số 27/2001/QH10 có hiệu lực).

Các tiêu chuẩn thiết kế:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam;

- Tiêu chuẩn thiết kế Tải trọng và tác động: TCXD 2737: 2023;

- Tiêu chuẩn phòng cháy, chống cháy cho công trình: TCVN 2622 -1995;
- Tiêu chuẩn An toàn cháy - Thuật ngữ và định nghĩa: TCVN 13249:2020;
- Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép: TCVN 5573: 2011;
- Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu bê tông và bê tông cốt thép: TCVN 5574: 2018;
- Tiêu chuẩn Xi măng pooc lăng - Yêu cầu kỹ thuật: TCVN 6260:2020;
- QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- TCVN 3890:2023: Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình – Trang bị, bố trí, kiểm tra, bảo dưỡng.

* Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng:

- TCVN 3743:1983: Tiêu chuẩn chiếu sáng.
- TCXD 16:1986: Chiếu sáng nhân tạo trong Dự án dân dụng.
- TCVN 13983:2024: Chiếu sáng tự nhiên trong nhà ở và công trình công cộng.

* Tiêu chuẩn thiết kế thông gió:

- TCVN 5687:2024: Thông gió, điều tiết không khí và sưởi ấm – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4605:1988: Kỹ thuật nhiệt, kết cấu ngăn che – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9258:2012: Chống nóng cho nhà ở - Chỉ dẫn thiết kế.

* Tiêu chuẩn thiết kế điện:

- TCVN 9207:2012: Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và Dự án công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9206:2012: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và Dự án công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế.

* Tiêu chuẩn thiết kế nước:

- TCVN 13606:2023: Tiêu chuẩn cấp thoát nước mạng lưới bên ngoài và công trình .

- TCVN 13606:2023: Cấp nước - mạng lưới đường ống và công trình tiêu chuẩn quốc tế.

* Tiêu chuẩn khác:

- TCVN 9404:2012: Sơn xây dựng - Phân loại;

- TCVN 9366:2023: Cửa sổ và cửa đi bằng kim loại và kính - Yêu cầu kỹ thuật và phương pháp thử.

Và một số tiêu chuẩn tài liệu viện dẫn, tham khảo khác....

CHƯƠNG II

QUY MÔ DỰ ÁN VÀ LỰA CHỌN HÌNH THỨC ĐẦU TƯ

1. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN

+ Bổ sung buồng thang thoát nạn kín cho các khối nhà: Nhà làm việc 4 tầng (Nhà A); Nhà nghiên cứu xét nghiệm 5 tầng (Nhà B).

+ Bổ sung bơm chữa cháy đảm bảo 1 bơm chữa cháy chính và 1 bơm chữa cháy dự phòng cho các khối nhà: Nhà Bảo tàng; Nhà nghiên cứu xét nghiệm 5 tầng (Nhà B); Nhà Trung Tâm kiểm nghiệm ATTP khu vực Miền Trung (Nhà C).

2. NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ

Nguồn NSNN giao thường xuyên, không giao tự chủ năm 2025 của Viện Pasteur Nha Trang.

3. HÌNH THỨC ĐẦU TƯ

- Cơ quan quyết định đầu tư: Bộ Y tế.

- Chủ đầu tư: Viện Pasteur Nha Trang.

- Đơn vị lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng DTK-PRO và Công ty TNHH PCCC Tiên Phát

- Cải tạo, sửa chữa các hạng mục dân dụng

4. CẤP CÔNG TRÌNH

- Cấp công trình : cấp 3

- Nhóm dự án: Nhóm C - công trình xây dựng dân dụng (Theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng)

CHƯƠNG III

VỊ TRÍ, ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. VỊ TRÍ, CẢNH QUAN

Vị trí công trình tại số 8-10 đường Trần Phú, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, đảm bảo cho phương tiện chữa cháy tiếp cận đến công trình.

2. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

2.1. Thuận lợi

- Công trình có mặt bằng độc lập không phụ thuộc vào chủ sử dụng khác.
- Công trình đã được xây dựng trên khuôn viên đất hiện có, đảm bảo cho phương tiện chữa cháy tiếp cận đến công trình.
- Công trình hiện nay đã có nguồn nước sạch, nguồn điện để phục vụ thi công; hệ thống thoát nước chung sử dụng tương đối thuận lợi.

2.2. Khó khăn:

- Công trình đang trong quá trình hoạt động nên phải đảm bảo không ảnh hưởng đến quá trình làm việc xuyên suốt quá trình cải tạo và sửa chữa.

CHƯƠNG IV

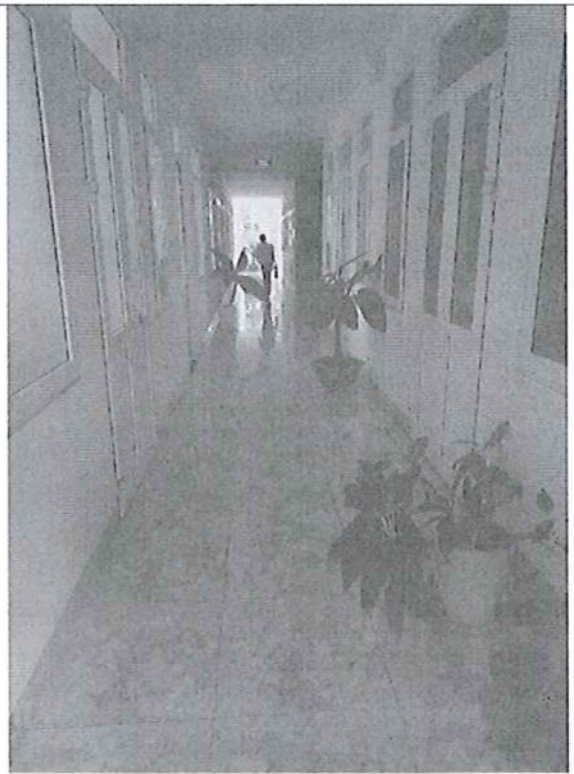
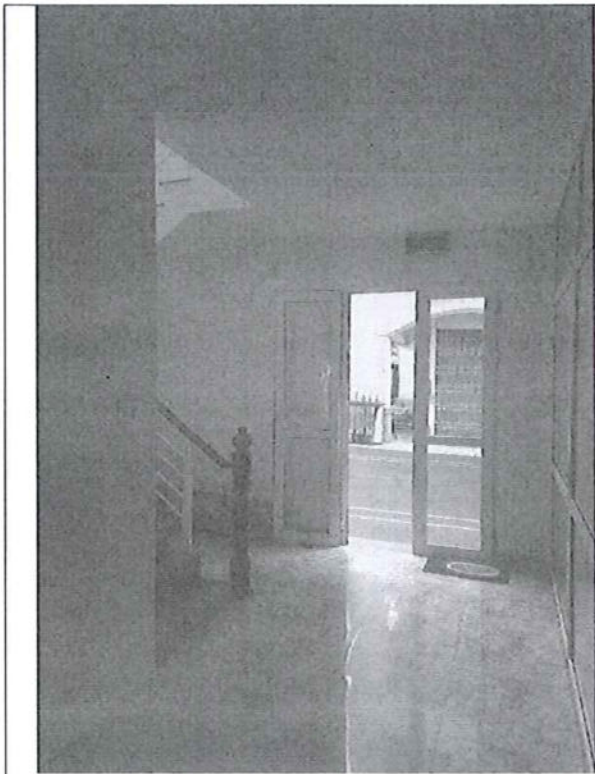
HIỆN TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG CÔNG TRÌNH

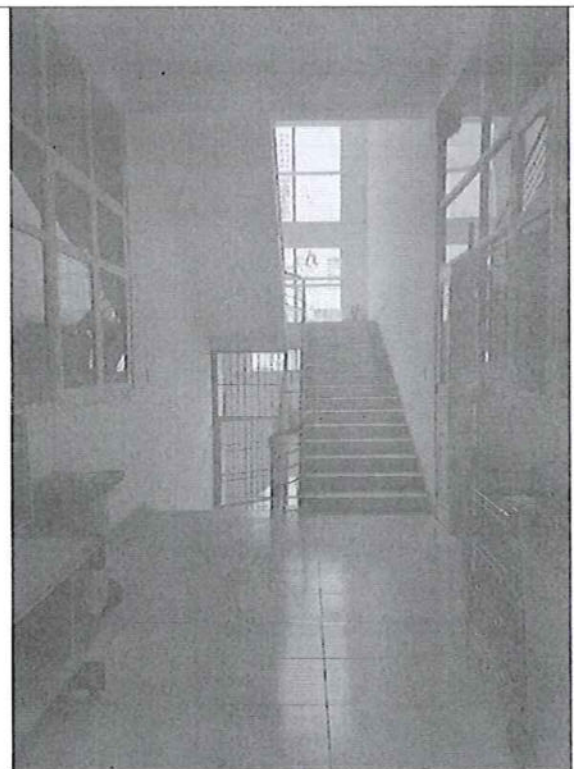
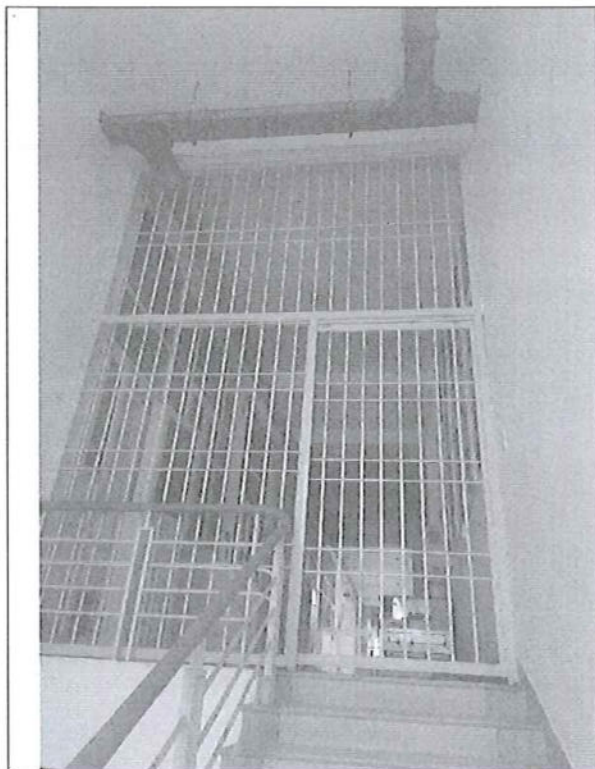
- Mặt bằng thi công trống trải, thuận lợi cho thi công công trình

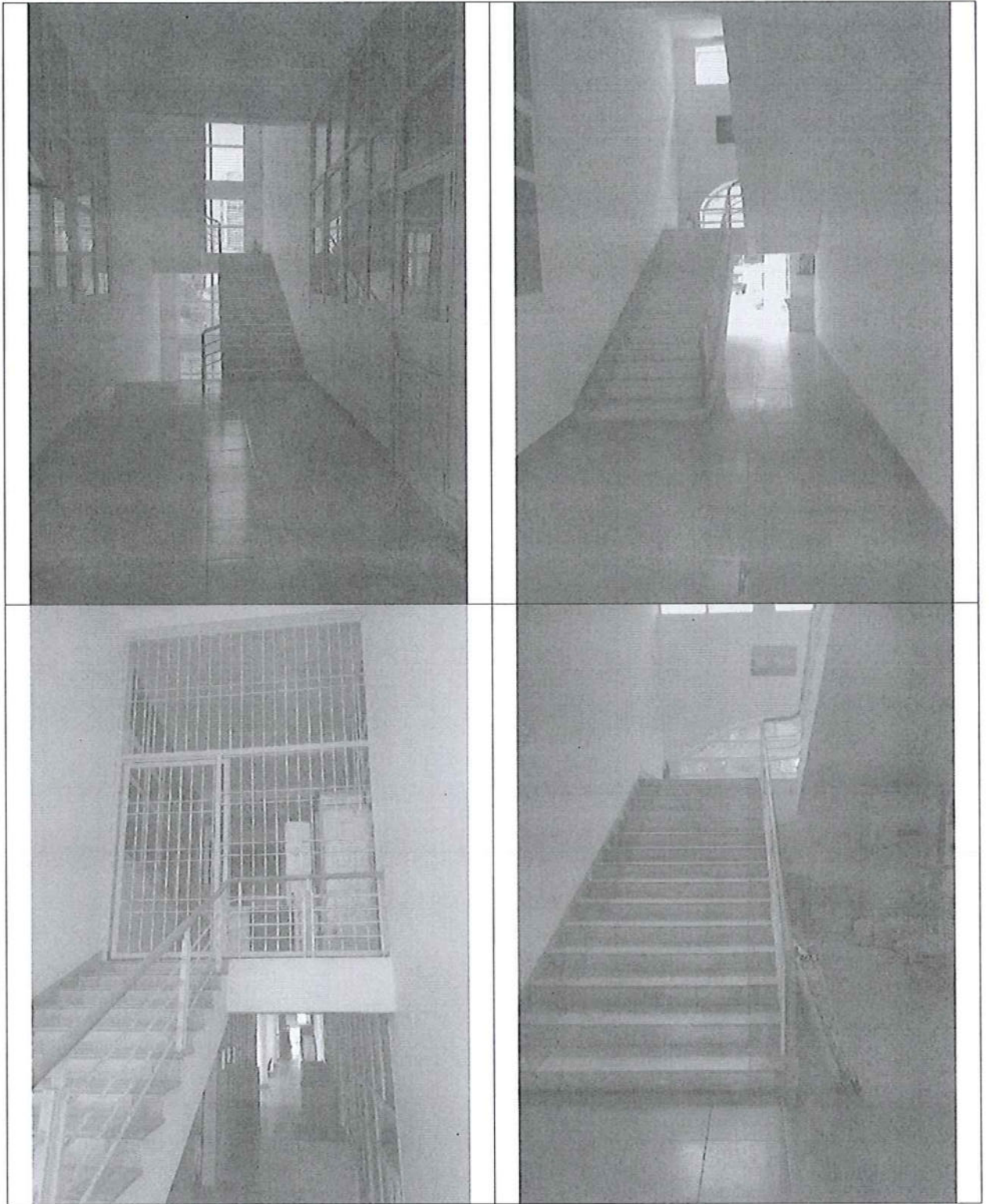
MỘT SỐ HÌNH ẢNH HIỆN TRẠNG THỰC TẾ



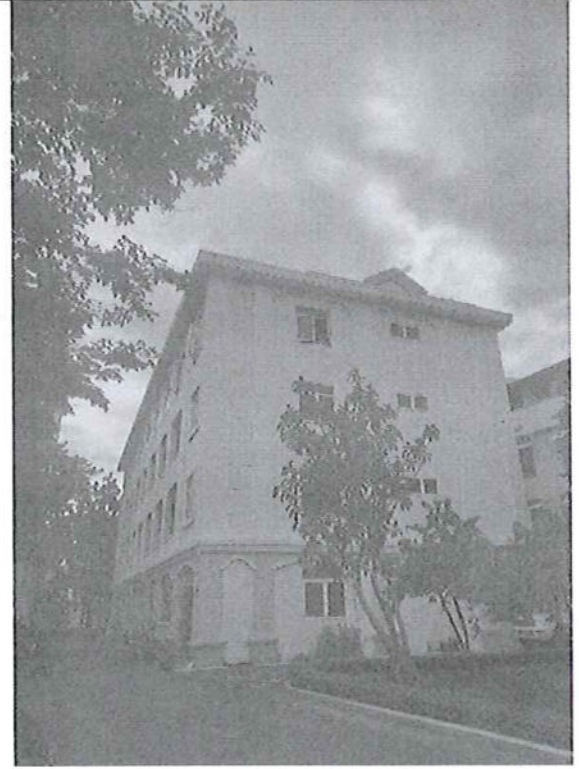
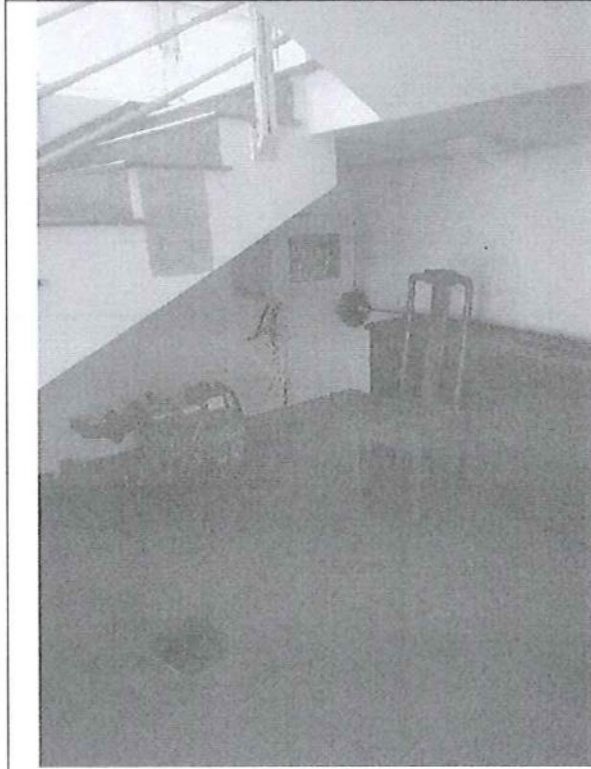
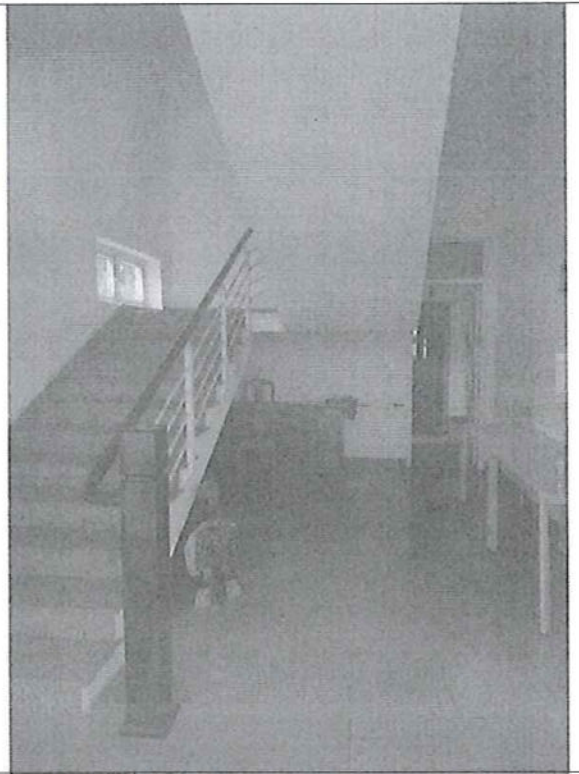
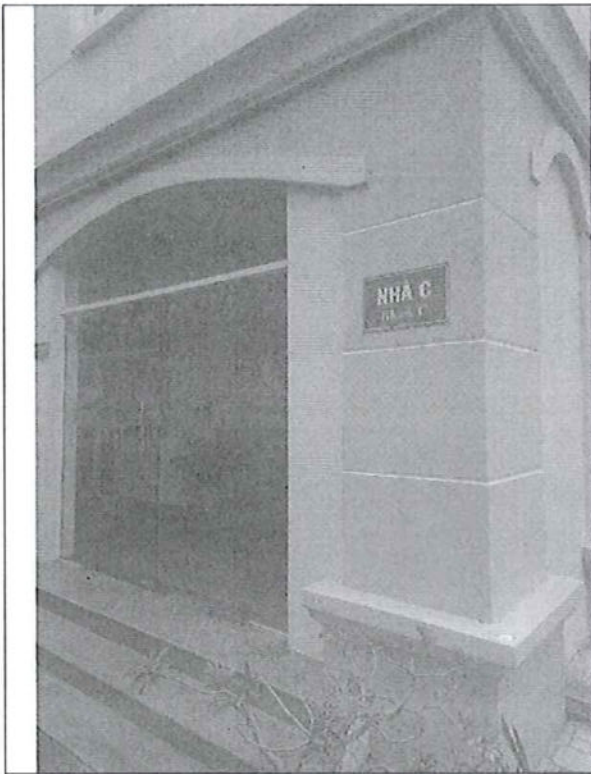


Một số hình hiện trạng nhà A

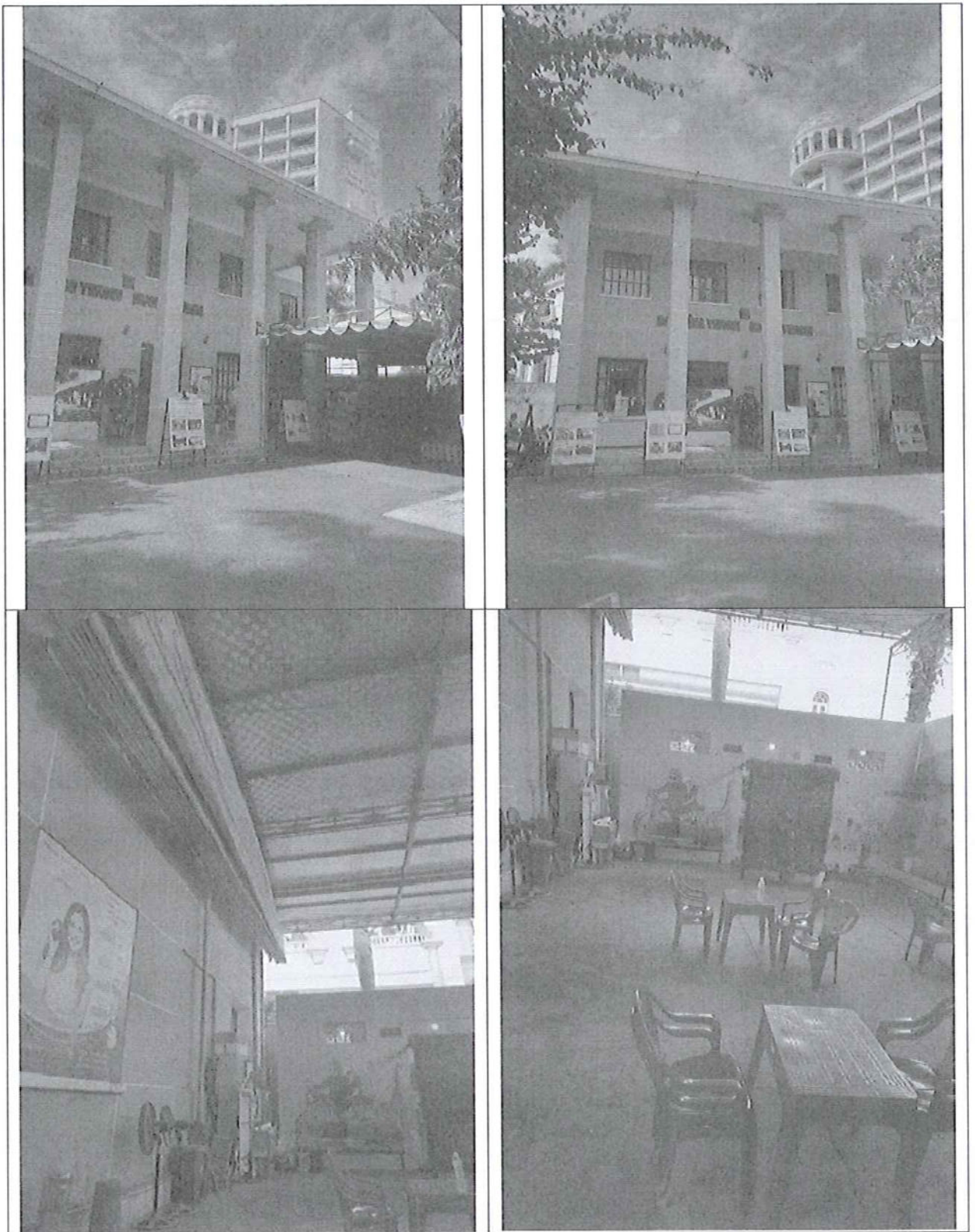




Một số hình hiện trạng nhà B



Một số hình hiện trạng nhà C



Một số hình hiện trạng nhà Bảo tàng

2. PHƯƠNG ÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

- Cải tạo sửa chữa.

CHƯƠNG V

YÊU CẦU GIẢI PHÁP KỸ THUẬT BIỆN PHÁP TỔ CHỨC THI CÔNG

I. GIẢI PHÁP KỸ THUẬT

1. Giải pháp thiết kế :

- Giải pháp kiến trúc:

+ Không làm thay đổi kiến trúc tổng quan Khối nhà làm việc 4 tầng (Nhà A); Khối nhà nghiên cứu xét nghiệm 5 tầng (Nhà B); Khối nhà 4 tầng Trung Tâm kiểm nghiệm ATTP khu vực Miền Trung (Nhà C); Nhà Bảo Tàng.

- Giải pháp kết cấu:

Không có .

- Giải pháp hoàn thiện:

+ Xây tường ngăn buồng thang cho các khối nhà Khối nhà làm việc 4 tầng (Nhà A); Khối nhà nghiên cứu xét nghiệm 5 tầng (Nhà B) bằng gạch ACC (10x20x60)cm, VXM mác 75 dày 100

+ Trát tường bằng VXM mác 75 dày 1,5cm, bả matic lăn sơn nước 01 nước lót, 02 nước phủ.

+ Lắp đặt Cửa đi, vách kính chống cháy cho khu vực buồng thang thoát nạn kín cho các khối nhà: Nhà A, Nhà B.

+ Lắp đặt bơm chữa cháy đảm bảo 1 bơm chữa cháy chính và 1 bơm chữa cháy dự phòng cho các khối nhà B, C và Bảo Tàng.

- Giải pháp cấp điện:

+ Nguồn điện cung cấp cho các hạng mục được lấy từ nguồn điện hiện có của Viện.

+ Bên trong nhà bố trí 01 tủ phân phối điện tổng cấp điện cho các phụ tải trong công trình, bao gồm chiếu sáng, ổ cắm cho nhà.

+ Hệ thống chiếu sáng trong công trình được bảo vệ bằng các aptomat lắp trong tủ phân phối điện.

- Giải pháp thoát nước

+ Nước mưa trên mái được thoát tự nhiên.

II. BIỆN PHÁP QUẢN LÝ KỸ THUẬT THI CÔNG

1. Thực hiện quản lý chất lượng xây dựng công trình

- Nhà thầu phải cam kết tuân thủ Luật Xây dựng, quy chuẩn, tiêu chuẩn trong công tác XD/CB đã được quy định theo các tiêu chuẩn kỹ thuật, quy trình quy phạm của Nhà nước, của ngành quy định. Các công việc như công tác xây trát, công tác bê tông trong thi công công trình dân dụng.

- Lập, theo dõi và báo cáo kết quả sản xuất hàng tuần, tháng và lưu giữ các tài liệu chuyên môn theo quy định, kiểm tra chất lượng vật liệu đầu vào, lập và lưu giữ Hồ sơ quản lý chất lượng công trình xây dựng theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng bảo trì công trình xây dựng;

2. Các biện pháp quản lý kỹ thuật thi công

- Thi công tuân thủ theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và các yêu cầu của Hồ sơ yêu cầu.

- Thực hiện kiểm định chất lượng từ việc mua vật liệu, sản phẩm gia công nơi khác về nghiệm thu sản phẩm.

- Tất cả các vật tư khi đưa vào công trình đều có nguồn gốc và chứng chỉ xuất xưởng theo yêu cầu thiết kế và được sự đồng ý của tư vấn giám sát và chủ đầu tư.

- Tổ chức chế độ tự giám sát, kiểm tra thường xuyên có hệ thống từ các tổ, đội đến ban chỉ huy công trường theo sơ đồ sau:

- Duy trì chế độ nghiệm thu nội bộ công việc, nghiệm thu bộ phận, nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng có sự tham gia đầy đủ của các thành phần tham gia nghiệm thu theo quy định.

- Có quy chế và hệ thống công tác giám sát, quản lý chất lượng từ chỉ huy công trường tới các tổ đội công nhân.

- Trong quá trình thi công phải đặc biệt chú trọng đến công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, chống ồn, để không làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của nhân dân trên địa bàn phường, đặc biệt giữ an toàn cho nhân dân khu vực và người tham gia giao thông trên tuyến phố.

3. Biện pháp thi công tổng thể công trình

- Đơn vị thi công lập lán trại, công trình nằm trong khuôn viên trống có diện tích để tập kết vật tư, thuận tiện cho đơn vị thi công.

- Việc thi công cần tổ chức các tổ thợ có chuyên môn hóa cao. Mọi quan hệ giữa các tổ thợ đảm bảo tính nhịp nhàng, không chông chéo. Được thể hiện dưới sự điều hành chặt chẽ của Ban chỉ huy công trường.

4. Biện pháp thi công chi tiết các công việc chủ yếu

4.1. Công tác thi công bê tông:

4.1.1. Đổ và đầm bê tông:

- Việc đổ bê tông phải đảm bảo không làm sai lệch vị trí cốt thép, ván khuôn và chiều dày lớp bê tông bảo vệ cốt thép.

- Không dùng đầm dùi để dịch chuyển ngang bê tông trong ván khuôn.

- Bê tông phải được đổ liên tục cho đến khi kết thúc một kết cấu nào đó theo quy định trong quy phạm kỹ thuật.

- Chiều cao rơi tự do của bê tông không lớn hơn 1,5m.

- Trong quá trình đổ bê tông cần phải hết sức lưu ý:

Giám sát chặt chẽ hiện trạng ván khuôn, đà giáo và cốt thép.

Chiều dày lớp đổ phù hợp với số liệu tính toán độ cứng chịu áp lực ngang của ván khuôn do hỗn hợp bê tông gây ra.

Tại vị trí nào mà cấu tạo cốt thép, ván khuôn không thể dùng đầm máy được thì mới dùng đầm tay (đầm chân vịt, dùng thép chọc).

Khi trời mưa phải có che chắn, không để mưa rơi vào bê tông.

Chiều dày lớp đổ bê tông căn cứ vào năng lực trộn, cự ly vận chuyển, khả năng đầm, tính chất kết cấu, thời tiết để quyết định nhưng không vượt quá các trị số sau:

- Đầm dùi:

Chiều cao cho phép mỗi lớp đổ bê tông là 1,25 chiều dài công tác của đầm (khoảng 20 - 30 cm).

- Đầm thủ công:

Chiều dày cho phép mỗi lớp đổ bê tông là 20 cm.

- Các yêu cầu khi đầm bê tông: Sau khi đầm, bê tông được đầm chặt và không bị rỗ. Dấu hiệu cho thấy đầm kỹ là vữa xi măng nổi lên bề mặt. Bọt khí không còn.

- Bước di chuyển của đầm không vượt quá 1,5 lần bán kính tác dụng của đầm.

4.1.2. Bảo dưỡng bê tông:

Thời gian bảo dưỡng có thể theo các trị số sau:

- Mùa khô (tháng 02 - 7):

Thời gian là 4 ngày cho tới khi bê tông đạt cường độ bảo dưỡng tới hạn (55 - 60% cường độ 28 ngày).

- Mùa mưa (tháng 8 - 01):

Thời gian là 2 ngày cho tới khi bê tông đạt cường độ bảo dưỡng tới hạn (35 - 40% cường độ 28 ngày).

4.2 Sản xuất, lắp dựng cửa :

a. Công tác trắc đạc định vị trước khi thi công:

- Công tác trắc đạc sẽ được nhà thầu tiến hành ngay sau khi tiếp nhận mốc tim, cốt không chế vị trí lắp đặt khung, cửa kính. Nhà thầu sẽ có trách nhiệm bảo vệ các tim mốc và triển khai kiểm tra lại toàn bộ tim cốt và xác định chính xác các vị trí lắp đặt.

- Tất cả các mốc vị trí cần lắp đặt cửa chống cháy sẽ được gửi lên các kết cấu bê tông có sẵn. Hệ thống trắc đạc định vị thực tế này sẽ được bảo vệ cho đến khi hoàn tất việc lắp đặt.

b. Công tác thi công phần cửa chống cháy khung thép kính:

****. Vật liệu:***

- Các vật liệu đưa vào sử dụng cho công trình là vật liệu đúng theo chủng loại và số lượng của bản vẽ thiết kế chi tiết. Vật liệu đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng cho công trình.

****. Thiết bị thi công :***

- Máy cắt dao, máy khoan, máy phay thép hình, máy phay đầu, máy khập góc, súng bắn vít, máy hơi, thước, quả dọi, máy đo kích thước và trục tọa độ bằng tia laze.

****. Yêu cầu kỹ thuật :***

Dung sai:

+ Vách kính khung thép cửa sau khi hoàn thành phải thẳng đứng, vuông góc trong các giới hạn sau: Độ lệch theo phương ngang, phương đứng và vị trí thiết kế trong một mặt phẳng $\leq 1\text{mm/m}$ và 4mm/l cấu kiện bất kỳ.

+ Tương tự với mỗi nối $< 1\text{mm/1m}$ chiều dài mỗi nối và tối đa là 4mm .

Yêu cầu:

+ Phần khung xương không bị biến dạng, không có lỗi, đảm bảo độ cứng, chịu lực uốn, nén khi đưa công trình vào sử dụng và được ổn định cục bộ theo phương ngang.

+ Tất cả các góc và những nơi giao nhau phải được gia công bằng máy, lắp khít các mối nối yêu cầu độ chính xác cao, các mối nối ghép khung cửa với nhau, khung cửa - tường phải kín khít, chống thấm triệt để tránh thấm nước.

****. Quy trình thi công :***

- Gia công khung cửa:
- + Trước khi gia công cần kiểm tra lại tất cả các kích thước thực tế tại hiện trường theo phương đứng, ngang, cao độ. Kiểm tra vị trí tim trục đã được xác định.

- + Cắt, ghép và làm mỏng tất cả các chi tiết theo chỉ dẫn từ tài liệu kỹ thuật gia công của Hãng sản xuất vật liệu.

- + Các khung, cửa có kính thước nhỏ có thể liên kết sẵn sẽ được thực hiện tại xưởng, còn lại sẽ được thực hiện tại công trường.

- *. *Bảo vệ và kiểm tra :*

- Cấu kiện cửa vách khung thép sau khi gia công sẽ được chuyển đến bộ phận kiểm tra chất lượng để kiểm tra các tiêu chuẩn về kích thước, độ gia công chính xác, kín khít, màu sắc và các ký hiệu nhận dạng... sau đó chúng sẽ được bảo vệ bề mặt bằng một loại băng dính chuyên dùng để tránh hư hỏng khi vận chuyển và khi lắp đặt tại công trình. Các băng dính được chọn để tránh các ảnh hưởng ăn mòn bề mặt hoặc làm mất vệ sinh khung thép sau khi tháo gỡ băng dính.

- *. *Lắp dựng khung cửa :*

- Đưa các cấu kiện khung thép vào vị trí đã được xác định theo đúng ký hiệu nhận dạng. Cân chỉnh khung thép theo phương đứng, ngang và mốc định vị đã được cấp. Lắp đặt các nẹp bằng kim loại liên kết kính ra mặt ngoài vào các thanh thép ngang.

- Kỹ sư có kinh nghiệm thi công cửa các loại theo dõi và kiểm tra các thanh nhôm/ sắt trước khi liên kết vào kết cấu của bê tông.

- Kiểm tra nghiệm thu công tác lắp đặt khung cửa :

- + Sau khi hoàn tất công tác lắp đặt khung tới đâu, bộ phận kiểm tra chất lượng sẽ tiến hành kiểm tra theo các yêu cầu kỹ thuật tới đó, các sai sót sẽ được khắc phục, sửa chữa hoặc thay thế ngay trước khi chuyển sang thi công các phần tiếp theo.

- + Lập kế hoạch và chuẩn bị các tài liệu, văn bản đề nghiệm thu kỹ thuật lắp dựng khung cửa.

4.3. Thi công phần khung thép và mái

- Kiểm tra chủng loại thép trước khi gia công, mỗi nối hàn cần được làm sạch, sơn chống gỉ theo tiêu chuẩn.

- Khung thép cần làm điển hình 1 khung, kiểm tra đạt yêu cầu trước khi thi công hàng loạt.

4.4 Hoàn thiện, nghiệm thu, bàn giao công trình

- Khi kết thúc từng hạng mục công trình, nhà thầu dùng kinh phí của mình để tiến hành dọn dẹp vệ sinh, chuyển mọi máy móc thiết bị ra khỏi vị trí, sửa chữa khiếm khuyết, hoàn trả mặt bằng.

- Làm thủ tục nghiệm thu bàn giao hạng mục công trình, toàn bộ công trình đưa vào sử dụng theo đúng quy định của Nhà nước đối với Chủ đầu tư.

CHƯƠNG VI

HIỆU QUẢ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Việc triển khai thực hiện đầu tư của các hạng mục: Buồng ngăn cháy cầu thang thoát nạn nhà A, Buồng ngăn cháy cầu thang thoát nạn nhà B, Máy bơm chữa cháy tòa nhà B, C, Bảo tàng của Viện Pasteur Nha Trang từ nguồn Ngân sách Nhà nước năm 2025 sẽ tạo điều kiện nhằm đảm bảo an toàn cho con người, cơ sở vật chất, nâng cao công tác phòng cháy chữa cháy tại Viện Pasteur Nha Trang.

CHƯƠNG VII

NHỮNG LƯU Ý KHI THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

+ Công trình cần bố trí vị trí tập kết vật tư, không ảnh hưởng đến hoạt động của trại.

+ Tập kết thu gom vật liệu thừa, thu gom sạch sẽ và vận chuyển đúng nơi quy định.

+ Trong quá trình thi công đơn vị thi công cần tuân thủ nghiêm túc các biện pháp an toàn lao động và không ảnh hưởng đến sinh hoạt của các hộ dân trong khu vực.

CHƯƠNG VIII

CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG TRONG QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI THI CÔNG

Tất cả các hoạt động phụ trợ cho thi công nên giảm đến mức có thể và cần thiết kế để giảm thiểu sự xáo trộn môi trường khu vực xây dựng công trình.

Thường xuyên liên lạc với địa phương quản lý hành chính trong giai đoạn lập kế hoạch thi công và tổ chức các buổi họp ngoài hiện trường thường kỳ để

đảm bảo cho cộng đồng dân cư địa phương nắm được tiến trình thi công.

Đơn vị thi công và các đơn vị liên quan có thể áp dụng các phương pháp giảm thiểu sau:

1. BIỆN PHÁP CHỐNG TIẾNG ÒN

a. Nguồn gây tiếng ồn

Trong quá trình thi công thường phát sinh các tiếng ồn, rung động làm ảnh hưởng tới các đơn vị xung quanh đang hoạt động. Chính vì vậy biện pháp phòng chống ồn được đặc biệt chú trọng trong biện pháp thi công và bảo vệ môi trường.

Nguồn phát sinh tiếng ồn do nhiều thiết bị, nhiều công việc trong quá trình thi công, có thể kể ra một số nguồn chủ yếu phát ra tiếng ồn như:

- Tiếng ồn phát ra từ các loại máy móc thi công: Máy khoan phá bê tông, máy trộn vữa bê tông, máy nén khí, máy đầm, máy khoan, máy bơm, máy phát điện, các loại phương tiện vận chuyển như ô tô...

- Tiếng ồn do các thao tác thi công gây ra: như khoan cắt bê tông, đục phá, lắp đặt cốt pha, cốt thép...

- Tiếng ồn do con người gây ra: như cười nói, la hét...

b. Biện pháp chống ồn

- Lựa chọn máy móc, thiết bị tiên tiến, không sinh hoặc ít sinh ồn để áp dụng vào các công tác thi công công trình, các thiết bị máy móc thi công này có chứng nhận kiểm định đảm bảo về điều kiện chống ồn.

- Sử dụng các loại máy có công suất phù hợp, tiếng động nhỏ và hạn chế dùng các loại máy có động cơ đốt trong.

- Sử dụng các ống giảm thanh đặc biệt, được gắn với máy móc thiết bị phát sinh tiếng ồn để giảm tối đa ảnh hưởng tới công trình xung quanh.

- Các thiết bị thi công được quay kín lại để giảm thiểu tiếng ồn

- Thường xuyên kiểm tra các máy móc thiết bị, sửa chữa, thay thế ngay lập tức các hỏng hóc, đảm bảo cho máy móc vận hành êm.

*** Đối với tiếng ồn do các thao tác thi công gây ra**

- Sử dụng đúng công nhân cho các công tác chuyên ngành có tay nghề cao, thao tác đúng kỹ thuật, dứt điểm và gọn gàng trong công việc, không gây ồn đồng thời tránh tình trạng hư hỏng phải đục phá làm lại cũng gây ra những tiếng ồn thứ phát.

- Sắp đặt giờ giấc và trình tự thi công hợp lý, không bố trí các công tác thi

công có thể gây ra tiếng ồn đồng thời, hoặc cộng hưởng làm cho tác động của tiếng ồn vượt mức kiểm soát. Bên cạnh đó căn cứ vào thời gian và các hoạt động của khu vực xung quanh để đưa ra những thời điểm thi công các công tác cụ thể và hợp lý.

*** Đối với tiếng ồn do con người gây ra**

- Thường xuyên giáo dục cán bộ công nhân thực hiện đầy đủ mọi nội quy lao động do Nhà thầu đề ra về nói năng, đi lại: “Đi nhẹ, nói khẽ”, nghiêm túc trong khi làm việc, không cười đùa, trêu chọc, la hét. Bên cạnh đó Nhà thầu tăng cường công tác quản lý nhân sự của mình, phối hợp với các cấp chính quyền địa phương để ngăn ngừa các mâu thuẫn giữa công nhân với nhau và với các đối tượng khác dẫn đến cãi vã, đánh chửi nhau gây ồn ào mất trật tự.

- Trong khi thi công, để phối hợp công tác ở những khoảng cách xa không được la hét mà phải ra hiệu, si nhan cho nhau theo các dấu hiệu đã được quy định và học tập thống nhất từ trước.

2. BIỆN PHÁP CHỐNG BỤI, KHÓI

a. Nguồn gây bụi, khói

Bụi phát sinh chủ yếu từ các nguyên nhân sau:

- Bụi từ việc vận chuyển, tập kết vật liệu và phế thải

Việc tập kết vật liệu đến và phế thải ra khỏi công trường gây ra rất nhiều bụi do đặc thù của nhiều loại vật liệu xây dựng và phế thải như cát, đá sỏi, xi măng, chạt vữa... các biện pháp tập kết, vận chuyển không đúng cách và phương tiện vận chuyển không đảm bảo yêu cầu.

Các khu vực tập kết vật liệu, phế thải cũng thường xuyên phát sinh ra bụi do khối lượng tập kết nhiều, chất đống, bố trí không hợp lý, không tính toán đến hướng gió và không có các biện pháp che chắn cần thiết.

- Bụi từ các thao tác thi công: các thao tác thi công cũng sinh ra bụi như trộn vữa, bê tông, đánh giấy ráp, cắt gạch, khoan...

- Khói từ các nguyên nhân sau: các máy móc sử dụng động cơ đốt trong và việc đun nấu không được phép trong công trường.

b. Biện pháp chống bụi, khói

*** Đối với bụi từ việc vận chuyển, tập kết vật liệu và phế thải**

- Toàn bộ các xe, máy ra vào công trình để vận chuyển vật liệu và phế thải được trang bị đầy đủ và trùm các bạt che tránh rơi vãi, gây bụi không ảnh hưởng đến đường giao thông và các khu vực lân cận.

- Các biện pháp tập kết vật tư và phế thải phải được thực hiện đúng cách, không được quăng các bao xi măng, không xúc hất cát, đá, sỏi từ trên phương tiện vận chuyển xuống đất gây bụi.

- Quy hoạch chính xác các vị trí tập kết vật liệu rời, căn cứ vào tiến độ thi công tập kết vật liệu về công trình với số lượng hợp lý tránh tình trạng chất đống nhiều trở thành nguồn gây bụi. Các bãi tập kết vật liệu được trang bị đầy đủ bạt che, thường xuyên tưới nước làm ẩm, bố trí các bãi này tại vị trí hợp lý, không nằm trong hướng gió.

- Tăng cường sử dụng vật liệu sạch cho môi trường để không gây ô nhiễm cho khu vực thi công.

- Thực hiện công tác vệ sinh công nghiệp thường xuyên, hàng ngày trên công trường bố trí một đội vệ sinh riêng, chuyên về vệ sinh công nghiệp hàng ngày thực hiện việc tập kết vật tư và thu dọn phế thải về nơi tập kết quy định và chuyên chở kịp thời ra khỏi công trường bằng các phương tiện đảm bảo yêu cầu.

*** Đối với khói**

- Cấm tuyệt đối việc đun nấu trong công trình.

- Hạn chế sử dụng các máy móc động cơ đốt trong

3. BIỆN PHÁP THOÁT NƯỚC THẢI

Nước thải thi công được dẫn đến hệ thống thoát nước hiện trạng.

Nhà thầu cần liên hệ với cơ quan môi trường đô thị địa phương để chuẩn bị vị trí tập kết rác thải, đảm bảo rác thải được chuyển đi trong ngày.

4. AN TOÀN TRONG SỬ DỤNG ĐIỆN

Điện dùng trong công trường chủ yếu để chạy máy và thắp sáng cho sinh hoạt, công trường. Dùng điện rất dễ gây tai nạn nếu không có sự hiểu biết về điện và tính cẩn thận của mỗi người. Cho nên trong mỗi trường hợp người công nhân phải tuân theo sự chỉ dẫn của người cán bộ kỹ thuật chỉ huy an toàn và thật thận trọng khi sử dụng điện.

- Việc lắp đặt và sử dụng các thiết bị điện và lưới điện thi công tuân theo các điều dưới đây và theo tiêu chuẩn “An toàn điện trong xây dựng” TCVN 4036-85.

- Công nhân điện, công nhân vận hành thiết bị điện đều có tay nghề và được học tập an toàn về điện, công nhân phụ trách điện trên công trường là người có kinh nghiệm quản lý điện thi công.

- Điện trên công trường được chia làm hai hệ thống động lực và chiếu sáng riêng, có cầu dao tổng và các cầu dao phân nhánh.

- Trên công trường có niêm yết sơ đồ lưới điện : Công nhân điện đều nắm vững sơ đồ lưới điện. Chỉ có Công nhân điện – người được trực tiếp phân công mới được sửa chữa, đấu và ngắt nguồn điện.

- Dây tải điện động lực bằng cáp bọc cao su cách điện, dây tải điện chiếu sáng được bọc PVC, chỗ nối cáp thực hiện theo phương pháp hàn rồi bọc cách điện, nối dây bọc PVC bằng kẹp hoặc xoắn đảm bảo có cách điện mỗi nối.

- Thực hiện nối đất, nối không có phần vỏ kim loại của các thiết bị điện và cho giàn giáo khi lên cao.

5. BIỆN PHÁP PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ

- Không sử dụng điện quá công suất
- Không được mang chất nổ, chất dễ cháy vào khu vực thi công
- Chấp hành tốt nội quy, quy định về công tác PCCC
- Thường xuyên kiểm tra đôn đốc việc chấp hành quy định về công tác an toàn về PCCC.

6. BIỆN PHÁP ĐẢM BẢO AN NINH TRẬT TỰ

Nhà thầu phải thường xuyên kết hợp chặt chẽ với Chủ đầu tư, chính quyền địa phương để bảo vệ an ninh chung cho công trình bằng cách thành lập và thường xuyên duy trì đội bảo vệ trên công trường 24/24, kết hợp với bố trí hệ thống ánh sáng để bảo vệ về ban đêm.

Mọi cán bộ công nhân viên làm việc trên công trường được cấp thẻ ra vào để đảm bảo nội quy và kỷ cương trên công trường.

- Các công nhân trước khi vào công trường phải được học nội quy làm việc trong công trình.

- Trước khi vào thi công cần tiến hành lập danh sách cán bộ và công nhân nộp Chủ đầu tư để tiện việc phối hợp quản lý và kiểm tra chung.

- Tất cả các thiết bị vật tư, thiết bị ra vào công trình đều phải báo qua phòng bảo vệ và được ghi vào sổ để theo dõi.

CHƯƠNG IX

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ CỦA DỰ ÁN

1. CÁC CĂN CỨ TÍNH TOÁN

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;

Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14 liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản, có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;

Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023; Luật số 90/2025/QH15 của Quốc hội ngày 25/06/2025;

Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024: Luật 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 số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng bảo trì công trình xây dựng;

Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ về Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán, kiểm toán;

Nghị định 67/2023/NĐ-CP ngày 06/09/2023 Quy định về bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự của xe cơ giới, bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng.

Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/08/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về 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 17/2025/NĐ-CP ngày 06/02/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu;

Thông tư số 329/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13/11/2015 của Chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng;

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 về định mức xây dựng;

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;

Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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, 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 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng;

Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Giá cước vận tải hàng hóa bằng xe ô tô trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa quý III năm 2024 số 3868/TB-SGTVT ngày 13/11/2024 của Sở Giao thông vận tải Tỉnh Khánh Hòa;

Văn bản số 4548/SXD-HĐXD ngày 29/11/2024 của Sở Xây dựng Khánh Hòa về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn tỉnh;

Thông báo Giá vật liệu trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tháng 06 năm 2025 theo công bố giá số 91/SXD- KTVLXD ngày 10/7/2025 của Sở Xây dựng Khánh Hòa;

Căn cứ vào thông báo giá của công ty có uy tín về việc lập báo giá tại thời điểm thẩm định.

2. NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ

Nguồn kinh phí: Nguồn vốn Ngân sách nhà nước giao thường xuyên không giao tự chủ năm 2025 của Viện Pasteur Nha Trang.

3. TỔNG MỨC VỐN ĐẦU TƯ: 2.999.630.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ chín trăm chín mươi chín triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng./.)

Đơn vị tính: Đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư			
2	Chi phí xây dựng	303.367.100	24.269.367	327.636.467
2.1	Chi phí xây dựng công trình chính	303.367.100	24.269.367	327.636.467
2.1.1	BUỒNG NGĂN CHÁY CẦU THANG THOÁT NẠN NHÀ A, B	191.751.753	15.340.140	207.091.893
2.1.2	MÁY BƠM CHỮA CHÁY TÒA NHÀ B	8.755.726	700.458	9.456.184
2.1.3	MÁY BƠM CHỮA CHÁY TÒA NHÀ C	65.239.280	5.219.142	70.458.422

2.1.4	MÁY BƠM CHỮA CHÁY TÒA NHÀ BẢO TÀNG	37.620.341	3.009.627	40.629.968
3	Chi phí thiết bị	2.128.901.600	210.490.160	2.339.391.760
4	Chi phí quản lý dự án	83.815.979		83.815.979
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	177.802.676	14.224.215	195.950.893
5.1	Chi phí lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật (Bảng 2.3a Thông tư 08/2025/TT- BXD)	126.745.522	10.139.642	136.885.164
5.2	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng (Bảng 2.16 Thông tư 12/2021/TT- BXD)	2.000.000	160.000	2.160.000
5.3	Chi phí thẩm tra dự toán công trình (Bảng 2.17 Thông tư 12/2021/TT- BXD)	2.000.000	160.000	2.160.000
5.4	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu mua sắm vật tư, thiết bị (Bảng 2.20 Thông tư 12/2021/TT- BXD)	7.813.069	625.046	8.438.115
5.5	Chi phí giám sát thi công xây dựng (Bảng 2.21 Thông tư 12/2021/TT- BXD)	9.965.609	797.249	10.762.858
5.6	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị (Bảng 2.22 Thông tư 12/2021/TT-BXD)	17.967.930	1.437.434	19.405.364
5.8	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu (Nghị định 214/2025/NĐ- CP)			2.339.392
5.8	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu (Nghị định 214/2025/NĐ- CP)			3.000.000
5.9	Chi phí thẩm định giá thiết bị	10.000.000	800.000	10.800.000
6	Chi phí khác	29.558.560	2.324.685	31.883.245
6.1	Chi phí bảo hiểm công trình (Phụ lục III, Nghị định số 67/2023/NĐ-CP)	262.109	20.969	283.078
6.2	Chi phí kiểm toán độc lập (Nghị định 99/2021/NĐ-CP)	28.796.451	2.303.716	31.100.167
6.3	Chi phí thỏa thuận PCCC	500.000		500.000
7	Chi phí dự phòng			20.951.928
7.1	Dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh			20.951.928
	Tổng cộng	2.723.445.915	251.308.427	2.999.630.272
	Làm tròn			2.999.630.000
Bảng chữ: Hai tỷ chín trăm chín mươi chín triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng./.				

4. THỜI HẠN THỰC HIỆN DỰ ÁN

❖ GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ DỰ ÁN: QUÝ III/ 2025.

- Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình.
- Thẩm tra, thẩm định, trình phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật và kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

❖ GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN DỰ ÁN: QUÝ VI/ 2025.

- Lựa chọn các nhà thầu giai đoạn thực hiện dự án.
- Tổ chức thi công xây dựng công trình.
- Tổ chức nghiệm thu công trình hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng.

❖ GIAI ĐOẠN KẾT THÚC DỰ ÁN: QUÝ IV/2025.

- Thực hiện kiểm toán, thanh quyết toán công trình, dự án hoàn thành.

5. KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU

- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Theo quy định Luật đấu thầu

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật 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 ngày 29 tháng 11 năm 2024 (Luật số 57/2024/QH15);

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 của Quốc hội ngày 25/06/2025: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ;

Căn cứ Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/08/2025 của Chính phủ 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 79/2025/TT-BTC ngày 04/8/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc cung cấp, đăng tải thông tin về đấu thầu và mẫu hồ sơ đấu thầu trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

- Căn cứ Thông tư số 80/2025/TT-BTC ngày 08/8/2025 của Bộ Tài chính quy định chi tiết mẫu hồ sơ yêu cầu, báo cáo đánh giá, báo cáo thẩm định, kiểm tra, báo cáo tình hình thực hiện hoạt động đấu thầu.

CHƯƠNG X

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Để đáp ứng cho Viện Pasteur Nha Trang có đủ điều kiện cơ sở vật chất bảo đảm an toàn cho con người, cơ sở vật chất, nâng cao công tác phòng cháy chữa cháy, Góp phần xây dựng cơ sở vật chất từng bước hiện đại thì việc đầu tư cải tạo, sửa chữa tài sản công thuộc Viện Pasteur Nha Trang là hết sức cần thiết và cấp bách.

Trên cơ sở hồ sơ bản vẽ thiết kế, thuyết minh báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình, dự toán tổng mức đầu tư công trình cải tạo, sửa chữa tài sản công thuộc Viện Pasteur Nha Trang từ nguồn ngân sách nhà nước năm 2025, hạng mục: Buồng ngăn cháy cầu thang thoát nạn nhà A, Buồng ngăn cháy cầu thang thoát nạn nhà B, Máy bơm chữa cháy tòa nhà B, C, Bảo tàng của Viện Pasteur Nha Trang do Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng DTK-PRO và Công ty TNHH PCCC Tiến Phát lập. Kính đề nghị các cơ quan chức năng phê duyệt hồ sơ thiết kế, báo cáo kinh tế kỹ thuật và tổng mức đầu tư xây dựng công trình, tạo điều kiện thuận lợi cho chủ đầu tư là Viện Pasteur Nha Trang sớm triển khai các bước tiếp theo và hoàn thành công trình đúng tiến độ đặt ra để công trình sớm được đưa vào sử dụng khai thác hiệu quả ./.