

**CÔNG TY ĐIỆN LỰC ĐỒNG NAI
VĂN PHÒNG + QUẢN LÝ ĐẦU TƯ**

PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT- DỰ TOÁN
CÔNG TRÌNH: SCTX BẾP VÀ KHU VỆ SINH NHÀ ĂN CÔNG TY

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG TAM HIỆP, TỈNH ĐỒNG NAI

Tháng 12 năm 2025

CÔNG TY ĐIỆN LỰC ĐỒNG NAI
VĂN PHÒNG + QUẢN LÝ ĐẦU TƯ

PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT- DỰ TOÁN
CÔNG TRÌNH: SCTX BẾP VÀ KHU VỆ SINH NHÀ ĂN CÔNG TY

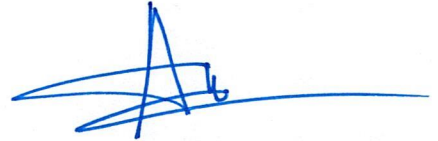
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG TAM HIỆP, TỈNH ĐỒNG NAI

ĐƠN VỊ LẬP HỒ SƠ
PHÒNG QUẢN LÝ ĐẦU TƯ
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Nguyễn Minh Quốc Dũng



Nguyễn Từ Anh Thy

PHÊ DUYỆT
PHÓ GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Lê Hoàng Trung

Số: 210/VP+QLĐT

Đồng Nai, ngày 11 tháng 12 năm 2025

PHƯƠNG ÁN - DỰ TOÁN

Công trình: SCTX bếp và khu vệ sinh nhà ăn Công ty

I. Thuyết minh chung

1. Cơ sở lập

Căn cứ Văn bản số 337/PCĐN-ĐT ngày 17/01/2023 của Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai về việc hướng dẫn tạm thời thực hiện công tác SCTX kiến trúc trong Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai;

Căn cứ Tờ trình số 633/VP ngày 04/8/2025 của Văn phòng về việc phối hợp triển khai thực hiện bếp ăn tập thể tại trụ sở chính Công ty Điện lực Đồng Nai đã được Giám đốc Công ty phê duyệt;

Căn cứ biên bản khảo sát hiện trạng ngày 04/12/2025 về việc khảo sát, đề xuất phương án sửa chữa bếp và khu vệ sinh nhà ăn Công ty;

Căn cứ Tờ trình số 1482/VP ngày 09/12/2025 của Văn phòng về việc sửa chữa bếp và khu vệ sinh nhà ăn Công ty Điện Lực Đồng Nai đã được Giám đốc Công ty phê duyệt;

Căn cứ công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và đơn giá nhân công, máy thi công hiện hành.

2. Khái quát

- Tên công trình: SCTX bếp và khu vệ sinh nhà ăn Công ty.
- Địa điểm: Phường Tam hiệp, tỉnh Đồng Nai.
- Năm đưa vào vận hành: 1999.
- MSTTS: DNA-0000013
- Số lần sửa chữa trước đây: Chưa sửa chữa lớn lần nào (chỉ có sửa chữa nhỏ lẻ).

II. Tình trạng kỹ thuật

Nhà ăn Công ty có quy mô 01 tầng. Diện tích xây dựng $24 \times 24 = 576 \text{m}^2$, diện tích sử dụng làm bếp và các phòng ăn là $22 \times 16 = 352 \text{m}^2$.

1. Tình trạng hiện hữu

- Khu vệ sinh:

+ Tường, trần sơn nước: Đã bị bong tróc xuống màu.

+ Thiết bị vệ sinh: Một số chậu rửa, vòi rửa bị hư hỏng, vòi xịt bồn cầu đã bị hư hỏng, rò rỉ nước.

+ Hệ thống công tắc, ổ cắm, dây và đèn chiếu sáng: Bị hư hỏng, chập chèn.

+ Cửa kính khung nhôm: Nhiều cửa bị hư hỏng, khó đóng mở.

- Khu bếp:

+ Trần thạch cao: Đã bị hư hỏng, nhiều chỗ bị thủng và ó vàng.

+ Gạch ốp lát nền nhà, bàn soạn đồ, khu nấu, tường bếp: Gạch lát nền bị nứt bể và bị lún nhiều chỗ. Gạch ốp bị bộp và sứt mẻ nhiều chỗ.

+ Tường sơn nước: Đã bị bong tróc xuống màu.

+ Hệ thống công tắc, ổ cắm, dây và đèn chiếu sáng: Bị hư hỏng, chập chèn.

+ Cửa kính khung nhôm: Nhiều cửa bị hư hỏng, khó đóng mở.

2. Mục tiêu đạt được sau sửa chữa

- Đáp ứng nhu cầu sử dụng

- Đảm bảo môi trường, mỹ quan

3. Phương án sửa chữa

- Khu vệ sinh:

+ Tường, trần sơn nước: Đã bị bong tróc xuống màu.

⇒ *Cho vệ sinh, bả ma tít và sơn lại.*

+ Thiết bị vệ sinh: Một số chậu rửa, vòi rửa bị hư hỏng, vòi xịt bồn cầu đã bị hư hỏng, rò rỉ nước.

⇒ *Cho thay thế các thiết bị vệ sinh bị hư hỏng.*

+ Hệ thống công tắc, ổ cắm, dây và đèn chiếu sáng: Bị hư hỏng, chập chèn.

⇒ *Cho thay thế các thiết bị điện bị hư hỏng.*

+ Cửa kính khung nhôm: Nhiều cửa bị hư hỏng, khó đóng mở.

⇒ *Cho sửa chữa thay thế các bản lề, ron...các cửa bị hư hỏng.*

- Khu bếp:

+ Trần thạch cao: Đã bị hư hỏng, nhiều chỗ bị thủng và ó vàng.

⇒ *Cho thay thế trần thạch cao bị hư hỏng.*

+ Gạch ốp lát nền nhà, bàn soạn đồ, khu nấu, tường bếp: Gạch lát nền bị nứt bể và bị lún nhiều chỗ. Gạch ốp bị bộp và sứt mẻ nhiều chỗ.

⇒ *Cho ốp lát gạch bị hư hỏng.*

+ Tường sơn nước: Đã bị bong tróc xuống màu.

⇒ *Cho vệ sinh, bả ma tít và sơn lại.*

+ Hệ thống công tắc, ổ cắm, dây và đèn chiếu sáng: Bị hư hỏng, chập chèn.

⇒ *Cho thay thế các thiết bị điện bị hư hỏng.*

+ Cửa kính khung nhôm: Nhiều cửa bị hư hỏng, khó đóng mở.

⇒ Cho sửa chữa thay thế các bản lề, ron...các cửa bị hư hỏng.

III. Biện pháp tổ chức thi công và tiến độ thực hiện

1. Tổ chức thi công

- Công tác tổ chức thi công đảm bảo an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường.

- Công tác thi công thay thế các vật tư thiết bị điện có cắt điện.

2. Tiến độ thực hiện: Năm 2026.

3. Vật tư, thiết bị, nhân công: Thuê đơn vị ngoài thực hiện.

IV. Phương án giải quyết vật tư thu hồi: Thực hiện thu hồi vật tư theo quy định hiện hành.

V. Tổng hợp khối lượng: Theo bảng khối lượng dự toán đính kèm.

VI. Giá trị dự toán: 185.641.966 đồng (Đã bao gồm VAT).

(Bằng chữ: Một trăm tám mươi lăm triệu, sáu trăm bốn mươi mốt nghìn, chín trăm sáu mươi sáu đồng).

VII. Hồ sơ đính kèm

- Biên bản khảo sát hiện trường.

- Hình ảnh hiện trạng.

- Bản vẽ mặt bằng cải tạo nhà ăn căn tin.

- Dự toán.