

**HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**



**BÁO CÁO THẨM ĐỊNH**

**KẾT QUẢ LỰA CHỌN NHÀ THẦU**

**GÓI THẦU: THI CÔNG CẢI TẠO, SỬA CHỮA VÀ LẮP ĐẶT THIẾT  
BỊ ĐỊA ĐIỂM 144 TRẦN PHÚ, PHƯỜNG HÀ ĐÔNG**

**DỰ ÁN: BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ, GIẢI PHÓNG MẶT  
BẰNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG QUẢNG TRƯỜNG - CÔNG VIÊN KHU  
VỰC TOD PHÍA ĐÔNG HỒ HOÀN KIẾM**

**CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ – HẠ TẦNG  
PHƯỜNG HOÀN KIẾM.**

*Hà Nội, 2025*

Số: 02/BCTĐ/TCĐĐ144.HK

Hà Nội, ngày 19 tháng 12 năm 2025

## **BÁO CÁO THẨM ĐỊNH KẾT QUẢ LỰA CHỌN NHÀ THẦU**

**Gói thầu: Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 144 Trần Phú,  
phường Hà Đông**

**thuộc dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây  
dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm**

**Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng phường Hoàn Kiếm**

Trên cơ sở Báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu của tổ chuyên gia – Công ty Cổ phần Khoa học và công nghệ xây dựng số 01/CBST/144.HK ngày 19/12/2025 đề nghị phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu của Gói thầu: Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông thuộc dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm, kết quả thương thảo hợp đồng và các tài liệu liên quan kèm theo.

Kết quả thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu của gói thầu được tổng hợp theo các nội dung sau:

### **I. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ THÔNG TIN CƠ BẢN**

#### **1. Căn cứ pháp lý**

Báo cáo thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu được thẩm định trên cơ sở căn cứ pháp lý sau đây:

- Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

- Căn cứ Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 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 79/2025/TT-BTC ban hành ngày 04/8/2025 của Bộ Tài 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 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;

- Căn cứ Quyết định số 4711/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND thành phố Hà Nội Về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án 1: Bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm;

- Căn cứ các Quyết định của UBND phường Hoàn Kiếm: số 306/QĐ-UBND ngày 19/9/2025 về việc phê duyệt dự toán một số gói thầu tư vấn triển khai sau thiết kế cơ sở dự án; số 314/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của UBND phường Hoàn Kiếm về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án thành phần “Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng” thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cải tạo chỉnh trang khu vực TOD phía đông hồ Hoàn Kiếm; số 391/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 về việc giao nhiệm vụ hỗ trợ tạm cư, tái định cư của một số đơn vị trong phạm vi thực hiện dự án; số 835/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 về việc phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công – dự toán hạng mục Cải tạo, sửa chữa địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông (phục vụ di chuyển ban tiếp công dân thành phố khỏi địa điểm 22 Lý Thái Tổ) thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm; số 837/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 về việc phê Kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu để thực hiện hỗ trợ tạm cư, tái định cư cho một số đơn vị trong phạm vi dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng” (đợt 3).

- Căn cứ Quyết định số 125/QĐ-BQLDAĐTHT ngày 06/12/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng phường Hoàn Kiếm về việc phê duyệt dự toán gói thầu "Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông" thuộc dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm.

- Căn cứ Quyết định số 127/QĐ-BQLDAĐTHT ngày 08/12/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng phường Hoàn Kiếm về việc phê duyệt hồ sơ mời thầu gói thầu: Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm;

- Căn cứ báo cáo số 01/CBST/144.HK ngày 19/12/2025 của Công ty Cổ phần Khoa học và công nghệ xây dựng - Báo cáo đánh giá E-HSDT Gói thầu: Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm;

- Căn cứ Hợp đồng số 196/HĐTV ngày 06/12/2025 giữa Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng phường Hoàn Kiếm và Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và thương mại Á Châu về việc Thẩm định hồ sơ mời thầu và kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu: Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông thuộc dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm.

## **2. Khái quát về dự án, gói thầu**

- Tên dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm.
- Địa điểm xây dựng: 144 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Tên gói thầu: Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông.
- Giá gói thầu: 9.358.247.802 VNĐ
- Dự toán gói thầu: 8.912.616.000 VNĐ
- Nguồn vốn: Ngân sách Thành phố
- Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu: 30 ngày
- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý IV/2025
- Hình thức, phương thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi, trong nước, qua mạng, một giai đoạn một túi hồ sơ
- Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói
- Thời gian thực hiện gói thầu: 90 ngày.
- Mục tiêu đầu tư:

Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng đầu tư xây dựng Quảng trường – Công viên khu vực TOD phía đông hồ Hoàn Kiếm – Hạng mục: Trụ sở làm việc Chi cục dân số, trẻ em và phòng chống tệ nạn xã hội đáp ứng, nâng cao yêu cầu cơ sở vật chất quản lý hành chính và điều kiện làm việc của các cán bộ chi cục dân số thành phố Hà Nội và đảm bảo hạ tầng khu vực. Cải tạo, sửa chữa các hạng mục công trình nhằm đảm bảo việc làm việc tốt nhất của các cấu kiện, thiết bị, máy móc trong trụ sở.

- Quy mô đầu tư:  
Cải tạo, sửa chữa trên hiện trạng công trình đang có, cụ thể:
  - + Cải tạo, sửa chữa Khối nhà B, C;
  - + Cải tạo, sửa chữa Nhà để xe;
  - + Cải tạo, sửa chữa Nhà lái;
  - + Bổ sung Bốt bảo vệ, lam chắn nắng.
  - + Cải tạo hệ thống rãnh thoát nước ngoài nhà.
  - + Phần Thiết bị: Rà soát, cung cấp bổ sung, thay thế các thiết bị làm việc, thiết bị nội thất để đáp ứng yêu cầu làm việc.

### **3. Tóm tắt quá trình lựa chọn nhà thầu**

- Thông báo mời thầu: Thông báo mời thầu được đăng tải trên hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia, Số E-TBMT: IB2500576847 - 00 thời điểm đăng tải: 08/12/2025 19:41.
- Danh sách các nhà thầu nộp E-HSDT gồm:
  1. Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư An Dương.
- Mở thầu: 18/12/2025 10:03.

- Phân tích và đánh giá E-HSDT: Công ty Cổ phần Khoa học và Công nghệ Xây dựng đã thực hiện phân tích, đánh giá E-HSDT Gói thầu: Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm:

**+ Kết quả đánh giá tính hợp lệ của E-HSDT:**

STT	Tên nhà thầu	Kết luận
1	Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư An Dương	Đạt

\*) Thuyết minh về các trường hợp E-HSDT không hợp lệ: Không có

\*) Các nội dung bổ sung, làm rõ E-HSDT nhằm chứng minh tư cách hợp lệ của nhà thầu (nếu có): Không có

**+ Kết quả đánh giá về năng lực và kinh nghiệm:**

STT	Tên nhà thầu	Kết luận
1	Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư An Dương	Đạt

\*) Thuyết minh các trường hợp nhà thầu không đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm nêu trong E-HSMT: Không có

\*) Các nội dung làm rõ E-HSDT nhằm chứng minh năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu: Không có

**+ Kết quả đánh giá về kỹ thuật:**

STT	Tên nhà thầu	Kết luận
1	Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư An Dương	Không đạt

\*) Thuyết minh các trường hợp nhà thầu không đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật nêu trong E-HSMT (kể cả khi đã làm rõ E-HSDT):

- Mục 3.1. Tổ chức mặt bằng công trường: Nhà thầu không có bản vẽ tổ chức mặt bằng thi công;

- Mục 3.3 Biện pháp thi công: Có đề xuất nhưng chưa đủ cho các công tác sơn, vữa xây, điện...

- Mục 9.1 Mức độ đáp ứng yêu cầu kỹ thuật của vật tư, vật liệu chính tại Chương V của E-HSMT: Trang 209-210 thuyết minh: Bảng danh mục toàn bộ vật tư, vật liệu sẽ đưa vào gói thầu: Có chủng loại vật tư khác so với bảng kê chủng loại vật tư, vật liệu chính dùng thi công công trình.

\*) Các nội dung lưu ý trong quá trình đánh giá: Không có

+ Kết quả đánh giá về tài chính: Không đánh giá

**+ Tổng hợp kết quả đánh giá E-HSDT**

Stt	Nội dung	Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư An Dương
1	Kết quả đánh giá tính hợp lệ của E-HSDT	Đạt
2	Kết quả đánh giá về năng lực và kinh nghiệm	Đạt
3	Kết quả đánh giá về kỹ thuật	Không đạt
	<b>Phương pháp giá thấp nhất</b>	Không đánh giá

**+ Kết quả đánh giá chi tiết nhân sự chủ chốt, thiết bị thi công chủ yếu**

Stt	Tên nhà thầu	Kết quả đánh giá	Ghi chú
1	Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư An Dương	Đạt	

\*) Thuyết minh trường hợp nhà thầu không đáp ứng yêu cầu về nhân sự chủ chốt, thiết bị thi công chủ yếu nêu trong E-HSMT (kể cả khi đã làm rõ E-HSDT (nếu có), thay thế 2 lần thiết bị thi công chủ yếu, nhân sự chủ chốt): Không có

\*) Các nội dung bổ sung, làm rõ E-HSDT (nếu có): Không có

**+ Thời gian đánh giá E-HSDT**

Thời gian đánh giá E-HSDT: Từ ngày 18/12/2025 đến ngày 19/12/2025

**+ Trình duyệt kết quả đánh giá và kiến nghị:**

Trên cơ sở đánh giá E-HSDT, tổ chuyên gia trình chủ đầu tư các nội dung sau đây:

1. Danh sách nhà thầu được xem xét, đánh giá:

- Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư An Dương.

*Nhà thầu không đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. Đơn vị tư vấn kiến nghị chủ đầu tư hủy thầu và thực hiện các công việc tiếp theo của gói thầu.*

2. Nhận xét về tính cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu: Đảm bảo tính cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế.

3. Những nội dung của E-HSMT chưa phù hợp với quy định của pháp luật về đấu thầu dẫn đến hạn chế sự tham dự thầu của nhà thầu hoặc dẫn đến có cách hiểu không rõ hoặc khác nhau trong quá trình đánh giá E-HSDT hoặc có thể dẫn đến làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà thầu; đề xuất biện pháp xử lý: Không có

*Tổ chuyên gia kiến nghị chủ đầu tư căn cứ các nội dung được tổ chuyên gia trình tại Mục III của báo cáo này để làm cơ sở phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu (hủy thầu).*

**4. Tổ chức thẩm định**

a. Cơ sở pháp lý thành lập đơn vị thẩm định

Cán bộ thẩm định của Tổ thẩm định được thành lập theo Quyết định số 85/QĐ-ACC ngày 06/12/2025 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và thương mại Á Châu.

Căn cứ Hợp đồng số 196/HĐTV ngày 06/12/2025 giữa Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng phường Hoàn Kiếm và Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và thương mại Á Châu về việc Thẩm định hồ sơ mời thầu và kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu: Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông thuộc dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm.

b. Thành phần đơn vị thẩm định/tổ thẩm định:

Số lượng, họ và tên, chức vụ, vị trí và phân công công việc cụ thể của các thành viên trong đơn vị thẩm định/tổ thẩm định tại **Bảng số 1**.

**Bảng số 1**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Phân công công việc của các thành viên
1	Nguyễn Quốc Hùng	Tổ trưởng tổ thẩm định	Thẩm định Hồ sơ mời thầu, thẩm định KQLCNT
2	Hoàng Kim Cương	Thành viên tổ thẩm định	Thẩm định Hồ sơ mời thầu, thẩm định KQLCNT

c) Cách thức làm việc

Cách thức làm việc của tổ thẩm định là làm việc theo nhóm. Trong quá trình thẩm định, ý kiến của các thành viên được tổng hợp lại báo cáo Tổ trưởng để thống nhất quyết định. Trường hợp thành viên có ý kiến thẩm định khác biệt với đa số thành viên còn lại thì sẽ bảo lưu ý kiến.

Đính kèm vào báo cáo thẩm định: Bản chụp Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về đấu thầu của các thành viên tham gia thẩm định trong đơn vị thẩm định/tổ thẩm định theo quy định của pháp luật đấu thầu.

## II. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH

### 1. Căn cứ pháp lý

a) Tổng hợp kết quả thẩm định về căn cứ pháp lý:

Kết quả kiểm tra về căn cứ pháp lý của việc tổ chức lựa chọn nhà thầu được tổng hợp theo **Bảng số 01** dưới đây:

**Bảng số 01**

STT	Nội dung kiểm tra	Kết quả kiểm tra	
		Có	Không có
	[1]	[2]	[3]
1	- Quyết định số 4711/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND thành phố Hà Nội Về việc phê duyệt Báo cáo	X	

STT	Nội dung kiểm tra	Kết quả kiểm tra	
		Có	Không có
	nghiên cứu khả thi Dự án 1: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm		
2	- Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của UBND phường Hoàn Kiếm về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án thành phần “Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng” thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cải tạo chỉnh trang khu vực TOD phía đông hồ Hoàn Kiếm; - Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 về việc phê Kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu để thực hiện hỗ trợ tạm cư, tái định cư cho một số đơn vị trong phạm vi dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng” (đợt 3).	X	
3	- Quyết định số 835/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 về việc phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công – dự toán hạng mục Cải tạo, sửa chữa địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông (phục vụ di chuyển ban tiếp công dân thành phố khởi địa điểm 22 Lý Thái Tổ) thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm.	X	
4	- Quyết định số 125/QĐ-BQLDAĐTHT ngày 06/12/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng phường Hoàn Kiếm về việc phê duyệt dự toán gói thầu "Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông” thuộc dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm.	X	
5	Hồ sơ thiết kế, dự toán của gói thầu, yêu cầu về đặc tính, thông số kỹ thuật của hàng hóa	X	
6	Quyết định thành lập tổ chuyên gia của đơn vị lập hồ sơ mời thầu	X	
7	Quyết định số 127/QĐ-BQLDAĐTHT ngày 08/12/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng phường Hoàn Kiếm về việc phê duyệt hồ sơ mời thầu gói thầu: Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị	X	

STT	Nội dung kiểm tra	Kết quả kiểm tra	
		Có	Không có
	địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm		
8	Báo cáo số 01/CBST/144.HK ngày 19/12/2025 của Công ty Cổ phần Khoa học và công nghệ xây dựng - Báo cáo đánh giá E-HSDT Gói thầu: Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm.	X	

b) Ý kiến thẩm định về cơ sở pháp lý:

Căn cứ các tài liệu được cung cấp, kết quả thẩm định được tổng hợp tại **Bảng số 01**, tổ thẩm định thấy rằng các cơ sở pháp lý đưa ra là đầy đủ và đúng quy trình để thực hiện việc lựa chọn nhà thầu.

## 2. Quá trình tổ chức thực hiện

Tổ chức thẩm định kiểm tra và có ý kiến về quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu theo các nội dung dưới đây:

2.1. Thời gian trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu:

a) Tổng hợp kết quả thẩm định về thời gian trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu

Kết quả thẩm định về thời gian trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu được tổng hợp tại **Bảng số 02** dưới đây:

**Bảng số 02**

STT	Nội dung kiểm tra	Thời gian thực tế thực hiện	Kết quả thẩm định	
			Tuân thủ	Không tuân thủ
	[1]	[2]	[3]	[4]
1	Kế hoạch lựa chọn nhà thầu	- PL2500330970 – 00 ngày 08/12/2025 15:49	X	
2	Thông báo mời thầu	- IB2500576847 ngày đăng tải 08/12/2025 19:41	X	
3	Thời điểm phát hành hồ sơ mời thầu, thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu	- Thời điểm phát hành hồ sơ mời thầu: Từ ngày 08/12/2025 19:41 đến ngày 18/12/2025 09:00 - Thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu: 10 ngày (Từ ngày 08/12/2025 đến	X	

STT	Nội dung kiểm tra	Thời gian thực tế thực hiện	Kết quả thẩm định	
			Tuân thủ	Không tuân thủ
		ngày 18/12/2025)		
4	Thời gian yêu cầu làm rõ hồ sơ mời thầu của nhà thầu (nếu có)	Không có	X	
5	Thời gian làm rõ hồ sơ mời thầu của chủ đầu tư (nếu có)	Không có	X	
6	Thời gian sửa đổi hồ sơ mời thầu (nếu có)	Không có	X	
7	Thời điểm đóng thầu	Ngày 18/12/2025 09:00	X	
8	Gia hạn thời điểm đóng thầu (nếu có)	Không có	X	
9	Mở thầu	Ngày 18/12/2025 10:03	X	
10	Thời gian đánh giá Hồ sơ dự thầu	Từ ngày 18/12/2025 đến ngày 19/12/2025	X	

b) Ý kiến thẩm định về thời gian trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu:

Căn cứ các tài liệu được cung cấp, kết quả thẩm định được tổng hợp tại **Bảng số 02**, đơn vị thẩm định/tổ thẩm định đưa ra ý kiến về thời gian trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu: Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu tuân thủ theo Luật đấu thầu; Nghị định số 214/2025/NĐ-CP và các Thông tư hướng dẫn.

2.2. Nội dung đánh giá hồ sơ dự thầu:

a) Tổng hợp kết quả thẩm định về nội dung đánh giá hồ sơ dự thầu:

Kết quả thẩm định về nội dung đánh giá hồ sơ dự thầu được tổng hợp tại **Bảng số 03** dưới đây:

**Bảng số 03**

STT	Nội dung kiểm tra	Kết quả thẩm tra	
		Tuân thủ	Không tuân thủ
	[1]	[2]	[3]
1	<b>Nội dung thẩm định kết quả đánh giá về kỹ thuật</b>		
1.1	Nội dung đánh giá tính hợp lệ	X	
1.2	Nội dung đánh giá về năng lực, kinh nghiệm	X	
1.3	Nội dung đánh giá về kỹ thuật	X	
2	<b>Nội dung thẩm định kết quả đánh giá về tài chính (không đánh giá)</b>		
2.1	Nội dung đánh giá về tài chính (không đánh giá)	X	

b) Ý kiến thẩm định về nội dung đánh giá E-Hồ sơ dự thầu:

Căn cứ các tài liệu được cung cấp, kết quả thẩm định được tổng hợp tại **Bảng số 03**, đơn vị thẩm định/tổ thẩm định đưa ra ý kiến về nội dung đánh giá hồ sơ dự thầu chưa phù hợp và những lưu ý cần thiết, bao gồm:

- Kết quả đánh giá: Công tác phân tích đánh giá E-HSĐT đã bám sát và phù hợp với yêu cầu của E-Hồ sơ mời thầu được duyệt;

- Danh sách nhà thầu không đáp ứng yêu cầu và bị loại; lý do loại bỏ nhà thầu: Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư An Dương; Nhà thầu không đạt yêu cầu về kỹ thuật.

- Nhận xét về tính cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu: Đảm bảo tính cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu.

- Nội dung của hồ sơ mời thầu không phù hợp với quy định của pháp luật về đấu thầu hoặc nội dung có thể dẫn đến cách hiểu không rõ hoặc khác nhau trong quá trình thực hiện hoặc có thể làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà thầu: Không có

- Tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan trong quá trình thương thảo hợp đồng; Phù hợp giữa kết quả thương thảo hợp đồng so với kết quả lựa chọn nhà thầu, danh sách xếp hạng nhà thầu, hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu của nhà thầu;

- Ý kiến khác: Không có

### III. VỀ Ý KIẾN KHÁC BIỆT, BẢO LƯU CỦA CÁC THÀNH VIÊN TỔ CHUYÊN GIA (NẾU CÓ)

1. Tổng hợp các ý kiến khác biệt, bảo lưu của các thành viên tổ chuyên gia (nếu có): *Không có*

2. Tổng hợp các ý kiến khác biệt, bảo lưu nêu trên (nếu có): *Không có*

3. Ý kiến thẩm định về các ý kiến khác biệt, bảo lưu nêu trên (nếu có): *Không có*

### IV. VỀ Ý KIẾN KHÁC BIỆT, BẢO LƯU CỦA THÀNH VIÊN THAM GIA THẨM ĐỊNH TRONG ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH (NẾU CÓ)

*Không có*

### V. TỔNG HỢP KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

Ý kiến thẩm định đối với gói thầu được tổng hợp tại **Bảng số 04** dưới đây:

**Bảng số 04**

STT	Nội dung kiểm tra	Ý kiến thẩm tra	
		Thống nhất	Không thống nhất
	[1]	[2]	[3]
1	Căn cứ pháp lý	X	
2	Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu	X	
3	Nội dung thẩm định kết quả đánh giá về kỹ thuật	X	
3.1	Nội dung đánh giá tính hợp lệ	X	
3.2	Nội dung đánh giá về năng lực, kinh nghiệm	X	
3.3	Nội dung đánh giá về kỹ thuật	X	

STT	Nội dung kiểm tra	Ý kiến thẩm tra	
		Thông nhất	Không thông nhất
4	Nội dung thẩm định kết quả đánh giá về tài chính (không đánh giá)	X	
3.4	Nội dung đánh giá về tài chính (không đánh giá)	X	

## VI. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

### 1. Nhận xét

Trên cơ sở các nhận xét theo từng nội dung nêu trên, đơn vị thẩm định đưa ra ý kiến nhận xét về các nội dung như sau:

- Về cơ sở pháp lý: Tuân thủ quy định pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan;

- Về kết quả đánh giá: Không có nhà thầu đáp ứng yêu cầu của E-HSMT. Đơn vị tư vấn đánh giá E-HSDT theo đúng quy định của E-HSMT.

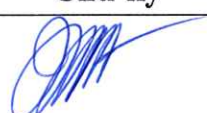

- Về sự bảo đảm cạnh tranh, công bằng, minh bạch trong quá trình tổ chức đấu thầu: Đảm bảo cạnh tranh, công bằng, minh bạch.

- Mọi ý kiến đều thông nhất về kết quả lựa chọn nhà thầu.

### 2. Kiến nghị

Trên cơ sở đề nghị của Tổ chuyên gia về kết quả lựa chọn nhà thầu và nội dung tại báo cáo thẩm định này, Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và thương Mại Á Châu kiến nghị Ban Quản lý dự án - đầu tư hạ tầng phường Hoàn Kiếm hủy thầu Gói thầu: Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm và thực hiện các công việc tiếp theo của gói thầu.

Báo cáo thẩm định này được lập bởi: các thành viên tổ thẩm định:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chữ ký
1	Nguyễn Quốc Hùng	Tổ trưởng tổ thẩm định	
2	Hoàng Kim Cương	Thành viên tổ thẩm định	

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC



GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Minh Cường

## PHỤ LỤC

### DANH MỤC TÀI LIỆU ĐƯỢC CUNG CẤP ĐỂ THỰC HIỆN VIỆC THẨM ĐỊNH KẾT QUẢ LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Quyết định số 4711/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND thành phố Hà Nội Về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án 1: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm;

Các Quyết định của UBND phường Hoàn Kiếm: số 306/QĐ-UBND ngày 19/9/2025 về việc phê duyệt dự toán một số gói thầu tư vấn triển khai sau thiết kế cơ sở dự án; số 314/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của UBND phường Hoàn Kiếm về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án thành phần “Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng” thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cải tạo chỉnh trang khu vực TOD phía đông hồ Hoàn Kiếm; số 391/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 về việc giao nhiệm vụ hỗ trợ tạm cư, tái định cư của một số đơn vị trong phạm vi thực hiện dự án; số 835/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 về việc phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công – dự toán hạng mục Cải tạo, sửa chữa địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông (phục vụ di chuyển ban tiếp công dân thành phố khởi địa điểm 22 Lý Thái Tổ) thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm; số 837/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 về việc phê Kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu để thực hiện hỗ trợ tạm cư, tái định cư cho một số đơn vị trong phạm vi dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng” (đợt 3).

Quyết định số 125/QĐ-BQLDAĐTHT ngày 06/12/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng phường Hoàn Kiếm về việc phê duyệt dự toán gói thầu "Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông" thuộc dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm.

Quyết định số 127/QĐ-BQLDAĐTHT ngày 08/12/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng phường Hoàn Kiếm về việc phê duyệt hồ sơ mời thầu gói thầu: Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm;

Báo cáo số 01/CBST/144.HK ngày 19/12/2025 của Công ty Cổ phần Khoa học và công nghệ xây dựng - Báo cáo đánh giá E-HSDT Gói thầu: Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm;

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

*Hà Nội, ngày 08 tháng 12 năm 2025*

**BẢN CAM KẾT**

Tôi tên là: Nguyễn Quốc Hùng

Địa chỉ: phường Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh

Số CCCD: 027078011493; ngày cấp 11/08/2022; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Là thành viên tham gia thẩm định E-HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu: "Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm theo Quyết định số 85/QĐ-ACC ngày 06/12/2025 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và thương mại Á Châu.

Tôi cam kết như sau:

- Đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 214/2025/NĐ-CP;
- Thẩm định hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà thầu trên cơ sở trung thực, khách quan, công bằng, không chịu bất kỳ sự ràng buộc về lợi ích đối với các bên.
- Chịu trách nhiệm theo quy định tại Điều 81 Luật Đấu thầu.

Nếu tôi vi phạm nội dung cam kết nêu trên, tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**Người cam kết**



Nguyễn Quốc Hùng

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

*Hà Nội, ngày 08 tháng 12 năm 2025*

**BẢN CAM KẾT**

- Tôi tên là: Hoàng Kim Cương

Địa chỉ: phường Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh

Số CCCD: 027096008614; ngày cấp 10/05/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Là thành viên tham gia thẩm định E-HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu: "Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm theo Quyết định số 85/QĐ-ACC ngày 06/12/2025 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và thương mại Á Châu.

Tôi cam kết như sau:

- Đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 214/2025/NĐ-CP;
- Thẩm định hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà thầu trên cơ sở trung thực, khách quan, công bằng, không chịu bất kỳ sự ràng buộc về lợi ích đối với các bên.
- Chịu trách nhiệm theo quy định tại Điều 81 Luật Đấu thầu.

Nếu tôi vi phạm nội dung cam kết nêu trên, tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**Người cam kết**



Hoàng Kim Cương

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**CHỨNG CHỈ NGHIỆP VỤ CHUYÊN MÔN VỀ ĐẦU THẦU  
ĐỐI VỚI LỰA CHỌN NHÀ THẦU**

**CỤC QUẢN LÝ ĐẦU THẦU**

Cấp cho Ông (Bà) : Nguyễn Quốc Hùng

Ngày sinh : 17/07/1978

Xếp loại chứng chỉ : Gia hạn

Hiệu lực chứng chỉ : 05 năm kể từ ngày 10/01/2025

Số thẻ căn cước/ hộ chiếu: 027078011493

Hà Nội, ngày 10 tháng 01 năm 2025

**CỤC TRƯỞNG**



**Trần Hào Hùng**

Số chứng chỉ: NT01.11.2655

**BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ**  
**CỤC QUẢN LÝ ĐẦU THẦU**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**CHỨNG CHỈ**  
**HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG ĐẦU THẦU**

Chứng nhận: Ông (Ba) **Hoàng Kim Cương**

Ngày sinh: **20/09/1996**... Quê quán: **Bắc Ninh**

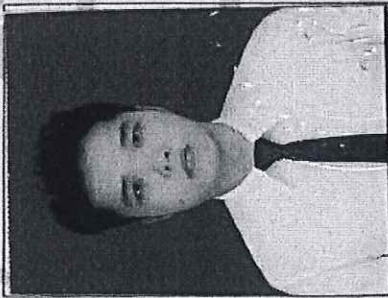
Số CMND/Thẻ căn cước/Số hộ chiếu: **027096008614**

Đã được cấp

**CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG ĐẦU THẦU**

Lĩnh vực: **1. Xây lắp, mua sắm hàng hóa, phi tư vấn**  
**2. Tư vấn**

Thời hạn sử dụng: 05 năm, kể từ ngày **08**... tháng **11**... năm **2022**  
(Quyết định số **1580/QĐ-QLĐT** ngày **08**... tháng **11**... năm **2022**  
của Cục trưởng Cục QLĐT)

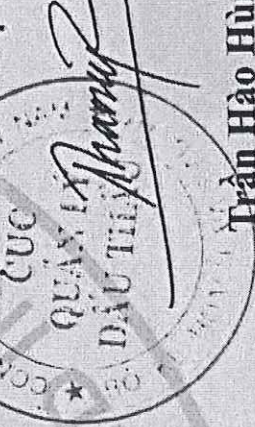


Số: **C01.31.169.69**

Cấp lần đầu ngày **08** tháng **11** năm **2022**

Hà Nội, ngày **08** tháng **11** năm **2022**

**CỤC TRƯỞNG CỤC QLĐT**



Trần Hào Hùng

Số: 835 /QĐ-UBND

Hoàn Kiếm, ngày 05 tháng 12 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công - dự toán hạng mục Cải tạo, sửa chữa địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông (phục vụ di chuyển Chi cục dân số, trẻ em và phòng chống tệ nạn xã hội khỏi địa điểm 22 Lý Thái Tổ) thuộc Dự án 1: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm**

### ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HOÀN KIẾM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước số 83/2015/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 59/2020/QH14, Luật số 56/2024/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật sửa đổi, bổ sung điều 6 và phụ lục 4 về danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện của Luật Đầu tư ngày 22/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/06/2023; 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 29/11/2024;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

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 29/11/2024;

Căn cứ 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 ngày 25/6/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 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; số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ xây dựng: số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 quy định về phân cấp và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 về việc ban hành định mức xây dựng; số 10/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 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; số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 về hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình; số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021; số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021; số 02/2025/TT-BXD ngày 31/3/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 15/2022/QĐ-UBND ngày 30/3/2022 về ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư các chương trình, dự án đầu tư công của thành phố Hà Nội; số 1630/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 về việc giao nhiệm vụ tổ chức lập Dự án đầu tư bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Cải tạo, chỉnh trang khu vực TOD phía đông hồ Hoàn Kiếm; số 3368/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 về việc giao, điều chỉnh dự toán ngân sách địa phương thành phố Hà Nội năm 2025 khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp; số 3339/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc chuyển chủ đầu tư và đơn vị được giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư các dự án đầu tư công, các nhiệm vụ khác khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp; số 4995/QĐ-UBND ngày 06/10/2025 về việc Ủy quyền phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách thuộc nhiệm vụ chi cấp Thành phố do UBND cấp xã làm chủ đầu tư; số 4711/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án 1: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm;

Căn cứ các Quyết định của Sở Xây dựng Hà Nội: số 1070/QĐ-SXD ngày 31/12/2024 về công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 1071/QĐ-SXD ngày 31/12/2024 về công bố giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 16/7/2025 của UBND phường Hoàn Kiếm về việc giao nhiệm vụ cho Ban quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Hoàn Kiếm thực hiện một số công việc thuộc thẩm quyền của chủ đầu tư để tiếp tục triển khai các dự án đầu tư công trên địa bàn phường;

Căn cứ Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 10/10/2025 của UBND phường Hoàn Kiếm về việc giao nhiệm vụ thực hiện thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, thẩm tra và phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành theo phân cấp, ủy quyền của UBND Thành phố và Sở Tài chính;

- Căn cứ Văn bản số 19601/VP-ĐT ngày 26/11/2025 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội cải tạo, sửa chữa địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm;

Căn cứ Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của UBND phường Hoàn Kiếm về việc giao nhiệm vụ hỗ trợ tạm cư, tái định cư của một số đơn vị trong phạm vi thực hiện Dự án 1: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm;

Căn cứ Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND phường Hoàn Kiếm về việc phê duyệt Dự toán một số gói thầu tư vấn giai đoạn thực hiện các hạng mục cải tạo sửa chữa phục vụ tạm cư, tái định cư của một số đơn vị trong phạm vi thực hiện Dự án 1: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm;

Căn cứ Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 21/7/2025 của UBND phường Hoàn Kiếm về việc giao chỉ tiêu Kế hoạch kinh tế - xã hội và dự toán thu, chi ngân sách năm 2025 của phường Hoàn Kiếm;

Xét đề nghị của Ban quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Hoàn Kiếm tại Tờ trình 89/TTr-BQLDAĐTHT ngày 03/12//2025 của Ban quản Dự án Đầu tư - Hạ tầng phường và Văn bản số 20/KTHTĐT-TĐ ngày 05/12/2025 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về Thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công - dự toán hạng mục Cải tạo, sửa chữa địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông (phục vụ di chuyển Cục dân số, trẻ em và phòng chống tệ nạn xã hội khỏi địa điểm 22 Lý Thái Tổ) thuộc Dự án 1: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hoàn Kiếm.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở hạng mục Cải tạo, sửa chữa địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông (phục vụ di chuyển Cục dân số, trẻ em và phòng chống tệ nạn xã hội khỏi địa điểm 22 Lý Thái Tổ) thuộc Dự án 1: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm theo nội dung chủ yếu sau:

1. Người phê duyệt: UBND phường Hoàn Kiếm

- Đơn vị thực hiện các nhiệm vụ của Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Hoàn Kiếm (theo nội dung tại Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 16/7/2025 của UBND phường Hoàn Kiếm).

2. Tên hạng mục: Cải tạo, sửa chữa địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông (phục vụ di chuyển Cục dân số, trẻ em và phòng chống tệ nạn xã hội khỏi địa điểm 22 Lý Thái Tổ).

3. Mã số thông tin công trình: 8161845.

4. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.

5. Tên dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm.

6. Địa điểm xây dựng: Số 144 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

7. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng

- Công ty cổ phần thiết kế kiến trúc và xây dựng Minh Phát có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0106740131 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 07/01/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 14/8/2024. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00021497 ngày 02/7/2020 do Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp có giá trị đến ngày 02/7/2030 trong đó có năng lực hoạt động Thiết kế, thẩm tra thiết kế/ Hạ tầng kỹ thuật/ Hạng III.

- Chủ trì thiết kế: ông Nguyễn Kiên Cường có chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc công trình số HAN-01-2022-051 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc cấp ngày 13/4/2022 có thời hạn đến ngày 13/4/2032.

8. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng

- Công ty cổ phần khoa học và công nghệ xây dựng có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần 0104524343 đăng ký lần đầu ngày 23/3/2010, thay đổi lần 6 ngày 21/10/2024. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD00009243 ngày 24/3/2023 do Cục quản lý hoạt động xây dựng trong đó có năng lực hoạt động: Thẩm tra TKXD/dân dụng/hạng I.

- Chủ trì thẩm tra: Bà Nguyễn Ngọc Uyên có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-06-2022-19 do Sở Quy hoạch - Kiến Trúc cấp ngày 15/11/2022 có thời hạn đến ngày 15/11/2032 Lĩnh vực hành nghề: Thẩm tra thiết kế kiến trúc.

9. Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật; các giải pháp thiết kế nhằm sử dụng hiệu quả năng lượng, tiết kiệm tài nguyên (nếu có)

- Quy mô: Cải tạo, sửa chữa trên diện tích hiện trạng không làm thay đổi quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch hiện trạng gồm: phá dỡ, cải tạo khối nhà B, C; Hệ thống thông tin toàn nhà, Hệ thống nước, nhà xe, nhà lái, nhà bảo vệ, phần thiết bị.

- Giải pháp thiết kế: Khối nhà B, C; Nội dung phá dỡ tầng 1: Tháo dỡ vách kính trục 2-3 (cửa nhựa lõi thép); Tháo dỡ mái tôn sân bếp; Tháo dỡ gạch lát phòng bếp; Tháo dỡ cửa bếp D1, cửa sổ và hoa sắt S3; Tháo dỡ gạch ốp bàn bếp, cánh cửa tủ bếp; Tháo dỡ khu vệ sinh; Tháo dỡ đường dây, thiết bị điện nước.

- Nhà để xe: Tháo dỡ toàn bộ mái tôn và tấm lợp Poly; Tháo dỡ toàn bộ tôn thung xung quanh; Tháo dỡ toàn bộ ống thoát nước mái; Tháo dỡ toàn bộ máng tôn thu nước. Nhà lái: Dóc trát tại những vị trí thấm ẩm, bong tróc; Tháo dỡ thiết bị điện; Tháo dỡ phòng vệ sinh; Đục lớp vữa lán sàn mái và thành tường chắn mái hiện trạng.

- Phần Cải tạo Nhà B-C: Nền sửa, và bổ sung những vị trí bị vỡ, thiếu hụt gạch; Lát sàn nhựa vinyl giả gỗ lên trên nền gạch lát hiện trạng tất cả các phòng làm việc; Trát lại các vị trí tường ẩm mốc, sơn mới lại tường trong, ngoài nhà; Trần và trần hành lang các tầng bị thấm; Cải tạo trần phòng họp, phòng lãnh đạo tầng 3; Vệ sinh và sơn chống gỉ hoa sắt bảo vệ, lan can cầu thang. Ốp lát đá granit tự nhiên vị trí tam cấp. Sửa chữa, thay khoá, phụ kiện toàn bộ hệ thống cửa đi, cửa sổ, vách kính nhà B, C. Ốp lát, sơn, lắp trần khu vệ sinh; Bổ sung, thay thế thiết bị vệ sinh; Chống thấm khe lún tiếp giáp mái; Lắp đặt lan can mái; Lắp đặt thang thép lên mái; Lắp đặt kho tầng tum. Cải tạo sửa chữa khu hạ tầng ngoài nhà, nhà bảo vệ, hệ thống điện, nước đồng bộ. Bổ sung trang thiết bị làm việc đảm bảo hoạt động của đơn vị.

10. Giá trị dự toán xây dựng theo từng khoản mục chi phí

Giá trị dự toán (làm tròn):

**10.537.371.000<sup>d</sup>**

(Bằng chữ: Mười tỷ, Năm trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi một nghìn đồng)

Trong đó :	- Chi phí xây dựng:	8.369.023.299 <sup>d</sup>
	- Chi phí Thiết bị:	543.593.655 <sup>d</sup>
	- Chi phí QLDA:	279.207.982 <sup>d</sup>
	- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	728.402.573 <sup>d</sup>
	- Chi phí khác:	115.364.347 <sup>d</sup>
	- Dự phòng phí:	501.779.593 <sup>d</sup>

### 11. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong thi công xây dựng (QCVN 18:2021/BXD); Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe (QCVN 05:2008/BXD); Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình (QCVN 06:2022/BXD) và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD; Tiêu chuẩn Quy phạm kỹ thuật an toàn trong xây dựng (TCVN 5308:1991).

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Thực hiện dự án theo Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; 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 29/11/2024; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024; Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 và các văn bản hướng dẫn về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình hiện hành.

#### 2. Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng

- Kiểm tra, rà soát khối lượng, công việc và thực hiện theo các ý kiến của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Thông báo kết quả thẩm định để phát huy hiệu quả đầu tư, tiết kiệm, tránh phát sinh khối lượng, hạng mục trong quá trình thực hiện. Chịu trách nhiệm hoàn toàn về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu hồ sơ đã trình.

- Tổ chức quản lý, thực hiện, đảm bảo tiến độ triển khai dự án theo đúng các quy định của Nhà nước; của UBND thành phố Hà Nội về Quản lý dự án đầu tư hiện hành.

- Lập biện pháp tổ chức thi công, đảm bảo an toàn lao động cho người và phương tiện trong suốt quá trình thi công xây dựng công trình.

- Thực hiện báo cáo giám sát đánh giá đầu tư theo quy định tại Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư. Các quy định về bảo vệ môi trường theo Nghị định số 54/2021/NĐ-CP ngày 21/5/2021 của Chính phủ quy định về đánh giá sơ bộ tác động môi trường.

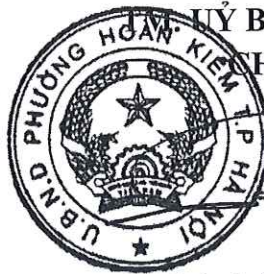
#### 3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tham mưu UBND phường hướng dẫn Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng tiếp tục thực hiện dự án theo đúng các quy định hiện hành của nhà nước.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Ban quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng, Trưởng phòng giao dịch số 3 - Kho bạc nhà nước khu vực I và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Đảng ủy phường;
- Thường trực HĐND phường;
- Các đ/c PCT UBND phường;
- Lưu: VT, KTHTĐT.



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

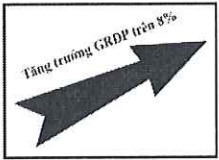
**Trịnh Hoàng Tùng**

Số: 837 /QĐ-UBND

Hoàn Kiếm, ngày 05 tháng 12 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu để thực hiện hỗ trợ tạm cư, tái định cư cho một số đơn vị trong phạm vi dự án “Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng” (đợt 3)



**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HOÀN KIẾM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước số 83/2015/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 59/2020/QH14, Luật số 56/2024/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 188/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù, đặc biệt để phát triển hệ thống mạng lưới đường sắt đô thị tại thành phố Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; số 125/2025/NĐ-CP ngày 11/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính; số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 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 các Quyết định của UBND Thành phố: số 15/2022/QĐ-UBND ngày 30/3/2022 quy định một số nội dung về quản lý đầu tư các chương trình, dự án đầu tư công của thành phố Hà Nội; số 3339/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc chuyển chủ đầu tư và đơn vị được giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư các dự án đầu tư công, các nhiệm vụ khác khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp; số 3368/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc giao, điều chỉnh dự toán ngân sách địa phương thành phố Hà Nội năm 2025 khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp; số 4395/QĐ-UBND ngày 25/8/2025 về việc điều chỉnh nguồn vốn đầu tư của các dự án đầu tư công đã phê duyệt dự án thuộc danh mục tại phụ lục của Quyết định số 3339/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Chủ tịch UBND Thành phố về việc chuyển chủ đầu tư và đơn vị được giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 4711/QĐ-SXD ngày 12/9/2025 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án 1: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm;

Căn cứ Quyết định số 5655/QĐ-UBND ngày 14/11/2025 của UBND Thành phố về việc cập nhật Kế hoạch vốn năm 2024 kéo dài thời gian thực hiện, giải ngân sang năm 2025 và cập nhật, điều chỉnh Kế hoạch đầu tư công năm 2025; Kế hoạch đầu tư công 5 năm 2021-2025 ngân sách cấp Thành phố;

Căn cứ các Văn bản chỉ đạo của UBND Thành phố: số 533/TB-VP ngày 03/9/2025 thông báo kết luận, chỉ đạo của Chủ tịch UBND Thành phố giao UBND phường thực hiện cải tạo, sửa chữa địa điểm 349 Phố Huế, phường Hai Bà Trưng để bố trí trụ sở Ban Tiếp công dân Thành phố; số 19601/VP-ĐT ngày 26/11/2025 thông báo chỉ đạo của Phó Chủ tịch Thường trực UBND Thành phố giao UBND phường thực hiện cải tạo, sửa chữa địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông để bố trí trụ sở làm việc của Chi cục Dân số - trẻ em và phòng chống tệ nạn xã hội;

Căn cứ các Quyết định của UBND quận Hoàn Kiếm (trước sắp xếp chính quyền địa phương 02 cấp): số 1062/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 về việc phê duyệt Dự toán chi phí chuẩn bị dự án; số 1476/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu giai đoạn chuẩn bị đầu tư các dự án thành phần: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng và Đầu tư xây dựng phân kỳ 1 (giai đoạn 1) Quảng trường - công viên phía Đông hồ Hoàn Kiếm thuộc dự án tổng thể Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cải tạo chỉnh trang khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm;

Căn cứ Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 16/7/2025 của UBND phường về việc giao nhiệm vụ cho Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phường Hoàn Kiếm thực hiện một số công việc thuộc thẩm quyền của chủ đầu tư để tiếp tục triển khai các dự án đầu tư công trên địa bàn phường;

Căn cứ các Quyết định của UBND phường: số 306/QĐ-UBND ngày 19/9/2025 về việc phê duyệt dự toán một số gói thầu tư vấn triển khai sau thiết kế cơ sở dự án; số 314/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án thành phần “Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng”; số 391/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 về việc giao nhiệm vụ hỗ trợ tạm cư, tái định cư của một số đơn vị trong phạm vi thực hiện Dự án 1: “Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng” thuộc dự án tổng thể Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cải tạo chỉnh trang khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm; số 511/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 về việc phê duyệt dự toán một số gói thầu tư vấn giai đoạn thực hiện các hạng mục cải tạo sửa chữa phục vụ tạm cư, tái định cư của một số đơn vị trong phạm vi thực hiện Dự án 1: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm; số 627/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 và số 775/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu để thực hiện hỗ trợ tạm cư, tái định cư cho một số đơn vị trong phạm vi dự án “Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng” (đợt 1) và (đợt 2);

Xét các Tờ trình của Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phường: số 92/TTr-BQLDAĐTHT ngày 04/12/2025 về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu hạng mục cải tạo, sửa chữa địa điểm 349 Phố Huế, phường Hai Bà Trưng để bố trí trụ sở Ban Tiếp công dân Thành phố; số 94/TTr-BQLDAĐTHT ngày 05/12/2025 về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu hạng mục cải tạo, sửa chữa địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông để bố trí trụ sở làm việc của Chi cục Dân số - trẻ em và phòng chống tệ nạn xã hội;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hoàn Kiếm.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu để thực hiện hỗ trợ tạm cư, tái định cư cho một số đơn vị trong phạm vi dự án “Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng” (đợt 3).

*(Chi tiết các gói thầu tại Phụ lục kèm theo)*

\* Đối với các gói thầu hoặc nội dung mua sắm có giá không quá 50 triệu đồng, Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 80 Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.

**Điều 2.** Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phường chịu trách nhiệm

Triển khai thủ tục lựa chọn nhà thầu các gói thầu theo Kế hoạch lựa chọn nhà thầu được duyệt và tổ chức quản lý, thực hiện, đảm bảo tiến độ triển khai dự án theo đúng các quy định của Nhà nước; của UBND Thành phố về quản lý dự án đầu tư hiện hành.

Chịu trách nhiệm hoàn toàn về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, hồ sơ đã trình.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, Giám đốc Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phường và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố;
- Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban tiếp công dân TP;
- Chi cục DS-TE&PCTXH;
- Các đ/c PCT UBND phường;
- Lưu: VT, P.KTHTĐT (Giao).



**Trịnh Hoàng Tùng**



Phụ lục

**KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU**

để thực hiện hồ trợ tạm cư, tái định cư cho một số đơn vị trong phạm vi dự án “Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng” (đợt 3)

Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 05 / 12 / 2025 của UBND phường Hoàn Kiếm)

Số TT	Tên chủ đầu tư	Tên gói thầu		Giá gói thầu	Nguồn vốn	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện Gói thầu	Tùy chọn mua thêm
		Tên gói thầu	Tóm tắt công việc chính của gói thầu									
<b>I. ĐỊA ĐIỂM 349 PHỐ HUẾ, PHƯỜNG HAI BÀ TRUNG(**) (17.035.336.459<sup>d</sup>)</b>												
1	UBND phường Hoàn Kiếm(*)	Tư vấn lập HSMT, đánh giá HSDT gói thầu cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 349 Phố Huế, phường Hai Bà Trưng	Lập HSMT, đánh giá HSDT gói thầu cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 349 Phố Huế (phục vụ di chuyển, bố trí trụ sở Ban Tiếp công dân Thành phố)	67.344.138 <sup>d</sup>	Ngân sách Thành phố	Chỉ định thầu rút gọn		05 ngày	Quý IV/2025	Trọn gói	20 ngày	Không đề xuất

2	UBND phường Hoàn Kiếm(*)	Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 349 Phố Huế, phường Hai Bà Trưng	Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 349 Phố Huế (phục vụ di chuyển, bố trí trụ sở Ban Tiếp công dân Thành phố)	16.584.737.637 <sup>d</sup> (Trong đó: Chi phí xây dựng, thiết bị là 15.794.988.226 <sup>d</sup> , chi phí dự phòng phát sinh khối lượng tính 5% là 789.749.411 <sup>d</sup> )	Ngân sách Thành phố	Đầu thầu rộng rãi trong nước qua mạng	01 giai đoạn, 01 túi hồ sơ	30 ngày	Quý IV/2025	Trọn gói	90 ngày	Không đề xuất
3	UBND phường Hoàn Kiếm(*)	Tư vấn giám sát thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 349 Phố Huế, phường Hai Bà Trưng	Giám sát thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 349 Phố Huế (phục vụ di chuyển, bố trí trụ sở Ban Tiếp công dân Thành phố)	383.254.684 <sup>d</sup>	Ngân sách Thành phố	Chỉ định thầu rút gọn		05 ngày	Quý IV/2025	Trọn gói	90 ngày	Không đề xuất

**II. ĐỊA ĐIỂM 144 TRẦN PHÚ, PHƯỜNG HÀ ĐÔNG(\*\*) (9.651.733.665<sup>d</sup>)**

1	UBND phường Hoàn Kiếm(*)	Thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông (phục vụ di chuyển, bố trí trụ sở Chi cục Dân số - trẻ em và phòng chống tệ nạn xã hội)	<p>9.358.247.802 (Trong đó: Chi phí xây dựng, thiết bị là 8.912.616.954<sup>d</sup>, chi phí dự phòng phát sinh khối lượng tính 5% là 445.630.848<sup>d</sup>)</p>	Ngân sách Thành phố	Đầu thầu rộng rãi trong nước qua mạng	01 giai đoạn, 01 túi hồ sơ	30 ngày	Quý IV/2025	Trọn gói	90 ngày	Không đề xuất
---	--------------------------	--	--	---------------------	---------------------------------------	----------------------------	---------	-------------	----------	---------	---------------

3	UBND phường Hoàn Kiếm(*)	Tư vấn giám sát thi công cải tạo, sửa chữa và lắp đặt thiết bị địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông (phục vụ di chuyển, bố trí trụ sở Chi cục Dân số - trẻ em và phòng chống tệ nạn xã hội)	293.485.863	Ngân sách Thành phố	Chỉ định thầu rút gọn	05 ngày	Quý IV/2025	Trọn gói	90 ngày	Không đề xuất
<b>Tổng giá gói thầu</b>										
<b>26.687.070.124<sup>d</sup></b>										

(\*) UBND phường giao nhiệm vụ Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phường tiếp tục triển khai thực hiện dự án tại Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 16/7/2025; Giao nhiệm vụ Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng hỗ trợ tạm cư, tái định cư cho các đơn vị tại Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 30/9/2025.

(\*\*) UBND Thành phố giao UBND phường thực hiện cải tạo, sửa chữa địa điểm 349 Phố Huế, phường Hai Bà Trưng để bố trí trụ sở Ban Tiếp công dân Thành phố tại Văn bản số 533/TB-VP ngày 03/9/2025; giao UBND phường thực hiện cải tạo, sửa chữa địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông để bố trí trụ sở làm việc của Chi cục Dân số - trẻ em và phòng chống tệ nạn xã hội tại Văn bản số 19601/VP-ĐT ngày 26/11/2025.

Số: 125 /QĐ-BQLDAĐTHT

Hoàn Kiếm, ngày 06 tháng 12 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc phê duyệt dự toán gói thầu

**Gói thầu:** Thi công cải tạo, sửa chữa và đặt thiết bị địa điểm số 144 Trần Phú, phường Hà Đông.

**Dự án:** Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm.

### BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG PHƯỜNG HOÀN KIẾM

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 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 29/11/2024; 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 số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Nghị định của Chính phủ: 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 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 Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 30/3/2022 của UBND Thành phố Hà Nội quy định một số nội dung về quản lý đầu tư các chương trình, dự án đầu tư công của thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND quận TP Hà Nội về việc thành lập Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng;

Căn cứ Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 16/7/2025 của UBND phường Hoàn Kiếm về việc giao nhiệm vụ cho Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Hoàn Kiếm thực hiện một số công việc thuộc thẩm quyền của chủ đầu tư để tiếp tục triển khai các dự án đầu tư công trên địa bàn phường;

Căn cứ Quyết định số 4711/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND thành phố Hà Nội Về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án 1: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm;

Căn cứ các Quyết định của UBND phường Hoàn Kiếm: số 306/QĐ-UBND ngày 19/9/2025 về việc phê duyệt dự toán một số gói thầu tư vấn triển khai sau thiết kế cơ sở dự án; số 314/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của UBND phường Hoàn Kiếm về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án thành phần "Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng" thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cải tạo chỉnh trang khu vực TOD phía đông hồ Hoàn Kiếm; số 391/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 về việc giao nhiệm vụ hỗ trợ tạm cư, tái định cư của một số đơn vị trong phạm vi thực hiện dự án; số 835/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 về việc phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công - dự toán hạng mục Cải tạo, sửa chữa địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông (phục vụ di chuyển ban tiếp công dân thành phố khỏi địa điểm 22 Lý Thái Tổ) thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm; số 837/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 về việc phê Kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu để thực hiện hỗ trợ tạm cư, tái định cư cho một số đơn vị trong phạm vi dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng" (đợt 3).

Xét đề nghị của bộ phận chuyên môn Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Hoàn Kiếm tại báo cáo kết quả thẩm định dự toán gói thầu Thi công cải tạo, sửa chữa và đặt thiết bị địa điểm số 144 Trần Phú, phường Hà Đông số 25/BC-BQLDAĐTHT ngày 05/12/2025 thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt dự toán gói thầu "Thi công cải tạo, sửa chữa và đặt thiết bị địa điểm số 144 Trần Phú, phường Hà Đông" dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm với các nội dung sau:

- Tên gói thầu: Thi công cải tạo, sửa chữa và đặt thiết bị địa điểm số 144 Trần Phú, phường Hà Đông.

- Dự toán gói thầu (làm tròn): **8.912.616.000 đồng**

(Bằng chữ: Tám tỷ, chín trăm mười hai triệu, sáu trăm mười sáu nghìn đồng./.)

Trong đó:

+ Chi phí xây dựng: **8.369.023.000 đồng** (thuế VAT: 10%)

+ Chi phí thiết bị: **534.593.000 đồng** (thuế VAT: 10%)

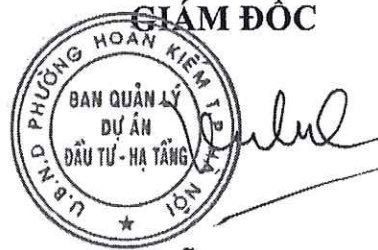
+ Dự phòng phí: 0 đồng

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Các đồng chí Phó Giám đốc Ban, các phòng, bộ phận chuyên môn Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phường Hoàn Kiếm và cá nhân, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

*Nơi nhận:*

- Như điều 3;
- Lưu: VT, BQLDAĐTHT.



**Nguyễn Vũ Linh**

Số: 127 /QĐ-BQLDAĐTHT

Hoàn Kiếm, ngày 08 tháng 12 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt hồ sơ mời thầu**

**Gói thầu:** Thi công cải tạo, sửa chữa và đặt thiết bị địa điểm số 144 Trần Phú, phường Hà Đông.

**Dự án:** Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm.

**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ – HẠ TẦNG PHƯỜNG HOÀN KIẾM**

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 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 29/11/2024; 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 số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;*

*Căn cứ Nghị định của Chính phủ: 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 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 Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 30/3/2022 của UBND Thành phố Hà Nội quy định một số nội dung về quản lý đầu tư các chương trình, dự án đầu tư công của thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND quận TP Hà Nội về việc thành lập Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng;*

*Căn cứ Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 16/7/2025 của UBND phường Hoàn Kiếm về việc giao nhiệm vụ cho Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Hoàn Kiếm thực hiện một số công việc thuộc thẩm quyền của chủ đầu tư để tiếp tục triển khai các dự án đầu tư công trên địa bàn phường;*

Căn cứ Quyết định số 4711/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND thành phố Hà Nội Về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án 1: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm;

Căn cứ các Quyết định của UBND phường Hoàn Kiếm: số 306/QĐ-UBND ngày 19/9/2025 về việc phê duyệt dự toán một số gói thầu tư vấn triển khai sau thiết kế cơ sở dự án; số 314/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của UBND phường Hoàn Kiếm về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án thành phần "Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng" thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cải tạo chỉnh trang khu vực TOD phía đông hồ Hoàn Kiếm; số 391/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 về việc giao nhiệm vụ hỗ trợ tạm cư, tái định cư của một số đơn vị trong phạm vi thực hiện dự án; số 835/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 về việc phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công – dự toán hạng mục Cải tạo, sửa chữa địa điểm 144 Trần Phú, phường Hà Đông (phục vụ di chuyển ban tiếp công dân thành phố khỏi địa điểm 22 Lý Thái Tổ) thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm; số 837/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 về việc phê Kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu để thực hiện hỗ trợ tạm cư, tái định cư cho một số đơn vị trong phạm vi dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng" (đợt 3).

Xét hồ sơ mời thầu gói thầu "Thi công cải tạo, sửa chữa và đặt thiết bị địa điểm số 144 Trần Phú, phường Hà Đông" do Công ty cổ phần khoa học và công nghệ xây dựng lập; Báo cáo thẩm định hồ sơ mời thầu 01/BCTĐ/TCĐĐ144.HK ngày 08/12/2025 của Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và thương mại Á Châu,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt hồ sơ mời thầu gói thầu " Thi công cải tạo, sửa chữa và đặt thiết bị địa điểm số 144 Trần Phú, phường Hà Đông " thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Quảng trường - công viên khu vực TOD phía Đông hồ Hoàn Kiếm do Công ty Cổ phần Khoa học và Công nghệ xây dựng lập.


**Điều 2.** Giao các bộ phận có liên quan Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Hoàn Kiếm và Công ty Cổ phần Khoa học và Công nghệ xây dựng có trách nhiệm rà soát, kiểm tra toàn bộ hồ sơ trước khi phát hành và chịu trách nhiệm tổ chức lựa chọn nhà thầu theo E-HSMT được duyệt đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các đồng chí Phó Giám đốc, các phòng, bộ phận chuyên môn Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Hoàn Kiếm, Công ty Cổ phần Khoa học và Công nghệ xây dựng và các cá nhân, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Lưu: VT, BQLD&THT.

**GIÁM ĐỐC**



Yêu cầu được ký số bởi:  
Tài khoản: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY  
DỰNG PHƯỜNG HOÀN KIẾM  
Mã số thuế: 0104007257  
Thời gian ký: 08-12-2025 19:41:30

**Nguyễn Vũ Linh**