

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu:
Xây dựng Trụ sở làm việc PGD Bãi Ngang Agribank Chi nhánh Quỳnh Lưu
Nghệ An**

**GIÁM ĐỐC
AGRIBANK CHI NHÁNH NGHỆ AN**

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/06/2023 và 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 29/12/2024;

Căn cứ 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 và bảo trì công trình xây dựng;

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

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 và 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 14/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021;

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 Quy chế số 1399/QC-HĐTV-QLĐT ngày 02/12/2024 của Hội đồng thành viên Agribank về Quản lý đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quy định số 4277/QyĐ-NHNo-QLĐT ngày 17/12/2024 của Tổng Giám đốc Agribank về Quản lý đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông báo số 8412/NHNo-QLĐT ngày 18/6/2025 của Tổng Giám đốc Agribank Việt Nam V/v Thông báo Danh mục, kế hoạch vốn đầu tư xây dựng năm 2025.



Căn cứ văn bản số 947/UBND-KT ngày 02/12/2025 của UBND xã Quỳnh Anh về việc Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Trụ sở làm việc PGD Bãi Ngang Agribank chi nhánh Quỳnh Lưu Nghệ An tại xã Quỳnh Anh, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Báo cáo thẩm tra số 19/2025/BCTT-KP ngày 15/12/2025 của Công ty cổ phần tập đoàn Khang Phát về việc thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình;

Căn cứ hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật Xây dựng “Trụ sở làm việc PGD Bãi Ngang Agribank chi nhánh Quỳnh Lưu Nghệ An” do Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Xây dựng 369 lập;

Xét Tờ trình số 05/NHNo.NA-BĐH.BN ngày 06/02/2026 của Ban điều hành dự án về việc trình phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu công trình Xây dựng Trụ sở làm việc PGD Bãi Ngang Agribank Chi nhánh Quỳnh Lưu Nghệ An, kèm theo hồ sơ chi tiết;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án: Xây dựng Trụ sở làm việc PGD Bãi Ngang Agribank Chi nhánh Quỳnh Lưu Nghệ An với những nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Xây dựng Trụ sở làm việc PGD Bãi Ngang Agribank Chi nhánh Quỳnh Lưu Nghệ An.

2. Mã công trình trên IPCAD: 3600202502

3. Địa điểm xây dựng: Xã Quỳnh Anh, tỉnh Nghệ An.

4. Người quyết định đầu tư: Tổng Giám đốc Agribank Việt Nam.

5. Chủ đầu tư: Giám đốc Agribank Chi nhánh Nghệ An.

Tổ chức tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Xây dựng 369.

Tổ chức lập khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Xây dựng 369.

6. Cấp công trình: Cấp III/3 tầng; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: Không nhỏ hơn 50 năm.

7. Mục tiêu dự án: Xây dựng Trụ sở làm việc nhằm đáp ứng yêu cầu hoạt động kinh doanh của chi nhánh.

8. Quy mô đầu tư xây dựng

- Phương án tổng mặt bằng: Mặt bằng hạng mục công trình bố trí theo bản vẽ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Trụ sở làm việc PGD Bãi Ngang Agribank chi nhánh Quỳnh Lưu Nghệ An tại Văn bản chấp thuận số 947/UBND-KT ngày 02/12/2025 của UBND xã Quỳnh Anh.

- Phương án thiết kế về kiến trúc, kết cấu, hoàn thiện và hệ thống kỹ thuật:

a) Nhà làm việc:

+ *Kiến trúc*: Nhà 3 tầng, diện tích xây dựng 156,5m², tổng diện tích sàn 477,5m². Nhà có chiều cao 12,5m; Nền cao 0,2m; chiều cao tầng 1 là 2,8m, chiều cao tầng 2: 3,9m, chiều cao tầng 3: 3,6m; mái cao 2,0m.

Mặt bằng tầng 1: Diện tích 156,5m², bố trí 2 phòng nghỉ nhân viên, phòng kho, 2 nhà vệ sinh nam nữ, hành lang và 1 thang bộ.

Mặt bằng tầng 2: Diện tích 166,0m², bố trí phòng làm việc, phòng kế toán giao dịch, 2 nhà vệ sinh nam nữ, sảnh chính, hành lang và 2 thang bộ.

Mặt bằng tầng 3: Diện tích 155,0m², bố trí phòng giám đốc, phòng tín dụng, 2 nhà vệ sinh nam nữ, sảnh, hành lang và 1 thang bộ.

+ *Kết cấu*: Nhà có kết cấu khung bê tông cốt thép (BTCT) chịu lực, móng băng BTCT. Móng, cột, dầm, sàn đổ BTCT toàn khối. Bê tông các cấu kiện cấp độ bền B22.5; cốt thép đường kính <10 dùng loại CB240-T, đường kính ≥10 dùng loại CB400-V. Tường xây gạch đặc đất sét nung VXM mác 75. Mái lợp tôn sóng vuông dày 0,45mm, xà gồ thép mạ kẽm C150X50X20X2mm.

+ *Hoàn thiện*: Tường trát VXM mác 75. Cột dầm, trần trát VXM mác 75, bả ma tít, lăn sơn 3 nước. Nền lát gạch Porcelain 800x800. Khu vệ sinh tường ốp gạch ceramic 300x300mm cao 1,8m; nền lát gạch ceramic chống trơn 300x300mm (chống thấm tầng 2, 3 bằng tấm bitum, gia công lắp đặt bằng phương pháp khô nhiệt); vách ngăn bằng tấm compact HPL dày 12mm, phụ kiện bằng Inox 304. Bậc cấp, bậc cầu thang ốp, lát đá Porcelain tự nhiên; bàn đỡ chậu rửa khu WC lát đá Porcelain tự nhiên, khung đỡ bằng thép hộp. Cửa đi sảnh chính bằng kính cường lực dày 12mm; cửa đi cửa sổ, vách bằng kính an toàn 2 lớp dày 6,38mm khung nhôm hệ, hoa sắt cửa sổ bằng thép vuông đặc 14x14mm. Lan can cầu thang bằng thép hộp, tay vịn gỗ.

+ *Hệ thống kỹ thuật*:

Điện: Nguồn điện lấy từ nguồn của khu vực, dây điện đi ngầm tường, trần. Chiếu sáng bằng ánh sáng tự nhiên kết hợp với đèn điện. Thông gió tự nhiên kết hợp điều hòa, quạt.

Hệ thống chống sét: Bằng hệ thống chống sét tiên đạo sớm, bán kính bảo vệ 57,0m.

Phòng cháy chữa cháy: Lắp đặt bình chữa cháy tại những vị trí dễ nhìn, thuận tiện. Trang bị hệ thống báo cháy tự động, đèn chiếu sáng sự cố, chỉ dẫn lối thoát nạn. Hệ thống đường giao thông đảm bảo đủ kích thước chiều rộng, chiều cao để khi cần thiết xe chuyên dụng chữa cháy có thể vào tận nơi làm nhiệm vụ.

Hệ thống mạng Lan: Tủ trung tâm đặt tại tầng 1. Cáp mạng từ tủ Rack trung tâm đến các ổ cắm mạng sử dụng cáp UTP CAT6 luồn trong ống nhựa PVC D20, D25.

Cấp, thoát nước: Nước được lấy từ nguồn nước hiện trạng, bơm vào bể nước ngầm, sau đó lên bể nước Inox trên mái. Đường ống cấp nước bằng ống nhựa chịu

áp lực PPR, thoát nước bằng ống nhựa uPVC class2. Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung.

Bể nước sinh hoạt (1 bể ngầm): Kích thước dài x rộng x cao = 3,85m x 3,25m x 2,27m. Đáy, thành và nắp bể bằng BTCT mác 250.

Thiết bị: Thiết bị phục vụ cho công trình bao gồm: Hệ thống mạng và Camera, Điều hòa nhiệt độ, bình nóng lạnh.

b) Nhà công vụ:

+ *Kiến trúc*: Nhà 1 tầng, diện tích xây dựng khoảng 109,3m². Nhà có chiều cao 6,55m; chiều cao tầng 1 là 3,7m; chiều cao mái 2,4m, chiều cao nền 0,45m tính từ cote sân.

Mặt bằng tầng 1: Diện tích 109,3m², bố trí phòng ăn + bếp, 3 phòng nghỉ nhân viên có vệ sinh khép kín.

Cửa đi, cửa sổ khung nhôm định hình- kính an toàn. Mái đổ bằng lợp tôn chống nóng. Sàn lát gạch Porcelain 600x600mm, vệ sinh lát gạch ceramic chống trơn 300x300mm. Sơn bả hoàn thiện. Điện nước đồng bộ.

+ *Kết cấu*: Nhà có kết cấu khung bê tông cốt thép (BTCT) chịu lực, móng bằng BTCT. Móng, cột, dầm, sàn đổ BTCT toàn khối. Bê tông các cấu kiện cấp độ bền B20; cốt thép đường kính <10 dùng loại CB240-T, đường kính ≥10 dùng loại CB400-V. Tường xây gạch đặc đất sét nung VXM mác 75. Mái lợp tôn sóng vuông dày 0,45mm, xà gồ thép mạ kẽm C100x50x20x2mm.

+ *Hoàn thiện*: Tường trát VXM mác 75. Cột dầm, trần trát VXM mác 75, bả ma tít, lăn sơn 3 nước. Nền lát gạch Porcelain 600x600. Khu vệ sinh tường ốp gạch ceramic 300x300mm cao 3,0m; nền lát gạch ceramic chống trơn 300x300mm. Bậc cấp lát đá Granit tự nhiên; bàn đỡ chậu rửa khu WC lát đá Granit tự nhiên, khung đỡ bằng thép hộp. Cửa đi cửa sổ kính an toàn 2 lớp dày 6,38mm khung nhôm hệ, hoa sắt cửa sổ bằng thép vuông đặc 14x14mm. Lan can cầu thang bằng thép hộp, tay vịn gỗ.

+ Hệ thống kỹ thuật:

Điện, hệ thống chống sét; PCCC, cấp thoát nước: Giống Nhà làm việc đã nêu tại mục a điều này.

c) Ga-ra xe cán bộ nhân viên: Nhà 1 tầng, diện tích xây dựng 45,6m². Nhà cao 3,75m, nền cao 0,1m. Móng trụ bằng móng đơn BTCT cấp độ bền B20; cốt thép đường kính <10 dùng loại CB240-T, đường kính ≥10 dùng loại CB300-V. Móng liên kết với cột thép hình bằng bulong cấp độ bền 5.6. Cột, vì kèo bằng thép hình. Mái lợp tôn sóng vuông dày 0,45mm; xà gồ bằng thép hình. Nền lát gạch; bê tông lót mác 100, đá 4x6, dày 10cm; đất nền đầm chặt K=0,9.

d) Nhà bảo vệ + đặt cây ATM: Nhà 1 tầng, diện tích xây dựng 25,9m². Nhà cao 4,1m, nền cao 0,2m, tầng 1 cao 3,3m, mái cao 0,6m. Nhà có kết cấu khung bê tông cốt thép (BTCT) chịu lực, móng đơn BTCT. Móng, cột, dầm, sàn đổ BTCT toàn khối. Bê tông các cấu kiện cấp độ bền B20; cốt thép đường kính <10 dùng loại CB240-T, đường kính ≥10 dùng loại CB300-V. Nền lát gạch Porcelain 600x600. Tường xây gạch đặc đất sét nung VXM mác 75 kết hợp ốp tấm hợp kim

aluminum. Cửa đi cửa sổ kính an toàn 2 lớp dày 6,38mm khung nhôm hệ. Mái lợp tôn sóng vuông dày 0,45mm, xà gồ thép mạ kẽm 40x80x2mm.

e) Các hạng mục phụ trợ:

+ Cổng: Gồm có 3 cổng, trong đó: Cổng vào A Rộng thông thủy 6,0m; cổng vào B rộng 8,6m; cánh cổng xếp Inox 304 đóng mở bằng điện. Cổng vào C rộng thông thủy 3,9m, cổng quay mở 4 cánh, cánh cổng bằng thép hộp. Trụ cổng xây gạch VXM mác 75, có lõi BTCT mác 200. Trụ cổng sơn 3 nước màu trắng kết hợp ốp gạch thẻ chân trụ.

+ Hàng rào: Tường rào cao 2,0m, trụ hàng rào cao 2,2m, móng xây bằng đá hộc VXM mác 75 kết hợp kê đá chắn đất san nền. Trụ bằng BTCT mác 200, kích thước 22x22 cm., cao 2,2m. Tường và trụ trát VMX mác 75, lăn sơn 3 nước, kết hợp ốp gạch thẻ chân tường, chân trụ.

+ Sân đường bê tông lát đá: Diện tích 354,0m², mặt sân lát đá xanh đen kt 40x40x4cm; Lớp vữa xi măng lót M100; Bê tông M150, đá 2x4; lớp bạt lót nền; đất đầm chặt K $\geq$ 0,95.

+ Đường bê tông nhựa: Diện tích 60,0m², mặt bê tông nhựa chặt C12,5; Tưới nhựa thấm bảm; Cấp phối đá dăm loại I; cấp phối đá dăm loại II; Đất nền đầm chặt, K $\geq$ 95.

9. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: (Kèm theo bảng phụ lục I)

10. Tổng mức đầu tư xây dựng: **12.076.561.939 đồng**. (Bằng chữ: Mười hai tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, năm trăm sáu mươi một nghìn, chín trăm ba mươi chín đồng). Đã bao gồm VAT 8%.

STT	Nội dung chi phí	Giá trị Dự toán duyệt	Đơn vị
1	Chi phí xây dựng	7.908.347.145	Đồng
2	Chi phí thiết bị	1.781.202.540	Đồng
3	Chi phí quản lý dự án	334.355.647	Đồng
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	1.019.484.487	Đồng
5	Chi phí khác	138.611.976	Đồng
6	Chi phí dự phòng	894.560.144	Đồng
	Tổng cộng	12.076.561.939	Đồng

(Chi tiết kèm theo Phụ lục số II)

10. Tiến độ thực hiện dự án: 360 ngày kể từ ngày phê duyệt dự án (trong đó thời gian thi công là 210 ngày).

11. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn nhà nước ngoài đầu tư công dành cho đầu tư xây dựng và mua sắm tài sản cố định của Agribank.

12. Hình thức quản lý dự án: Thuê tổ chức tư vấn quản lý một số nội dung công việc của dự án, kết hợp với Ban điều hành dự án tự thực hiện.

13. Các chỉ dẫn về sử dụng vật liệu chính cho công trình: Được quy định trong bảng phụ lục đính kèm Phụ lục III.

14. Kế hoạch lựa chọn nhà thầu: Theo bảng phụ lục IV đính kèm.

Điều 2: Giao cho Giám đốc Ban điều hành dự án xây dựng Trụ sở làm việc PGD Bãi Ngang Agribank Chi nhánh Quỳnh Lưu Nghệ An tổ chức thực hiện các bước tiếp theo của quá trình đầu tư xây dựng theo đúng quy định của Nhà nước và của Agribank.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4: Ban điều hành dự án xây dựng Xây dựng Trụ sở làm việc PGD Bãi Ngang Agribank Chi nhánh Quỳnh Lưu Nghệ An, Trưởng các phòng nghiệp vụ tại Agribank Chi nhánh Nghệ An chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lưu: Ban ĐHDA.



Dương Thị Thu Hiền

Phụ lục I
DANH MỤC TIÊU CHUẨN CHỦ YẾU

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-NHNo.NA-TH ngày 06/02/2026 của Giám đốc
Agribank Chi nhánh Nghệ An)

TT	Tên tiêu chuẩn, quy chuẩn	Mã hiệu
1	Quy chuẩn chung	
-	Quy chuẩn xây dựng Việt Nam	QCXDVN 01:2008/BXD
-	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng	QCVN 03:2022/BXD
-	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng	QCVN 10: 2014/BXD
-	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn trong xây dựng	QCVN 18:2021/BXD
-	Nhà ở và công trình công cộng, nguyên tắc cơ bản để thiết kế, tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 4319:2012
-	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật	QCVN 07:2023/BXD
-	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng”	QCVN 12:2014/BXD
-	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng	QCVN 16:2023/ BXD
2	Tiêu chuẩn thiết kế kiến trúc, kết cấu, xây và hoàn thiện trong xây dựng	
-	Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản thiết kế	TCVN 4319:2012
-	Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 5575: 2012
-	Kết cấu XD và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán.	TCVN 9379: 2012
-	Nền nhà và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.	TCVN 9362:2012
-	Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 2737:2023
-	Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 5573: 2011
-	Kết cấu bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 5574 - 2018
-	Móng cọc và tiêu chuẩn thiết kế.	TCVN 10304 – 2014
-	Cọc - Phương pháp thí nghiệm bằng tải trọng tĩnh ép dọc trục.	TCVN 9393 : 2012
-	Cửa đi, cửa sổ - Phần 1 - Cửa gỗ	TCN 9366-1: 2012
-	Cửa đi, cửa sổ - Phần 2 - Cửa kim loại	TCN 9366-2: 2012
-	Quy phạm thi công và nghiệm thu - Kết cấu gạch đá	TCVN 4085 - 2011
-	Hướng dẫn pha trộn và sử dụng vữa trong xây dựng	TCVN 4459:1987
-	Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu. Phần 1 : Công tác lát và láng trong xây dựng	TCVN 9377-1:2012
-	Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu - Phần 2: Công tác trát trong xây dựng	TCVN 9377-2:2012

TT	Tên tiêu chuẩn, quy chuẩn	Mã hiệu
-	Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu - Phần 3: Công tác ốp trong xây dựng	TCVN 9377-3:2012
3	Tiêu chuẩn thiết kế cấp điện, chiếu sáng, nước, chống sét, điều hòa, điện nhẹ	
-	Chiếu sáng nhân tạo trong công trình dân dụng	TCVN 16-1986
-	Chiếu sáng tự nhiên trong công trình dân dụng - Tiêu chuẩn thiết kế	TCXD 29:1991
-	Lắp đặt thiết bị điện trong nhà và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế	TCXD 9206:2012
-	Lắp đặt đường dẫn điện trong nhà và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 9207:2012
-	Chiếu sáng nơi làm việc	TCVN 7114-1:2008
-	Các mối nối tiếp xúc điện. Quy tắc nghiệm thu và PP thử	TCVN 3624:1981
-	Chống sét cho công trình xây dựng- Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống	TCVN 9385:2012
-	Chống sét cho công trình xây dựng	TCVN 9888-1:2013
-	Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.	TCXDVN 33:2006
-	Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài	TCVN 7957:2023
-	Hệ thống cấp thoát nước bên trong nhà và công trình. Quy phạm thi công và nghiệm thu	TCVN 4519:1988
-	Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 4513 - 1988
-	Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 4474 - 1987
-	Cấp nước mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế	TCN 33:1985
-	Thông gió - Điều hòa không khí - Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 5687:2010
-	Thiết bị đầu cuối kết nối vào mạng viễn thông công cộng	TCVN 8240:2009
-	Cống, bể, hầm, hố, rãnh kỹ thuật và tủ đấu cáp viễn thông – Yêu cầu kỹ thuật	TCVN 8700:2011
4	Tiêu chuẩn thiết kế phòng cháy, chữa cháy	
-	Hệ thống chữa cháy - Yêu cầu chung về thiết kế, lắp đặt và sử dụng	TCVN 5760 – 1993
-	Phòng cháy chữa cháy nhà cao tầng - Yêu cầu thiết kế	TCVN 6160 – 1996
-	Phòng chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế	TCVN 2622:1995
-	Phương tiện phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình - Trang bị, bố trí, kiểm tra, bảo dưỡng	TCVN 3890:2023
-	Hệ thống báo cháy tự động - Yêu cầu thiết kế	TCVN 5738:2001
5	Các tiêu chuẩn và quy phạm chuyên ngành liên quan khác	

Phụ lục II
TỔNG MỨC ĐẦU TƯ PHÊ DUYỆT

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-NHNo.NA-TH ngày 06/02/2026 của Giám đốc
Agribank Chi nhánh Nghệ An)

Đơn vị: Đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
1	Chi phí xây dựng	7.334.736.138	573.611.007	7.908.347.145
1.1	Chi phí xây dựng công trình chính	7.334.736.138	573.611.007	7.908.347.145
1.1.1	Nhà bảo vệ + ATM	331.374.854	26.509.988	357.884.842
1.1.2	Nhà để xe	129.926.004	10.394.080	140.320.084
1.1.3	Cổng, hàng rào	450.164.861	36.013.189	486.178.050
1.1.4	Nhà công vụ	1.155.820.485	92.465.639	1.248.286.124
1.1.5	Nhà làm việc	4.327.851.041	346.228.083	4.674.079.124
1.1.6	Bể nước ngầm	80.196.069	6.415.686	86.611.755
1.1.7	Hạ tầng kỹ thuật	452.306.149	36.184.492	488.490.641
1.1.8	Phá dỡ	62.576.639	5.006.131	67.582.770
1.1.9	Chống mối	179.921.490	14.393.719	194.315.209
1.1.10	Lắp đặt thiết bị	164.598.546	13.167.884	177.766.430
2	Chi phí thiết bị	1.649.261.611	131.940.929	1.781.202.540
3	Chi phí quản lý dự án	309.588.562	24.767.085	334.355.647
3.1	Thuê tư vấn quản lý	216.711.993	17.336.959	234.048.953
3.2	Ban điều hành dự án tự thực hiện	92.876.569	7.430.125	100.306.694
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	943.967.117	75.567.073	1.019.484.487
4.1	Chi phí khảo sát địa chất	35.231.380	2.818.510	38.049.890
4.2	Chi phí khảo sát địa hình	2.901.525	232.122	3.133.647
4.3	Chi phí lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật	376.509.566	30.120.765	406.630.331
4.4	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng	24.569.722	1.965.578	26.535.300
4.5	Chi phí thẩm tra dự toán công trình	23.807.870	1.904.630	25.712.500
4.6	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng	30.974.994	2.478.000	33.452.994

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
4.7	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu mua sắm vật tư, thiết bị	6.052.790	484.223	6.537.013
4.8	Chi phí giám sát thi công xây dựng	235.539.020	18.843.122	254.382.142
4.9	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	13.919.768	1.113.581	15.033.349
4.10	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu	7.766.038	670.986	8.387.321
4.11	Chi phí lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500	186.694.444	14.935.556	201.630.000
5	Chi phí khác	131.960.978	6.650.998	138.611.976
5.1	Chi phí bảo hiểm công trình	6.326.678	506.134	6.832.812
5.2	Phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng	2.299.000		2.299.000
5.3	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	46.524.500		46.524.500
5.4	Chi phí kiểm toán độc lập	76.810.800	6.144.864	82.955.664
6	Chi phí dự phòng			894.560.144
6.1	Dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh			894.560.144
	Tổng cộng	10.369.514.406	812.537.092	12.076.561.939

Phụ lục III

CHỈ DẪN VỀ SỬ DỤNG NGUYÊN VẬT LIỆU XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-NHNo.NA-TH ngày 16/01/2026 của Giám đốc Agribank Chi nhánh Nghệ An)

1. Các vật liệu thi công phần thô dùng cho các hạng mục công trình:

- Xi măng PCB30, PCB40 tương đương Bim Sơn, Hoàng Mai.
- Thép xây dựng: quy cách theo thiết kế, tương đương thép Thái Nguyên, Hoà Phát.
- Bê tông: Quy cách cấp phối theo thiết kế chỉ định.
- Gạch xây các loại: Gạch không nung loại I tại địa phương.
- Cát: Cát vàng, cát nền, cát mịn ML=0,7-1,4; ML=1,5-2,0 loại tiêu chuẩn.

2. Các vật liệu hoàn thiện:

Stt	Bộ phận công trình	Nguyên vật liệu, chất liệu xây lắp hoàn thiện
1	- Nền, sàn nhà	Gạch Porcelain nhân tạo kích thước 80x80 (cm), tầng 2 lát gạch Porcelain nhân tạo kích thước 60x60 (cm) theo thiết kế tương đương gạch Vigracera loại I hoặc Prime.
2	- Đá ốp, lát tự nhiên các loại	- Đá Granit tự nhiên màu theo quy định của thiết kế.
3	- Gạch thẻ ốp tường	Gạch ốp tường trang trí tương đương INAX-255-VIZ
4	- Trần nhà	- Trần thạch cao khung nhôm tương đương Vĩnh Tường. Trần WC khung nhôm chống ẩm tương đương Vĩnh Tường.
5	- Cửa sổ, cửa đi, vách kính	- Cửa đi khung nhôm Xingfa hệ 55 dày 2mm, phụ kiện KinLong đồng bộ, kính an toàn hoặc tương đương. - Cửa sổ khung nhôm Xingfa hệ 55 dày 1,4mm, phụ kiện KinLong đồng bộ, kính an toàn hoặc tương đương. - Vách kính khung Xingfa hệ 55 dày 1,4mm, an toàn hoặc tương đương. - Cửa đi thông phòng gỗ công nghiệp hoàn thiện Laminate.
6	- Nền vệ sinh, tường vệ sinh. Vách ngăn vệ sinh	- Lát gạch Porcelain chống trơn kích thước 30x60 (cm), ốp gạch Porcelain kích thước 30x60 (cm) theo thiết kế tương đương Vigracera loại I hoặc Prime. - Vách ngăn WC tấm compact dày 18mm kết hợp cửa tương đương HPL.
7	- Cầu thang, lan can thang	- Ốp và lát đá Granit tự nhiên màu theo thiết kế. Lan can, tay vịn, trụ đỡ sắt hộp sơn tĩnh điện độ dày theo thiết kế.
8	- Tường ngoài nhà	- Sơn lót chống kiềm ngoại thất Dulux hoặc tương đương. - Sơn phủ ngoại thất chống phai màu Dulux hoặc tương đương.
9	- Tường trong nhà	- Sơn lót chống kiềm nội thất Dulux hoặc tương đương. - Sơn phủ nội thất cao cấp dễ Dulux hoặc tương đương.

Stt	Bộ phận công trình	Nguyên vật liệu, chất liệu xây lắp hoàn thiện
10	- Hệ thống cấp, thoát nước	- Đường ống cấp PPR, thoát nước PVC tương đương Tiên Phong. - Thiết bị vệ sinh màu trắng: Chậu lavabo âm bàn + vòi chậu phụ kiện đồng bộ; Chậu tiểu nam có xả tự động; Chậu xí bệt một khối; + vòi xịt vệ sinh tương đương hãng INAX. - Bình nóng lạnh tương đương hãng Ariston
11	- Hệ thống cấp điện	- Dây cáp điện tương đương Cadisun. Công tắc, ổ cắm, Atomat đặt ngầm tương đương SINO. - Đèn chiếu sáng led panel 600x600mm-40W, và các thiết bị chiếu sáng tương đương hãng Panasonic. - Công tắc ổ cắm, aptomat điện tương đương hãng Panasonic
12	- Hệ thống phòng cháy chữa cháy	- Trung tâm báo động Hochiki hoặc tương đương. - Đầu báo khói quang kèm đế Hochiki hoặc tương đương. Đèn chớp Hochiki hoặc tương đương. Chuông báo cháy 6” 24V Hochiki hoặc tương đương. Nút nhấn khẩn cấp Hochiki hoặc tương đương. - Đèn Exit, Đèn sự cố 2 mặt SINO hoặc tương đương.
13	- Thiết bị điều hòa	- Điều hoà Panasonic 1 Chiều Inverter hoặc tương đương. - Điều hoà âm trần Panasonic 1 Chiều Inverter hoặc tương đương.
14	- Tôn mái	- Tôn Austnam hoặc tương đương, độ dày theo thiết kế.
15	- Máy bơm nước sinh hoạt	- Máy bơm nước tương đương hãng WILO.
16	- Hệ thống camera	- Camera IP Dome hồng ngoại Duhua hoặc tương đương. - Đầu ghi hình POE camera Duhua hoặc tương đương. - Ổ cứng HDD hoặc tương đương - Màn hình quan sát 4K SamSung hoặc tương đương.
17	- Hệ thống mạng lan, điện thoại	- Router TP Link hoặc tương đương. - Switch TP Link hoặc tương đương. - Bộ phát Wifi TP Link hoặc tương đương.
18	- Chống mối	- Dung dịch chống mối Fipronil hoặc tương đương EC, định mức 4lít/m ²
19	- Thiết bị PCCC	- Theo quy định của PCCC
20	- Vật tư khác	- Căn cứ vào hồ sơ thiết kế BVTC được phê duyệt.

Phụ lục IV

KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-NHNo.NA-TH ngày 06/02/2026 của Giám đốc Agribank Chi nhánh Nghệ An)

1. Phần công việc đã thực hiện:

(Đơn vị nghìn đồng)

TT	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Giá trị hợp đồng	Hình thức Hợp đồng
1	Khảo sát địa chất	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 369	38.049	Trọn gói
2	Chi phí Khảo sát địa hình	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 369	3.133	Trọn gói
3	Lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 369	406.630	Trọn gói
4	Thẩm định thiết kế, dự toán	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khang Phát	52.247	Trọn gói
5	Chi phí lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 369	201.630	Trọn gói
	Cộng		701.689	

2. Phần công việc không áp dụng được hình thức lựa chọn nhà thầu:

Stt	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Thông tư 28/2023/TT-BTC)	2.299
2	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (Nghị định 254/2025/NĐ-CP)	46.524
3	Chi phí Ban quản lý tự thực hiện	100.306
	TỔNG CỘNG	149.132



3. Phần công việc thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu:

TT	Tên chủ đầu tư	Tên gói thầu		Giá gói thầu (ngàn đồng)	Nguồn vốn	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian tổ chức LCNT	Thời gian bắt đầu tổ chức LCNT	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện gói thầu	Tùy chọn mua thêm	Giám sát hoạt động đấu thầu
		Tên gói thầu	Tóm tắt công việc chính của gói thầu										
1	Agribank chi nhánh Nghệ An	Gói thầu số 01: Toàn bộ chi phí xây dựng, lắp đặt thiết bị và dự phòng công trình	Toàn bộ phần thi công xây dựng, thiết bị và dự phòng công trình theo thiết kế bản vẽ thi công của dự án được phê duyệt	XL: 7.908.347 TB: 1.781.202 DP: 894.560 Tổng: 10.584.109	Vốn nhà nước ngoài ngân sách dành cho đầu tư xây dựng cơ bản và mua sắm tài sản cố định của Agribank	Đấu thầu rộng rãi qua mạng	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	45 ngày	Quý I/2026	Trộn gói	210 ngày	Không	Không đề xuất
2		Gói thầu số 02: Tư vấn lập E-HSMT và đánh giá E-HSDT	Lập HSMT gói thầu số 01 và đánh giá HSDT gói thầu số 01	39.990		Chỉ định thầu rút gọn		10 ngày	Quý I/2026	Trộn gói	45 ngày	Không	Không đề xuất
3		Gói thầu số 03: Tư vấn thẩm định E-HSMT và kết quả đánh giá E-HSDT	Thẩm định HSMT và đánh giá kết quả LCNT gói thầu số 01	8.387		Chỉ định thầu rút gọn		10 ngày	Quý I/2026	Trộn gói	45 ngày	Không	Không đề xuất
4	Agribank chi nhánh Nghệ An	Gói thầu số 04: Tư vấn giám sát thi công xây	Giám sát việc thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị gói	269.415		Chỉ định thầu rút gọn		10 ngày	Quý I/2026	Trộn gói	210 ngày (theo tiến độ gói)	Không	Không đề xuất

TT	Tên chủ đầu tư	Tên gói thầu		Giá gói thầu (ngàn đồng)	Nguồn vốn	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian tổ chức LCNT	Thời gian bắt đầu tổ chức LCNT	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện gói thầu	Tùy chọn mua thêm	Giám sát hoạt động đấu thầu
		Tên gói thầu	Tóm tắt công việc chính của gói thầu										
		dựng	thầu số 01								xây lắp)		
5		Gói thầu số 05: Kiểm toán công trình xây dựng	Chi phí Kiểm toán độc lập cho công trình	82.955		Chỉ định thầu rút gọn		10 ngày	Quý II/2026	Trọn gói	60 ngày	Không	Không đề xuất
6		Gói thầu số 06: Bảo hiểm công trình	Chi phí Bảo hiểm công trình thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị gói thầu số 01	6.832		Chỉ định thầu rút gọn		10 ngày	Quý I/2026	Trọn gói	210 ngày (theo tiến độ gói xây lắp)	Không	Không đề xuất
7		Gói thầu số 07: Chi phí Quản lý dự án	Chi phí quản lý dự án cho toàn bộ công trình	234.048		Chỉ định thầu rút gọn		10 ngày	Quý I/2026	Trọn gói	210 ngày	Không	Không đề xuất
TỔNG CỘNG				11.225.736 (Mười một tỷ, hai trăm hai mươi lăm triệu, bảy trăm ba mươi sáu nghìn đồng)									

* Giá xét thầu của gói thầu số 01 bằng chi phí xây lắp và cung cấp lắp đặt thiết bị. Phần giá trị dự phòng cho yếu tố phát sinh khối lượng để sử dụng trong trường hợp các nhà thầu phát hiện các khối lượng thừa thiếu so với HSMT và nêu trong HSDT.