

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh 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.

huu

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 Quyết định số 539/QĐ-NHNo.NA-TH ngày 12/02/2026 của Giám đốc Agribank chi nhánh tỉnh Nghệ An V/v phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật và kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

Căn cứ Công bố giá vật liệu Quý 1/2026 của liên sở Xây dựng và Tài chính tỉnh Nghệ An ngày 10/4/2026.

Căn cứ các báo giá vật tư thiết bị khác của các nhà sản xuất trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Căn cứ hồ sơ điều chỉnh 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;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh 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 sau điều chỉnh: Giữ nguyên theo QĐ số 539/QĐ-NHNo.NA-TH ngày 12/02/2026.

9. Tổng mức đầu tư xây dựng sau điều chỉnh: **12.100.000.000** đồng.

(Bằng chữ: Mười hai tỷ, một trăm triệu đồng). Đã bao gồm VAT 8%.

Trong đó:

STT	Nội dung chi phí	Giá trị Dự toán duyệt	Đơn vị
1	Chi phí xây dựng	8.230.110.786	Đồng
2	Chi phí thiết bị	1.958.993.115	Đồng

STT	Nội dung chi phí	Giá trị Dự toán duyệt	Đơn vị
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	418.443.989	Đồng
	Tổng cộng	12.100.000.000	Đồng

(Chi tiết kèm theo phụ lục số I)

10. Kế hoạch lựa chọn nhà thầu sau điều chỉnh: Theo bảng phụ lục II đính kèm.

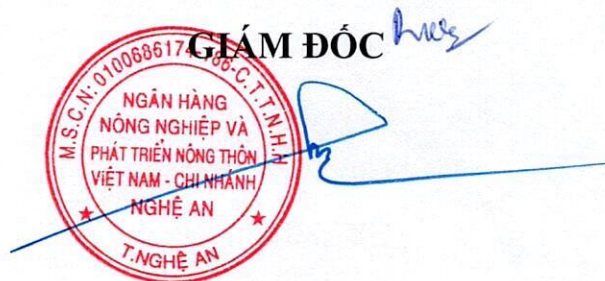
Điều 2: Giao cho Giám đốc Ban điều hành dự án xây dựng Trụ sở làm việc PGD Bãi Ngang Agribank Chi nhánh Quỳnh Lưu Nghệ An tổ chức thực hiện các bước tiếp theo của quá trình đầu tư xây dựng theo đúng quy định của Nhà nước và của Agribank.

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

huu

Phụ lục I

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ SAU ĐIỀU CHỈNH

(Kèm theo Quyết định số: 1243/NHNo.NA-TH ngày 22/4/2026 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	7.620.472.950	609.637.836	8.230.110.786
1.1	Chi phí xây dựng công trình chính	7.620.472.950	609.637.836	8.230.110.786
1.1.1	Nhà bảo vệ + ATM	360.294.689	28.823.575	389.118.264
1.1.2	Nhà để xe	139.716.664	11.177.333	150.893.997
1.1.3	Cổng, hàng rào	460.432.899	36.834.632	497.267.531
1.1.4	Nhà công vụ	1.246.018.633	99.681.491	1.345.700.124
1.1.5	Nhà làm việc	4.509.253.286	360.740.263	4.869.993.549
1.1.6	Bể nước ngầm	88.980.769	7.118.462	96.099.231
1.1.7	Hạ tầng kỹ thuật	559.763.663	44.781.093	604.544.756
1.1.8	Phá dỡ	74.165.523	5.933.242	80.098.765
1.1.9	Chống mối	181.846.824	14.547.746	196.394.570
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

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
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
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			418.443.989
6.1	Dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh			418.443.989
	Tổng cộng	10.819.872.121	861.683.890	12.100.000.000

hucy

Phụ lục II

KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU SAU ĐIỀU CHỈNH

(Kèm theo Quyết định số ~~1243~~ 1243/NHNo.NA-TH ngày 22/4/2026 của Giám đốc Agribank Chi nhánh Nghệ An)

1. Phần công việc đã thực hiện:

TT	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Giá trị hợp đồng (Đơn vị nghìn 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 (Nghìn 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. Phân 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: 8.230.110 TB: 1.958.993 DP: 418.443 Tổng: 10.067.547	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 II/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 dựng	Giám sát việc thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị gói thầu số 01	269.415		Chỉ định thầu rút gọn		10 ngày	Quý II/2026	Trộn gói	210 ngày (theo tiến độ gói xây lắp)	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										
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 II/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 II/2026	Trọn gói	210 ngày	Không	Không đề xuất
	TỔNG CỘNG			11.249.174 (Mười một tỷ, hai trăm bốn mươi chín triệu, một trăm bảy mươi bốn đồng)									