TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN

Số: 315 /QĐ-HĐQT-KHĐT

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Dự án và kế hoạch lựa chọn nhà thầu
Dự án: Cải tạo mặt ngoài tòa nhà Vinafor
Địa điểm: Số 127 phố Lò Đúc, Phường Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM - CÔNG TY CỔ PHẦN

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/06/2023;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 16/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu thầu, luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, luật hải quan, luật thuế giá trị gia tăng, luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, luật đầu tư, luật đầu tư công, luật quản lý, sử dụng tài sản công;

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

Căn cứ Thông tư số 79/2025/TT-BTCngày 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 Nghị định 217/2026/NĐ-CP ngày 19/06/2026 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định 206/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 209/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật Xây dựng về quản lý vật liệu xây dựng;

Căn cứ Quy chế quản lý tài chính của Công ty mẹ Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần;

Căn cứ chấp thuận của Hội đồng quản trị Tổng công ty tại Tờ trình của Tổng Giám đốc về việc phê duyệt chủ trương Cải tạo mặt ngoài tòa nhà Vinafor ngày 01/7/2025;

Căn cứ Quyết định số 1056/QĐ-TCT-KHĐT ngày 18/8/2025 của Tổng Giám đốc Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - công ty cổ phần về việc phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật và Thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Cải tạo mặt ngoài tòa nhà Vinafor;

Căn cứ Hợp đồng số 127/2025/HĐTV ngày 26/12/2025 về việc Tư vấn lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Cải tạo mặt ngoài tòa nhà Vinafor ký giữa Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần và Công ty cổ phần Kiến trúc xây dựng thương mại MPT;

Căn cứ Hợp đồng số 128/2025/HĐTV ngày 26/12/2025 về việc Tư vấn Thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Cải tạo mặt ngoài tòa nhà Vinafor ký giữa Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần và Công ty cổ phần Khoa học và Công nghệ xây dựng;

Căn cứ Hồ sơ Báo cáo Kinh tế kỹ thuật công trình trên do Công ty cổ phần Kiến trúc xây dựng thương mại MPT lập;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra Báo cáo Kinh tế kỹ thuật do Công ty cổ phần Khoa học và Công nghệ xây dựng lập;

Căn cứ Tờ trình ngày 23 /09/2026 của Tổng giám đốc về việc phê duyệt Dự án và kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án Cải tạo mặt ngoài tòa nhà Vinafor đã được Hội đồng quản trị thông qua,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Dự án Cải tạo mặt ngoài tòa nhà Vinafor

1. Tên dự án: Cải tạo mặt ngoài tòa nhà Vinafor.

2. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

- Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính: Công trình dân dụng, Nhóm C, Cấp II.

- Thời hạn sử dụng của công trình: Theo niên hạn của công trình hiện trạng.

3. Địa điểm xây dựng dự án: Số 127 phố Lò Đúc, Phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.

4. Người quyết định đầu tư: Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần.

5. Chủ đầu tư: Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần.

6. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo Kinh tế - kỹ thuật: Công ty cổ phần Kiến trúc xây dựng thương mại MPT.

7. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Khôi phục mỹ quan, tăng cường khả năng chống thấm bảo vệ kết cấu công trình, nâng cao giá trị thương hiệu của Tổng công ty.

8. Mục tiêu dự án:

- Sửa chữa, Cải tạo mặt ngoài tòa nhà Vinafor để bảo vệ bền vững kết cấu và kéo dài tuổi thọ công trình đồng thời chỉnh trang thẩm mỹ, hình ảnh thương hiệu, đảm bảo hiệu quả vận hành, khai thác sử dụng tòa nhà.

- Việc thi công được thực hiện bảo đảm tuân thủ các tiêu chuẩn kỹ thuật, an toàn và hạn chế tối đa ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của tòa nhà trong suốt quá trình triển khai.

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

- Lắp đặt hệ thống giàn giáo, lưới an toàn chống vật rơi, chống bụi xung quanh tòa nhà;

- Đục tẩy và trát lại toàn bộ vữa mặt ngoài nhà;

- Cạo bỏ lớp sơn bả cũ một phần tầng hầm;

- Sơn lại toàn bộ mặt ngoài tòa nhà;

- Đánh bỏ lớp sơn gỉ sét, thay thế một số tay vịn cũ và sơn lại thang sắt thoát hiểm ngoài trời;

- Thay thế lắp đặt thang hàng ngoài trời;

- Thay mới gạch ốp inax phía mặt phố Lò Đúc;

- Chống thấm khu vực mái tum thang máy, tường ngoài nhà, phần hầm;

- Gia cố chỉnh sửa lại khung mái sảnh, lắp dựng mái sảnh Aluminum

- Thay mới Logo bảng tên Vinafor

- Một số nội dung công việc khác.

10. Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng: hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành (danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho công trình được nêu trong thuyết minh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật của Công ty cổ phần Kiến trúc xây dựng thương mại MPT).

11. Tổng mức đầu tư công trình: 17.914.407.929 đồng (đã bao gồm thuế VAT 10%).

Bằng chữ: Mười bảy tỷ, chín trăm mười bốn triệu, bốn trăm linh bảy nghìn, chín trăm hai mươi chín đồng./.

Trong đó:

STT	Nội dung chi phí	Giá trị (đồng)
1	Chi phí xây dựng	15.145.611.397
2	Chi phí quản lý dự án	492.065.769
3	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	1.196.094.370
4	Chi phí khác	174.869.440
5	Chi phí dự phòng	905.766.953
	Tổng cộng	**17.914.407.929**

(Có Biểu 01 chi tiết dự toán công trình kèm theo)

12. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2026 - 2027.

13. Nguồn vốn đầu tư: Vốn của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - CTCP.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Thuê tư vấn quản lý dự án.

(Chi tiết tại Biểu 01. Chi tiết dự toán công trình kèm theo)

Điều 2. Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

(Chi tiết tại Biểu 02. Kế hoạch lựa chọn nhà thầu kèm theo)

Điều 3. Giao Tổng giám đốc chỉ đạo triển khai dự án theo đúng các quy định về Đầu tư xây dựng, đảm bảo công khai minh bạch, hiệu quả, chất lượng và kiểm tra giám sát theo quy định hiện hành.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Tổng Giám đốc, Trưởng các Ban Kế hoạch đầu tư; Kế toán tài chính; Pháp chế và Kiểm soát nội bộ và Ban quản lý Tòa nhà Vinafor của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:
- Như điều 4;
- HĐQT;
- BKS;
- TGĐ;
- Phó TGĐ Ngô Thị Thúy Mai;
- Lưu VT; B.KHĐT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 0100152012 - C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN
Vinafor
HAI BÀ TRƯNG - TP. HÀ NỘI

Phí Mạnh Cường

Biểu 01: Chi tiết dự toán công trình

Công trình: Cải tạo mặt ngoài tòa nhà Vinafor

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Định mức	Hệ số	Cách tính	Chi phí trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Chi phí sau thuế
I	**Chi phí xây dựng**	**Gcpxd**				**13.768.737.634**	**1.376.873.763**	**15.145.611.397**
1	*Chi phí xây dựng công trình chính, phụ trợ tạm phục vụ thi công*	*Gxd*				*13.768.737.634*	*1.376.873.763*	*15.145.611.397*
	+ Phá dỡ	Gxd.1				638.345.355	63.834.535	702.179.890
	+ Vận chuyển phế thải	Gxd.2				128.937.896	12.893.790	141.831.686
	+ Chống thấm tường tầng hầm	Gxd.3				283.359.049	28.335.905	311.694.954
	+ Trát tường	Gxd.4				1.401.637.031	140.163.703	1.541.800.734
	+ Sơn bả	Gxd.5				1.118.151.006	111.815.101	1.229.966.107
	+ Thay thế Gạch ốp INAX, Logo + bảng tên	Gxd.6				992.236.935	99.223.693	1.091.460.628
	+ Sửa chữa mái sảnh	Gxd.7				208.442.459	20.844.246	229.286.705
	+ Sửa chữa nền tum, tầng mái	Gxd.8				135.751.600	13.575.160	149.326.760
	+ Sửa chữa thang sắt, cửa gió	Gxd.9				468.826.209	46.882.621	515.708.830
	+ Vệ sinh bảo dưỡng kính	Gxd.10				1.006.089.169	100.608.917	1.106.698.086
	+ Thay thế thang hàng	Gxd.11				1.255.086.542	125.508.654	1.380.595.196
	+ Vận chuyển vật liệu	Gxd.12				71.886.612	7.188.661	79.075.273
	+ Biện pháp thi công	Gxd.13				6.059.987.771	605.998.777	6.665.986.548
II	**Chi phí Tư vấn quản lý dự án**	**Gqlda**	**3,2489 %**		**3,2489% x Gcpxd**	**447.332.517**	**44.733.252**	**492.065.769**
III	**Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng**	**Gtv**				**1.087.358.518**	**108.735.852**	**1.196.094.370**
1	*Chi phí lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật*	*Gtv1*	*3,6923 %*		*3,6923% x Gxd*	*508.383.100*	*50.838.310*	*559.221.410*
2	*Chi phí thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, phần thiết kế*	*Gtv2*	*0,2448 %*		*0,2448% x Gxd*	*33.705.870*	*3.370.587*	*37.076.457*
3	*Chi phí thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, phần dự toán*	*Gtv3*	*0,2383 %*		*0,2383% x Gxd*	*32.810.902*	*3.281.090*	*36.091.992*

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Định mức	Hệ số	Cách tính	Chi phí trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Chi phí sau thuế
4	*Chi phí Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng*	*Gtv4*	*0,3997 %*		*0,3997% x Gxd*	*55.033.644*	*5.503.364*	*60.537.008*
5	*Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu (Nghị định 214/2025/NĐ-CP)*	*Gtv5*	*0,1 %*		*0,1% x Gxd*	*13.768.738*	*1.376.874*	*15.145.612*
6	*Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu (Nghị định 214/2025/NĐ-CP)*	*Gtv6*	*0,1 %*		*0,1% x Gxd*	*13.768.738*	*1.376.874*	*15.145.612*
7	*Chi phí giám sát thi công xây dựng*	*Gtv7*	*3,1222 %*		*3,1222% x Gxd*	*429.887.526*	*42.988.753*	*472.876.279*
IV	**Chi phí khác**	**Gk**				**161.811.115**	**13.058.325**	**174.869.440**
1	*Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (tính 50% giá trị nếu có kiểm toán độc lập)*	*Gk1*	*0,3672 %*			*31.227.865*		*31.227.865*
2	*Chi phí kiểm toán độc lập*	*Gk2*	*0,6027 %*			*102.511.079*	*10.251.108*	*112.762.187*
3	*Phí bảo hiểm công trình (Phụ lục III - Nghị định 67/2023/NĐ-CP)*	*Gk3*	*0,19 %*		*0,19%*Gcpxd*	*28.072.171*	*2.807.217*	*30.879.388*
V	**Chi phí dự phòng**	**Gdp**				**823.424.503**	**82.342.450**	**905.766.953**
1	*Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh*	*Gdp1*	*5 %*		*5% x (Gcpxd+Gqlda+Gtv+Gk)*	*823.424.503*	*82.342.450*	*905.766.953*
	TỔNG CỘNG					**16.288.664.287**	**1.625.743.642**	**17.914.407.929**

Biểu 02. Kế hoạch lựa chọn nhà thầu
Công trình: Cải tạo mặt ngoài tòa nhà Vinafor

TT	Tên chủ đầu tư	Tên gói thầu	Tóm tắt công việc chính của gói thầu	Giá gói thầu (đồng)	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
1	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - công ty cổ phần	Tư vấn quản lý dự án	Tư vấn quản lý dự án	492.065.769	Vốn của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - công ty cổ phần	Chỉ định thầu rút gọn trong nước, không qua mạng		15 ngày	Quý IV năm 2026	Trọn gói	270 ngày	Không áp dụng
2		Tư vấn giám sát	Tư vấn giám sát gói thầu Thi công xây dựng	472.876.279		Chỉ định thầu rút gọn trong nước, không qua mạng		15 ngày	Quý IV năm 2026	Trọn gói	240 ngày	Không áp dụng
3		Tư vấn lập HSMT và đánh giá HSDT	Tư vấn lập HSMT và đánh giá HSDT gói thầu Thi công xây dựng	60.537.008		Chỉ định thầu rút gọn trong nước, không qua mạng		15 ngày	Quý IV năm 2026	Trọn gói	45 ngày	Không áp dụng
4		Tư vấn thẩm định HSMT và thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu	Tư vấn thẩm định HSMT và thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu Thi công xây dựng	30.291.224		Chỉ định thầu rút gọn trong nước, không qua mạng		15 ngày	Quý IV năm 2026	Trọn gói	30 ngày	Không áp dụng

TT	Tên chủ đầu tư	Tên gói thầu	Tóm tắt công việc chính của gói thầu	Giá gói thầu (đồng)	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
5		Thi công xây dựng	Thi công xây dựng	15.902.891.967 *(trong đó chi phí xây dựng là 15.145.611.397 đồng, chi phí dự phòng cho khối lượng là 757.280.570)*		Đấu thầu rộng rãi, trong nước, qua mạng	Một giai đoạn, một túi hồ sơ	45 ngày	Quý IV năm 2026	Đơn giá cố định	240 ngày	Không áp dụng
6		Kiểm toán độc lập	Kiểm toán	112.762.187		Chỉ định thầu rút gọn trong nước, không qua mạng		15 ngày	Quý II năm 2027	Trọn gói	20 ngày	Không áp dụng
7		Tư vấn Thẩm tra quyết toán	Thẩm tra phê duyệt quyết toán	31.227.865		Chỉ định thầu rút gọn trong nước, không qua mạng		15 ngày	Quý II năm 2027	Trọn gói	20 ngày	Không áp dụng
8		Bảo hiểm xây dựng	Bảo hiểm xây dựng	30.879.388		Chỉ định thầu rút gọn trong nước, không qua mạng		15 ngày	Quý IV năm 2026	Trọn gói	240 ngày	Không áp dụng
Tổng cộng				**17.133.531.687**								