ỦY BAN NHÂN DÂN TP.HỒ CHÍ MINH
TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI SÀI GÒN TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Số: 270 /QĐ-TCT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu
Dự án: Văn phòng, kho tại phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương

TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI SÀI GÒN TNHH MỘT THÀNH VIÊN

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

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

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 26 tháng 10 năm 2015 của Bộ Kế hoạch Đầu tư Quy định chi tiết về kế hoạch lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 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 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Căn cứ Thông tư 08/2022/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin về đấu thầu và lựa chọn nhà thầu trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 047/QĐHĐTV-TCT ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH Một thành viên về việc ban hành Quy chế Tổ chức hoạt động của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH Một thành viên;

Căn cứ Quyết định số 159/QĐ-HĐTVTCT ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH Một thành viên về việc ban hành "Quy chế thực hiện dự án đầu tư của Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH Một thành viên"

Căn cứ Quyết định 209/QĐ-TCT ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH Một thành viên về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án cải tạo sửa chữa nhà kho Bình Đường tại phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 362/QĐ-TCT ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Tổng giám đốc Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH Một thành viên về điều chỉnh tên của dự án;

Căn cứ Công văn số 177/PC07-CTPC ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH Công An tỉnh Bình Dương về việc hướng dẫn giải pháp PCCC đối với cơ sở hoạt động trước Luật PCCC;

Căn cứ Quyết định số 171/QĐ-TCT ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH Một thành viên về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư thực hiện dự án Văn phòng, kho tại phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 178//QĐ-TCT ngày 15 tháng 6 năm 2023 của Tổng Công ty Thương mại Sài Gón – TNHH Một thành viên về phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ thiết kế dự án Văn phòng, kho tại phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Hợp đồng Tư vấn lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật số 15/2023/HĐKT-TST-TCT ngày 30 tháng 6 năm 2023 giữa Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH Một thành viên và Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng TST;

Căn cứ Hợp đồng Tư vấn thẩm tra Báo cáo kinh tế kỹ thuật số 134/2023/HĐKT ngày 30 tháng 6 năm 2023 giữa Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH Một thành viên và Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Xây dựng Quốc tế;

Căn cứ Hồ sơ Báo cáo Kinh tế kỹ thuật đầu tư Xây dựng dự án Văn phòng, kho tại phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương do công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng TST lập ngày 14 tháng 7 năm 2023;

Căn cứ Báo cáo thẩm tra số 556/BC-23 ngày 21 tháng 7 năm 2023 do Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Xây dựng Quốc Tế lập;

Căn cứ Công văn số 719/BCTĐ-DA ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Phòng Dự án về Báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo Kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án Văn phòng, kho tại phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

Theo đề nghị của Ban Đầu tư hệ thống bán lẻ tại Tờ trình số 181/TTr-BĐTHTBL ngày 30 tháng 8 năm 2023 về việc phê duyệt Báo cáo Kinh tế kỹ thuật và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Văn phòng, kho tại phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo Kinh tế kỹ thuật dự án Văn phòng, kho tại phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương với các nội dung như sau:

1. Tên dự án: Văn phòng, kho.

2. Người quyết định đầu tư: Tổng Giám đốc Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn - TNHH Một thành viên.

3. Chủ đầu tư: Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn - TNHH Một thành viên.

4. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng.

4.1 Mục tiêu đầu tư xây dựng:

Cải tạo nhà kho hiện hữu thành kho hàng cho Trung tâm Phân phối Satra nhằm thay thế nhà kho đang thuê tại lô III B2 Trung tâm thương mại Bình Điền, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giảm chi phí hoạt động hàng năm cho Trung tâm Phân phối Satra do không phải trả tiền thuê kho (Kho thuê Bình Điền).

Nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng mặt bằng của Tổng Công ty tại Khu đất số 10, Phường An Bình, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương (Kho Bình Đường).

Điều chỉnh phương án cung ứng hàng hóa cho hệ thống bán lẻ Satra: Sau khi Tổng Công ty hoàn thành việc đầu tư. Trung tâm phân phối Satra tiếp nhận vận hành kho Bình Đường, ngưng hoạt động kho Bình Điền.

4.2 Quy mô đầu tư: xây dựng, sửa chữa cải tạo

a. Cổng, hàng rào, nhà bảo vệ:

b. Sân nền:

c. Cải tạo khối phụ trợ hiện hữu thành khu văn phòng điều hành kho:

d. Cải tạo khối văn phòng hiện hữu thành kho hàng chứa thực phẩm nhẹ:

e. Khối nhà kho

f. Các hạng mục khác

- Thi công mới hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước.

- Thi công mới hệ thống Phòng cháy chữa cháy bao gồm: Bể nước PCCC 126 m3, hệ thống báo cháy tự động, hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn lối thoát nạn, hệ thống chống sét, hệ thống chữa cháy tự động và vách tường.

- Lắp đặt mới thang nâng hàng có tải trọng 800 kg (theo nhu cầu thực tế).

- Thi công mới nhà xe công nhân viên.

- Máy móc thiết bị (Máy phát điện, máy lạnh, thang nâng, thiết bị PCCC, camera, thông tin liên lạc).

5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật, tổ chức lập khảo sát xây dựng

- Tư vấn lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng TST.

- Tư vấn khảo sát địa hình: Công ty TNHH Khảo sát Địa chất Minh Đức.

- Tư vấn kiểm định chất lượng công trình: Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Xây dựng Quốc Tế.

- Tư vấn thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật: Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Xây dựng Quốc tế.

6. Địa điểm: phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

7. Loại, nhóm và cấp công trình:

- Loại công trình: Công trình dân dụng.

- Nhóm công trình: công trình nhóm C.

- Cấp công trình: công trình cấp III.

8. Danh mục tiêu chuẩn được lựa chọn

a. Phần kiến trúc:

- Tuyển tập Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam tập III, IV năm 2005;

- TCVN 4604-2012: Xí nghiệp công nghiệp – Nhà sản xuất – Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 4319-2012: Nhà và Công trình công cộng – Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;

- TCVN 4449-1987: Quy hoạch xây dựng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 2748-1991: Phân cấp công trình xây dựng – Nguyên tắc chung;

- TCVN 9254-1-2012: Nhà và công trình dân dụng;

b. Phần kết cấu:

– TCVN 4453-1995: Tiêu chuẩn bắt buộc áp dụng từng phần – Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép toàn khối – quy phạm thi công và nghiệm thu;

– TCVN 2737-1995 Tải trọng và tác động;

– TCVN 5573-2011: Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế;

– TCVN 5574-2018: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế;

– TCVN 5575-2012: Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế;

– TCVN 9362-2012: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;

– TCVN 9386-01-2012: Thiết kế công trình chịu động đất – Phần 1;

– TCVN 9386-02-2012: Thiết kế công trình chịu động đất – Phần 2;

c. Phần hạ tầng:

– TCXDVN 104-2007: Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế;

– QCVN 07-4:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các Công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình giao thông;

– TCVN 8859-2011: Lớp móng cấp phối đá dăm trong kết cấu áo đường ô tô – Vật liệu, thi công và nghiệm thu;

– TCVN 4447-2012: Công tác đất – Thi công và nghiệm thu;

– Quyết định số 3230/QĐ-BGTVT: Ban hành Quy định tạm thời về thiết kế mặt đường bê tông xi măng thông thường có khe nối trong xây dựng công trình đường giao thông (tham khảo);

– Quyết định số 1951/QĐ-BGTVT: Ban hành Quy định tạm thời về thi công và nghiệm thu mặt đường bê tông xi măng thông thường có khe nối trong xây dựng công trình đường giao thông (tham khảo).

d. Phần điện:

– Quy phạm trang bị điện 11 TCN 18:2006: Quy phạm trang bị điện;

– Quy phạm trang bị điện 11 TCN 21:2006: Bảo vệ và tự động;

– TCVN 7447-1-2010: Hệ thống lắp đặt điện hạ áp;

– TCVN 9206-2012: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế (hệ số sử dụng, suất phụ tải tính toán, vị trí đặt thiết bị điện, nối đất, nối không…);

– TCVN 9207-2012: Đặt đường dây dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế (vị trí, cách đi dây, ống luồn dây…);

– TCXDVN 333-2005: Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị;

– TCVN16-1986: Chiếu sáng nhân tạo trong công trình dân dụng;

– TCVN 9358-2012: Lắp đặt hệ thống nối đất thiết bị cho các công trình công nghiệp – Yêu cầu chung;

– Tiêu chuẩn và quy định của điện lực địa phương.

e. Phần cấp, thoát nước:

– TCVN 7957-2008: Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế;

– QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt;

– TCVN 4513-1988: Cấp nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế;

– TCXDVN 33-2006: Cấp nước - mạng lưới đường ống và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế;

– TCVN 4474-1987: Thoát nước bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế;

– TCVN 51-1984: Thoát nước – Mạng lưới bên ngoài và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế;

f. Phần hệ thống phòng cháy, chữa cháy:

– QCVN 06-2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

– TCVN 2622-1995: Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình – Yêu cầu thiết kế;

– TCVN 5738-2021: Phòng cháy và chữa cháy – Hệ thống báo cháy – Yêu cầu chung về thiết kế;

– TCVN 7336-2021: Phòng cháy và chữa cháy – Hệ thống báo cháy tự động bằng nước;

– TCVN 7435-1-2004 – ISO 11602-1-2000: Phòng cháy chữa cháy – Bình chữa cháy xách tay và xe đẩy phần 1 (lựa chọn và bố trí);

– TCVN 5760-1993: Hệ thống chữa cháy – Yêu cầu chung về thiết kế lắp đặt và sử dụng;

– TCVN 6379-1988: Thiết bị chữa cháy – Trụ nước chữa cháy – Yêu cầu kỹ thuật;

– TCVN 9358-2012 (BS 6651:1999): Chống sét cho công trình xây dựng - hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống;

– TCVN 13456-2022: Phòng cháy chữa cháy – Phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn – Yêu cầu thiết kế, lắp đặt.

9. Tổng mức đầu tư (sau thuế): **14.892.828.933 đồng** *(Mười bốn tỷ, tám trăm chín mươi hai triệu, tám trăm hai mươi tám ngàn, chín trăm ba mươi ba đồng)*. Trong đó:

+ Chi phí xây dựng: 11.075.099.784 đồng
+ Chi phí thiết bị: 1.849.787.345 đồng
+ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 1.148.600.471 đồng
+ Chi phí khác: 110.159.003 đồng
+ Chi phí dự phòng: 709.182.330 đồng

10. Tiến độ thực hiện dự án: Quý III/2022 đến Quý IV/2023.

11. Nguồn vốn: Vốn đầu tư của chủ sở hữu.

12. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án đầu tư xây dựng.

13. Thời gian dự án: 10 năm.

Điều 2. Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Văn phòng, kho tại phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương với các nội dung chi tiết theo phụ lục 1 đính kèm.

Điều 3. Ban ĐTHTBL có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng với quy định hiện hành và các nội dung phê duyệt tại Điều 1 và Điều 2 của Quyết định này. Mọi sự thay đổi cần thiết phải được phê duyệt bổ sung, điều chỉnh.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Ban Đầu tư hệ thống bán lẻ, Giám đốc Dự án và Kế toán trưởng Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH Một thành viên chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- HĐTV (thay báo cáo);
- Trung tâm phân phối Satra;
- Lưu VT, BĐTHTBL (Vinh).

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0300100037 - C.T.T.N.H.H TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI SÀI GÒN -TNHH MỘT THÀNH VIÊN QUẬN 1-TP. HỒ CHÍ MINH

Lâm Quốc Thanh

PHỤ LỤC 1: KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Dự án: Văn phòng, kho tại phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

(Kèm Quyết định số 270 /QĐ-TCT ngày 08 / 9 /2023)

STT	Tên gói thầu	Giá gói thầu	Nguồn vốn	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng
1	Xây lắp	12.924.887.129	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Đấu thầu rộng rãi trong nước (qua mạng)	Một giai đoạn một túi hồ sơ	Quý III/2023	Trọn gói	90 ngày
2	Tư vấn giám sát xây lắp	378.210.973	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chỉ định thầu theo quy trình chỉ định thầu rút gọn		Quý III/2023	Trọn gói	90 ngày
3	Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu gói thầu xây lắp	54.389.498	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chỉ định thầu theo quy trình chỉ định thầu rút gọn		Quý III/2023	Trọn gói	60 ngày
4	Tư vấn kiểm toán công trình	95.678.342	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chỉ định thầu theo quy trình chỉ định thầu rút gọn		Quý IV/2023	Trọn gói	30 ngày
5	Bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng	14.480.661	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chỉ định thầu theo quy trình chỉ định thầu rút gọn		Quý III/2023	Trọn gói	90 ngày
Tổng giá gói thầu		**13.467.646.603**						