ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TUYÊN HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3149 /QĐ-UBND	*Tuyên Hóa, ngày 10 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ, phương án kỹ thuật khảo sát, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn trước khi phê duyệt dự án: Xây dựng nhà vệ sinh Nhà văn hóa thôn Phong Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TUYÊN HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023; Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật có liên quan;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

Căn cứ Nghị định số 349/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 210/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 79/2025/TT-BTC ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Bộ trưởng 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 quyết số 88/NQ-HĐND ngày 23 tháng 10 năm 2026 của Hội đồng nhân dân xã Tuyên Hóa về việc phân bổ chi tiết vốn đầu tư công và vốn sự nghiệp năm 2026 nguồn ngân sách Trung ương thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia về phát triển văn hóa giai đoạn 2025-2035 trên địa bàn xã Tuyên Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2026 của UBND xã Tuyên Hóa về việc phân bổ chi tiết vốn đầu tư công và vốn sự nghiệp năm 2026 nguồn ngân sách Trung ương thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia về phát triển văn hóa giai đoạn 2025-2035 trên địa bàn xã Tuyên Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2845/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2026 của UBND xã Tuyên Hóa về việc giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Tuyên Hóa làm đại diện chủ đầu tư thực hiện các dự án thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững và phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi trên địa bàn xã Tuyên Hóa do UBND xã làm chủ đầu tư;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Tuyên Hóa tại Tờ trình số 78/TTr-BQL ngày 03 tháng 11 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề cương nhiệm vụ, phương án kỹ thuật khảo sát, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn trước khi phê duyệt dự án, dự án: Xây dựng nhà vệ sinh Nhà văn hóa thôn Phong Châu, với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Xây dựng nhà vệ sinh Nhà văn hóa thôn Phong Châu.

2. Địa điểm xây dựng: Xã Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Trị.

3. Chủ đầu tư: UBND xã Tuyên Hóa.

Đại diện chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Tuyên Hóa.

4. Mục tiêu đầu tư dự án:

Nhằm hoàn thiện cơ sở vật chất và các công trình phụ trợ, đáp ứng nhu cầu vệ sinh thiết yếu của người dân khi tham gia các hoạt động hội họp, sinh hoạt văn hóa, văn nghệ và các sự kiện cộng đồng**.**

5. Quy mô đầu tư xây dựng dự kiến: Nhà vệ sinh cấp IV có kích thước 3,5x2,6m (tính tim trụ, tường công trình).

6. Nhiệm vụ của công tác khảo sát:

6.1. Mục đích khảo sát: Thu thập số liệu phục vụ cho công tác thiết kế lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

6.2. Phạm vi khảo sát: Trong phạm vi xây dựng công trình.

6.3. Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng: Theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành của Nhà nước.

6.4. Khối lượng khảo sát dự kiến:

TT	Hạng mục công việc	ĐVT	KL khảo sát	Ghi chú
1	Điều tra mỏ vật liệu, bãi thải	Công	2	
2	Đo vẽ hiện trạng bố trí công trình xây dựng	Công	8	

6.5. Thời gian khảo sát: Trong vòng 5 ngày kể từ ngày chủ đầu tư giao mặt bằng khảo sát.

7. Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng.

7.1. Mục đích khảo sát:

Khảo sát địa hình để thành lập bản vẽ hiện trạng, nhằm xác định hiện trạng công trình làm cơ sở để cung cấp số liệu cần thiết để phục vụ cho công tác thiết kế.

7.2. Phạm vi khảo sát:

Phạm vi khảo sát được thực hiện trong phạm vi khối nhà được xây dựng.

7.3. Quy mô và khối lượng khảo sát:

7.3.1. Công tác thị sát thực địa:

- Tiến hành kiểm tra tổng thể hiện trạng khu đất xây dựng và khu vực xung quanh để xác định phạm vi, điều kiện xây dựng.

- Quan sát các yếu tố ảnh hưởng như: địa hình, nền đất bề mặt, hệ thống thoát nước, lối tiếp cận, hạ tầng kỹ thuật hiện hữu.

- Ghi nhận đầy đủ hiện trạng bằng hình ảnh, số liệu ban đầu.

- Xác định các vị trí cần đo đạc chi tiết, khảo sát bổ sung phục vụ thiết kế.

- Lập biên bản thị sát làm cơ sở triển khai các bước khảo sát tiếp theo..

7.3.2. Công tác đo đạc:

- Đo vẽ hiện trạng khu đất xây dựng.

- Thu thập số liệu phục vụ lập bản vẽ hiện trạng, thiết kế và dự toán.

- Công tác đo đạc tuân thủ các quy định, tiêu chuẩn hiện hành.

7.3.3. Phương pháp đo và dụng cụ đo:

- Sử dụng phương pháp đo trực tiếp tại hiện trường bằng các thiết bị đo chuyên dụng.

- Dụng cụ đo gồm: thước thép, thước cuộn, máy thủy bình, máy đo laser, thước nivo và các dụng cụ hỗ trợ khác.

- Ghi nhận số liệu đo theo từng vị trí, đảm bảo độ chính xác và đối chiếu chéo giữa các phép đo.

7.4. Công tác khảo sát thuỷ văn: Không

7.5. Công tác khảo sát địa chất: Không

7.6. Điều tra vật liệu xây dựng và điều tra bãi thải:

Điều tra, khảo sát nguồn cung cấp vật liệu để phục vụ thi công công trình, đáp ứng yêu cầu vị trí, chất lượng, trữ lượng, cự ly vận chuyển đảm bảo đáp ứng yêu cầu kỹ thuật và tiến độ công trình. Toàn bộ kết quả điều tra phải được tổng hợp, đánh giá và thể hiện đầy đủ trong hồ sơ khảo sát, làm cơ sở phục vụ thiết kế và tổ chức thi công.

Điều tra vị trí bãi thải để bố trí đổ các vật liệu thừa cho công trình.

8. Hồ sơ giao nộp:

- Nhật ký khảo sát đo đạc công trình.

- Biên bản nghiệm thu tài liệu.

- Bảng điều tra vật liệu xây dựng, bãi thải công trình.

- Các tài liệu liên quan.

9. Tổng mức đầu tư dự kiến: 258.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai trăm năm mươi tám triệu đồng chẵn.*

10. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp IV.

11. Nguồn vốn và tiến độ dự án:

- Nguồn vốn: Vốn Chương trình mục tiêu quốc gia.

- Thời gian thực hiện dự án: Năm 2026

12. Đơn vị tư vấn lập đề cương nhiệm vụ: Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Tuấn Tú.

13. Giải pháp thiết kế:

Công trình được thiết kế gồm 02 khu vệ sinh riêng biệt dành cho nam và nữ, kết hợp hành lang lưu thông nội bộ, bảo đảm thuận tiện trong quá trình sử dụng, phù hợp với nhu cầu sinh hoạt chung.

- Diện tích xây dựng công trình: $S_{xd} = \underline{3,72 \times 2,71} = 10,08m^2$.

- Chiều dài công trình: 3,5m.

- Chiều rộng công trình: 2,6m.

- Tổng chiều cao công trình: 3,0 m.

Việc bố trí mặt bằng bảo đảm phân chia rõ ràng khu vệ sinh nam, nữ, tạo sự thuận tiện, riêng tư, đồng thời đáp ứng yêu cầu vệ sinh môi trường và công năng sử dụng.

* Phương án kết cấu:

- Với quy mô công trình đơn giản, móng đơn đặt trên đất tự nhiên.

- Móng trụ BTCT mác 200# đổ tại chỗ.

- Móng tường xây đá hộc xanh, vữa xi măng M75#.

- Giằng BTCT M200#, tăng cường sự ổn định cho công trình.

- Bể tự hoại xây gạch đặc, nền bể đổ bê tông đá 1x2 M200#, mặt bể được lắp ghép bằng các tấm đan BTCT M200# đúc sẵn.

- Tường xây bằng gạch không nung 6 lỗ với vữa 75# D15cm, giằng tường và giằng móng BTCT M200#, đá 1x2.

- Cột trụ, giằng, lanh tô được đổ BTCT M200#, đổ tại chỗ.

- Cửa các loại dùng loại cửa Nhôm Xingfa.

- Cấp nước cho công trình sử dụng bồn chứa nước INOX dung tích 1,0m^3, bồn chứa nước được cấp nước từ nguồn nước hiện có tại nhà văn hóa.

- Hệ thống ống cấp nước dùng ống nhựa PVC từ fi 25mm đến fi42mm.

- Hệ thống thoát nước vệ sinh bằng ống nhựa PVC D110 mm, D49.

- Hệ thống thoát nước: Nước mưa từ mái được thoát tự do xuống đất. Nước trên nền sân quanh công trình thoát tự do quanh công trình.

- Nước thải từ các thiết bị vệ sinh được dẫn ra hệ thống bể tự hoại và bể thấm.

- Bố trí mỗi khu vệ sinh Nam và Nữ 01 bộ bóng đèn 2x24Wx220V ánh sáng trắng.

- Nguồn điện được lấy từ nguồn điện đã có, cách 15m.

- Toàn bộ hệ thống dây dẫn được đi chìm trong tường

* Phương án hoàn thiện:

- Tường mặt trong sơn màu xanh dương sơn 01 lớp lót 02 lớp phủ, ốp tường mặt trong khu tiểu nam và tiểu nữ bằng gạch men màu sáng, cao 1,8m.

- Chân móng quét 2 nước xi măng nguyên chất.

- Nền lát gạch chống trơn Ceramic 400x400 màu sáng.

- Bậc cấp lát gạch chống trơn Ceramic KT 400x400mm màu sáng.

- Cửa nhôm Xingfa.

- Bể tự hoại mặt trong trát vữa 75# dày 25mm chia thành 2 lớp, lớp đầu dày 1,5cm có khía bay, ngoài cùng đánh màu nhẵn bằng xi măng nguyên chất. Mặt trên bể tự hoại láng xi măng không đánh màu dày 2cm.

- Xây dựng đường nối từ nhà văn hóa ra nhà vệ sinh, trên có mái che lợp bằng tôn.

14. Giá trị các gói thầu trước khi phê duyệt dự án *(Tạm tính)***: 27.000.000**

đồng *(Bằng chữ: Hai mươi bảy triệu đồng chẵn./.),* Trong đó:

14.1. Giá trị khảo sát, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật: **20.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng chẵn./.)*

Trong đó: - Chi phí khảo sát: 5.000.000 đồng

- Chi phí lập Báo cáo KTKT: 15.000.000 đồng

14.2. Giá trị Quản lý dự án: **7.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Bảy triệu đồng chẵn./.)*

15. Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn trước khi phê duyệt dự án (Theo phụ lục đính kèm).

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã tổ chức công tác khảo sát, lập hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình nói trên theo đúng các quy định hiện hành của nhà nước về quản lý đầu tư và xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế, Phó giám đốc phụ trách Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã; Thủ trưởng các cơ quan và đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- BTV Đảng ủy xã;
- TT HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Lưu: VT, PKT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ TUYÊN HÓA TỈNH QUẢNG TRỊ

Trần Mạnh Hùng

PHỤ LỤC

KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Dự án: Xây dựng nhà vệ sinh Nhà văn hóa thôn Phong Châu

(Kèm theo Quyết định số 3149/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2026)

TT	Tên chủ đầu tư	Tên 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 lựa chọn nhà thầu	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	UBND xã Tuyên Hóa (Đại diện chủ đầu tư: Ban QLDA ĐTXD)	Tư vấn khảo sát, lập BC KT-KT	Khảo sát, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình	20.000.000	Vốn Chương trình MTQG	Chỉ định thầu	Rút gọn	7 ngày	Quý IV năm 2026	Trọn gói	20 ngày	Không	Không
2		Quản lý dự án	Quản lý điều hành thực hiện dự án	7.000.000		Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã thực hiện					Theo tiến độ thực hiện dự án	Không	Không
Tổng giá các gói thầu: 27.000.000 đồng. (*Bằng chữ: Hai mươi bảy triệu đồng chẵn./.*)													