

Số: 48 /TTr-UBND

Bỉm Sơn, ngày 04 tháng 01 năm 2018

TỜ TRÌNH

Về việc **thẩm định Hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư phố chợ tại khu nội thị số 2 – Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.**

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; Số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16/12/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hoá: Số 2081/QĐ-UBND ngày 15/6/2017 về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư năm 2017 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 4411/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô thực hiện dự án có sử dụng đất Khu dân cư phố Chợ tại khu nội thị số 2 – Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bỉm Sơn;

Căn cứ Quyết định của UBND thị xã Bỉm Sơn số 2336/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 về việc phê duyệt QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phố chợ, tại khu nội thị số 2 Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bỉm Sơn.

UBND thị xã Bỉm Sơn trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định Hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: **Khu dân cư phố chợ tại khu nội thị số 2 – Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa** với những nội dung cụ thể như sau:

1. Hình thức sơ tuyển:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường GPMB) là 261.311.282.000 đồng (có phụ lục kèm theo).

- Căn cứ khoản 2 điều 16 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư, đề nghị áp dụng hình thức sơ tuyển là sơ tuyển Quốc tế.

2. Hồ sơ mời sơ tuyển trình thẩm định, phê duyệt:

Có dự thảo Hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư phố chợ tại khu nội thị số 2 – Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa kèm theo.

Kính mong được sự xem xét, giải quyết của Sở Kế hoạch & Đầu tư. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TC-KH, VT.



CHỖ TỊCH

Bùi Huy Hùng

BẢNG TỔNG HỢP KHÁI TOÁN TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

CÔNG TRÌNH: HTKT KHU DÂN DƯ PHỐ CHỢ TẠI KHU NỘI THỊ SỐ 2, TÂY QUỐC LỘ 1A, THỊ XÃ BÌM SƠN

..... ngày tháng năm 2017

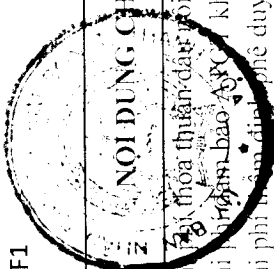
Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	Tỷ lệ %	Hệ số	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư			Theo bảng tổng hợp dự toán chi phí XD	185.623.782.660	18.562.378.266	204.186.160.926	Ggpm
2	Chi phí xây dựng			Theo bảng tổng hợp dự toán chi phí XD	185.623.782.660	18.562.378.266	204.186.160.926	Gxd
2.1	Chi phí xây dựng công trình chính SÀN NỀN			Theo bảng tổng hợp dự toán chi phí XD	42.842.258.797	4.284.225.880	47.126.484.677	
	GIẢI THỐNG (TKCS)			Theo bảng tổng hợp dự toán chi phí XD	85.737.481.065	8.573.748.107	94.311.229.172	
	HỆ THỐNG CẤP NƯỚC (TKCS)			Theo bảng tổng hợp dự toán chi phí XD	3.376.169.587	337.616.959	3.713.786.546	
	HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI (TKCS)			Theo bảng tổng hợp dự toán chi phí XD	10.128.596.766	1.012.859.677	11.141.456.443	
	HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA (TKCS)			Theo bảng tổng hợp dự toán chi phí XD	19.559.134.429	1.955.913.443	21.515.047.872	
	HỒ CẢNH QUAN (TKCS)			Theo bảng tổng hợp dự toán chi phí XD	7.007.116.287	700.711.629	7.707.827.916	
	HỆ THỐNG ĐIỆN TRUNG THỂ (TKCS)			Theo bảng tổng hợp dự toán chi phí XD	3.618.424.594	361.842.459	3.980.267.053	
	HỆ THỐNG ĐIỆN HẠ THỂ (TKCS)			Theo bảng tổng hợp dự toán chi phí XD	6.746.549.830	674.654.983	7.421.204.813	
	HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG (TKCS)			Theo bảng tổng hợp dự toán chi phí XD	5.613.336.352	561.333.635	6.174.669.987	
	THÍ NGHIỆM THIẾT BỊ ĐIỆN (TKCS)			Theo bảng tổng hợp dự toán chi phí XD	994.714.953	99.471.495	1.094.186.448	
6	Chi phí thiết bị (máy biến áp + thiết bị khác)			Theo bảng tổng hợp chi phí TB	3.500.000.000	350.000.000	3.850.000.000	Gtb

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	Tỷ lệ %	Hệ số	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
4	Chi phí quản lý dự án	1,489%		(Gxd+Gtb) trước thuế x tỷ lệ	2.816.053.124	281.605.312	3.097.658.436	Gqlda
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			Tạm tính	7.755.340.041	775.534.005	9.659.884.071	Gtv
5.1	Chi phí khảo sát địa chất			Tạm tính	150.000.000	15.000.000	165.000.000	
5.2	Chi phí khảo sát địa hình				230.000.000	23.000.000	253.000.000	
5.3	Chi phí đánh giá tác động môi trường			Chi tiết	345.000.000	34.500.000	379.500.000	
5.4	Chi phí lập quy hoạch	0,12%		(Gxd+Gtb) trước thuế x tỷ lệ	226.948.539	22.694.854	249.643.393	
5.5	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	0,294%		(Gxd+Gtb) trước thuế x tỷ lệ	556.023.921	55.602.392	611.626.313	
5.6	Chi phí lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật			(Gxd+Gtb) trước thuế x tỷ lệ				
5.7	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	0,022%		(Gxd+Gtb) trước thuế x tỷ lệ	41.607.232	4.160.723	45.767.955	
5.8	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi	0,063%		(Gxd+Gtb) trước thuế x tỷ lệ	119.147.983	11.914.798	131.062.781	
5.11	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công	1,607%		Gxd trước thuế x tỷ lệ	2.982.974.187	298.297.419	3.281.271.606	
5.12	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng	0,079%		Gxd trước thuế x tỷ lệ	146.642.788	14.664.279	161.307.067	
5.13	Chi phí thẩm tra dự toán công trình	0,075%		Gxd trước thuế x tỷ lệ	139.217.837	13.921.784	153.139.621	
5.14	Chi phí thẩm tra dự toán gói thầu	0,075%		Dự toán gói thầu trước thuế x tỷ lệ	143.394.372	14.339.437	157.733.809	
5.15	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn	0,360%		Gtv trước thuế x tỷ lệ	49.423.946	4.942.395	54.366.341	
5.16	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng	0,074%		Gxd trước thuế x tỷ lệ	137.361.599	13.736.160	151.097.759	
5.17	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu mua sắm vật tư, thiết bị	0,302%		Gtb trước thuế x tỷ lệ	10.570.000	1.057.000	11.627.000	
5.18	Chi phí giám sát thi công xây dựng	1,188%		Gxd trước thuế x tỷ lệ	2.205.210.538	220.521.054	2.425.731.592	
5.19	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	0,803%		Gtb trước thuế x tỷ lệ	28.105.000	2.810.500	30.915.500	
5.20	Chi phí giám sát công tác khảo sát xây dựng	4,072%		Gks trước thuế x tỷ lệ	15.473.600	1.547.360	17.020.960	

Dự toán F1

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	Tỷ lệ %	Hệ số	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
5.21	Chi phí lập hồ sơ mời quan tâm hồ sơ mời thầu (Nghị định 63/2014/NĐ-CP)	0,05%		Dự toán gói thầu trước thuế x tỷ lệ	30.000.000	3.000.000	33.000.000	
5.22	Chi phí thẩm định hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu (Nghị định 63/2014/NĐ-CP)	0,03%		Dự toán gói thầu trước thuế x tỷ lệ	30.000.000	3.000.000	33.000.000	
5.23	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu (Nghị định 63/2014/NĐ-CP)	0,1%		Dự toán gói thầu trước thuế x tỷ lệ	50.000.000	5.000.000	55.000.000	
5.24	Chi phí đánh giá hồ sơ quan tâm, hồ sơ dự thầu (Nghị định 63/2014/NĐ-CP)	0,05%		Dự toán gói thầu trước thuế x tỷ lệ	30.000.000	3.000.000	33.000.000	
5.25	Chi phí đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất (Nghị định 63/2014/NĐ-CP)	0,1%		Dự toán gói thầu trước thuế x tỷ lệ	50.000.000	5.000.000	55.000.000	
5.26	Chi phí cho Hội đồng tư vấn giải quyết kiến nghị của nhà thầu về kết quả lựa chọn nhà thầu (Nghị định 63/2014/NĐ-CP)	0,02%		Dự toán gói thầu trước thuế x tỷ lệ	38.238.499	3.823.850	42.062.349	
6	Chi phí khác				9.600.894.898	854.323.703	10.455.218.601	Gk
6.1	Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ							
6.2	Chi phí bảo hiểm công trình	0,3%		Gxd trước thuế x tỷ lệ	556.871.348	55.687.135	612.558.483	
6.3	Chi phí hạng mục chung			Theo bảng tổng hợp chi phí hạng mục chung	5.568.713.482	556.871.350	6.125.584.832	
6.4	Lệ phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Thông tư 209/2016/TT-BTC)	0,009%		Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	29.976.185		29.976.185	
6.5	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (Thông tư 09/2016/TT-BTC)	0,285%		Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	970.138.337		970.138.337	
6.6	Chi phí kiểm toán độc lập (Thông tư 09/2016/TT-BTC)	0,425%		Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	1.446.350.906	144.635.091	1.590.985.997	
6.7	Chi phí thẩm định thiết kế kỹ thuật (Thông tư 210/2016/TT-BTC)	0,016%		Gxd trước thuế x tỷ lệ	29.699.805		29.699.805	
6.8	Chi phí thẩm định dự toán xây dựng (Thông tư 210/2016/TT-BTC)	0,015%		Gxd trước thuế x tỷ lệ	27.843.567		27.843.567	



STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	Tỷ lệ %	Hệ số	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
6.9	Chi phí mua thuốc diệt mối hạ tầng Chi phí mua bao bọc khi thi công Chi phí mua thuốc diệt mối duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy (Thông tư 258/2016/TT-BTC)	0,003%		Tạm tính Tạm tính Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	200.000.000 100.000.000 8.090.643	20.000.000 10.000.000 809.064	220.000.000 110.000.000 8.899.707	
6.10	Chi phí thẩm định hồ sơ môi trường, hồ sơ yêu cầu (Nghị định 63/2014/NĐ-CP)	0,05%		Dự toán gói thầu trước thuế x tỷ lệ	50.000.000	5.000.000	55.000.000	
6.11	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu (Nghị định 63/2014/NĐ-CP)	0,05%		Dự toán gói thầu trước thuế x tỷ lệ	50.000.000	5.000.000	55.000.000	
6.12	Chi phí công tác giám sát, đánh giá đầu tư (Nghị định 84/2015/NĐ-CP)	20%		Chi phí quản lý dự án x tỷ lệ	563.210.625	56.321.063	619.531.688	
7	Chi phí dự phòng						30.062.359.864	Gdp
7.1	Dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh và trượt	10%		(Ggpm+Gxd+Gtb+Gqlda +Gtv+ Gk) sau thuế x tỷ lệ			23.124.892.203	
7.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá	3%		Theo bảng chi phí dự phòng trượt giá			6.937.467.661	
	Tổng cộng Làm tròn				209.296.070.723	20.823.841.286	261.311.281.898 261.311.282.000	Gxdt

Ba trăm ba mươi ba tỷ một trăm ba mươi ba triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn đồng

TRƯỞNG PHÒNG QLDT

Trần Xuân Việt