CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ĐÔNG PHƯƠNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DỰ TOÁN

CÔNG TRÌNH: CẢI TẠO, SỬA CHỮA PHÒNG B.1.12 LÀM PHÒNG CHỤP ĐO LOÃNG XƯƠNG VÀ 3 PHÒNG HẤP SẤY, CẢI TẠO CỬA TRUNG TÂM CHẠY THẬN PHỤC VỤ CÔNG TÁC CHUYÊN MÔN CỦA TRUNG TÂM Y TẾ KHU VỰC CHIÊM HÓA.

ĐỊA ĐIỂM XD: XÃ CHIÊM HOÁ, TỈNH TUYÊN QUANG

CHỦ ĐẦU TƯ: TRUNG TÂM Y TẾ KHU VỰC CHIÊM HOÁ

CÔNG TY TNHH THUẬN PHONG VŨ
THIẾT KẾ ĐÃ THẨM TRA
Theo văn bản số: 17/ KQTT-TPV
Ngày 8 tháng 8 năm 2025
Chủ trì thẩm tra ký:

Tuyên Quang, năm 2025

THUYẾT MINH DỰ TOÁN

CÔNG TRÌNH: **CẢI TẠO, SỬA CHỮA PHÒNG B.1.12 LÀM PHÒNG CHỤP ĐO LOÃNG XƯƠNG VÀ 3 PHÒNG HẤP SẤY, CẢI TẠO CỬA TRUNG TÂM CHẠY THẬN PHỤC VỤ CÔNG TÁC CHUYÊN MÔN CỦA TRUNG TÂM Y TẾ KHU VỰC CHIÊM HÓA**

CHỦ ĐẦU TƯ: **TRUNG TÂM Y TẾ KHU VỰC CHIÊM HOÁ**

CÔNG TY TNHH THUẬN PHONG VŨ
THIẾT KẾ ĐÃ THẨM TRA
Theo văn bản số: ..4...../ KQTT-TPV
Ngày 07 tháng 8.. năm 2025
Chủ đầu tư ký tên:

CƠ SỞ LẬP DỰ TOÁN:

1. Các văn bản:

- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.
- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng.
- Thông tư số: 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ xây dựng về hướng dẫn xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng.
- Nghị định 146/2017/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 100/2016/NĐ-CP và Nghị định 12/2015/NĐ-CP về thuế GTGT, thuế TNDN.
- Công bố giá vật liệu Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang tháng 7 năm 2025
- Căn cứ vào khối lượng xác định từ hồ sơ bản vẽ thiết kế.
- Thông tư 10/2020/TT-BTC ngày 20/02/2020 quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc vốn nhà nước

2. Định mức + đơn giá:

- Định mức xây dựng theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng.
- Quyết định số 254/QĐ-SXD ngày 27/12/2024 của Sở Xây dựng công bố giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang
- Quyết định số 128/QD-UBND của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc ban hành Đơn giá xây dựng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

TỔNG CHI PHÍ: **375.836.000 đồng**

Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi năm triệu, tám trăm ba mươi sáu nghìn đồng./.

Trong đó:	Chi phí xây dựng:	307.536.000	đồng
	Chi phí thiết bị:		đồng
	Chi phí ban QLDA:	9.813.000	đồng
	Chi phí tư vấn ĐTXD	40.900.000	đồng
	Chi phí khác:	2.210.000	đồng
	Chi phí dự phòng:	15.377.000	đồng

Tuyên Quang, tháng năm 2025

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG ĐÔNG PHƯƠNG

Trần Minh Thắng

TỔNG HỢP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

công trình: Cải tạo, sửa chữa phòng B.1.12 làm phòng chụp đo loãng xương và 3 phòng hấp sấy, cải tạo cửa trung tâm chạy thận phục vụ công tác chuyên môn của trung tâm Y tế khu vực Chiêm Hóa

Thuế VAT: 8%

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung chi phí	Định mức %	Hệ số	Cách tính	Giá trị trước thuế	Thuế GTGT	Giá trị sau thuế
1	**Chi phí xây dựng**				284.755.434	22.780.435	307.536.000
	Cải tạo			Theo bảng tổng hợp dự toán	284.755.434	22.780.435	307.536.000
2	**Chi phí thiết bị**			**Theo bảng tổng hợp**			
3	**Chi phí quản lý dự án**	3,446%		(Gxd+Gtb) trước thuế x tỷ lệ	9.812.672		9.813.000
4	**Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng**				34.869.828	2.789.586	40.900.000
4,1	Chi phí lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật (Bảng 2.3 Thông tư 12/2021/TT-BXD)	6,500%	1,15	(Gxd+Gtb) x trước thuế x tỷ lệ	21.285.469	1.702.838	22.988.000
4,2	Chi phí thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (Thông tư 12/2021/TT-BXD)	0,508%		Gxd x trước thuế x tỷ lệ	2.000.000	160.000	2.160.000
4,19	Chi phí thẩm tra dự toán công trình (Bảng 2.17 Thông tư 12/2021/TT-BXD)	0,250%		Gxd x trước thuế x tỷ lệ	2.000.000	160.000	2.160.000
4.3	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng (Bảng 2.19 Thông tư 12/2021/TT-BXD)	0,432%		Dự toán gói thầu trước thuế x tỷ lệ	1.230.143	98.411	1.329.000
4.24	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu (Nghị định 63/2014/NĐ-CP)	0,050%		Dự toán gói thầu trước thuế x tỷ lệ	2.000.000	160.000	2.160.000
4,5	Chi phí giám sát thi công xây dựng (Bảng 2.21 Thông tư 12/2021/TT-BXD)	3,285%		Gxd x trước thuế x tỷ lệ	9.354.216	748.337	10.103.000
5	**Chi phí khác**				2.471.265		2.471.000
5,1	Phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Thông tư 28/2023/TT-BTC)	0,019%		Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	500.000		500.000
5,2	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (Nghị định 99/2021/NĐ-CP)	0,570%		Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	1.971.265		1.971.000
6	**Chi phí dự phòng**			Gdp1 + Gdp2	13.996.296	1.119.704	15.116.000
	TỔNG CỘNG			Gxd+Gtb+Gqlda+Gtv+Gk+Gdp	345.905.496	26.689.724	375.836.000
	LÀM TRÒN						375.836.000

CÔNG TY TNHH THUẬN PHONG VŨ

THIẾT KẾ ĐÃ THẨM TRA
Theo văn bản số: 18 / KQTT-TPV
Ngày 07 tháng 8 năm 2025

Chủ trì thẩm tra ký:

BẢNG DỰ TOÁN HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

công trình: Cải tạo, sửa chữa phòng B.1.12 làm phòng chụp đo loãng xương và 3 phòng hấp sấy, cải tạo cửa trung tâm chạy thận phục vụ công tác chuyên môn của trung tâm Y tế khu vực Chiêm Hóa

STT	MSCV	Tên công việc	ĐV Tính	KL phụ	Khối lượng	Đơn giá			Thành tiền		
						Vật liệu	Nhân công	Máy	Vật liệu	Nhân công	Máy
	HM	Cải tạo									
		Phòng đo loãng xương							100.277.672	5.628.717	292.434
1	AA.31312	Tháo dỡ cửa bằng thủ công	m2		2,6650		8.400			22.386	
		S1: 1,3*2,05 = 2,665		2,6650							
2	SB.31222	Xây tường thẳng bằng gạch chỉ 6,5x10,5x22cm - Chiều dày ≤33cm, vữa XM M50, XM PCB40	m3		0,5863	682.780	401.280		400.314	235.270	
		1,3*2,05*0,22 = 0,5863		0,5863							
3	AK.31153	Ốp tường trụ, cột - Tiết diện gạch ≤0,25m2, vữa XM M75, PCB40	m2		51,7565	153.535	84.150	5.563	7.946.434	4.355.309	287.921
		(3,08+4,28)*2*3,7 = 54,464		54,4640							
		Trừ cửa: -0,95*2,85 = -2,7075		-2,7075							
4	TT	Vách kính chỉ	bộ		1,0000	20.000.000			20.000.000		
5	TT	Tấm ALUMI	m2		21,8320	500.000			10.916.000		
		2 lớp: 3,08*3,7*2 = 22,792		22,7920							
		Trừ cửa: -0,8*0,6*2 = -0,96		-0,9600							
6	TT	Tấm chỉ dày 2mm	m2		10,9160	3.500.000			38.206.000		
		3,08*3,7 = 11,396		11,3960							
		Trừ cửa: -0,8*0.6 = -0.48		-0,4800							
7	TT	Vách gỗ công nghiệp	m2		10,9160	350.000			3.820.600		
8	TT	khung đỡ tấm chỉ và tấm alumi	m2		10,9160	350.000			3.820.600		
9	TT	Hộp kỹ thuật, ray..cánh cửa	bộ		1,0000	5.000.000			5.000.000		
10	AI.63232	Lắp dựng vách	m2		11,2850	906	74.250		10.224	837.911	
		3,05*3,7 = 11,285		11,2850							
11	TT	Điều hòa 9.000BTU	bộ		1,0000	10.000.000			10.000.000		
12	BA.12110	Lắp đặt máy điều hoà 2 cục - Loại máy Treo tường	máy		1,0000	157.500	177.840	4.513	157.500	177.840	4.513

STT	MSCV	Tên công việc	ĐV Tính	KL phụ	Khối lượng	Đơn giá			Thành tiền		
						Vật liệu	Nhân công	Máy	Vật liệu	Nhân công	Máy
		Phòng hấp sấy (3 phòng)							4.741.375	6.236.134	4.104.191
13	SA.11331	Phá dỡ tường xây gạch chiều dày ≤11cm	m3		7,5269		220.845			1.662.274	
		Bể: (3,08*2+0,96*3)*0,95*0,12*3 = 3,0917		3,0917							
		3,08*0,96*0,5*3 = 4,4352		4,4352							
14	SB.65383	Lát nền, sàn tiết diện gạch ≤0,36m2, vữa XM M75, XM PCB40	m2		11,0880	207.254	39.600	1.168	2.298.032	439.085	12.951
		3,08*1,2*3 = 11,088		11,0880							
15	SB.64153	Ốp tường, trụ, cột tiết diện gạch ≤ 0,25m2, vữa XM M75, XM PCB40	m2		15,6180	156.444	96.525	5.842	2.443.342	1.507.527	91.240
		(3,08+1,2*2)*0,95*3 = 15,618		15,6180							
16	SA.11251	Phá dỡ kết cấu bê tông, bê tông tảng rời	m3		1,0800		395.600			427.248	
		2*3,0*0,6*0,1*3 = 1,08		1,0800							
17	TT	Xúc, vận chuyển phế thải đổ đi	chuyến		2,0000		1.100.000	2.000.000		2.200.000	4.000.000
		Trung tâm chạy thận							105.368.017	11.071.607	2.000.000
18	SA.21112	Tháo dỡ khuôn cửa kép	m		98,5800		31.500			3.105.270	
		D2: (0,98+2,9)*2 = 7,76		7,7600							
		D3: (1,38+2,9)*2 = 8,56		8,5600							
		S1: 4*(1,4*3+2,1*2) = 33,6		33,6000							
		S2: 3*(2,7*3+2,03*4) = 48,66		48,6600							
19	AA.31312	Tháo dỡ cửa bằng thủ công	m2		35,0470		8.400			294.395	
		D2: 0,98*2,9 = 2,842		2,8420							
		D3: 1,38*2,9 = 4,002		4,0020							
		S1: 4*1,4*2,1 = 11,76		11,7600							
		S2: 3*2,7*2,03 = 16,443		16,4430							
20	TT	Tháo hoa sắt	m2		28,2030		44.400			1.252.213	
		S1: 4*1,4*2,1 = 11,76		11,7600							
		S2: 3*2,7*2,03 = 16,443		16,4430							
21	AI.63221	Lắp dựng hoa sắt cửa	m2		28,0176	3.006	49.500		84.221	1.386.871	
		S1: 4*1,35*2,08 = 11,232		11,2320							

STT	MSCV	Tên công việc	ĐV Tính	KL phụ	Khối lượng	Đơn giá			Thành tiền		
						Vật liệu	Nhân công	Máy	Vật liệu	Nhân công	Máy
		S2: 3*2,69*2,08 = 16,7856		16,7856							
22	TT	Hoa sắt bằng INOX	m2		28,0176	850.000			23.814.960		
23	TT	Cửa kính khuôn nhôm hệ đủ phụ kiện	m2		34,7856	2.330.000			81.050.448		
		D2: 0,97*2,88 = 2,7936		2,7936							
		D3: 1,38*2,88 = 3,9744		3,9744							
		S1: 4*1,35*2,08 = 11,232		11,2320							
		S2: 3*2,69*2,08 = 16,7856		16,7856							
24	AI.63121	Lắp dựng cửa khung sắt, khung nhôm	m2		34,7856	3.091	74.250		107.522	2.582.831	
25	SB.61333	Trát trụ, cột, lam đứng, cầu thang - Chiều dày 2cm, vữa XM M75, XM PCB40	m2		7,5675	12.328	163.350		93.292	1.236.151	
		D2: (0,97+2*2,88)*0,25 = 1,6825		1,6825							
		D3: (1,38+2*2,88)*0,25 = 1,785		1,7850							
		S1: (1,35+2,08)*2*0,25 = 1,715		1,7150							
		S2: (2,69+2,08)*2*0,25 = 2,385		2,3850							
26	AK.84222	Sơn dầm, trần, tường trong nhà không bả bằng sơn các loại 1 nước lót + 2 nước phủ	m2		7,5675	28.751	15.048		217.573	113.876	
27	TT	Bốc, xếp, vận chuyển cửa	chuyến		1,0000		1.100.000	2.000.000		1.100.000	2.000.000
	THM							CỘNG HẠNG MỤC	210.387.064	22.936.458	6.396.626

BẢNG TỔNG HỢP VẬT LIỆU

công trình: Cải tạo, sửa chữa phòng B.1.12 làm phòng chụp đo loãng xương và 3 phòng hấp sấy, cải tạo cửa trung tâm chạy thận phục vụ công tác chuyên môn của trung tâm Y tế khu vực Chiêm Hóa

STT	Mã hiệu	Tên vật tư / công tác	Đơn vị	Hao phí	Giá gốc	Giá HT	Chênh lệch	Thành tiền
5	TT	khung đỡ tấm chì và tấm alumi	m2	10,9160	350.000	350.000		
6	TT	Tấm ALUMI	m2	21,8320	500.000	500.000		
7	TT	Tấm chì dày 2mm	m2	10,9160	3.500.000	3.500.000		
8	TT	Vách gỗ công nghiệp	m2	10,9160	350.000	350.000		
9	TT	Vách kính chì	bộ	1,0000	20.000.000	20.000.000		
10	V00227	Bật sắt fi 10	cái	125,6064	1.000	1.000		
11	V01890	Cát mịn ML=0,7÷1,4	m3	1,0151	175.000	475.972	300.972	305.526
12	V01892	Cát mịn ML=1,5÷2,0	m3	0,7939	175.000	475.972	300.972	238.941
13	V01897	Cát vàng	m3	0,0938	160.000	475.972	315.972	29.631
14	V05915	Gạch lát 600x600mm	m2	11,4206	187.273	187.757	484,4	5.532
15	V05937	Gạch chỉ 6,5x10,5x22cm	viên	328,9143	1.000	1.116	116,1	38.189
16	V06208	Gạch ốp tường 300x600mm	m2	68,3606	142.727	143.211	484,4	33.113
17	V06373	Giá đỡ máy điều hòa	cái	1,0000	150.000	1.000.000	850.000,0	850.000
18	V07969	Nước	lít	447,4894	8	8		
19	V12592	Xi măng PCB30	kg	41,7427	909	1.216	306,6	12.796
20	V12595	Xi măng PCB40	kg	508,9359	990	1.316	325,6	165.685
21	V12596	Xi măng trắng	kg	9,2472	4.000	4.000		
22	V23571	Sơn lót nội thất	lít	1,1730	88.360	120.000	31.640	37.113
23	V23572	Sơn phủ nội thất	lít	1,8692	59.800	120.000	60.200	112.524
24	V25080	Ống các loại và dây điện	m		15.000	15.000		
25	ZV999	Vật liệu khác	%	285,7828				50.335
		CỘNG HẠNG MỤC						**1.879.384**

BẢNG TỔNG HỢP NHÂN CÔNG

công trình: Cải tạo, sửa chữa phòng B.1.12 làm phòng chụp đo loãng xương và 3 phòng hấp sấy, cải tạo cửa trung tâm chạy thận phục vụ công tác chuyên môn của trung tâm Y tế khu vực Chiêm Hóa

STT	Mã hiệu	Tên vật tư / công tác	Đơn vị	Hao phí	Giá gốc	Giá HT	Chênh lệch	Thành tiền
1	N1307	Nhân công bậc 3,0/7 - Nhóm 1	công	10,8807	192.039	210.329	18.290	199.008
2	N1357	Nhân công bậc 3,5/7 - Nhóm 1	công	16,2955	210.000	230.000	20.000	325.910
3	N2357	Nhân công bậc 3,5/7 - Nhóm 2	công	2,3113	228.000	250.000	22.000	50.850
4	N2407	Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 2	công	49,8816	247.500	271.382	23.882	1.191.271
5	TT	Bốc, xếp, vận chuyển cửa	chuyến	1,0000	1.000.000	1.000.000		
6	TT	Tháo hoa sắt	m2	28,2030	50.000	50.000		
7	TT	Xúc, vận chuyển phế thải đổ đi	chuyến	2,0000	1.000.000	1.000.000		
		CỘNG HẠNG MỤC						**1.767.039**

BẢNG TỔNG HỢP MÁY

công trình: Cải tạo, sửa chữa phòng B.1.12 làm phòng chụp đo loãng xương và 3 phòng hấp sấy, cải tạo cửa trung tâm chạy thận phục vụ công tác chuyên môn của trung tâm Y tế khu vực Chiêm Hóa

STT	Mã hiệu	Tên vật tư / công tác	Đơn vị	Hao phí	Giá gốc	Giá HT	Chênh lệch	Thành tiền
1	M0571	Máy cắt gạch đá 1,7kW	ca	14,0968	27.817	28.887	1.070	15.087
2	M1034	Máy khoan bê tông 0,62kW	ca	0,3000	15.042	15.363	321	96
3	TT	Bốc, xếp, vận chuyển cửa	chuyến	1,0000	2.000.000	2.000.000		
4	TT	Xúc, vận chuyển phế thải đổ đi	chuyến	2,0000	2.000.000	2.000.000		
		CỘNG HẠNG MỤC						**15.183**

BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ HẠNG MỤC

công trình: Cải tạo, sửa chữa phòng B.1.12 làm phòng chụp đo loãng xương và 3 phòng hấp sấy, cải tạo cửa trung tâm chạy thận phục vụ công tác chuyên môn của trung tâm Y tế khu vực Chiêm Hóa

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Thành tiền
1	**Vật liệu**	**VL**	**A1+CLVL**	**212.266.448**
	- Đơn giá vật liệu	A1	Theo bảng tiên lượng	210.387.064
	- Chênh lệch vật liệu	CLVL	Theo bảng tổng hợp vật liệu	1.879.384
2	**Nhân công**	**NC**	**hsnc**	**24.703.497**
	- Đơn giá nhân công	B1	Theo bảng tiên lượng	22.936.458
	- Chênh lệch nhân công	CLNC	Theo bảng tổng hợp nhân công	1.767.039
	- Nhân hệ số điều chỉnh	hsnc	(B1 + CLNC)	24.703.497
3	**Máy thi công**	**M**	**hsm**	**6.411.809**
	- Đơn giá máy	C1	Theo bảng tiên lượng	6.396.626
	- Chênh lệch máy	CLM	Theo bảng tổng hợp máy	15.183
	- Nhân hệ số điều chỉnh	hsm	(C1 +CLM)	6.411.809
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP	T	VL + NC + M	243.381.753
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP			
1	Chi phí chung	C	T x 7,3%	17.766.868
2	Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công	LT	T x 1,1%	2.677.199
3	Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế	TT	T x 2,5%	6.084.544
	TỔNG CHI PHÍ GIÁN TIẾP	GT	C + LT + TT	26.528.611
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	TL	(T + GT) x 5,5%	14.845.070
IV	**Chi phí xây dựng trước thuế**	**G**	**T + GT + TL**	**284.755.434**
	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	GTGT	G x 8%	22.780.435
	Chi phí xây dựng sau thuế	**Gxd**	**G + GTGT**	**307.535.869**

Bằng chữ: Ba trăm linh sáu triệu tám trăm ba mươi mốt nghìn hai trăm sáu mươi bốn đồng chẵn./.

CÔNG TY TNHH THUẬN PHƯƠNG YÊN
THIẾT KẾ ĐÃ THẨM TRA
Theo văn bản số: 47 ..../ KQTT-TPV
Ngày 08 tháng 8 năm 2025
Chủ trì thẩm tra ký: .....