

Số: 42/QĐ-HĐTV-QLĐT

Hà Nội, ngày 31 tháng 01 năm 2023



QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt chủ trương đầu tư

Dự án: Xây dựng Trụ sở Agribank chi nhánh Hà Nội II

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 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 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Điều lệ về tổ chức và hoạt động của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) ban hành kèm theo Quyết định số 600/QĐ-HĐTV ngày 23/4/2012 của Hội đồng thành viên và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

Căn cứ Quyết định số 2086/QĐ-HĐTV-QLĐT ngày 02/11/2017 của Hội đồng thành viên ban hành Quy chế Quản lý đầu tư xây dựng trong hệ thống Agribank; Quyết định số 873/QĐ-HĐTV-QLĐT ngày 31/12/2020 của Hội đồng thành viên về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 2086/QĐ-HĐTV-QLĐT;

Căn cứ Quyết định số 116/QĐ-HĐTV ngày 01/02/2013 của HĐTV về ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thành viên;

Căn cứ Quyết định số 792/QĐ-HĐTV-BTK ngày 02/12/2022 của Chủ tịch Hội đồng thành viên về phân công nhiệm vụ đối với Thành viên Hội đồng thành viên;

Căn cứ Nghị quyết số 88/NQ-HĐTV ngày 23/5/2022 của Hội đồng thành viên Thông báo Nghị quyết họp Hội đồng thành viên lần 5 năm 2022 phần về Danh mục, kế hoạch vốn dự án đầu tư xây dựng; đầu tư dự án, mua sắm tài sản cố định năm 2022;

Căn cứ Nghị quyết số 111./NQ-HĐTV ngày 31./01./2023 của Hội đồng thành viên về Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng Trụ sở Agribank chi nhánh Hà Nội II;

Xét đề nghị của Tổng Giám đốc tại Tờ trình ngày 12/12/2022 về Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng Trụ sở Agribank chi nhánh Hà Nội II.

[Handwritten signature]

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Trụ sở Agribank chi nhánh Hà Nội II với những nội dung chủ yếu sau:

1. **Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng Trụ sở Agribank chi nhánh Hà Nội II.
2. **Tên dự án:** Xây dựng Trụ sở Agribank chi nhánh Hà Nội II.
3. **Nhóm dự án:** Nhóm B.
4. **Cấp quyết định đầu tư dự án:** Hội đồng thành viên Agribank.
5. **Chủ đầu tư:** Agribank.
6. **Địa điểm thực hiện dự án:** Số 34, đường Tô Hiệu, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

7. Quy mô đầu tư:

- Diện tích khu đất: 1563,2 m².
- Nhà làm việc chính:
 - + Loại công trình: Nhà dân dụng cấp II.
 - + Quy mô: 01 tầng hầm, 06 tầng nổi + 01 tầng kỹ thuật; tổng diện tích sàn 4.559 m².

+ Diện tích xây dựng: 550 m²

+ Diện tích tầng hầm: 1.274 m².

+ Diện tích các tầng nổi + Kỹ thuật: 3.285 m²;

- Các hạng mục phụ trợ khác: Bể nước ngầm; trạm biến áp; hàng rào, biển tên công trình; Sân đường nội bộ, cảnh quan cây xanh...

- Mật độ xây dựng: 35,2%;

- Hệ số sử dụng đất: 2,9 lần.

- Chiều cao công trình: 30,6 m.

Dự kiến bố trí nhà làm việc chính như sau:

* Tầng hầm: Diện tích khoảng 1274 m², bố trí chủ yếu là khu vực để xe của ngân hàng, bể nước ngầm, bể phốt, phòng kỹ thuật điện, nước.... Hệ thống giao thông gồm 01 đường dốc lên xuống tầng hầm.

* Tầng 1: Diện tích khoảng 550 m², là phần chính của Ngân hàng được bố trí hệ thống giao dịch (bao gồm bộ phận kế toán giao dịch, bộ phận ngân quỹ, quầy tư vấn), phòng Phó Giám đốc 1, phòng TP Kế toán tài chính ngân quỹ, phòng đệm và kho tiền, vệ sinh, thang bộ, thang máy...

* Tầng 2,3,4: Diện tích mỗi sàn khoảng 530 m², được bố trí các phòng Phó Giám đốc, các phòng làm việc, khu vệ sinh, thang bộ, thang máy, sảnh, hành lang, phòng kỹ thuật...

* Tầng 5: Diện tích sàn khoảng 530 m², bố trí phòng Giám đốc, phòng làm việc, phòng họp giao ban, khu vệ sinh, thang bộ, thang máy, sảnh, hành lang, phòng kỹ thuật...

Amk

Phụ lục I
THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ ÁN
Kèm theo Quyết định số 42 /QĐ-HĐTV-QLĐT ngày 31/01/2023
của Hội đồng thành viên Agribank

1. Giai đoạn chuẩn bị dự án:

Quý IV/2022 đến quý III/2023:

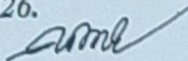
- Lập trình phê duyệt Chủ trương đầu tư.
- Lập, trình, phê duyệt dự toán chi phí tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; Nhiệm vụ, phương án, dự toán khảo sát xây dựng; dự toán tư vấn lựa chọn nhà thầu; dự toán chi phí tư vấn thẩm định giá; dự toán tư vấn thiết kế bản vẽ thi công; dự toán tư vấn thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công.
- Lựa chọn nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; khảo sát xây dựng; tư vấn lựa chọn nhà thầu; tư vấn thẩm định giá; tư vấn thiết kế bản vẽ thi công; tư vấn thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công.
- Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.
- Trình Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi.
- Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi.
- Lập kế hoạch bảo vệ môi trường.

2. Giai đoạn thực hiện dự án:

Từ quý III/2023 – quý I/2026:

- Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình.
- Thẩm tra Bản vẽ thi công và dự toán.
- Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy.
- Trình Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán.
- Phê duyệt Bản vẽ thi công và dự toán.
- Lựa chọn nhà thầu thi công và lắp đặt thiết bị công trình và nhà thầu tư vấn giám sát, kiểm toán...
- Triển khai thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị (dự kiến thi công 22 tháng).

3. Giai đoạn kết thúc xây dựng, đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng: Quý I/2026.



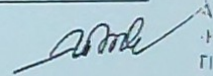
Phụ lục II
TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

Kèm theo Quyết định số **H2/QĐ-HĐTV-QLĐT** ngày **31/01/2023**
của Hội đồng thành viên Agribank

STT	Khoản mục chi phí	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Chi phí sau thuế (đồng)
I	Chi phí xây dựng (Gxd)				48.579.611.546
1	Trụ sở làm việc cấp II, gồm 6 tầng nổi + 1 tầng hầm + 1 tầng tum kỹ thuật (có tính đến giá vật liệu xây dựng tăng thời gian qua dẫn tới suất đầu tư tăng khoảng 8,5%)	m2	4.559	8.123.725	37.036.061.546
2	Xử lý nền móng, biện pháp thi công phần ngầm cừ Lassen	hm	1	3.300.000.000	3.300.000.000
3	Bể nước ngầm	m3	500,0	4.000.000	2.000.000.000
4	Sân, đường, cây xanh	m2	1.013,2	500.000	506.600.000
5	Biển tên công trình			Tạm tính	100.000.000
6	Chống mối			Tạm tính	350.000.000
7	Hệ thống điện, nước ngoài nhà			Tạm tính	500.000.000
8	Hệ thống điều hòa trung tâm, thông gió nhà làm việc chính (phần xây dựng)	m2	4.559	600.000	2.735.400.000
9	Hệ thống PCCC, tăng áp, hút khói (Phần xây lắp)	m2	4.559	450.000	2.051.550.000
II	Chi phí thiết bị (Gtb)				19.467.402.064
1	Thiết bị Thang máy, trạm biến áp và các thiết bị phục vụ vận hành...(Trụ sở làm việc cấp II, gồm 6 tầng nổi + 1 tầng hầm + 1 tầng tum kỹ thuật)	m2	4.559	1.281.696	5.843.252.064
2	Máy phát điện dự phòng 300kVA			Tạm tính	1.100.000.000
3	Cửa kho tiền + ô thông gió			Tạm tính	90.000.000
4	Hệ thống PCCC (phần thiết bị)	m2	4.559	450.000	2.051.550.000
5	Hệ thống điều hoà trung tâm, thông gió nhà làm việc chính	m2	4.559	1.400.000	6.382.600.000
6	Nội thất bàn quầy, sảnh giao dịch, phòng họp, phòng lãnh đạo...			Tạm tính	4.000.000.000
III	Chi phí quản lý dự án (tính bằng 50% định mức tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD) (Gqlda)			$2,352\% * (Gxd + Gtb) / 1,1 * 50\%$	727.484.436
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (Gtv)				4.377.983.848
1	Chi phí khảo sát xây dựng			Tạm tính	350.000.000
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi			$0,700\% * (Gxd + Gtb)$	476.329.095
3	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi			$0,128\% * (Gxd + Gtb)$	87.100.177
4	Chi phí lập thiết kế BVTC, dự toán			$2,903\% * Gxd$	1.410.266.123
5	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng			$0,182\% * Gxd$	88.414.893
6	Chi phí thẩm tra dự toán xây dựng			$0,176\% * Gxd$	85.500.116
7	Chi phí giám sát thi công xây dựng			$2,516\% * Gxd$	1.222.263.026

amh

8	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	$0,745\% * Gtb$	145.032.145
9	Chi phí giám sát khảo sát	$4,072\% * Gks$	14.252.000
10	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu phần xây dựng	$0,224\% * Gxd$	108.818.330
11	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu cung cấp thiết bị	$0,351\% * Gtb$	68.330.581
12	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn lập thiết kế BVTC, dự toán	$0,777\% * Gtvtk$	10.957.768
13	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn giám sát	$0,784\% * Gtvgs$	10.719.594
14	Chi phí thí nghiệm cọc	Tạm tính	300.000.000
V	Chi phí khác (Gkh)		549.369.955
1	Phí thẩm định BCNCKT	$0,0135\% * Gđt$	1.078.650
2	Phí thẩm định thiết kế BVTC	$0,0357\% * Gxd$	17.342.921
3	Phí thẩm định dự toán	$0,0345\% * Gxd$	16.759.966
4	Phí thẩm duyệt PCCC	$0,007\% * Gđt$	5.593.000
5	Chi phí bảo hiểm công trình	$0,13\% * (Gxd + Gtb)$	88.461.118
6	Chi phí kiểm toán	$0,387\% * Gđt$	340.134.300
7	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình	Tạm tính	80.000.000
	TỔNG CỘNG KHÔNG BAO GỒM DỰ PHÒNG		73.701.851.849
VI	Chi phí dự phòng (Gdp)		6.198.148.151
1	Dự phòng phát sinh khối lượng	~5%	3.466.704.643
2	Dự phòng trượt giá	3,706%	2.731.443.508
	TỔNG CỘNG (Gđt)	$Gxd + Gtb + Gql + Gtv + Gkh + Gdp$	79.900.000.000



 A
+
P
H
N
I
1
0
1
1

Phụ lục III
KẾ HOẠCH BỐ TRÍ VỐN

Kèm theo Quyết định số **42/QĐ-HĐTV-QLĐT** ngày **31/01/2023**
của Hội đồng thành viên Agribank

Giai đoạn	Nội dung thực hiện đầu tư	Bố trí vốn (đồng)
Quý IV/2022 đến Quý III/2023	Chuẩn bị dự án:	1.129.626.530
	- Khảo sát xây dựng	350.000.000
	- Giám sát Khảo sát	14.252.000
	- Lựa chọn nhà thầu tư vấn	10.957.768
	- Lập báo cáo Nghiên cứu khả thi	476.329.095
	- Thẩm tra báo cáo Nghiên cứu khả thi	87.100.177
	- Thẩm định báo cáo Nghiên cứu khả thi	1.078.650
	- Quản lý dự án giai đoạn chuẩn bị đầu tư (15%)	109.122.665
	- Dự phòng	80.786.175
Quý III/2023 đến quý I/2026	Giai đoạn thực hiện dự án:	78.103.290.596
	- Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình	1.410.266.123
	- Thẩm tra Bản vẽ thi công và dự toán	173.915.009
	- Phí thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy	5.593.000
	- Thẩm định Bản vẽ thi công và dự toán	34.102.887
	- Lựa chọn các nhà thầu thi công và lắp đặt công trình và các nhà thầu tư vấn (thiết kế + giám sát)	187.868.505
	- Gói thầu thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị	68.047.013.610
	- Gói thầu Giám sát xây dựng và thiết bị	1.367.295.171
	- Gói thầu Chi phí thí nghiệm nén tĩnh	300.000.000
	- Gói thầu Bảo hiểm công trình	88.461.118
	- Quản lý dự án giai đoạn thực hiện đầu tư (60%)	436.490.662
	- Dự phòng	6.052.284.511
Quý I/2026	Giai đoạn kết thúc xây dựng đưa dự án vào khai thác sử dụng:	667.082.874
	- Chi phí kiểm toán	340.134.300
	- Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu	80.000.000
	- Quản lý dự án giai đoạn kết thúc đầu tư (25%)	181.871.109
	- Dự phòng	65.077.465
	Cộng các giai đoạn toàn dự án (làm tròn)	79.900.000.000

amk

Phụ lục IV
DỰ KIẾN VẬT LIỆU THI CÔNG

*Kèm theo Quyết định số 42 /QĐ-HĐTV-QLĐT ngày 31/01/2023
của Hội đồng thành viên Agribank*

1. Các vật liệu thi công phần thô dùng cho các hạng mục công trình:

- Xi măng lò quay PCB40, tương đương xi măng Bút Sơn, Hoàng Thạch.
- Thép xây dựng: thép tương đương thép Việt Đức, Hòa Phát, cường độ theo thiết kế chỉ định.
- Bê tông: Quy cách cấp phối theo thiết kế chỉ định.
- Gạch xây các loại: Gạch không nung, xi măng cốt liệu kết hợp gạch tuy nel. Móng, bậc thang, tam cấp và bê xây gạch đặc.
- Cát: Cát vàng, cát mịn ML 0,7-1,4, cát mịn ML 1,5-2,0 loại tiêu chuẩn.

2. Các vật liệu hoàn thiện:

TT	Bộ phận công trình	Nguyên vật liệu, chất liệu xây lắp hoàn thiện
1	- Nền, sàn nhà	Lát gạch granite nhân tạo kích thước 800x800mm tại tầng 1 và các không gian rộng lớn, các tầng còn lại lát gạch kích thước 600x600mm Đồng Tâm hoặc tương đương
2	- Trần nhà	- Trần khu vực tầng 1, hành lang, hội trường, phòng họp, phòng lãnh đạo sử dụng trần thạch cao, khung xương chìm của Vĩnh Tường hoặc tương đương - Trần khu WC làm trần thả bằng tấm thạch cao chịu nước - Trần phòng làm việc nhân viên sử dụng tấm trần thả sợi khoáng kích thước 600x600mm
3	- Vách ngăn nội thất	Vách thạch cao hoặc vách kính an toàn
4	- Cửa nội thất, thông phòng	Cửa đi gỗ công nghiệp hoặc cửa khung nhôm kính
5	- Cửa sổ, cửa đi vách kính mặt ngoài nhà	Profile: Nhôm định hình của hãng Xingfa hoặc tương đương. - Kính dán phim phản quang - Phụ kiện Kinlong
6	- Kho tiền	Theo tiêu chuẩn kỹ thuật quy định tại Thông tư 02/2012/TT-NHNN.m của Ngân hàng nhà nước ngày 25/10/2012 và công văn số 7260/NHNo-TTKQ ngày 27/07/2018 của Agribank
7	- Nền vệ sinh, tường vệ sinh	Lát, ốp gạch granite nhân tạo, chống trơn kích thước 300x600mm Đồng Tâm hoặc tương đương
8	- Cầu thang, lan can thang	Mặt bậc thang trong nhà lát đá Granite hoặc sơn Epoxy chống trượt, lan can bằng thép hình sơn tĩnh điện
9	- Tường ngoài nhà	Chân đế ốp đá Granite, phần trên sơn theo định mức nhà sản xuất, sơn chất lượng tương đương ICI Dulux, Joton..
10	- Tường trong nhà	Bà theo định mức nhà sản xuất, sơn chất lượng tương đương ICI Dulux...

Agribank

TT	Bộ phận công trình	Nguyên vật liệu, chất liệu xây lắp hoàn thiện
11	- Hệ thống cấp thoát nước	Đường ống cấp nước PP-R, ống thoát nước PVC, UPVC đặt ngầm tường, trần trần thạch cao chất lượng tương đương Vesbo, Tiên Phong, ...
12	- Hệ thống cấp điện	Đường dây cấp điện, công tắc, ổ cắm, Atomat đặt ngầm chất lượng tương đương hãng SINO, Cadivi, Trần Phú; đèn chiếu sáng có máng tán quang hoặc panel led, đèn Dowlight Led chất lượng tương đương hãng Paragon, Rạng Đông
13	- Hệ thống ĐHKK, thông gió	Điều hòa không khí Multi biến tần (1 dàn nóng có thể kết hợp nhiều dàn lạnh) kết hợp điều hòa cục bộ tương đương hãng Toshiba, Mitsubishi, Daikin
14	- Thang máy	Được nhập khẩu từ các nước G7, ASEAN, hoặc phải có thương hiệu G7.
15	- Hệ thống Điện nhẹ	Đường cáp luồn trong ống bảo vệ đặt ngầm đi âm trần hoặc âm tường
16	- Thiết bị vệ sinh	Đồng bộ màu trắng, chất lượng tương đương Inax
17	- Hệ thống PCCC	Hệ thống phòng cháy chữa cháy theo quy định
18	- Sân, vườn	Sân lát đá hoặc sân bê tông lát vữa xi măng
19	- Hàng rào, biển tên	Hàng rào nơi tiếp giáp khu dân cư xây gạch, hàng rào mặt trước công trình là hàng rào thoáng bằng bồn hoa, biển tên ốp đá Granite

Amk