CÔNG TY TNHH MTV VĂCXIN VÀ SINH PHẨM SỐ 1	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: ..273 /QĐ-VABIOTECH	*Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Cải tạo tầng 4 và tầng 5 – Trung tâm kinh doanh VABIOTECH

CHỦ TỊCH CÔNG TY TNHH MTV VĂCXIN VÀ SINH PHẨM SỐ 1

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

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

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

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

Căn cứ Nghị định 67/2023/NĐ-CP ngày 06/09/2023 của Chính phủ quy định về bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự của chủ xe cơ giới, bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc, bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động xây dựng; Nghị định 220/2026/NĐ-CP ngày 22/6/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 67/2023/NĐ-CP ngày 06/9/2023 của Chính phủ quy định về bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự của chủ xe cơ giới, bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc, bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26/9/2025 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

Căn cứ Nghị định Số: 104/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định quy định việc lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán chi thường xuyên để thực hiện các nhiệm vụ quy định tại điều 40 luật ngân sách nhà nước;

Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Thông tư số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng;

Thông tư số 40/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của bộ trưởng bộ xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 66/QĐ-VABIOTECH ngày 14/5/2026 của Chủ tịch Công ty TNHH MTV Văcxin và Sinh phẩm số 1 về việc phê duyệt Dự toán chi phí giai đoạn chuẩn bị đầu tư thuộc "Dự án Cải tạo tầng 4 và tầng 5 – Trung tâm kinh doanh VABIOTECH;

Căn cứ Báo cáo kinh tế kỹ thuật của Công ty CP tư vấn thiết kế đầu tư xây dựng và công nghệ Hà Nội lập tháng 07/2026;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra số 75/26/BCTT ngày 22/7/2026 của Công ty CP đầu tư và tư vấn xây dựng Constrexim (Constrexim I.C.C) về việc thẩm tra hồ sơ thiết kế dự án: Cải tạo tầng 4 và tầng 5 – Trung tâm kinh doanh VABIOTECH;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tổ chức hành chính;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Cải tạo tầng 4 và tầng 5 – Trung tâm kinh doanh VABIOTECH với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Cải tạo tầng 4 và tầng 5 – Trung tâm kinh doanh VABIOTECH .

2. Địa điểm xây dựng: : Lô B12/CC3 Khu đô thị Nam Trung Yên, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.

3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Công ty TNHH MTV VĂCXIN và Sinh phẩm số 1

4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV VĂCXIN và Sinh phẩm số 1

5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty CP tư vấn thiết kế đầu tư xây dựng và công nghệ Hà Nội.

6. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính;

- Loại: Sửa chữa, cải tạo công trình

- Nhóm dự án: Nhóm C (chỉ cần lập Báo cáo Kinh tế kỹ thuật)

- Loại, cấp công trình: loại công trình dân dụng, cấp III.

7. Mục tiêu dự án: Đầu tư cải tạo tầng 4 và tầng 5 của tòa nhà Trung tâm kinh doanh VABIOTECH nhằm tổ chức, sắp xếp lại không gian sử dụng theo hướng hiện đại, đồng bộ và phù hợp với mô hình hoạt động của đơn vị trong giai đoạn phát triển mới; hoàn thiện cơ sở vật chất và nâng cấp các hệ thống kỹ thuật liên quan, đáp ứng nhu cầu làm việc, hội họp, đào tạo, giao dịch và điều hành của Trung tâm kinh doanh.

8. Quy mô xây dựng: Công trình Cải tạo tầng 4 và tầng 5 – Trung tâm kinh doanh VABIOTECH bao gồm các hạng mục chính sau:

Sử dụng quỹ đất hiện trạng với diện tích cải tạo khoảng 590 m², bao gồm: tầng 4 khoảng 320 m², tầng 5 khoảng 270 m² để cải tạo xây dựng các hạng mục:

- Cải tạo tầng 4 thành khu hội trường phục vụ các hoạt động hội nghị, hội thảo, đào tạo, tập huấn, truyền thông và các hoạt động chuyên môn của Công ty.

- Cải tạo tầng 5 thành khu văn phòng làm việc của Trung tâm Kinh doanh Vabiotech.

- Cải tạo kiến trúc, nội thất các không gian sử dụng, bao gồm: vách ngăn, trần, tường, sàn, cửa đi, vách kính, khu vệ sinh và các hạng mục hoàn thiện liên quan.

- Cải tạo, nâng cấp các hệ thống kỹ thuật gồm: hệ thống điện, điện nhẹ, cấp thoát nước, điều hòa không khí và thông gió, phòng cháy chữa cháy và các hệ thống kỹ thuật liên quan.

- Đầu tư trang thiết bị và nội thất phục vụ hoạt động của khu hội trường và khu văn phòng làm việc.

- Sau cải tạo bao gồm các khu chức năng chính:

+ Tầng 4: Khu vực hội trường đa năng, Khu phòng họp và hội thảo trực tuyến, khu vệ sinh nam và nữ cùng các không gian kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng 5: Khu lễ tân và tiếp khách, không gian làm việc chung, khu làm việc lãnh đạo, phòng dự án, khu vệ sinh nam và nữ cùng các không gian kỹ thuật phụ trợ.

Sử dụng diện tích hiện trạng khoảng 590 m², bao gồm tầng 4 khoảng 320 m² và tầng 5 khoảng 270 m² để thực hiện cải tạo phục vụ hoạt động của Trung tâm Kinh doanh Vabiotech.

- Cải tạo tầng 4 thành khu hội trường đa năng phục vụ các hoạt động hội nghị, hội thảo, đào tạo, tập huấn, truyền thông và các hoạt động chuyên môn của Công ty.

- Cải tạo tầng 5 thành khu văn phòng làm việc của Trung tâm Kinh doanh Vabiotech.

- Cải tạo kiến trúc, nội thất các không gian sử dụng, bao gồm: vách ngăn, trần, tường, sàn, cửa đi, vách kính, khu vệ sinh và các hạng mục hoàn thiện liên quan.

- Cải tạo, nâng cấp các hệ thống kỹ thuật gồm: hệ thống điện, điện nhẹ, cấp thoát nước, điều hòa không khí và thông gió, phòng cháy chữa cháy và các hệ thống kỹ thuật liên quan.

- Đầu tư trang thiết bị và nội thất phục vụ hoạt động của khu hội trường và khu văn phòng làm việc.

- Sau cải tạo, công trình bao gồm các khu chức năng chính:

+ Tầng 4: Khu hội trường đa năng, khu phòng họp và hội thảo trực tuyến, khu vệ sinh cùng các không gian kỹ thuật và phụ trợ khác.

+ Tầng 5: Khu lễ tân và tiếp khách, không gian làm việc chung, phòng làm việc lãnh đạo, phòng dự án, khu vệ sinh cùng các không gian kỹ thuật và phụ trợ khác.

9. Báo cáo Kinh tế kỹ thuật được đóng dấu xác nhận kèm theo Quyết định này.

- Hồ sơ Thuyết minh Báo cáo kinh tế kỹ thuật

- Hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công

- Hồ sơ Tổng mức đầu tư

10. Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa cọn: Theo hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng do Công ty CP tư vấn thiết kế đầu tư xây dựng và công nghệ

Hà Nội lập được Công ty CP đầu tư và tư vấn xây dựng Constrexim (Constrexim I.C.C) thẩm tra tra tại Báo cáo kết quả thẩm tra số Số 75/26/BCTT ngày 22/7/2026.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng;

Tổng mức đầu tư: **7.802.833.000 đồng**

(*Bằng chữ: Bảy tỷ, tám trăm linh hai triệu, tám trăm ba mươi ba nghìn đồng chẵn./.)*

Trong đó:

Chi phí xây dựng	:	3.351.072.320 đồng
Chi phí thiết bị	:	3.005.299.408 đồng
Chi phí quản lý dự án	:	175.232.456 đồng
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	:	413.022.649 đồng
Chi phí khác	:	148.838.056 đồng
Chi phí dự phòng	:	709.368.094 đồng
Tổng cộng TMĐT (làm tròn)	**:**	**7.802.833.000 đồng**

12. Tiến độ thực hiện dự án:

- Chuẩn bị đầu tư: Quí II,III/2026;

- Thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành công trình đưa vào sử dụng: Từ quý III/2026 đến quý IV/2026;

- Hoàn thành Quyết toán dự án: Quý IV năm 2026.

13. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn tự có của đơn vị;

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao cho phòng Tổ chức hành chính căn cứ nội dung được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, tiến hành tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo quy định của Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn hiện hành.

Điều 3. Các ông (bà) trong Ban lãnh đạo, Trưởng các các đơn vị và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Quyết định có hiệu lực từ ngày ký.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Lưu TCHC.

CHỦ TỊCH
CÔNG TY TNHH MTV
VẮCXIN VÀ SINH PHẨM SỐ 1

M.S.D.N: 0101066021 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN VẮCXIN VÀ SINH PHẨM SỐ 1
Q. HAI BÀ TRƯNG - TP. HÀ NỘI

Phạm Văn Hùng