

Số: 204 /VNS/TTr-HĐQT

Hải Phòng, ngày 02 tháng 6 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc điều chỉnh Tổng mức đầu tư Dự án xây dựng trụ sở làm việc Công ty cổ phần Vận tải biển Vinaship

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG VINASHIP

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; 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; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Vận tải biển Vinaship;
- Căn cứ Căn cứ Quyết định số 2594/QĐ-UBND ngày 10/09/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;
- Căn cứ Nghị quyết số 96/NQ-HHVN ngày 13/4/2022 của Tổng công ty Hàng hải Việt Nam về việc thông qua Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Xây dựng trụ sở Công ty CP VTB Vinaship;
- Căn cứ Quyết định số 104/QĐ-HĐQT ngày 21/4/2022; số 335/QĐ-HĐQT ngày 28/11/2022 của HĐQT Vinaship về việc phê duyệt Dự án và điều chỉnh dự án đầu tư;
- Căn cứ Quyết định số 345/QĐ-VNS ngày 09/12/2022 của Vinaship về việc phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công công trình và dự toán công trình dự án.
- Giấy phép xây dựng số 83/GPXD ngày 30/12/2022 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng;

Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần vận tải biển Vinaship xin kính trình Đại hội đồng cổ đông báo cáo tiến độ Dự án đầu tư xây dựng trụ sở làm việc Công ty và nội dung điều chỉnh tăng Tổng mức đầu tư Dự án cụ thể như sau:

1. Tiến độ Dự án xây dựng trụ sở làm việc Công ty:

Dự án xây dựng trụ sở làm việc Công ty tại Lô TM8, Khu đô thị Hồ Sen Cầu Rào 2, phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đã được

Sở Xây dựng Hải Phòng cấp giấy phép xây dựng số 83/GPXD ngày 30/12/2022.

Tháng 3/2023 Công ty đã thực hiện lựa chọn xong Nhà thầu thi công xây dựng và Nhà thầu Tư vấn giám sát. Dự án đã khởi công xây dựng vào ngày 21/3/2023.

Trong năm 2023, Công ty triển khai lựa chọn nhà thầu các gói thầu còn lại thuộc dự án xây dựng trụ sở làm việc, đồng thời luôn bám sát và quyết liệt đôn đốc nhà thầu thi công xây dựng để dự án hoàn thành tiến độ như đã đề ra.

Công ty phấn đấu hoàn thành công trình xây dựng trụ sở làm việc dự kiến vào tháng 04 năm 2024.

2. Nội dung điều chỉnh tăng Tổng mức đầu tư và cơ cấu nguồn vốn đầu tư của Dự án:

2.1. Nguyên nhân điều chỉnh:

- + Bổ sung hoàn thiện các tầng 2;3;5;6 (gồm hoàn thiện nền; trần; điện; hệ thống điều hoà .,) dự kiến cho thuê, do hiện tại theo khảo sát một số khách hàng có nhu cầu thuê văn phòng yêu cầu mặt bằng đã hoàn thiện để sử dụng được ngay, hơn nữa, việc hoàn thiện sau khi công trình đã đi vào sử dụng gây mất mỹ quan, tốn kém và khó khăn cho việc thi công;

- + Phát sinh hệ thống điện (chiếu sáng và cấp điện đến Tủ điện tổng bằng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x300MM²; lắp đặt hệ thống Tủ bù cho Trạm biến áp (theo yêu cầu của Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc tại công văn số 1205/EVNNPC-KT ngày 24/3/2023);

- + Khối lượng đào đắp, thay thế lớp nền hiện trạng do nhà thầu kiến nghị bổ sung ngoài hợp đồng thi công xây dựng (hợp đồng trọn gói cho khối lượng theo hồ sơ chào thầu và bản vẽ thiết kế thi công), do trong quá trình thi công nhà thầu phát hiện có túi bùn dày >1,5m cần phải bóc tách, thay thế để đảm bảo chất lượng mặt bằng không bị sụt lún trong quá trình thi công cọc khoan nhồi và thi công sân đường sau này;

- + Bổ sung công ra vào và biển hiệu công ty để đảm bảo an ninh và mỹ quan;

- + Phát sinh thêm khối lượng đầu nối hệ thống thoát nước theo Công văn số 1180/SGTVT-HTGT&ATGT ngày 07/4/2023 của Sở Giao thông Vận tải Hải phòng về biện pháp tổ chức thi công đường ống thoát dưới vỉa hè đường Võ Nguyên Giáp, phường Kênh Dương, quận Lê Chân; khối lượng đầu nối giao thông theo Công văn số 127/SGTVT-HTGT&ATGT ngày 13/01/2023 của Sở Giao thông Vận tải Hải phòng về biện pháp tổ chức thi công đường dẫn ra vào Dự án xây dựng trụ sở làm việc thuộc lô đất TM8, Khu đô thị mới Hồ Sen – Cầu Rào với đường Võ Nguyên Giáp;

- + Điều chỉnh giá thiết bị hệ thống thang máy (4 cái) nhằm sử dụng thang máy có chất lượng tốt theo yêu cầu của khách hàng khi khảo sát nhu cầu cũng như khả năng vận hành và bảo trì.

2.2. Tổng mức đầu tư dự kiến điều chỉnh, bổ sung:

TT	Nội dung	Tổng mức đầu tư dự án đã duyệt	Tổng mức đầu tư (điều chỉnh)	Chênh lệch
1	Dự án: Xây dựng Trụ sở làm việc Công ty CP vận tải biển Vinaship	80.969.203.452	96.510.437.362	15.541.233.910
	- Chi phí xây dựng:	66.186.338.173	75.415.507.173	9.229.169.000
	- Chi phí thiết bị:	5.196.403.960	12.213.791.205	7.017.387.245
	- Chi phí quản lý dự án:	1.604.214.170	1.972.361.135	368.146.965
	- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	5.055.177.587	5.261.862.308	206.684.721
	- Chi phí khác:	1.226.883.079	1.146.915.541	-79.967.538
	- Chi phí dự phòng:	1.700.186.484	500.000.000	-1.200.186.484

Bằng chữ: Chín mươi sáu tỷ, năm trăm mười triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn, ba trăm sáu mươi hai đồng, đã bao gồm VAT

2.3. Điều chỉnh cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

Điều chỉnh nguồn vốn: Từ vốn tự có 80% và vay ngân hàng thương mại 20% thành vốn tự có 100%.

Trên đây là báo cáo tiến độ Dự án xây dựng trụ sở làm việc Công ty, nội dung điều chỉnh tăng Tổng mức đầu tư và thay đổi cơ cấu nguồn vốn đầu tư của Dự án, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinaship kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét và thông qua.

Xin trân trọng kính chào./.

Nơi nhận

- Đại hội đồng cổ đông năm 2023
- Các thành viên HĐQT, BKS
- Lưu VP HĐQT

CÔNG TY CỔ
PHẦN VẬN TẢI
BIỂN VINASHIP

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN VẬN TẢI BIỂN
VINASHIP
Date: 2023.06.26 16:46:35
+07'00'

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Trần Văn Nghi