НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
ХУДАЛДАН АВАХ АЖИЛЛАГААНЫ ГАЗАР

Нийслэлийн засаг захиргааны IV байр, Бага тойруу-15,
4 дүгээр хороо, Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот, 15160-0066
Утас: 7575-7807, Факс: (976) 7575-7809
E-mail: contact@ub-procurement.mn
http://www.ub-procurement.mn

2020.03.27 № 02/374

танай ______ -ны № ______ -т

ТЕНДЕРТ ОРОЛЦОГЧДОД

Тодруулгын хариу хүргүүлэх тухай

Тус газраас 2020 оны 03 дугаар сарын 17-ны өдөр зарласан НХААГ-20/0042 дугаартай "Түлхүүр гардуулах гэрээний нөхцөлтэй Хороо, өрхийн эмнэлэг, цагдаагийн хэсгийн цогцолбор барилга /СХД, 42 дугаар хороо/"-ын ажлын тендер шалгаруулалтад оролцохыг сонирхогч этгээдээс тендерийн баримт бичигтэй холбогдуулан ирүүлсэн тодруулгын хариуг дараах байдлаар хүргүүлж байна.

Энэхүү тендер нь Түлхүүр гардуулах гэрээний нөхцөлтэй тендер тул оролцогч эскиз зургийг ажил гүйцэтгэх даалгавар болон архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын дагуу судлаж тооцно.

Төсвийг эскиз зураг болон зураг төсөв боловсруулах даалгаврын дагуу тооцож, эрх бүхий төсөвчнөөр баталгаажуулж ирүүлнэ. Төсөвт зураг төсвийн үнийг тооцож ирүүлнэ. Зураг төсвийн холбогдох тусгай зөвшөөрөлтэй байгууллагатай гэрээ байгуулж, зураг төсвийг гүйцэтгүүлнэ. Гэрээнд хийгдэх ажил, үнийн дүнг тодорхой тусгасан байна.

Мөн тус тендерт захиалагчийн хяналт тавих байгууллага болох Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ-аас зургийн даалгаврыг шинэчлэн батлаж ирүүлснийг хавсралтаар хүргүүлж байна.

Шинэчилсэн зургийн даалгавар нь Тендерийн баримт бичгийн салшгүй хэсэг болно.

Хавсралт 5 хуудастай.

ДАРГА Э.БОЛОРМАА

1150500334

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗАР ОНӨААТҮГ

Бодь цамхаг, Ц.Жигжиджавын гудамж-7/1,
Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот, 15160-003
Утас: 31-16-30, 31-16-32, 32-42-49
Факс: (976-11) 32-46-23, http://www.invest.ub.gov.mn

2020.03.26 № 3/945

танай ________ -ны № ________ -т

НИЙСЛЭЛИЙН ХУДАЛДАН АВАХ АЖИЛЛАГААНЫ ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 01 дүгээр сарын 22-ны өдрийн А/61 дүгээр захирамжийн хавсралтаар батлагдсан дараах төсөл арга, хэмжээнүүдийн архитектур төлөвлөлтийн даалгавар болон зураг төсөв боловсруулах даалгаврын хамт 2020 оны 03 дугаар сарын 13-ны өдрийн 3/802 дугаартай албан бичээр хүргүүлсэн.

Дээрх даалгаварт нэг маягийн зураг төсөв ашиглан холболтын зураг боловсруулах талаар тусгасан боловч тухайн нэг маягийн зураг төсвөөр зарлах боломжгүй нөхцөл байдал үүссэн тул зургийн даалгаврыг шинэчлэн баталж хүргүүлж байна.

Хавсралт 10 хуудастай.

ДАРГА Б.МӨНХБАТ

0369028
УХЛ0192

3150610009^6

БАТЛАВ.
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА

Б.МӨНХБАТ

СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 42 ДУГААР ХОРООНЫ ХОРОО, ӨРХИЙН ЭМНЭЛЭГ, ЦАГДААГИЙН ХЭСГИЙН АЖЛЫН ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2020 оны 03 р сарын 04 ны өдөр Дугаар 2020/26 Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2020 оны 12 дугаар сарын 16 ны өдрийн 9/35 тогтоол Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 01-р сарын 22-ны өдрийн А/61 дүгээр захирамж. Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын 2020 оны 03 дугаар сарын 05-ны өдрийн ГБМЗХ2020/07-057 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар
2	Барилга байгууламжийн байршил	- Улаанбаатар хот. Сонгинохайрхан дүүрэг 42 дугаар хороо - Эдэлбэр газар 800.0 м.кв, төлөвлөлт хийгдэх талбай 340.0 м.кв
3	Зориулалт, хүчин чадал	- Хороо, өрхийн эмнэлэг, цагдаагийн хэсэг, иргэдэд үзүүлэх төрийн үйлчилгээ - Зоорьтой, 4 давхар,
4	Барилгын үндсэн бүтээц, материал	- Төмөр бетон араг бүтээц
5	Инженерийн шугам сүлжээ, түүнийг хангах эх үүсвэр	- Загвар зураг төслийг боловсруулж баталгаажуулсны дараа ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулах, шаардлагатай тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр хангах зураг төсвийг боловсруулан зөвшилцөж, батлуулах. - Орон сууц, иргэний барилгын нягтрал ихтэй тул төслийн талбайг мэргэжлийн байгууллагаар инженерийн шугам сүлжээг чагнуулан тодруулга зайлшгүй хийлгэх шаардлагатай - Төслийн талбайд шугам сүлжээ илэрвэл зөөх шилжүүлэх техникийн нөхцөл гаргуулах бөгөөд тухайн шугам сүлжээний зөөх шилжүүлэх ажлын зураг болон зардал, авто зам, зам талбайн нөхөн сэргээлтийн зардлыг төсөвт тусгаж мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцөн баталгаажуулах
6	Төслийн иж бүрдэл	Баримт бичгийн иж бүрдэл: - Байр зүйн дэвсгэр зураг боловсруулах - Инженер геологийн дүгнэлт - Инженерийн шугам сүлжээний тодруулга - Онцгой байдлын дүгнэлт - Мэргэжлийн хяналтын газрын дүгнэлт - Магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт /Хавсралт дүгнэлтийн хамт/ Ажлын зургийн иж бүрдэл: - Нүүр хуудас /батлагдах/ - ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт - БА- Барилга архитектур - ТХ-Технологийн зураглал - ББ- Барилга бүтээц / Бүтээцийн тооцооны хамт/ - ХС- Халаалт, салхивч - ЦБУ- Усан хангамж, ариутгах татуурга - ЦА- Цахилгаан хангамж - ХД- Холбоо дохиолол - ГД- Гадна дулаан - УАТГ- Гадна усан хангамж ариутгах татуурга - ГЦ- Гадна цахилгаан

		явган зам талбай, ногоон байгууламж/, гадна дотор инженерийн шугам сүлжээ, гадна шугам сүлжээний барилга байгууламжийг тооцох. - Ажлын зураг төсвийг боловсруулж магадлалаар баталгаажуулсны дараа угсралтын ажлыг эхэлнэ. <u>Барилга байгууламж:</u> - Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх - Барилгын онцлогийг архитектур орон зайн өвөрмөц шийдэлтэй байхаар тусгах - Олон нийт иргэний барилгын норм дүрмийг хангах - Барилгын өрөө тасалгаанд байгалийн болон орон зайн гэрэлтүүлэг сайтай байхаар ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц, пандусыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Барилгын аврах гарцыг нормын дагуу төлөвлөх ба саадгүй түргэн аврагдах гарцыг төлөвлөх - Лифттэй төлөвлөх ба техникийн өрөөтэй байна. <u>Гадна талбай:</u> - Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилттэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Барилгын орц гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх - Ногоон байгууламж ба амрах талбай төлөвлөн, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж гадна талбайн тохижилтыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх <u>Инженерийн шугам сүлжээ:</u> - Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр холболтын зураг төслийг боловсруулах - Инженерийн шугам сүлжээний тодруулгаар газар доор шугам сүлжээ илэрвэл зөөх шилжүүлэх ажлын зураг болон зардлыг тооцох - Инженерийн шугам, сүлжээний техникийн нөхцөлийн дагуу нийтийн эзэмшлийн зам талбайг дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт болон нөхөн сэргээлтийн ажлыг төсөвт тусгах - Нөөц цахилгааны эх үүсвэртэй байх /Дизель генератор/ - Агааржуулалтын системийг олон нийтийн барилгын шаардлага орчинд нийцсэн дэвшилтэт технологийн шийдэл бүхий тоног төхөөрөмжтэй төлөвлөх - Ослын гэрэлтүүлгийг орц гарц, коридорт төлөвлөх - Мэдээлэл харилцаа, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц төлөвлөх. - Гадна хяналтын камер төлөвлөх - Газар хөдлөлийн тэсвэршилийг тухайн байршилд хийгдсэн инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэнэ.
	Архитектур орон зайн	<u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u> - Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж тайлбарт тусгах; - Иргэдэд амрах талбайг төлөвлөх; - Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах; - Авто зогсоол төлөвлөж онцгой тохиолдолд барилгад галын машин ойртох боломжийг хангах

12	төлөвлөлтөнд тавигдах шаардлага	- Ерөнхий төлөвлөгөөний элементийг барилгатай уялдуулан орчин үеийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх; /Барилгын гадна байх зарлалын самбар, гадна гэрэлтүүлэг, мод, зүг чиг/ Барилга: Өрөө тасалгаа: - Чийрэгжүүлэлтийн танхим, цагдаагийн өрөө 2 ширхэг, Узель, цахилгаан, холбооны, нөөц өрөө, ариун цэврийн өрөө эр, эм, агуулах - Засаг даргын өрөө, хурлын даргын өрөө, зохион байгуулагчийн өрөө, хэсгийн ахлагч нарийн өрөө, эмчийн өрөө, оношилгоо эмчилгээний өрөө, уламжилалт эмчилгээний өрөө, тарианы өрөө, тусгаарлах өрөө, ариун цэврийн өрөө эр, эм, эмчийн өрөө, чийрэгжүүлэлийн өрөө,сэргээн засах эмчилгээний өрөө, сувилагчийн өрөө, ариутгалын өрөө, нийгмийн ажилтан сургалтын өрөө, ариун цэврийн өрөө эр, эм, хурлын танхим, хүүхэд хөгжлийн танхим, оффис өрөө 3 ширхэг, давхар тус бүрдээ ариун цэврийн өрөө эр, эм, - Төлөвлөж буй барилгыг норм дүрмийн дагуу байршуулан еренхий төлөвлөгөөг боловсруулах, инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэн ажлын зураг, техникийн нөхцөлийг үндэслэн гадна инженерийн шугам сүлжээний иж бүрэн ажлын зураг төсвийг боловсруулан баталгаажуулж хэрэглэнэ.
13	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомжууд: - Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Эрүүл мэндийн тухай хууль Норм, нормативууд: - Барилгын инженер геологийн ажил /БНбД 11-03-01/ - Барилгын геодезийн ажил /БНбД 11-08-06/ - Барилга захиалагчийн дүрэм - Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага /БНбД 20-01-11/ - Ачаалал ба үйлчлэл /БНбД 20-04-17/ - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНбД21-01-02 - Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм /БНбД 21-02-02/ - Газар хөдлөлийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм /БНбД 22-01-01*/ - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНбД 23-01-09/ - Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг /БНбД 23-02-08/ - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНбД 23-02-09/ - Дуу чимээ тусгаарлалт /БНбД 23-05-10/ - Олон нийт иргэний барилга /БНбД 31.03.03/ - Ариутгах татуурга.Гадна сүлжээ ба байгууламж/БНбД40-01-14/ - Усан хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНбД 40-02-06/ - Барилга доторх усан хангамж, ариутгах татуурга /БНбД 40-05-98/05*/ - Дотор сантехникийн ажил /БНбД 3.05.01-88/ - Усан хангамж, бохир ус, гадна шугам, түүний барилга байгууламж /БНбД 3.05.04-90/ - Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер /БНбД 41-01-11/ - Дулааны сүлжээ /БНбД 41-02-13/ - Дулааны шугам сүлжээ /БНбД 3.05.03-95/ - Цахилгаан техникийн ажил /БНбД 3.05.06-90/ - Автоматжуулалтын систем /БНбД 3.05.07-90/ - Бетон ба төмөр бетон бүтээц. Ерөнхий журам /БНбД 52-01-10/

		- Барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах хэрэглэх дүрэм /БНбД 81-10-02/ - Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм /БНбД 81-94-12/ - Барилгын төсөв зохион дүрэм /БНбД 81-95-12/ - Цахилгаан техникийн ажил /БНбД3.05.06-90/; - Хот суурины гудамж, зам төлөвлөлт /БНбД 32-01-04/ - Барилгын орчны тохижилтын ажил /БНбД 3.01-06-90/ - Орчны аюулгүй байдал: Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0001-01:2019 - Иж бүрэн гудамж: Хашаа, хайс, хашлаганд тавигдах ерөнхий шаардлага хэрэгцээ UCS0001-02:2019 - Гадна орчны тохижилт: Хүүхдийн тоглоомын талбайн эрүүл, аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага UCS0002-02:2019 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД 30-01-04/; - Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНбД 3.01-06-90/; - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/; - Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНбД 81-95-12 - Бусад холбогдох норм, дүрэм; Төсөл, хөтөлбөрүүд: Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага;
14	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	- Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох

ХЯНАСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ДАРГА .... /Б.ЛХАГВАЖАВ/

БОЛОВСРУУЛСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН АХЛАХ ИНЖЕНЕР .... /З.НЭРМӨНХ/

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН ИНЖЕНЕР .... /Э.БАТЦЭНГЭЛ/