

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН
МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2022 оны 06 дугаар сарын 09

Дугаар 98/2022

Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламжийн байршил:	Улаанбаатар хот, Багануур дүүргийн 5-р хороо		
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	“Өрхийн эрүүл мэндийн төвийн барилга”-ын ажлын зураг төсөл, төсөв		
Зураг төслийн шифр:	Шифр: АХО-2022/04		
Хүчин чадал:	Барилгын хэмжээ: Барилга А блок: Тэнхлэгээрээ 18.0 м х 14.0 м хэмжээтэй, Давхрын тоо: ± 0.00 түвшнээс доош давхаргүй, ± 0.00 түвшнээс дээш 2 давхар, Барилгын ажлын нийт талбай: S _{аж} = 504.0 м ²		
Захиалагч:	Нийслэлийн Багануур дүүргийн ЗДТГ		
Санхүүжилтийн үүсвэр: эх	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар		
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	“Алтан хөхий очир” ХХК		
Регистрийн дугаар:	РД:5605008		
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2022.05.17		
Ажлын төрөл:	1.2.1 заалтын дагуу		
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, дугаар огноо:	Нийслэлийн Багануур дүүргийн Засаг даргын 2017 оны 06 дүгээр сарын 22-ны өдрийн А/242 тоот захирамж		
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Нийслэлийн ерөнхий архитектор бөгөөд Хот байгуулалт хөгжлийн газрын даргын 2021 оны 12 дугаар сарын 01-ний өдөр баталсан МЗХ2021/24-002 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар		
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Нийслэлийн Багануур дүүргийн ЗДТГ-ын дарга, “Алтан хөхий очир” ХХК-ийн захирал нарын хооронд байгуулсан 2022 оны 02 дугаар сарын 08-ны өдрийн БНД.ШХ-2022.03 дугаартай гэрээ		
Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:			
Нийслэлийн ерөнхий архитектор			Н.Нацагдорж
ОБЕГ-ын ГТТГ-ын мэргэжилтэн			Н.Хишигбаатар
НМХГ-ын Эрүүл мэндийн хяналтын хэлтсийн дарга			Д.Цэнд-Аюуш
Нийслэлийн Багануур дүүргийн ЗДТГ-ыг дарга			П.Баттүшиг
“Алтан хөхий очир” ХХК-ийн захирал			А.Буянжаргал
Техникийн нөхцөл олгосон байдал:			
Техникийн нөхцөл	Олгосон байгууллага	Дугаар, огноо:	Хүчинтэй байх хугацаа:
Дулаан хангамж:	“Багануурын дулааны станц” ТӨХК	№06/2021 2021	2 жил
Ус хангамж, ариутгах татуурга:	“Багануур-Ус” ААТҮГ	№2/2022 2022.01.25	2 жил

Ус хангамж, ариутгах татуурга:	“Багануур-Ус” ААТҮГ	№2/2022 2022.01.25	2 жил
Цахилгаан хангамж:	“Багануур зүүн өмнөд бүсийн цахилгаан түгээх сүлжээ” ТӨХК	БН21/21 2021.12.08	2 жил
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:			
Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт, барилга архитектур:	“Алтан хөхий очир” ХХК	С.Баяртогтох	Г.Оюунтунгалаг
Барилга бүтээц:	“Алтан хөхий очир” ХХК	А.Буянжаргал	С.Сүхбаатар
Дулаан хангамж:	“Сонгодог цамхаг дизайн” ХХК	Э.Давгадорж	Д.Гантулга
Гадна, дотор ус хангамж, ариутгах татуурга:	“Сонгодог цамхаг дизайн” ХХК	Ш.Болормаа	Т.Чимэд-Очир
Цахилгаан хангамж:	“Силвэр стар дизайн” ХХК	Г.Золбоо	Ж.Амарсанаа
Гадна, дотор холбоо, дохиолол:	“Силвэр стар дизайн” ХХК	Ц.Жавхлантөгс	Д.Нацагдорж
Төсөв:	“Очиртон” ХХК	Д.Нарантуяа	С.Тунгалаг
Инженер геологи:	“Лэнд тест” ХХК /Архив 22/085/		Дүгнэлт баталгаажсан

Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн 7, татгалзсан эксперт байхгүй байна.

Нийслэлийн Багануур дүүргийн 5-р хороо “Өрхийн эрүүл мэндийн төвийн барилга”-ын угсралтын ажлын төсөв

	Барилгын үндсэн хийц	Төсөвт өртөг /төг/	Барилгын талбай /м ² /	Нэгж өртөг /төг/
1	а/. Барилга угсралтын ажил:			
ББ	Барилга: 18 м x 14 м хэмжээтэй:	1,048,414,560	504	2,080,188
ХАС	Давхрын тоо: 2 давхар Талбайн хэмжээ: 504 м ²	54,475,917	504	108,087
ЦБУ	Суурь: Цутгамал төмөр бетон баганан болон шугаман	35,735,657	504	70,904
ДГ-ХТ	Үндсэн хийц: Төмөр бетон арагт бүтээц Дүүргэлт: 360 мм-ийн хөнгөн блок	40,975,564	504	81,301
ХД	Гадна ханын дулаалга: 150 мм-ийн чулуун хөвөн дулаалга, тоосго б-120мм	42,130,498	504	83,592
ДМ	Хучилт: Цутгамал хучилттай Дээвэр: хавтгай	12,248,548	504	24,303
	Хэсгийн дүн:	1,233,980,742	504	2,448,374
2	б/. Гадна инженерийн шугам сүлжээний ажил:			
2.1	Гадна дулааны шугамын ажил:			
ГДГ	Гадна дулаан /м/: Угсармал төмөр бетон суваг L4 -35ш, ган хоолой ф-45 мм, l=245м	58,707,800	112.0	524,177
ГДГ	Дулааны худаг 2000 x 2000 x 2000 мм	9,749,910	1	9,749,910
	Хэсгийн дүн:	68,457,710		
2.2	Гадна ус хангамжийн шугамын ажил:			

УХ	Гадна ус хангамж /м/: Цайрдсан ган яндан ф-32 мм 112 м	8,231,282	112.0	73,494
Хэсгийн дүн:		8,231,282		
2.3	Ариутгах татуургын шугамын ажил:			
АТ	Ариутгах татуургын шугам /м/: Хуванцар хоолой ф-100 мм 40 м, ф-150 мм, 78 м	28,262,545	118	239,513
АТ	ф-1000мм худаг 1ш	7,915,969	3	2,638,656
Хэсгийн дүн:		36,178,514		
2.4	Гадна цахилгааны шугамын ажил:			
ГЦ	Гадна цахилгаан /м/: 0.4кВ-ын ЦДШ, кабель АВВБ 3 х 95 + 1 х 50 мм ² L=263м, кабель ААБЛУ 3 х 95 мм ² L=23м	20,717,741	286	72,440
ГЦ	Гадна цахилгаан /м/: 6кВ-ын ЦДАШ, Төмөр бетон тулгуур -4ш, 6кв-ын хөнгөн цагаан утас АС-50 L=792 м	17,284,131	792	21,823
Хэсгийн дүн:		38,001,872		
ГЦ	Дэд өртөө /ш/: Иж бүрэн /КТПН/ 400 кВА чадалтай	8,150,849	1	8,150,849
ГЦ	Хашаа /м/	2,465,227	20	123,261
ГЦ	Газардуулга	4,418,853	30	147,295
Хэсгийн дүн		15,034,929		
2.5	Гадна холбооны шугамын ажил:			
ГХ	Гадна холбоо /м/: Олон хосын тосон шахалттай сувагчлалын JF-10x2x0.4 кабель	31,432,050	650	48,357.0
Хэсгийн дүн:		31,432,050		
ГГ	Гадна гэрэлтүүлэг/ш/: Гэрэлтүүлгийн шон 7ш, хуягласан кабель 4 х 6 мм ² АВВБ L=115 м	18,762,291	115	163,150
Хэсгийн дүн		18,762,291		
3	в/. Гадна тохижилтын ажил:			
ГТ	Асфальтобетон талбай /м ² : 519 м ² , бордюр -202 м	40,512,766	519.0	78,059.3
ГТ	Явган зам, талбай /м ² : Өнгөт хавтан хучилттай 124 м ² , бордюр 109 м	7,515,730	124.0	60,610.7
ГТ	Ногоон байгууламж: Зүлэгжүүлэлт -258 м ² , мод-264 ш	7,859,609	258.0	30,463.6
ГТ	Өндөржилт	8,480,903		
Хэсгийн дүн		64,369,008		
4	г/. Тоног төхөөмжийн жагсаалт:			
ТТ	Дизель генератор FG-wllson P80	79,580,136	1	79,580,136
ТТ	6кв-ын хуурай салгуур РЛНД	1,727,700	1	1,727,700
ТТ	400 кВА дэд өртөө	9,947,364	1	9,947,364
ТТ	Хүчний хувьсгуур 400/6/04	12,826,864	1	12,826,864
Хэсгийн дүн		104,082,064		
Зураг төсөлийн үнэ				
5	Зураг төслийн үнэ	26,000,000		
Хэсгийн дүн		26,000,000		

Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо		
БУ	Барилга угсралт	1,233,980,742
ГДГ	Гадна дулаан хангамж	68,457,710
УХ	Гадна ус хангамж	8,231,282
АТ	Ариутгах татуурга	36,178,514
ГЦ	Гадна цахилгаан хангамж	38,001,872
ГЦ	Дэд өртөө	15,034,929
ГХ	Гадна холбоо	31,432,050
ГГ	Гадна гэрэлтүүлэг	18,762,291
ГТ	Гадна тохижилт, зам талбай, өндөржилт	64,369,008
ТТ	Тоног төхөөрөмж	104,082,064
ЗТҮ	Зураг төслийн үнэ	26,000,000
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:		1,644,530,462

1. Хөрөнгө оруулалтын төсвийн тооцоолол: /Шинэчилсэн цалингийн тарифаар/

Эксперт нь Нийслэлийн Багануур дүүргийн, "Өрхийн эрүүл мэндийн төвийн барилга"-ын ажлын төсвийн тооцооллыг:

- Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм" /БНБД 81-94-12/,
- Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2019 оны 12 дугаар сарын 30-ны өдрийн 217 дугаар тушаалаар батлагдсан "Тарифт цалингийн жишиг шинэчлэн батлах тухай",
- 2020 оны 02 дугаар сарын 05-ны өдрийн 30 дугаар тушаалаар батлагдсан "Барилгын төсөв зохиох дүрэм" /БНБД 81-95-12*/20/

----- о О о -----

Төсөв: Эксперт нь Нийслэлийн Багануур дүүргийн 5-р хороо, "Өрхийн эрүүл мэндийн төвийн барилга"-ын ажлын төсөвт өртгийг **1,644,530,462.0** /Нэг тэрбум зургаан зуун дөчин дөрвөн сая таван зуун гучин мянга дөрвөн зуун жаран хоёр/ төгрөгөөр хянасан байна.

"Барилгын тухай" Монгол улсын хуулийн /шинэчилсэн найруулга 2016 он/ 38.1.2-т "барилга байгууламжийн зураг төслийн холбогдох хэсгийг боловсруулсан зохиогч тухайн зураг төслийг баталгаажуулан, мэргэжлийн хариуцлага хүлээх", 38.1.3-т "зураг төсөл зохиогч хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэн эсэхэд хяналт хийж баталгаажуулан, хариуцлага хүлээх", 39.4-т "Эксперт барилга байгууламжийн зураг төслийн холбогдох хэсэгт магадлалын дүгнэлт гаргаж, мэргэжлийн хариуцлага хүлээнэ.", 39.5-д "Экспертийн эрх бүхий хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэнийг нотолж, техникийн шийдлийн талаарх дүгнэлт гаргаж, хариуцлага хүлээнэ".

Нийслэлийн Багануур дүүргийн 5-р хороо, "Өрхийн эрүүл мэндийн төвийн барилга"-ын ажлын зураг төсөл, төсөвт "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм", "Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм" /БНБД 81-94-12/, Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2019 оны 12 дугаар сарын 30-ны өдрийн 217 дугаар тушаалаар батлагдсан "Тарифт цалингийн жишиг шинэчлэн батлах тухай", 2020 оны 02 дугаар сарын 05-ны өдрийн 30 дугаар тушаалаар батлагдсан "Барилгын төсөв зохиох дүрэм" /БНБД 81-95-12*/20/-ийг тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, дүгнэлтийг нэгтгэн бичсэн болно.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертүүдийн **15** хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД МАГАДЛАЛ
ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН:**

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН
ЗАХИРАЛ



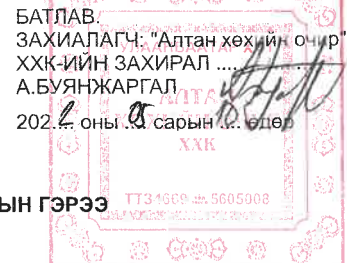
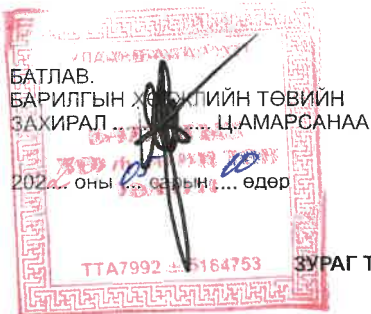
Ц.АМАРСАНАА

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН
ЗУРАГ ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН
ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Э.ХАНГАЛ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН
ЗУРАГ ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН

М.ГЭРЭЛ



Дугаар *М-860/1002*

Нэг. Ерөнхий зүйл

1.1. Монгол Улсын "Барилгын тухай" хууль, "Иргэний хууль"-ийн 343 дугаар зүйл, Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийг үндэслэн зураг төсөлд магадлал хийх ажлын хүрээнд захиалагч, гүйцэтгэгчтэй холбогдон гарах үүрэг, хариуцлагыг хангахад энэхүү гэрээний зорилго оршино.

1.2. Нэг талаас Барилгын хөгжлийн төвийг төлөөлж Магадлалын асуудал хариуцсан нэгжийн дарга (цаашид "гүйцэтгэгч" гэх) нөгөө талаас Магадлал хийлгэх хүсэлт гаргасан Зураг төслийн байгууллага, аж ахуй нэгж, иргэн (цаашид "захиалагч" гэх) түүнийг төлөөлж захирал ажилтай А.Буянжаргал нар дараахь зүйлийг харилцан тохирч энэхүү гэрээг байгуулав.

1.3. **Захиалагч** /Хөрөнгө оруулагч/ Багануур дүүргийн ЗДТГ

Зураг төслийн гүйцэтгэгч: "Алтан хөхийн очир" ХХК

Объектийн байрлал: Улаанбаатар хот, Багануур дүүрэг, 3-р хороо

Объектийн нэр: Өрхийн эрүүл мэндийн төвийн барилгын ажлын зураг төсөл, төсөв

Архив №:

Зураг төслийн гэрээний үнийн дүн: 20,000,000 /төг/

/Улсын төсвийн хөрөнгө оруулагчид/

Магадлалын ажлын төлбөр: 1,454,550.0 төг /нэг сая дөрвөн зуун тавин дөрвөн мянга таван зуун тавин төгрөг/

/Монгол дунд үсгээр, банкны төлбөрийн даалгаварт гэрээний дугаарыг бичсэн байна/

1.4. Зураг төсөлд гүйцэтгэгч нь Барилгын тухай хуулийн 25.1-д заасныг үндэслэн хуанлийн 21 хоногт багтаан магадлал хийх ажлыг хамтран зохион байгуулахаар харилцан тохиролцов. Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх ажлыг зохион байгуулах, магадлал хийлгэх **ажлын хөлсийг** захиалагч нь тус газрын **Голомт банк 1175107789** тоот дансанд гэрээний хугацаанд багтаан шилжүүлсэн байна.

Хоёр. Гүйцэтгэгчийн эрх

2.1. Барилгын хөгжлийн төвийн захирлын 2019 оны 19-р тушаалаар батлагдсан "Барилга байгууламжийн ажлын зурагт тавигдах шаардлага, иж бүрдлийг хангуулах шалгах хуудас"-ны загварын дагуу захиалагчаас тухайн ажилд шаардагдах материал, холбогдох хууль эрх зүйн баримт бичгийг гаргуулж авах;

2.2. Шаардлага хангаагүй зураг төслийн баримт бичгийн бүрдлийг захиалагчид албан тоотой хариу өгөх;

Гурав. Гүйцэтгэгчийн үүрэг

3.1. "Барилгын тухай" хуулийн 25.2, 25.3 дахь заалт, Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийн 6 дугаар зүйлийг үндэслэн магадлал хийлгэх ажлыг зохион байгуулах;

3.2. Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх явцад ажлын шаардлагаар хүсэлтийн дагуу гэрээний хугацааг хоёр тал хамтран тохиролцсоны үндсэн дээр сунгах;

Дөрөв. Захиалагчийн эрх

4.1. Захиалагч орон тооны бус экспертийн гаргасан дүгнэлтийг хүлээн зөвшөөрөхгүй тохиолдолд дахин эксперт томилуулах санал оруулах;

4.2. Томилогдсон тухайн эксперт магадлалын ажлыг гүйцэтгэх боломжгүй бол ажлын 1 хоногийн дотор мэдэгдэж экспертийг дахин томилуулах;

4.3. Гэрээнд заагдсан хугацаанд ажлыг гүйцэтгэх боломжгүй тохиолдолд хугацааг сунгах, үндэслэлийг гаргах;

Тав. Захиалагчийн үүрэг

5.1. Гэрээний хавсралт бүхий баримт бичгийн үнэн зөвийг хариуцах;

5.2. Магадлалын ажилд шаардагдах хууль эрх зүйн баримт бичиг, материалыг тухай бүр цаг хугацаанд нь үнэн зөв гаргаж өгөх;

5.3. Магадлалын дүгнэлтээр гарсан зарчмын санал, зөрчлийг барилга байгууламжийн зураг төслийг хянан нягталж, гүйцэтгэгчтэй байгуулсан гэрээний хугацаанд багтаан залруулга, тодруулга тайлбарыг хийж гүйцэтгэсэн байх;

5.4. Энэхүү гэрээний 1.4-д заасан хугацаатай уялдуулан орон тооны бус экспертийн гаргасан дүгнэлтийн дагуу залруулга /засвар/-ыг 10 хоногт багтаан хийж дуусган тус төвийн гэрээ хийсэн мэргэжилтэнд хүргүүлсэн байх;

Зургаа. Хүлээх хариуцлага

6.1. Талууд гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдсон асуудлаар тохиролцоонд хүрч чадаагүй бол зохих тал шүүхэд нэхэмжлэл гаргаж асуудлыг шийдвэрлүүлнэ;

6.2. Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх явцад ажлын шаардлагаар гэрээ сунгавал тухай бүр тэмдэглэл хөтөлж, гэрээний биелэлтийг дүгнэж сунгах эсэх асуудлыг шийдвэрлэж байна.

6.3. Зураг төсөл магадлалын ажил гүйцэтгэх явцад энэхүү гэрээний 5.4-т заасан хугацааг хэтрүүлсэн бол хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд зураг төслийн магадлалын ажлын төлбөрийн дүнгийн 0.4 хувиар алдангийг тооцно.

6.4. Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх хугацаанд байгалийн давагдашгүй хүчин зүйлд өртсөн нөхцөлд зайлшгүй нотлох баримтыг үндэслэн хоёр тал харилцан тохиролцож асуудлыг шийдвэрлэнэ.

6.5. Энэхүү гэрээнд Монгол Улсын хуулийг дагаж мөрдөх ба гэрээний хэл нь "Монгол хэл" байна.

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Гүйцэтгэгчийг төлөөлж:

Барилга байгууламжийн зураг төсөл
магадлалын хэлтсийн дарга

..... /Б.ХАНГАЛ/

Барилга байгууламжийн зураг төсөл
магадлалын хэлтсийн мэргэжилтэн

..... /...../

Утас: 70115255

