

**МИАТ ТӨХК-ИЙН АВТОБААЗЫН ГАРАЖ, КОНТОРЫН БАРИЛГЫН  
ЗАСВАРЫН АЖЛЫН ДААЛГАВАР**

1. Захиалагч байгууллага:	МИАТ ТӨХК
2. Ажил гүйцэтгэх үндэслэл:	МИАТ ТӨХК-ийн 2024 оны хөрөнгө оруулалтын болон худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу.
3. Барилга байгууламжийн байршил:	Монгол улс, Улаанбаатар хот, Хан-уул дүүрэг, 21-р хороо, Буянт-Ухаа 45, МИАТ ТӨХК-ийн Автобааз
4. Зориулалт, хүчин чадал:	1180м <sup>2</sup> талбай бүхий гараж, оффисын байр, 1560м.кв гадна талбайн ажил
5. Технологийн шийдэл:	Орчин үеийн дэвшилтэт технологи ашиглан, урт удаан хугацаанд найдвартай байдлыг хангах, хуучирч муудсан хэсгийг шинэчилэх
6. Ажил гүйцэтгэх үе шат, хугацаа	Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан барилга засварын гэрээ, гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
7. Ажил гүйцэтгэх байгууллага	Гүйцэтгэгчийг “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай” хуулийн дагуу барилгын ажил эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгжийг сонгон шалгаруулна.
8. Барилгын засварын хүрээнд хийгдэх ажил:	<p><b>! Тендерт ирүүлэх төсөв, үнийн санал ирүүлэхээс өмнө заавал засвар хийгдэх талбарт бодит байдалтай танилцан, хийгдэх ажлуудыг хэмжиж фото зургаар баталгаажуулсан байх шаардлагатай.</b></p> <p>Тендерт оролцогч захиалагчийн хамт газар дээр нь очиж үзэх ба доор дурдсан хийгдэх ажлуудын эрэмбийн дагуу, холбогдох хүмүүстэй зөвшилцөж төсөвт өртөгт багтах хэмжээгээр засварын ажлын зураг, төсөв гаргах, засварын ажил гүйцэтгэх.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Гаражын дотор заслын ажил – Үүнд: Гаражын дотор 980м<sup>2</sup> шалыг цутгах, хана таазны засал 1600м<sup>2</sup></li> <li>- Конторын зориулалттай барилгын 1,2-р давхрын шал солих, хана тааз засах, плита суулгах</li> <li>- Муудсан гипсэн хана, таазны засвар хийх, шаардлагатай хэсгүүдийг слиулах.</li> <li>- Дотор хаалга, цонхнууд солих</li> <li>- Гаражын болон конторын барилгын гадна талыг засварлаж, гадна пасад хийх.</li> <li>- Гаражын хаалгануудыг бүрэн сольж, дулаан, хөнгөн чанарын хаалга хийлгэх</li> <li>- Гаражын болон барилгын үүд хэсгийн талбайд цутгалт хийж авто зогсоол бий болгох, хүрээ боржуур суулгах</li> <li>- Гаражын хэсгээс гадагш гарах хаалга хүртэл асвальт буюу бетон зам тавьж хашааг хаалгатай болгох.</li> <li>- Хүйтний улиралд ашиглах авто угаалгын газартай болгох.</li> <li>- Цахилгааны болон дулаан, сантехникийн мэргэжлийн байгууллагаар шалгуулж шаардлагатай хэсгүүдэд засвар хийлгэх.</li> <li>- Дээврийн битүүмжийг шалгуулж, дусаал гоождог хэсгүүдэд нэмэлт засвар хийлгэх.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Гаражын дээврийн уналтыг нэмэгдүүлж хана дагаж ус ордоггүй болгох.</li> <li>- Гаражын тодор талаар суурын блок нурах магадлалтай болсон хэсгийг мэргэжлийн байгууллагаар залуулах.</li> <li>- Гадна гэрэлтүүлгийг нэмэгдүүлэх</li> <li>- Конторын барилгын 1болон 2-р давхар, засварын хэсгийн өрөөнүүдийн гэрэлтүүлгийг шинэчилэх.</li> </ul> <p>! Ажлын төсөвт өртгийг тооцохдоо ажлын тоо хэмжээний жагсаалтанд өгөгдсөн хэмжээгээр тооцох ба засвар хийгдэх газар хэмжилт хийж үзэхэд засварын ажлыг хийж гүйцэтгэхэд заавал хийгдэх шаардлагатай хэдий ч ажлын тоо хэмжээний жагсаалтанд тусгагдаагүй орхигдсон ажлууд гарсан тохиолдолд тус ажлыг нийт төсөвт өртөгт тооцож ирүүлнэ.</p> <p>! Ажлын тоо хэмжээнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд захиалагчтай зөвшилцөнө.</p>
<p>9. Галын аюулгүй байдлын нөхцөл</p>	<p>Галын аюулгүй ажиллагааны хууль, дүрэм, журам, стандартыг хангасан байна. Цахилгааны монтажыг шалгуулж шинэчилүүлэх.</p>
<p>10. Ажил гүйцэтгэхэд ашиглах хууль тогтоомжууд</p>	<p>Монгол Улсын хуулиуд</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Хот байгуулалтын тухай хууль</li> <li>- Барилгын тухай хууль</li> <li>- Бусад холбогдох хууль</li> </ul> <p>Барилгын норм дүрэм:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Барилгын аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНБД 12-04-06</li> <li>- Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм. БНБД 12-03-04</li> <li>- Барилга, угсралтын ажилд мөрдөх хөдөлмөр, хамгаалалын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05</li> <li>- Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал БНБД 21.01.02</li> <li>- “Орон сууц олон нийтийн барилгын цахилгаан тоног төхөөрөмжийг төлөвлөх ба угсрах БД-43-102-07,</li> <li>- Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг БНБД 23-02-08</li> <li>- Цахилгаан техникийн ажил БД-3.05.06.-90</li> <li>- Цахилгаан монтажны ажлыг гүйцэтгэх үед БД 43-101-03 БД 43-102-07</li> <li>- Дотор засварын ажилд БНБД3.04.02.88</li> <li>- Техник аюулгүй ажиллагааны дүрэм</li> <li>- Заслын ажил БНБД 31-10-05</li> <li>- Заслалын ажилд хэрэглэх материалууд нь MNS5252:2003, MNS4584:98, MNS4581:2003 техникийн шаардлагыг хангасан байна</li> <li>- Өндөрт ажиллах үеийн аюулгүй ажиллагаа</li> <li>- Бусад холбогдох барилгын норм, дүрэм стандарт, журам, заавар</li> <li>- Хотын стандартын удирдамж, арга зүйн баримт бичгийг мөрдөн төлөвлөнө.</li> <li>- Орчин үеийн дэвшилтэт технологи ашиглан, урт удаан хугацаанд хэвийн найдвартай байдлыг хангах, хадгалахуйц чанартай хийж гүйцэтгэнэ.</li> </ul> <p>Мэргэжлийн байгууллагын хувьд санал, санаачилгатай ажиллах, инженер техникийн болон орчин үеийн барилгын интерьер, загварын шинэ шийдлүүдийг ашиглах ба бүх ажлыг Монгол улсад мөрдөж буй хууль, тогтоомж, БНБД, стандарт, технологийн дагуу мэргэжлийн өндөр түвшинд, чанартай хийж гүйцэтгэнэ.</p>

11. Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Төсвийг зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн программаар тооцох, хэмжилт, материалын тооцоог гаргах
12. Ажлын иж бүрдэл	Засварын ажлын гүйцэтгэлийн бичиг баримтыг хийгдсэн ажил тус бүрийн илд, далд явцыг харуулсан фото зургаар баталгаажуулах ба ажлын гүйцэтгэлийн зураг, төсөв, ил далд ажлын акт үйлдэн 3 хувь бүрдүүлж өгнө.
13. Нэмэлт нөхцөл:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Засварын ажлыг гүйцэтгэхдээ ажлын даалгавар болон МУ-д мөрдөж буй норм дүрэм, техникийн бичиг баримтыг мөрдлөг болгон ажиллана.</li> <li>- Ажлыг гүйцэтгэж байх явцад технологийн үе шат бүрд гүйцэтгэсэн ажлыг төслийн менежерт үзүүлж байх ба техникийн шаардлага хангасан гэж үзвэл холбогдох газруудад туршилт, шахалтуудыг хийлгэх зөвшөөрлийг авч, ил далд ажлын акт, гүйцэтгэлийн зураг үйлдсэнээр дараагийн үе шатны ажлыг гүйцэтгэнэ.</li> <li>- Гүйцэтгэгч цаг агаарын нөхцлийг урьдчилан тооцож барилга байгууламжийн ашиглалтын хэвийн байдалд нөлөөлөхгүйгээр ажлыг гүйцэтгэнэ.</li> <li>- Ажлыг гүйцэтгэх явцдаа цахилгаан, дулаан, усан хангамжийн инженерийн шугам сүлжээний хэвийн, найдвартай ажиллагааг алдагдуулахгүй ажиллана.</li> <li>- Материалын сонголт, өнгийг захиалагчтай заавал зөвшилцөж, техникийн тодорхойлолтод заагдсан болон түүнтэй дүйцхүйц чанартайг сонгож хэрэглэнэ.</li> <li>- Барилгад хэрэглэх төмөр болон модон материалыг зэврэлт, шаталт, өмхрөлт, ялзралт мөөгөнцөрдөхөөс хамгаалах арга хэмжээг норм дүрэмд заасны дагуу авна.</li> <li>- Засварын ажилд хэрэглэгдэх материал нь шинэ, гарал үүслийн гэрчилгээ-сертификаттай, МУ-ын стандарт болон чанарын шаардлага болон эрүүл ахуйн шаардлага бүрэн хангасан, орчин үеийн дэвшилтэт технологи нэвтрүүлсэн байх</li> <li>- Засварын ажлын материалыг өөрчлөх тохиолдолд захиалагч байгууллагад хүсэлт гаргана.</li> <li>- Ажил эхлэх үед холбогдох хүмүүст мэдэгдэж хийгдэх ажлын дараалал, хугацааг тодорхойлж мэдээллэнэ.</li> <li>- Засварын ажил гүйцэтгэх явцад талбайд ажиллаж байгаа ажилчдын эрүүл ахуй, хөдөлмөр хамгаалалын шаардлагыг хангаж ажиллах ба ажиллагчдын ажиллах хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны талаар тогтмол зааварчилгаа өгч, хөдөлмөр хамгаалалын хувцас бүрэн хэрэглэсний дараа ажлын байранд гаргаж байна. Мөн ажлын байрыг эмх цэгцтэй байлгана.</li> <li>- Засварын ажилд хэрэглэгдэх машин, механизм, тоног төхөөрөмж, багаж хэрэгслийн аюулгүй ажиллагааны дүрмийг баримталж ажиллана.</li> <li>- ХАБЭА-н хууль, дүрэм, журмыг чанд мөрдөж ажиллана.</li> <li>- Засвараас гарсан хуучин материалуудыг захиалагчийн заасан цэгт хурааж, захиалагчид бүрэн бүтнээр нь баримтаар хүлээлгэн өгнө.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ажлыг гүйцэтгэж дуусаад техникийн шаардлага хангасан гэж үзвэл захиалагчид далд ажлын акт, гүйцэтгэлийн зураг үйлдэж хүлээлгэж өгнө.</li> <li>- Засвараас гарсан барилгын хог хаягдлыг цэвэрлэж төвлөрсөн хогийн цэгт хаяна.</li> <li>- Ажил гүйцэтгэж дууссаны дараа цэвэрлэгээ хийж ажлын талбарыг хэвийн байдалд оруулан захиалагч талд хүлээлгэн өгнө.</li> </ul>
14. Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Галын аюулгүй байдлыг анхаарч норм дүрмийн шаардлагын дагуу ажлыг гүйцэтгэнэ</li> <li>- Галын аюулгүй ажиллагааны хууль, дүрэм, журам, стандартыг хангасан байна.</li> </ul>
15. Баталгаат хугацаа	Баталгаат хугацаа 1 жил байна.

**АВТОБААЗ, АЖ АХУЙН ТАСГИЙН ДАРГА.**

**Б.БАТЗОЛБОО**