

ТЕХНИКИЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Тендерийн нэр: 36 айлын орон сууц
Тендерийн дугаар: МРЦМ/20240101087

Хэнтий аймгийн Бор-Өндөр сум 2-р багийн нутаг дэсвэгэрт баригдах 36 айлын орон сууцны барилга (түлхүүр гардуулах гэрээний нөхцөлтэй барих) АЖЛЫН ДААЛГАВАР

1. Зураг төсөл боловсруулах, дахин төлөвлөлтийн барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх үндэслэл	<ul style="list-style-type: none">- Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хууль- Монгол улсын Барилгын норм ба дүрэм- Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм /ЗГ-ын 2019 оны 108-р тогтоолоор батлагдсан/- Хэнтий аймгийн ерөнхий архитекторын баталсан 2023 оны 01 дүгээр сарын 24-ний өдөр баталсан “Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар”, №АТД-23-013/23- БХБЯ БХТ-ийн 2023 оны 08-р сарын 03-ны өдрийн №1180/2023 ББЗТ-ийн магадлалын дүгнэлтийн нэгтгэл- Хэнтий аймгийн ЭМГ-ын Улсын байцаагчийн дүгнэлт, 2023оны 05 дугаар сарын 22-ны өдрийн №10-34-02/128/15- ОБЕГ-ийн гал түймрийн хяналтын улсын байцаагчийн дүгнэлт, 2023 оны 05 дугаар сарын 22-ны өдрийн №61/15- “Монголросцветмет” ТӨҮГ-ын 2024 оны хөрөнгө оруулалт, худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөө
2. Байршил	Хэнтий аймаг, Бор-Өндөр сум 2-р баг Их тойруу-3 гудамж “Монголросцветмет” ТӨҮГ-ын харьяа Бор-Өндөр УБҮ-ийн эзэмшил газарт
3. Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт	Захиалагч: “Монголросцветмет” ТӨҮГ 4 ба түүнээс доош давхрын нийтийн орон сууцны барилга
4. Хүчин чадал, барилгын давхар, талбайн зохион байгуулалт, өрөөний хэмжээ	<ol style="list-style-type: none">1. Барилгажих талбайн хамгийн их хэмжээ 756 м². Энэхүү батлагдсан талбайн хэмжээнд багтаан төлөвлөнө.2. Давхрын тоо: Угсармал хавтгайлжин бүтэцтэй (зоорийн давхрын хамт) ± 0.00 түвшнээс доош 1 давхар ± 0.00 түвшнээс дээш 3 давхар байна.3. Өрөөний хэмжээ, орон сууцны тоо барилгад нийтдээ 1-3 өрөөтэй, нийт 36 айлын орон сууц төлөвлөнө. <p>Тайлбар: (Ажлын даалгаврын хавсралт хэсэг дэх барилгын эскиз, давхрын байгуулалтын загвар зураг, тооцооллоос барилгын талбайн болон өрөөний тоо, хэмжээг дэлгэрүүлж үзнэ үү)</p>
5. Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, ногоон байгууламж, барилга байгууламж, авто зогсоол, амрах тоглоомын талбай, гадна тохижилт, инженерийн байгууламжид тавих үндсэн шаардлага	<ul style="list-style-type: none">- Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хууль- Монгол улсын Барилгын норм ба дүрэм- Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм /ЗГ-ын 2019 оны 108-р тогтоолоор батлагдсан/- “Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар”, №АТД-23-013/23-д заасныг баримтална.- Монгол улсын холбогдох стандартууд (MNS 52719:20148, MNS 6489:2014, MNS 6491:2014, MNS 6490:2014 стандарт) <p><u>Барилга угсралтын ажлын зохион байгуулалт, хөдөлмөр хамгааллын ажилд:</u> БНБД 12-01-09, БНБД 12-03-04, БНБД 12-04-06, БД 12-101-05 ийг тус тус баримтлан ажиллана.</p>

	<p><u>Төмөр бетон ба бетон бүтээцийн ажилд:</u> БНБД 52-01-10, БНБД 52-02-05, БНБД 52-03-05 болон бусад холбогдох норм дүрэм, бүтээцэд орох материалд хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа улсын стандартыг мөрдлөгө болгоно. Лабораторийн шинжилгээтэй, стандарт хангасан, гэрчилгээтэй цемент, арматур, элс, хайрга, дайргыг хэрэглэнэ.</p> <p><u>Барилгын суурьт</u> хэрэглэх материал эдлэхүүн, хийц бүтээц нь стандарт, техникийн нөхцөл, шаардлагыг бүрэн хангасан байна. БНБД 3.02.01-90, БНБД 3.03.05-90, БНБД 3.03.02-90, БНБД 3.03.01-88, БНБД 3.04.01-88 ыг мөрдлөг болгоно.</p> <p><u>Хаалга, модон бүтээцийн</u> ажлыг БНБД 54-02-05-ын дагуу гүйцэтгэх ба модон эдлэхүүн, материалд улсын стандарт MNS 394-5488, MNS 2381-94 ийг мөрдөнө.</p> <p><u>Цонхыг</u> эрх бүхий байгууллагад захиалж, 3 давхар шил бүхий вакуум цонх хийнэ. Чанарын сертификат, баримттай байна.</p> <p><u>Хана хамар ханын</u> өрөг бүтээц: БНБД 2.03.02-09, БНБД 51-02-05-ийг мөрдлөг болгох ба бат бөх, гадна дотор дуу чимээг тусгаарласан байна.</p> <p><u>Барилгын дуу, дулаан тусгаарлалтын</u> ажилд БНБД 31-08-05 ийг мөрдөн ажиллах ба дуу дулаан тусгаарлах материал, эдлэхүүн, эдлэлүүд нь хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа улсын стандарт, техникийн баримт бичгийн шаардлага хангасан байна. Хөөсөн полистрол нь MNS 4629-98 стандартын шаардлага хангасан байна.</p> <p><u>Ус тусгаарлалтын ажил:</u> Дээврийн ажлыг БНБД 31-07-05 ийн дагуу гүйцэтгэх ба тусгаарлалт, хамгаалалтын бүрээсийн ажил зураг төслийн дагуу хиигдсэн байна. Дээвэр, уур, ус тусгаарлалтад хэрэглэх материал эдлэхүүн нь стандартын шаардлага хангасан байна.</p> <p><u>Шалны ажилд</u> БНБД 31-12-08, БНБД 31-09-05, БНБД 54-02-05 ийг мөрдлөг болгон гүйцэтгэх ба батлагдсан зураг төслийн дагуу хийж гүйцэтгэнэ.</p> <p><u>Заслалын ажил:</u> Барилгын гадна, дотор заслалын ажилд БНБД 31-10-05 ийг мөрдлөг болгон ажиллах ба заслын ажлыг нэмэх температуртай орчинд хиинэ. Заслын ажилд хэрэглэгдэх материалууд хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа стандарт, техникийн баримт бичгийн шаардлага хангасан байна. Будаг, шингэлэгч зэрэг үнэрт материалууд нь харшил үүсгэхүй чанарын баталгаа, гарал үүслийн гэрчилгээ, сертификаттай байна.</p> <p><u>Цахилгаан сантехникийн</u> ажил: Гадна дотор цахилгаан, сантехникийн ажилд БНБД 3.05.06-9, БНБД 3.01.01-90, БНБД 3.01.05-90 ийг мөрдлөг болгох ба халаалт, халуун, хүйтэн ус, бохир ус, салхивч, ариутгах татуургын ажлыг БНБД 3.05.01-88, БНБД 50-05-98, батлагдсан зураг төсөл, техникийн нөхцөлийн дагуу хийж гүйцэтгэнэ.</p> <p><u>Гадна тохижилтын ажил:</u> Барилгын орчны тохижилтын ажилд БНБД 3.01.06-90, батлагдсан зураг төсвийг мөрдлөг болгон ажиллана. Тохижилтын ажилд хэрэглэгдэх материалууд нь зохих стандарт болон техникийн шаардлагыг хангасан байна.</p>
<p>5. Захиалагчаас тавих шаардлага:</p>	<ol style="list-style-type: none"> Захиалагч нь барилга барих газрын зөвшөөрөлтэй холбоотой баримт бичиг батлагдсан зураг төсөв, техникийн нөхцлийг бүрдүүлэн гүйцэтгэгчид хүлээлгэн өгнө. Шалгарсан оролцогч нь <i>ТБОНӨХБАҮХА тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.10-т заасны дагуу</i> батлагдсан зураг төсөв,

2023 оны 08-р сарын 03-ний өдрийн 1180/2023 барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлалын дүгнэлт, техникийн нөхцөл тэдгээрт заасны дагуу түлхүүр гардуулах гэрээний нөхцлөөр, гадна дэд бүтэц, инженерийн шугам сүлжээг өргөтгөн шинэчлэх, эдгээр ажилд шаардлагатай болон барилгын ажилд шаардлагатай техник тоног төхөөрөмж, материал, түүхий эдийг бэлтгэн нийлүүлэх, барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэж, улсын комисст хүлээлгэн өгч дуусган, захиалагчийн өмчлөл, ашиглалтад шилжүүлэн өгөх ажлыг хийж гүйцэтгэнэ:

а) Дахин төлөвлөлт, барилга барихтай холбоотой инженер геологийн судалгаа, иж бүрэн зураг төсөл, магадлалаар батлуулсан зураг төсөл, ажлын зураг, төсвийн дагуу хийж гүйцэтгэх

б) Холбогдох байгууллагуудаас баталгаажуулсан техникийн нөхцлүүд, тэдгээрт заасан нөхцөлийн дагуу хийж гүйцэтгэх,

в) Барилгын инженерийн гадна дэд бүтцийг хийж гүйцэтгэх

д) Барилга угсралтын ажлыг батлагдсан зураг төсөв, барилгын норм ба дүрэм, стандартын дагуу гүйцэтгэж, улсын комисст иж бүрэн хүлээлгэн өгөх,

1. Барилгын чанарт 3 жилээс доошгүй хугацаатай баталгаа гаргах,
2. Барилгын талбай дахь холбогдох хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, дэг журам, хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, харуул хамгаалалтын үйл ажиллагааг бүрэн хариуцна.
3. Барилга нь угсармал төмөр бетон бүтээц хийцтэй байх бөгөөд бүтээцүүд болон дүүргэгч материалууд нь орчны нөлөөлөл, сөрөг хүчин зүйлийн болзошгүй нөлөөллийг тэсвэрлэх материалаар хийгдсэн байх.
4. Барилгад холбогдох норм стандартын шаардлага хангасан, Олон улсад болон Монгол улсад ашиглахыг хүлээн зөвшөөрсөн, бат бөх, орчин үеийн хийц загвартай тоног төхөөрөмж, түүхий эд, материалыг ашиглана.
5. Гүйцэтгэгч нь барилгад ашиглах тоног төхөөрөмж, материал, түүхий эдийн танилцуулга, гарал үүсэл, стандартын гэрчилгээ, биет загварыг захиалагч, зураг төслийн зохиогчид танилцуулан, зөвшилцөж, зөвшөөрөл авсны дараа худалдан авч, ашиглана.
6. Барилгын гадна фасад нь ISO стандартыг хангасан галд тэсвэртэй, өнгө үзэмжтэй хийцлэлтэй байна.
7. Барилга нь инженерийн шугам сүлжээний төвлөрсөн ба бие даасан шийдэлтэй байх. Үүнд: усан хангамж, ариутгах татуурга, халаалт, агаар сэлгэлт, галын систем, цахилгаан, интернэт, телефон, телевизийн сүлжээ, кабелиудтай, хог зайлуулах цэгтэй байх.
8. Барилгын хийц бүтээцийн гадаргууд ил буюу далд угсрах цахилгааны шугам нь шаталт тархдаггүй бүрээстэй, ашиглалт болон стандартын шаардлага хангасан кабель болон тусгаарлалттай утсаар хийгдсэн байх.
9. Барилга байгууламж нь галын аюулаас хамгаалах нэгдсэн галын дохиолол мөн давхар бүрд гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгслээр бүрэн хангагдсан байх.
10. Хүн оршин суух таатай нөхцлийг бүрдүүлсэн, эрүүл ахуй, аюулгүй байдлыг хангасан байх, дуу чимээнээс хамгаалагдсан байх.

11. Хамгаалалтын хяналтын камерыг барилгын гадна талбай болон дотор орц, давхар бүрд мөн автозогсоолд суурилуулсан байх.
--

ЗУРАГ

САНАМЖ

Хэнтий аймгийн Ерөнхий архитектораар баталгаажуулсан “Загвар зураг” болон “Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн” ХХК-ний хийж гүйцэтгэсэн “Ажлын зураг”-ийг үндэслэнэ.

Ажлын даалгаврын хавсралт

1. Байршлын зураг: Хэнтий аймаг Бор-Өндөр сум, 2-р баг
2. Хэнтий аймгийн Ерөнхий архитекторын батласан Загвар зураг
3. “Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн” ХХК-ийн гүйцэтгэсэн ажлын зураг,
4. 36 айлын угсармал орон сууцны барилгын ажлын төсөв.
5. Хэнтий аймгийн ЭМГ-ын Улсын байцаагчийн дүгнэлт /2023 оны 05 дугаар сарын 22-ны өдрийн №10-34-02/128/15/
6. Монгол улсын Засгийн газрын тохируулагч агентлаг ОБЕГ-ийн гал түймрийн хяналтын улсын байцаагчийн дүгнэлт /2023 оны 05 дугаар сарын 22-ны өдрийн №61/15/
7. Хэнтий аймгийн ерөнхий архитекторын 2023 оны 01 дүгээр сарын 24-ны өдөр баталсан “Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар” / № АТД-23-013/23/
8. “Инженер геодези” ХХК-ний хийж гүйцэтгэсэн Инженер-геологийн судалгааны тайлан
9. ШУТИС БАС Барилга экспертизийн тайлан
10. Барилгын эрчим хүчний гэрчилгээ №БХТ-ЗТ-0381/2023
11. Хэнтий аймгийн Бор-Өндөр сумын Засаг даргын захирамж № А/06
12. Ус, дулаан хангамж, ариутгах татуурга, түүний техникийн нөхцөл №22/06
13. Цахилгаан эрчим хүчээр хангах техникийн нөхцөл №01/23
14. Мэдээлэл холбооны сүлжээний техникийн нөхцөл А-1
15. Техникийн нөхцөл- дулаан хангамж №23/01
16. Барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлалын дүгнэлт 1180/2023

Шалгалт, туршилт

Захиалагч Тендерт оролцогчоос тендерт заагдсан барилгын бэлтгэл ажил, суурийн ажил, угсралт монтажийн ажлын үе шатны хуваарийг ирүүлэхийг шаардана.

Үе шатны ажлын хуваарь

Ажлын гүйцэтгэлийг хянаж шалгахад үе шатны ажлын хуваарийг ашиглана.

1. Барилга угсралтын ажлыг эхлүүлэх хугацаа:

Гэрээ байгуулснаас хойш ажлын 7 хоногийн дотор

2. Барилгын ажлыг дуусгах /ашиглалтад хүлээлгэн өгөх/хугацаа:

Гэрээ байгуулснаас хойш 15 сарын дотор