

БАГЦ №5

МИАТ ТӨХК-ИЙН  
СПОРТ ЗААЛНЫ БАРИЛГЫН ЗАСВАРЫН АЖЛЫН ДААЛГАВАР

1. Захиалагч байгууллага:	МИАТ ТӨХК
2. Ажил гүйцэтгэх үндэслэл:	МИАТ ТӨХК-ийн 2024 оны хөрөнгө оруулалтын болон худалдан авалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу.
3. Барилга байгууламжийн байршил:	Монгол улс, Улаанбаатар хот, Хан-уул дүүрэг, 21-р хороо, Буянт-Ухаа 45, МИАТ ТӨХК-ийн Спорт зал
4. Зориулалт, хүчин чадал:	МИАТ ТӨХК-ийн Спорт заалны барилгын гадна болон дотор засварын ажил
5. Ажил гүйцэтгэх үе шат, хугацаа	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Талбайн судалгаа, хэмжилт хийнэ.</li> <li>- Хэмжилтийн болон өөрчлөлтийн зураг төсөв боловсруулна.</li> <li>- Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.</li> </ul>
6. 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.
7. Барилгын засварын хүрээнд хийгдэх ажил, ажлын тоо хэмжээ:	<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>✍ 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, төсвийг боловсруулж, түүний дагуу шаардлагатай засварын ажлыг гүйцэтгэнэ.</li> <li>✍ Ажлын тоо хэмжээг хавсаргав.</li> </ul> <p><u>Спорт заалны дотор засвар:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дотор заслын ажил эхлэхээс өмнө хана, тааз, цонх, хаалганы амалгааны нийт гадаргуугийн ховхорсон, хөндийрсөн хуучин будаг, эмульс зэргийг 100% хусаж, нийт гадаргууг сайтар зүлгэж цэвэрлэх,</li> <li>- Хана, тааз, цонх, хаалганы амалгааны нийт гадаргууг сайн чанарын замаскаар чанартай замаскадах ба h=2.6м түвшинд тосон будгаар будаж үлдэх хэсгийг 2 давхар эмульсдэх ажлыг орчин үеийн загвар, дизайн бүхий засалтайгаар хийж гүйцэтгэх <i>/MNS 5526-05 стандартын шаардлагыг хангасан цавуулаг сайтай дотор заслын цагаан замаскаар норм, стандартын дагуу замаскадана. Нийт хана, багана, цонх хаалганы амалгааг өтгөн, будах чанар өндөртэй, үнэргүй, харшил үүсгэдэггүй, ус чийг, хүчиллэг орчинд тэсвэртэй, хөгц мөөгөнцөр үүсдэггүй, пигмент ашиглан хүсэн өнгө гаргаж болохуйц, тогтоц сайтай, ганддаггүй, угаадаг MNS 5252-03, ISO9001, 14001 стандарт бүхий эмульсэн будгаар /өнгийг захиалагчтай зөвшилцөнө/ будна./</i></li> <li>- Таазны гэрэлтүүлэг- Хуучин гэрэлтүүлгийг буулгах, шинээр чанар, стандартын шаардлага хангасан, спорт заалны онцлогт тохирсон, зориулалтын, аюулгүй байдал</li> </ul>

хангагдсан, хамгаалалттай, эрчим хүчний хэмнэлттэй, лед гэрэл угсрах, шаардлагатай тохиолдолд цахилгаан монтаж шинэчлэх, ХС солих

- Халаалтын радиатор, *шугам хоолой, бусад хийц, эдлэлийг будах*

*/Будгийн ажил:ГОСТ 6465-2006 стандартыг хангасан тосон будгаар будна. Будгийн ажлыг гүйцэтгэхдээ бусад материал, бариул, нугас, цоож, цонх, хаалганы рам болон цонхны шилэнд будаг хүргээгүй байхаар ажлыг гүйцэтгэсэн байх ёстой./*

- Заалны цонх-5ш, хаалгыг шинэчлэх
- Модон шал лагдаж өнгөлөх--393м.кв
- Дээрх ажлуудыг хийхэд дагалдан гарах бусад шаардлагатай засварын ажлуудыг хийх

Бусад өрөө, коридорын засвар:

- Бусад бүх өрөө, коридорын хана, таазыг стандарт шаардлагын дагуу засварлах, замаскадах, эмульсдэх шал паркетлах,
- Цонх, хаалга шинээр солих,
- Өрөөнүүд, коридорын гэрэлтүүлэг стандарт шаардлага хангасан байх, эрчим хүчний хэмнэлттэй, лед гэрэл угсрах, унтраалга, розетка шинэчлэнэ, шаардлагатай тохиолдолд цахилгааны монтаж шинэчлэх
- Узелийн өрөөний шалыг резин будгаар будах
- 100литрийн халуун усны бойлер суурилуулах, шугам хоолой угсрах

Ариун цэврийн өрөө болон саун душны өрөөнд их засвар хийх

- Хана шалны плита шинэчлэх, тааз засварлах,
  - Цонх, хаалга шинээр солих
  - Угаалтуур, суултуур, писсуар шинэчлэнэ.
  - Саун, душны өрөө засварлана.
  - Сантехник, бохирын шугам хоолой шинэчлэнэ.
  - Гэрэлтүүлэг стандарт шаардлага хангасан байх, эрчим хүчний хэмнэлттэй, лед гэрэл угсрах, унтраалга, розетка шинэчлэнэ, шаардлагатай тохиолдолд цахилгааны монтаж шинэчлэх
- Засварын ажлын тоо, хэмжээ, плита, сантехникийн материалын сонголтыг засвар хийгдэх газар дээр нь захиалагчтай зөвшилцөнө./*

Гадна заслын ажил:

- Гадна хана засварлах, замаскадах, хамгаалалтын эмульсэн будгаар 2 үе будах
  - Тамбурын гадна, дотор хана тосон будгаар будах
  - Цонхны усны хаялга төмөр суулгах
  - Бетон хаявч цутгах
- ☞ 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.
- ☞ Ажлын тоо хэмжээнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд захиалагчтай зөвшилцөнө.

## АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭНИЙ ЖАГСААЛТ

БУУЛГАЛТЫН АЖИЛ			
Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	Хуучин будагтай таазны гадаргууг 100% хусаж цэвэрлэх	м2	520.3
2	Хуучин будагтай ханын гадаргууг 100% хусаж цэвэрлэх	м2	843.6
3	Ханын плита хуулж, буулгах	м2	107.2
4	Шалны плита хуулж, буулгах	м2	55.9
5	Гадна ханын гадаргууг 100% хусаж цэвэрлэх	м2	696.8
6	Паркетэн шалыг задлаж буулгах	м2	54.5
7	10 ш хаалгыг задлаж буулгах	м2	18.9
8	Тавиургүй цооног задлаж буулгах 12ш	м2	46.62
9	Дүүжин тааз задалж буулгах	10м2	13
10	Тосгон хамар хана задлаж буулгах	м3	18.6
11	Заалны өргийн гэрэлтүүлэгч буулгах	ш	16
ДОТОР ЗАСЛЫН АЖИЛ			
Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	Вакум цоог хананд суулгах	м2	46.62
2	Хаалга угсрах /10ш/	м2	18.9
3	Тааз замаскадах	м2	520.3
4	Таазыг эмгүлсдэх	м2	520.3
5	Хана замаскадах	м2	884.6
6	Ханыг эмгүлсдэх	м2	884.6
7	Хананд плита наах	м2	107.2
8	Хуучин будагтай цооног тавцанг хусаж цэвэрлэх	м2	3.1
9	Цооног тавцанг тосон будгаар сайн чанартай будах	10м2	0.31
10	Ариун цэврийн өрөөний хана болон өнгөлгөөтэй модон хийцээр угсрах	м2	18.6
11	Спорт зааланд тавих гэрэлтүүлэгч угсрах	ш	16
12	Заалны таазыг тосон будгаар будах /+тамбурын тааз/	м2	398.6
ШАЛНЫ АЖИЛ			
Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	Шалны хавтанцарыг 10 см зузаан багсармал дээр наах	м2	55.9
2	Паркетэн шал хийх	м2	54.5
3	Хуучин модон шалыг нилэнхүйд нь харуулдаж өнгөлөх	м2	393
4	Харуулдаж өнгөлсөн будаггүй модон шалыг 2 үе ландах	м2	393
5	Бетон шалны цементэн тэгшилгээ хийх	м2	14.6
6	Шалыг резинэн будгаар 2 удаа будах	м2	14.6
ГАДНА ЗАСЛЫН АЖИЛ			
Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	Гадна хананд замаск татах	м2	696.8
2	Startex 9100 гадна ханын хамгаалалтын эмгүлсээр гадна хана 2 үе будах	м2	696.8
3	Тамбурын гадна, дотор хана тосон будгаар будах	м2	47
4	Бетон хаявч хийх в-1.4м, В15	м3	7.9
5	Цооног усны хаялга төмөр суулгах	м2	5.4
АЦВ-НИЙ ТОНОГЛОЛЫН АЖИЛ			
Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	Шаазан суултуур буулгах	ш	2
2	Шаазан угаагуур холигчийн хамт буулгах	ш	1
3	Сифон солих	ш	6
4	Шаазан зайлах торхтой суултуур байрлуулах	1ном	3
5	Ханын хөтөөн тавих	1ш	1
6	Хүйтэн ба халуун усны салбар шугамтай бүлэг угаагуур тавих	1ш	2
7	Бохир усны хуванцар хоолой d-50	м	12
8	Бохир усны хуванцар хоолой d-100	м	8

Барилгын төсвийн "Estimator Pro" програм Хувилбар 4.0

Хуудас 1

8. Ажил гүйцэтгэхэд ашиглах норм, дүрэм, технологийн шийдэл:

Монгол Улсын хуулиуд

- Хот байгуулалтын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Бусад холбогдох хууль

Барилгын норм дүрэм:

- Барилгын аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНБД 12-04-06
- Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм. БНБД 12-03-04
- Барилга, угсралтын ажилд мөрдөх хөдөлмөр, хамгаалалын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05
- Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал БНБД 21.01.02
- Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30.01.04
- "Орон сууц олон нийтийн барилгын цахилгаан тоног төхөөрөмжийг төлөвлөх ба угсрах БД-43-102-07,
- Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг БНБД 23-02-08
- Цахилгаан техникийн ажил БД-3.05.06.-90
- Цахилгаан монтажны ажлыг гүйцэтгэх үед БД 43-101-03 БД 43-102-07 БНБД 81-20-04 БНБД 81-30-04 мөрдлөг болгоно
- Дотор засварын ажилд БНБД3.04.02.88
- Техник аюулгүй ажиллагааны дүрэм
- Заслын ажил БНБД 31-10-05

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Заслалын ажилд хэрэглэх материалууд нь MNS5252:2003, MNS4584:98, MNS4581:2003 техникийн шаардлагыг хангасан байна</li> <li>- Шалны ажил БНБД 31-09-05, Шал БНБД 31-12-08</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 зөвлөх, ашиглах ба бүх ажлыг Монгол улсад мөрдөж буй хууль, тогтоомж, БНБД, стандарт, технологийн дагуу мэргэжлийн өндөр түвшинд, чанартай хийж гүйцэтгэнэ.</p>
9. Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Төсвийг зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн программаар тооцох, хэмжилт, материалын тооцоог гаргах
10. 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.
11. 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 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>- Барилгын хана, тааз нүхлэх, цоолох ажлыг заавал хариуцсан албан тушаалтанд мэдэгдэж зөвшөөрөл авсны дараа хийж гүйцэтгэнэ.</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> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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> <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>
12. 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>
13. Баталгаат хугацаа	Баталгаат хугацаа 1 жил байна.

**АВТОБААЗ, АЖ АХУЙН ТАСГИЙН ДАРГА**

**Б.БАТЗОЛБОО**

## АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭНИЙ ЖАГСААЛТ

<b>БУУЛГАЛТЫН АЖИЛ</b>			
Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	Хуучин будагтай таазны гадаргууг 100% хусаж цэвэрлэх	м2	520.3
2	Хуучин будагтай ханын гадаргууг 100% хусаж цэвэрлэх	м2	843.6
3	Ханын плита хуулж, буулгах	м2	107.2
4	Шалны плита хуулж, буулгах	м2	55.9
5	Гадна ханын гадаргууг 100% хусаж цэвэрлэх	м2	696.8
6	Паркетэн шалыг задлаж буулгах	м2	54.5
7	10 ш хаалгыг задлаж буулгах	м2	18.9
8	Тавиургүй цонхыг задлаж буулгах 12ш	м2	46.62
9	Дүүжин тааз задалж буулгах	10м2	13
10	Тоосгон хамар хана задлаж буулгах	м3	18.6
11	Заалны өдрийн гэрэлтүүлэгч буулгах	ш	16
<b>ДОТОР ЗАСЛЫН АЖИЛ</b>			
Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	Вакум цонх хананд суулгах	м2	46.62
2	Хаалга усрах /10ш/	м2	18.9
3	Тааз замаскадах	м2	520.3
4	Таазыг эмульсдэх	м2	520.3
5	Хана замаскадах	м2	884.6
6	Ханыг эмульсдэх	м2	884.6
7	Хананд плита наах	м2	107.2
8	Хуучин будагтай цонхны тавцанг хусаж цэвэрлэх	м2	3.1
9	Цонхны тавцанг тосон будгаар сайн чанартай будах	10м2	0.31
10	Ариун цэврийн өрөөний хана бэлэн өнгөлгөөтэй модон хийцээр угсрах	м2	18.6
11	Спорт зааланд тавих гэрэлтүүлэгч угсрах	ш	16
12	Заалны таазыг тосон будгаар будах /+тамбурын тааз/	м2	398.6
<b>ШАЛНЫ АЖИЛ</b>			
Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	Шалны хавтанцарыг 10 см зузаан багсармал дээр наах	м2	55.9
2	Паркетан шал хийх	м2	54.5
3	Хуучин модон шалыг нилэнхүйд нь харуулдаж өнгөлөх	м2	393
4	Харуулдаж өнгөлсөн будаггүй модон шалыг 2 үе лакдах	м2	393
5	Бетон шалны цементэн тэгшилгээ хийх	м2	14.6
6	Шалыг резинэн будгаар 2 удаа будах	м2	14.6
<b>ГАДНА ЗАСЛЫН АЖИЛ</b>			
Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	Гадна хананд замаск татах	м2	696.8
2	Startex 9100 гадна ханын хамгаалалтын эмульсээр гадна хана 2 үе будах	м2	696.8
3	Тамбурын гадна, дотор хана тосон будгаар будах	м2	47
4	Бетон хаяавч хийх в-1.4м, В15	м3	7.9
5	Цонхны усны хаялга төмөр суулгах	м2	5.4
<b>АЦӨ-НИЙ ТОНОГЛОЛЫН АЖИЛ</b>			
Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	Шаазан суултуур буулгах	ш	2
2	Шаазан угаагуур холигчийн хамт буулгах	ш	1
3	Сифон солих	ш	6
4	Шаазан зайлах торхтой суултуур байрлуулах	1ком	3
5	Ханын хөтөвч тавих	1ш	1
6	Хүйтэн ба халуун усны салбар шугамтай бүлэг угаагуур тавих	1ш	2
7	Бохир усны хуванцар хоолой d-50	м	12
8	Бохир усны хуванцар хоолой d-100	м	8

Барилгын төсвийн "Estimator Pro" програм Хувилбар 4.0

Хуудас 1