



ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БАРИМТ БИЧИГТ МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫН ГЭРЭЭ

Энэхүү гэрээ /цаашид "Гэрээ" гэх/-г Монгол Улсын Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.1.4, 34.2, Иргэний хуулийн 189 дүгээр зүйлийн 189.5, Засгийн газрын 2018 оны "Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай" 51 дүгээр тогтоол, Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийг үндэслэн нэг талаас 5164753 регистрийн дугаартай "Барилгын хөгжлийн төв" ТӨҮГ, түүнийг төлөөлж Барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлалын хэлтсийн дарга Э.Хангал /цаашид "Зохион байгуулагч"/ гэх, нөгөө талаас Зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөл бүхий аж ахуйн нэгж "Нью товер" ХХК, түүнийг төлөөлж Д.Доржжүгдэрнамжил /цаашид "Зураг төсөл зохиогч"/ гэх, /хамтад нь "талууд" гэх/ нар дор дурдсан нөхцөлийг харилцан тохиролцож байгуулав.

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1. Энэхүү гэрээгээр Зохион байгуулагч нь барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх ажлыг хуулийн хугацаанд зохион байгуулж, Зураг төсөл зохиогч нь магадлалын ажилд шаардагдах баримт материалын иж бүрдлийг хангаж, магадлалын ажлын хөлсийг төлөхтэй холбогдон талуудын хооронд үүсэх харилцааг зохицуулна.

1.2. Талууд хамтын ажиллагаандаа тэгш эрхийн зарчмыг баримтлах бөгөөд шударгаар хамтран ажиллаж, бие биеийнхээ хууль ёсны ашиг сонирхлыг хамгаалах, дэмжих үндсэн дээр харилцана.

1.3. Зураг төсөл зохиогч нь дараах ерөнхий мэдээллийг үнэн зөв бөглөнө.

Үүнд:

Захиалагч оруулагч/:	/Хөрөнгө	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
Зураг төслийн гүйцэтгэгч:		"Нью товер" ХХК
Барилга байгууламжийн байршил:		Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 12-р хороо
Барилга байгууламжийн нэр:		"Тоглоомын талбайн тохижилт"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв
Магадлалын ажлын төлбөр:		Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалт /Жишиг үнээр/ 404,000 /төг/
Архив №:		NT-09/2024

ХОЁР. МАГАДЛАЛЫН АЖЛЫН ТӨЛБӨР

2.1. Зохион байгуулагч холбогдох норм дүрмийн дагуу үнэ бодолт хийж, магадлалын ажлын төлбөрийг тооцно.

2.1.1. Зураг төсөл зохиогч магадлалын ажлын төлбөр 404,000 /дөрвөн зуун дөрвөн мянга / төгрөгийг Зохион байгуулагч байгууллагын Голомт банкны 1175107789 дугаар дансанд энэхүү гэрээний 2.1-д заасан үнэ бодолтыг хийлгэсэн өдөрт багтаан шилжүүлнэ.

2.1.2 Зураг төсөл зохиогч зураг төсөл, хайгуул, судалгааны ажлын үнийн дүнгийн 0.18 хувиар нормчлолын сангийн төлбөрийг тооцож Зохион байгуулагч байгууллагын Худалдаа хөгжлийн банкны 2600078533 дугаар дансанд шилжүүлнэ.

ГУРАВ. ГЭРЭЭНИЙ ХУГАЦАА

3.1. Гэрээ нь талуудын бүрэн эрхт төлөөлөгчид гарын үсэг зурж, тэмдэг дарж баталгаажсан өдрөөс хойш хуанлийн 21 өдрийн дотор хүчин төгөлдөр үйлчилнэ.

3.2. Зохион байгуулагч шаардлагатай тохиолдолд гэрээг сунгах болсон шалтгаан нөхцөлийг тодорхой дурдаж, гэрээний хугацааг хуанлийн 21 хүртэл хоногоор нэг удаа сунгах бөгөөд энэ тохиолдолд хугацаа сунгасан нэмэлт гэрээ байгуулна.

3.3. Энэхүү гэрээний 5.1.1-д заасан нөхцөл байдал үүсч, экспертийг дахин томилсон тохиолдолд хугацаа алдсан хоногийг гэрээний нийт хугацаанд нэмж тооцно.

3.4. Талууд гэрээг цуцалснаар, эсвэл гэрээний нөхцөл бүрэн биелэгдсэнээр, гэрээний хугацаа дууссанаар талуудын гэрээгээр хүлээсэн эрх, үүрэг дуусгавар болно.

ДӨРӨВ. ЗОХИОН БАЙГУУЛАГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

4.1. Зохион байгуулагч нь дараах эрхийг эдэлж, үүргийг хүлээнэ. Үүнд:

4.1.1. "Барилгын хөгжлийн төв" ТӨҮГ-ын захирлын 2019 оны А/19 дүгээр тушаалаар батлагдсан "Барилга байгууламжийн ажлын зураг төсөлд тавигдах шаардлага, иж бүрдлийг хангуулах шалгах хуудас"-ны дагуу Зураг төсөл зохиогчоос магадлалын ажилд шаардагдах баримт материалын иж бүрдлийг гаргуулах;

4.1.2. Эксперт зураг төслийн баримт бичгийг хянаж, засвар өөрчлөлт оруулахаар зөвлөмж чиглэл өгсөн тохиолдолд зураг төсөл зохиогчоос засвар өөрчлөлтийг тогтоосон хугацаанд хийж гүйцэтгэхийг шаардах;

4.1.3. Магадлал хийлгэхэд шаардагдах зураг төслийн баримт бичгийн иж бүрдэл хангагдаагүй тохиолдолд магадлал хийлгэх хүсэлтийг хүлээн авахаас татгалзах;

4.1.4. Зураг төслийн баримт бичгийн иж бүрдэлд тусгагдаагүй боловч магадлал хийх ажлыг зохион байгуулахад зайлшгүй шаардлагатай баримт материалыг зураг төсөл зохиогчоос шаардах;

4.1.5. Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх экспертийг зураг төслийн цахим системээс санамсаргүй түүврийн аргаар томилох;

4.1.6. Эксперт томилсон томилгооны хуудсыг зураг төсөл зохиогчид хүлээлгэн өгөх;

4.1.7. Томилогдсон эксперттэй холбогдож, зураг төсөлд магадлал хийхээр томилогдсон тухай нэн даруй мэдэгдэх;

4.1.8. Эксперт хүндэтгэн үзэх шалтгааны улмаас магадлал хийх боломжгүй болсон тухайгаа мэдэгдсэн тохиолдолд өөр экспертээр солих;

4.1.9. Экспертийн гаргасан магадлалын дүгнэлтэд техникийн шинжтэй алдаа /үг үсэг, нэршил, байршил... г/м/ гарсан тохиолдолд зураг төсөл зохиогчийн санаачилгаар нягтлан үзэж залруулга хийж ажиллана.

ТАВ. ЗУРАГ ТӨСӨЛ ЗОХИОГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

5.1. Зураг төсөл зохиогч нь дараах эрхийг эдэлж, үүргийг хүлээнэ. Үүнд:

5.1.1. Эксперт зураг төсөлд магадлал хийхээр томилогдсон өдрөөс хойш ажлын 2 хоногийн хугацаанд утсаа аваагүй, утас нь холбогдох боломжгүй байсан бол дахин эксперт томилуулах хүсэлт гаргах;

5.1.2. "Барилгын хөгжлийн төв" ТӨҮГ-ын захирлын 2019 оны А/19 дүгээр тушаалаар батлагдсан "Барилга байгууламжийн ажлын зураг төсөлд тавигдах шаардлага, иж бүрдлийг хангуулах шалгах хуудас"-ны дагуу магадлалын ажилд шаардагдах баримт материалын иж бүрдлийг хангах;

5.1.3. Зураг төслийн баримт бичгийн иж бүрдэлд тусгагдаагүй боловч магадлал хийх ажлыг зохион байгуулахад зайлшгүй шаардлагатай баримт материалыг гаргаж өгөх;

5.1.4. Эксперт зураг төслийн баримт бичгийг хянаж, засвар өөрчлөлт оруулахаар зөвлөмж чиглэл өгсөн тохиолдолд засвар өөрчлөлтийг тогтоосон хугацаанд хийж гүйцэтгэх;

5.1.5. Зохион байгуулагчид гаргаж өгсөн баримт материалын үнэн зөвийг хариуцах;

5.1.6. Зураг төслийн цахим мэдээллийн санд нэвтэрч, өөрийн байгуулсан гэрээт ажлын явцад өдөр тутмын хяналт хэрэгжүүлэх;

5.1.7. Гэрээний хугацаанд гэрээний нөхцөл бүрэн биелэгдэх боломжгүй болсон тохиолдолд шалтгаан, тайлбарыг тодорхой дурдаж хугацаа сунгуулах тухай албан бичгээр хандах;

5.1.8. Эксперт зураг төслийг хянасан, засвар өөрчлөлт оруулахаар зөвлөмж чиглэл өгсөн, эсвэл магадлалын дүгнэлт гаргасны дараа зайлшгүй шалтгааны улмаас өөр экспертээр сольсон тохиолдолд анх үзсэн экспертийн цалинд тооцох хөлсийг зохион байгуулагчид үл маргах журмаар төлнө. / магадлалын ажлын төлбөр дээр нэмж тооцно/

ЗУРГАА. ГЭРЭЭ ДУУСГАВАР БОЛОХ, ЦУЦЛАХ

6.1. Гэрээний нөхцөл бүрэн биелэгдсэнээр, гэрээний хугацаа дууссанаар талуудын гэрээгээр хүлээсэн эрх, үүрэг дуусгавар болно. /гэрээ дуусгавар болно/

6.2. Гэрээг хугацаанаас өмнө цуцлах тохиолдолд дараах зарчмыг баримтална. Үүнд:

6.2.1. Талууд харилцан тохиролцсоноор гэрээг хугацаанаас өмнө цуцалж болох бөгөөд энэ тохиолдолд гэрээ дүгнэсэн акт үйлдэнэ.

6.2.2. Гэрээг дараах тохиолдолд нэг талын санаачилгаар хугацаанаас өмнө цуцална. Энэ тохиолдолд мөн гэрээ дүгнэсэн акт үйлдэнэ.

6.2.2.1. Гэрээний аль нэг тал гэрээгээр хүлээсэн үүргээ 2 буюу түүнээс дээш удаа биелүүлээгүй, зохих ёсоор биелүүлээгүй тохиолдолд;

6.2.2.2. Гэрээний аль нэг тал итгэл эвдэж, төөрөгдөлд оруулсан нь нөгөө талын гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхэд саад учруулсан тохиолдолд;

6.3. Зураг төсөл зохиогч энэхүү гэрээний 5.1.4-т заасан үүргээ удаа дараа /2 ба түүнээс дээш/ биелүүлээгүй тохиолдолд зохион байгуулагч байгууллагын санаачилгаар гэрээг цуцална.

ДОЛОО. ГЭРЭЭНИЙ ХАРИУЦЛАГА

7.1. Гэрээг биелүүлэхтэй холбогдон гарсан аливаа маргааныг Талууд харилцан зөвшилцөх замаар шийдвэрлэхийг эрмэлзэх бөгөөд зөвшилцөлд хүрч чадаагүй тохиолдолд Монгол Улсын шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

7.2. Гэрээ дуусгавар болох, цуцлахтай холбогдон гарсан үр дагавар / магадлалын ажлын төлбөр/-ыг талууд дараах байдлаар зохицуулна. Үүнд:

7.2.1. Гэрээний нөхцөл бүрэн биелэгдээгүй байхад гэрээний хугацаа дуусч /цаашид сунгагдахгүй болсон/, гэрээ дуусгавар болсон тохиолдолд магадлалын ажлын төлбөрөөс зураг төслийг хянасан, засвар өөрчлөлт оруулахаар зөвлөмж чиглэл өгсөн, дүгнэлт гаргасан экспертүүдийн цалинд тооцох хөлс болон зохион байгуулагч талын хөлсийг буцаан олгохгүй. Харин магадлалын ажлын төлбөрөөс зураг төслийг хянаагүй, засвар өөрчлөлт оруулахаар зөвлөмж чиглэл өгөөгүй, дүгнэлт гаргаагүй экспертүүдийн цалинд тооцох хөлсийг зураг төсөл зохиогчид буцаан олгоно.

7.2.2. Энэхүү гэрээний 6.2.1-д зааснаар талууд харилцан тохиролцож, гэрээг хугацаанаас өмнө дуусгавар болгох тохиолдолд энэхүү гэрээний 7.2.1-д заасан зарчмыг баримтална.

7.2.3. Зураг төсөл зохиогчийн буруутай үйл ажиллагааны улмаас гэрээг хугацааны өмнө цуцлах тохиолдолд магадлалын ажлын төлбөрийг буцаан олгохгүй.

7.2.4. Зохион байгуулагчийн буруутай үйл ажиллагааны улмаас гэрээг хугацааны өмнө цуцлах тохиолдолд магадлалын ажлын төлбөрөөс зураг төслийг хянасан, засвар өөрчлөлт оруулахаар зөвлөмж чиглэл өгсөн, дүгнэлт гаргасан экспертүүдийн цалинд тооцох хөлсийг хэвээр үлдээн, үлдэх төлбөрийг зураг төсөл зохиогчид буцаан олгоно.

НАЙМ. БУСАД

8.1. Гэрээг хоёр хувь үйлдэж, Талууд тус бүр нэг хувийг хадгалсан нь хуулийн адил хүчинтэй байна.

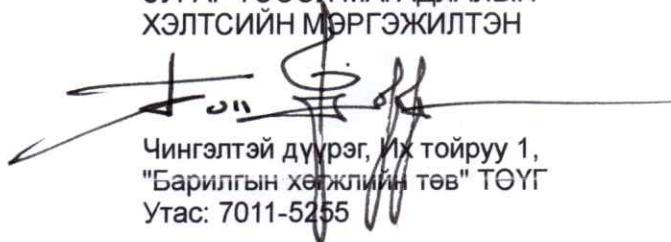
8.2. Гэрээг хугацааны өмнө цуцлах саналаа нөгөө талдаа ажлын 5 хоногийн өмнө бичгээр мэдэгдэх бөгөөд мэдэгдсэнээс хойш ажлын 5 хоногийн дотор хариу ирүүлээгүй тохиолдолд гэрээ цуцлагдсанд тооцно.

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН
ЗУРАГ ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН
ХЭЛТСИЙН ДАРГА

 Э.ХАНГАЛ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН
ЗУРАГ ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН
ХЭЛТСИЙН МӨРГЭЖИЛТЭН


Чингэлтэй дүүрэг, Их тойруу 1,
"Барилгын хөгжлийн төв" ТӨҮГ
Утас: 7011-5255

Захиалагчийг төлөөлж:

"НЬЮ ТОВЕР" ХХК-ЫН
ЗАХИРАЛ

 Д.ДОРЖЖҮГДЭРН

Захиалагчийн утас: 95119439
Гүйцэтгэгчийн утас: 99101319

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН
МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2024 оны 04 дугаар сарын 29

Дугаар 542/2024

Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламжийн байршил	Улаанбаатар хотын Хан-Уул дүүргийн 12-р хороо		
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	"Хайрхан хэсгийн тоглоомын талбайн тохижилт"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв		
Зураг төслийн шифр:	НТ-09/2024		
Хүчин чадал:	Тохижилтын ажлын талбай: 221.0м ²		
Захиалагч:	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар		
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар		
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Нью товер" ХХК		
Регистрийн дугаар:	6133797		
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2027.05.09		
Ажлын төрөл:	1.2.6, 1.2.4, 1.2.2, 1.2.1 заалтын дагуу		
Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:			
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын баталсан 2023 оны 09 дүгээр сарын 15-ны өдрийн зураг, төсөв боловсруулах даалгавар		
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар болон "Нью товер" ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2023 оны 12 дугаар сарын 07-ны өдрийн Хо/72 дугаартай зураг, төсөв боловсруулах гэрээ		
Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:			
Нийслэлийн Ерөнхий архитектор			Г.Батзориг
Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга			С.Даланжаргал
Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн			Э.Золбаяр
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:			
Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Барилга архитектур:	"Нью товер" ХХК	Д.Буянтогтох	С.Цэнд-Аюуш
Барилгын төсөв:	"Нью товер" ХХК	Д.Жаргал	Ү.Банди
Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн 2, татгалзсан эксперт байхгүй байна.			

Улаанбаатар хотын Хан-Уул дүүргийн 12-р хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх "Тоглоомын талбайн тохижилт"-ын ажлын нэгдсэн төсөвт өртгийн задаргаа

№

Гадна тохижилтын ажлын

	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
1	а/. Гадна тохижилтын ажил:			
ГТ	Сагсан бөмбөгийн талбайн ажил /м ² /: Лего хавтантай	28,591,120	221	129,372
ГТ	Сагсан бөмбөгийн төмөр хашааны ажил /м ² /:	20,940,185	240	87,251
ГТ	Тоглоомын талбайн ажил /м ² /: EPDM будагтай	38,992,541	255	152,912
ГТ	Явган замын алаг хавтан замын ажил /м ² /:	11,328,228	171.4	66,092
ГТ	Сандалтай дугуй саравч /м ² /:	5,972,761	3.25	1,837,773
ГТ	Дугуйн зогсоол /ш/:	463,899	1	463,899
ГТ	Төмөр хайс /м ² /: h=1.2м	21,464,178	165.6	129,615
ГТ	Тоног төхөөрөмж суурилуулалтын ажил /ш/:	5,594,805	20	279,740
ГТ	Зүлэг /м ² /	11,180,837	443	25,239
ГТ	Хашаалан тарих модны суулгац /м/:	8,164,812	100	81,648
ГТ	Модны суулгац /ш/: гацуур, нарс	2,930,402	16	183,150
ГТ	Гадна гэрэлтүүлгийн ажил /ш/: h=4м	10,223,938	10	1,022,394
ГТ	Гэрэлтүүлгийн кабель АВББШв 4х6мм ² /м/:	6,530,937	176	37,108
	Хэсгийн дүн:	172,378,643.0		
2	б/. Тоног төхөөрөмжийн үнэ:			
ТТ	Хогийн сав, 2 ангилдаг	520,000	2	260,000
ТТ	Сандал /Түшлэгтэй/	2,800,000	8	350,000
ТТ	Хүүхдийн багц гулсуур тоглоом /том/	10,800,000	1	10,800,000
ТТ	Хүүхдийн багц гулсуур тоглоом /жигжиг/	4,300,000	1	4,300,000
ТТ	Хүүхдийн тоглоом /эргэдэг тоглоом/	500,000	1	500,000
ТТ	Турник дасгалын төхөөрөмж	1,000,000	1	1,000,000
ТТ	Чийрэгжүүлэх төхөөрөмж	2,500,000	5	500,000
ТТ	Сагсны шийд	1,500,000	1	1,500,000
	Хэсгийн дүн:	23,920,000.0		
ТТ	Тоног төхөөрөмжийн ажлын бусад зардал /ЗХЗ, НӨАТ, МА, Норм сан гэх мэт/	3,631,056		
	Хэсгийн дүн:	3,631,056.0		
	Тоног төхөөрөмжийн нийт зардал:	27,551,056.0		
Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо				
ГТ	Гадна тохижилт	172,378,643.0		
ТТ	Тоног төхөөрөмжийн үнэ	27,551,056.0		
	НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:	199,929,699.0		

---oOo---

Төсөв:	Эксперт нь: Улаанбаатар хотын Хан-Уул дүүргийн 12-р хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх "Хайрхан хэсгийн тоглоомын талбайн тохижилт"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг 199,929,699.0 /нэг зуун ерэн есөн сая есөн зуун хорин есөн мянга зургаан зуун ерэн есөн/ 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".

Улаанбаатар хотын Хан-Уул дүүргийн 12-р хорооны нутаг дэвсгэрт "Хайрхан хэсгийн тоглоомын талбайн тохижилт"-ын ажлын зураг төсөл, төсөвт "Барилгын тухай хууль"-ийн 34.1.4, 34.2 дахь хэсэг, Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны "Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай" 51 дүгээр тогтоол, 2018 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийг тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертийн хавсралт 8 хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

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

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ЗУРАГ ТӨСЛИЙН
ИНСТИТУТИЙН ЭРХЛЭГЧ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН



О.ОДБАЯР

Э.ХАНГАЛ

П.МӨНГӨНТУУЛ

Б.ЖАНЦАНСҮРЭН

Барилгын хөгжлийн төвийн захирлын тушаал

Дугаар.....


Хавсралт 1

Барилгын хөгжлийн төв
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №1

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр **/Ерөнхий төлөвлөгөө:/****"Тоглоомын талбайн тохижилт"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв**

2024 оны 04 сарын 03 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	"Тоглоомын талбайн тохижилт"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 12-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Нью товер" ХХК
4	Зургийн шифр	ЕГ Шифр NT-09/2024
5	Хуудасны тоо	Ажлын зураг ЕТ марк, нийт 15 хуудас
6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоос/		
1	6.12.1. архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй эсэх;	<ul style="list-style-type: none"> Нийслэлийн Ерөнхий архитекторын 2023 оны 05 дугаар сарын 30-ны өдөр баталсан Дугаар МЗХ 2023/00-055 "Тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгавар" Нийслэлийн Ерөнхий архитекторын баталсан, 12-р хороо, "Тоглоомын талбайн тохижилт"-ын загвар зураг
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцсөн,
3	6.12.3. барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, барилга бүтээц, инженерийн хангамжийн шийдэл нь норм, нормативын баримт бичиг, технологийн даалгавар, тоног төхөөрөмжийн паспорт, инженер геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцлийн дагуу боловсруулсан эсэх;	Ажлын даалгаврын дагуу зураг төслийг боловсруулж гүйцэтгэсэн.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Ажлын даалгаварт тусгагдсан заалтын дагуу холбогдох стандарт, норм, нормативийг баримтлан гүйцэтгэсэн.
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	Холбогдох шаардлагуудыг тусгасан.
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	Тохижилтын ажлын зураг төсөлд хамаарахгүй.
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Ажлын даалгаврын "9.Орон зайн төлөвлөлтөнд тавигдах шаардлага" -д заагдсан "Явган хүн хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар" MNS 6056:2009 стандартыг мөрдөх тухай шаардлагыг зураг төсөлд баримталсан. Тухай тухайн хэсэгт нь тайлбар нэмж оруулах шаардлагатай.

Д/д	Утга	Тайлбар
8	6.12.8. эдийн засгийн үр ашиг, экологийн хор хөнөөлгүй байдал, ашиглалтын үеийн найдвартай ажиллагаа, барилга байгууламжийн нийгмийн ач холбогдол зэргийг харгалзан хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаарх дүгнэлт гаргасан эсэх;	<p>Ажлын даалгаварт онцлон зааж тусгагдсан холбогдох норм дүрэм, станандртуудыг баримтлан зураг төслийн эхний үе захиалагч талтай зөвшилцөн, материалыг сонгон, төсөлд тусган гүйцэтгэснээр ажлын тоо хэмжээг эцсийн байдлаар гарган шаардагдах төсөв үнэлгээг хийж гүйцэтгэсэн гэж үзэж байна.</p> <p>Харин гадна гэрэлтүүлгийн хувьд зөвхөн схем зургийг гүйцэтгэн тоо ширхэгийг гарган төсөвт тусгасан байх ба гэрэлтүүлгийн хүчин чадалтай уялдуулан тооцсон кабель шугам, материалын түүвэр зэргийг ажлын зургийн стандарт, шаардлагын дагуу эрх бүхий мэргэжлийн байгууллага, эрх бүхий мэргэжлийн хүнээр гүйцэтгүүлэн зураг төслийн бүрдэлд оруулах шаардлагатай.</p>
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	Хавсралт 2-т тусгагдсан экспертээс өгсөн дүгнэлт, санал зөвлөмжийг төсөлд тусгаж, зарим засвар өөрчлөлтийг оруулж гүйцэтгэн, ажлын зургийг баталгаажуулснаар зураг төслийн дагуу тоглоомын талбайн тохижилтыг хийж гүйцэтгэх боломжтой гэж дүгнэж байна.
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 1-47		 <p>2024 оны 04 сарын 03 өдөр</p>

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

"Тоглоомын талбайн тохижилт"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 04 сарын 03 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	Тохижилт ажлын зураг буюу Ерөнхий төлөвлөгөөг хийж гүйцэтгэхэд шаардлагатай байр зүйн зураглал нь талбайн судалгааны гол үндсэн материал болох тул Одоогийн байдлын зургийн бүрдэлд тусад нь хуудас болгон нэмж оруулан, Зургийн жагсаалт, тайлбар бичигт тодорхой тусгах,	Байр зүйн зураглалыг тусад нь хуудас болгон нэмж оруулан, зургийн жагсаалт, тайлбар бичигт тодорхой тусгаж өгсөн.
2	Байр зүйн зураг дээр ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтын зургийг хийж гүйцэтгэсний дагуу өндөржилтийн төлөвлөлтийг хийж талбайн ус зайлуулах төлөвлөлтийг өндөржилттэй уялдуулан тооцож төлөвлөх шаардлагатай тул Ажлын даалгаварын 11."Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага"-д тусгагдсаны дагуу Өндөржилт, Талбайн гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг хамтатган төлөвлөсөн зураг төслийг хийж гүйцэтгэн, ажлын зургийн Төлөвлөлтийн хэсгийн бүрдэлд нэмж оруулах,	Талбайн өндөржилт, гадаргуун ус зайлуулах арга хэмжээг хамтатган төлөвлөж ажлын зургийн төлөвлөлтийн хэсгийн бүрдэлд нэмж оруулсан.
3	Ажлын даалгаврын "9.Орон зайн төлөвлөлтөнд тавигдах шаардлага"-д Ногоон байгууламжийн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлагын дагуу ЕТ зураг төслийн бүрдэлд Ногоон байгууламжийн төлөвлөлт хийгдсэн байна. Гэхдээ тарих мод, бут сөөг, нэр төрөл, тоо хэмжээ, зай хэмжээ, зүлэгжүүлэх талбайн хэмжээ гэх мэт үндсэн үзүүлэлтийг норм дүрэм, стандартыг баримтлан төлөвлөж, ажлын даалгаварт тусгагдсан шаардлагын дагуу ЕТ хэсгийн бүрдэл хуудсанд нэмж оруулан, төсөв тооцоонд бодитой үзүүлэлт тусгахад анхаарах,	Ногоон байгууламжийн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлагын дагуу ЕТ зураг төслийн бүрдэлд ногоон байгууламжийн төлөвлөлтийг ЕТ- 07 хуудсанд тусгав. Үүнд Тарих мод, бут сөөг, нэр төрөл, тоо хэмжээ, зай хэмжээ, зүлэгжүүлэх талбайн хэмжээ зэргийг тарьж ургуулах зөвлөмжийн дагуу тодорхой тусгав.
4	Ерөнхий төлөвлөгөөний зураг /ЕТ-03 хуудас/-ийн тодорхойлолт, таних тэмдэгт төлөвлөж буй тоглоомын талбайн ерөнхий үзүүлэлт, тэмдэглэгээ байх хэдий ч талбайн зориулалтыг зааж тодруулсан бүсчлэл, мөн хүүхдийн тоглоомын талбайн насны ангилал зэргийг холбогдох норм стандартын дагуу төлөвлөсөн, тайлбар схем, зураглал дутуу, мөн тохижилтын үндсэн бүрдэл болох төрөл бүрийн насныханд зориулсан тоглоомууд, сандал, сүүдрэвч, хогийн сав зэргийг байрлуулсныг зааж тэмдэглэн, эдгээр тохижилтын элементүүдийг нэрлэж тодорхойлсон тодорхойлолт байхгүй ойлгомжгүй байгааг анхаарч тусгах шаардлагатай. Мөн даалгаварт тусгагдсан хяналтын камер, тамхины цэг болон бусад хэрэгцээт шаардлагатай нөхцлийг тусгасан эсэх, тусгаагүй шалтгаан, тайлбар оруулбал зүгээр гэж үзэж байна.	Талбайн зориулалт зааж тодруулсан бүсчлэл, хүүхдийн тоглоомын талбайн насны ангилал зэргийг холбогдох норм стандартын дагуу төлөвлөсөн, тайлбар схем зураглалыг ЕТ-12 хуудсанд тусгаж, зургийн бүрдэлд нэмсэн. Мөн даалгаварт тусгагдсан зарим ажлууд зураг төсөвт төлөвлөгдөөгүй шалтгааныг тайлбар бичигт тусгаж өгөв.
5	Гэрэлтүүлгийн байгуулалт /ЕТ-06 хуудас/-ын зурагт зөвхөн гэрэлтүүлгийн байршил, зай хэмжээний схем зургийг үзүүлсэн байна. Сонгосон гэрэлтүүлгийн онцлох үзүүлэлтүүдийг харгалзан эх үүсвэрийг тогтоон, тооцоог хийсний үндсэн дээр гэрэлтүүлгийн тэжээлийн кабель шугам /трассын огтлол, гэрэлтүүлгийн чадал зэрэг/-ыг тодорхойлох ба Гадна гэрэлтүүлгийн зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллага, мэргэжлийн хүнээр хийж гүйцэтгүүлсэн байх шаардлагатай болохыг онцлон анхаарах, Ажлын даалгаварт тусгагдсан бие даасан сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрээс хангагдах хэсгийн талаар дурьдсан асуудлыг төсөлд хэрхэн харгалзсан, талаарх тайлбарыг нэмэлтээр оруулах,	Тоглоомын талбайн гэрэлтүүлгийн ажил дээр мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцөн, Мэргэжлийн хүний зөвлөгөөний дагуу гэрэлтүүлгийн ажлыг хийж гүйцэтгэсэн. Мөн талбайн гэрэлтүүлгийг сонгохдоо эдийн засагт хэмнэлттэй байх, загварын хувьд олдоц сайн байх, эрчим хүчний хэмнэлттэй байх, загвар дизайнт зэргийг харгалзан үзэж захиалагчтай зөвшилцөн сонгосон.

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
6	Ажлын зураг төслийн ЕТ маркийн иж бүрдлийг хангах, мөн бүрдэл тус бүрийн хувьд тодотгож харуулах онцлог, график зураглалын ялгарал, тэмдэг тэмдэглэгээг ажлын зургийн стандарт шаардлагын дагуу гүйцэтгэх, бусад холбогдох норм, дүрэм, стандартын шаардлагад нийцүүлэн тохижилтын ажлын зураг төслийг иж бүрэн, нарийвчлан боловсруулж, төсөв тооцоонд бодитой тоо хэмжээг тусгуулахад цаашид анхаарах.	Тоглоомын талбайн зургийн иж бүрдэл тус бүрийн хувьд тодотгож харуулах онцлог, график зураглалын ялгарал, тэмдэг тэмдэглэгээг ажлын зургийн стандарт шаардлагын дагуу гүйцэтгэхэд зургийн хуудас тус бүр дээр анхаарч гүйцэтгэв. Мөн цаашид тохижилтын ажлын зураг төслийг иж бүрэн боловсруулах явцад тавигдах шаардлагуудад суралцсан болно.
Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 1-47	 /С.Цэнд-Аюуш/
Биелэлтийн тайлбар бичсэн		2024 оны 04 сарын 15 өдөр /Б.Есөнхулан/
		2024 оны 04 сарын 15 өдөр




Барилгын хөгжлийн төвийн захирлын тушаал
Дугаар.....
Хавсралт 1

Барилгын хөгжлийн төв
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №1

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр /**Барилгын төсөв:**/
"Тоглоомын талбайн тохижилт"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 04 сарын 18 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	"Тоглоомын талбайн тохижилт"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 12-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Нью товер" ХХК
4	Зургийн шифр	
5	Хуудасны тоо	
6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоос/		
1	6.12.1. архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй эсэх;	
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	
3	6.12.3. барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, барилга бүтээц, инженерийн хангамжийн шийдэл нь норм, нормативын баримт бичиг, технологийн даалгавар, тоног төхөөрөмжийн паспорт, инженер геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцлийн дагуу боловсруулсан эсэх;	
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	

Д/д	Утга	Тайлбар
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	
8	6.12.8. эдийн засгийн үр ашиг, экологийн хор хөнөөлгүй байдал, ашиглалтын үеийн найдвартай ажиллагаа, барилга байгууламжийн нийгмийн ач холбогдол зэргийг харгалзан хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаарх дүгнэлт гаргасан эсэх;	
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	
<p>Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 9-1</p> <p>Ү.Банди /  /</p> <p>2024 оны 04 сарын 18 өдөр</p>		

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

"Тоглоомын талбайн тохижилт"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 04 сарын 18 өдөр

Д/ д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	<p>А. ЕРӨНХИЙ ХЭСЭГ</p> <p>Хянуулахаар ирсэн төсвийнг дүн 199 964 189₮</p> <p>2. Төсвийн суурь, норм, үнэлгээ, төсөв зохиох дүрэм, холбогдох эрх зүйн актыг мөрдсөн эсэх</p> <p>Мөрдсөн.</p> <p>3. Зургаас түүвэрлэсэн ажлын объём материалын нэр төрөл, тоо хэмжээний үнэн зөв эсэх</p> <p>Зургийн компани, төсөвчин тоо хэмжээ, материалын орц хэмжээний үнэн зөвийг хариуцна.</p> <p>4. БХБСайдын 2016 оны12.26-ний өдрийн 203-р тушаалаар баталсан нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээтэй харьцуулсан тооцоо хийсэн эсэх</p> <p>НХЧ-ын жишиг үнэлгээтэй харьцуулсан тооцоо хийсэн</p> <p>5. Материалын тооцоог ажлын технологи, үе шатны ажлын төрөл тус бүрд зааглан тооцсон эсэх</p> <p>Зааглан тооцсон.</p> <p>6. Материалын хэмжих нэгжийн харгалзах тоон утгын илэрхийллийг хянасан.</p> <p>Төсөвт тэмдэглэснийг тодруулж хянах. Засах.</p>	

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
2	<p>б. Санал, алдаа зөрчлийн хэсэг</p> <p>7. Гадна гэрэлтүүлэг h-4 м-ийн үнэ зарим төсөвт 650, мянга, заримд нь 500,0 мянган ₮ байх шалтгаан ялгаа юунд байна?</p> <p>8 Тоног төхөөрөмжийн нэр төрөл үнийн жагсаалтын нэр өөрчлөх, Үнийн эх сурвалж / т/т-ийн/ хаанаас авах зэргийг тодотгох.</p> <p>9. Төсвийн дүнг энд бичихх</p>	<p>7. Гадна гэрэлтүүлгийн өндөр нь 3 м тул үнийг арай багаар тооцсон болно. 8, Тоног төхөөрөмжийн үнийн жагсаалт нь программаас хэвлэж байгаа тул өөрчлөх боломжгүй байна. Хүснэгтийн дээр Тоног төхөөрөмж гэж бичсэн байгаа. Үнийг Арал ХХК-ий үнээр тооцсон болно. 9, Төсвийн дүн 199 929 699 төгрөг</p>
<p>Дүгнэлт бичиж биелэлтийг шалгасан эксперт № 9-1 /У.Банди/ оны 04 сарын 18 өдөр</p> <p>Биелэлтийн тайлбар бичсэн Жаргал/ /Д. 2024 оны 04 сарын 18 өдөр</p> 