

БАТЛАВ.
ХӨГЖЛИЙН ХӨТӨЧ ДЭД БҮТЭЦ ТӨСЛИЙН
ЗОХИЦУУЛАГЧ /Ж.ТАНБААТАР/

МОНГОЛУЛСЫН ТӨСВИЙН ХӨРӨНГӨӨР БАРИГДАХ ӨМНӨГОВЬ АЙМАГ,
ХАНБОГД СУМ, ХАЙРХАН БАГИЙН НУТАГ ДЭВСГЭРТ БАРИГДАХ
АЖИЛЧДЫН ОРОН СУУЦНЫ ЕТ №34 (Б, В, Г1, Г2, Г3, БЛОК) БАРИЛГА
УГСРАЛТЫН АЖИЛД ТЕХНИКИЙН ХЯНАЛТ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ЗӨВЛӨХ
ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

Зорилго	Өмнөговь аймаг, Ханбогд сум, Хайрхан багийн нутаг дэвсгэрт баригдах Ажилчдын орон сууцны ЕТ №34 (Б, В, Г1, Г2, Г3 блок) барилга угсралтын ажилд техникийн хяналт тавих, гүйцэтгэлийг баталгаажуулах, барилгын ажилд тавих техник технологийн хяналтыг сайжруулах, барилгын ажлын чанарыг дээшлүүлэх, тайлан бэлтгэх
Үндэслэл	1. Барилгын тухай хуулийн 42.1.6, 42.3, МУ-ын ЗГ-ын 2021 оны №343-р тогтоол, түүний хавсралт “Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх иргэн, хуулийн этгээдэд тавих шаардлага, бүртгэх журам” 2. МУ-ын Сангийн сайдын 2024 оны 2 дугаар сарын 29-ны №38 тушаалын “Гадаадын зээл, тусламжаар хэрэгжих төслүүдийн Монгол талын хөрөнгө оруулалт /улсын хэмжээнд/” төслийн хүрээнд санхүүжигдэх төсөл, арга хэмжээний жагсаалт”; ТУХ-ны № 04 тогтоол /2024.09.06/
Хугацаа	1. Захиалагч болон Хяналтын зөвлөхийн хооронд байгуулах гэрээнд хугацааг тодорхой тусгах ба гэрээнд заасан төлбөрт багтаан Зөвлөх үйлчилгээг үзүүлнэ. 2. Төслийн гэрээний дагуу БУА эхлэх өдрөөс зөвлөх үйлчилгээний ажил эхэлж, барилгын ажлын хугацаа дуусахад дуусгавар болно. 3. Хайрхан багийн нутаг дэвсгэрт баригдаж байгаа болон баригдах барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээ, авто зам, гадна гэрэлтүүлэг, гадна тохижилт, ногоон байгууламжийн БУА-тай Ажилчдын орон сууцны ЕТ №34 (Б, В, Г1, Г2, Г3 блок) барилгуудын ажлыг уялдуулан барилгын ажлын хугацааг сунгахгүй, илүү зардал гаргахгүй байхад анхаарч ажиллана.
Ажлын хамрах хүрээ	Техник технологийн хяналт тавих барилга, байгууламжийн жагсаалт: Хайрхан багийн нутаг дэвсгэрт баригдах Ажилчдын орон сууцны ЕТ №34 (Б, В, Г1, Г2, Г3 блок) барилгууд; Хяналтын баг нь дээрх барилгуудын батлагдсан ажлын зураг, техникийн шаардлагын дагуу зөвшөөрөгдсөн материал, тоног төхөөрөмж ашиглан ажил гүйцэтгэх технологийн дагуу барилгын ажлыг явуулж байгаа эсэхэд техник технологийн хяналтыг тавихдаа дараах ажлуудыг хийж гүйцэтгэнэ. Үүнд: 1. Нарийвчилсан зураг төслийг хянаж, илүү сайжруулалт, эдийн засгийн хэмнэлттэй, дэвшилтэт технологи, шалгарсан аргыг санал болгохыг эрмэлзэх, ингэхдээ зураг төсөл зохиогч, гүйцэтгэгч, захиалагчтай зөвшилцсөн байх. 2. Хэрэв зураг төсөлд алдаа гарвал илүү зардал гаргахгүйгээр шийдлийг гаргаж, зураг төсөл зохиогч, захиалагч, гүйцэтгэгчтэй зөвлөлдөж асуудлыг нааштайгаар шийдвэрлэн ажиллана. 3. Дээрх барилгуудын БУА-ыг бусад инженерийн шугам сүлжээ, авто зам, талбай, тохижилтын ажилтай уялдуулах, зохион байгуулах, хяналт тавих /өндөржилт, ажлын дэс дараалал гэх мэт/; 4. БНХАУ-ын буцалтгүй тусламжаар баригдаж байгаа барилга, байгууламж, инженерийн шугам сүлжээ, зам, талбайн ажилтай

- уялдуулахад анхаарч ажиллах /өндөржилт, ажлын дэс дараалал гэх мэт/
5. Гүйцэтгэгчийн БУА-ын графикийг дээрх ажилтай уялдуулан хянаж баталгаажуулах, барилгуудын нэгдсэн ерөнхий график гарган баталгаажуулах, Хяналтын ажлын төлөвлөгөө /график/-г БУА-тай уялдуулан боловсруулж, Захиалагчаар баталгаажуулан мөрдөн ажиллана.
 6. Хяналтын зөвлөх компани нь “Барилгын ажлын талбайн зохион байгуулалтын зураг”, “Барилгын ажлын талбайд дагаж мөрдөх хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн заавар”-ыг гүйцэтгэгчтэй хамтран боловсруулж баталгаажуулан БУА-ыг дуустал мөрдөн ажиллана. Захиалагчид нэг хувь өгнө.
 7. Гүйцэтгэгч компаниудын ажиллах хүчний нөөцөд хяналт тавих, холбогдох шаардлага, зөвлөмжийг өгч хэрэгжүүлэх;
 8. Гүйцэтгэгч компаниудын байрлах түр байр, машин механизм, тоног төхөөрөмж, материалын талбайн байршлын талаар захиалагчтай зөвлөлдөх, хамтран ажиллах;
 9. Барилгын ажилд ашиглагдах материал, цемент, буталсан чулуу, ус, арматур, төмөр бетон эдлэл, хийц, бүтээц, эдлэхүүн, элс хайрган болон бетон хольц, бусад ашиглагдах бүх материалуудын эх үүсвэрийг баталгаажуулж, зөвшөөрөл өгөх, хяналтыг тогтмол тавих;
 10. Барилгын тэг тэнхлэг тавих ажилд хяналт тавьж, хэмжилтийн үр дүнг шалган баталгаажуулах;
 11. Гүйцэтгэгчийн гаргасан барилгын ажлын хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн шаардлагыг хангах төлөвлөгөөг шалгаж баталгаажуулан захиалагчид ирүүлэх, хэрэгжилтэд хяналт тавих;
 12. БУА-д хяналт тавих бөгөөд үе шатны ажлыг хянан баталгаажуулан дараагийн үе шатны ажлыг эхлэх зөвшөөрөл олгох;
 13. Зөвлөх нь үе шатны ажилд байнгын техникийн хяналтыг хэрэгжүүлэхдээ гүйцэтгэлийн тэмдэглэл, ил далд ажлын болон тоног төхөөрөмжийн угсралт, туршилт, тохируулга хийсэн акт, санхүүжилтийн тооцоо, холбогдох бусад баримт бичгийг график, гэрээний дагуу зохиогчтой хамтран хянаж баталгаажуулахаас гадна захиалагч болон эрх бүхий этгээдтэй хамтарсан үзлэг шалгалтыг урьдчилан сэргийлэх болон ажлын явцаар хийнэ. Шалгалтын үед илэрсэн зөрчил дутагдлыг арилгуулах ажлыг зохион байгуулах;
 14. Дээрх барилгуудыг гадна инженерийн шугам сүлжээтэй нь уялдуулан барилгуудын оролт, гаралтын холболтыг анхаарч ажиллана.
 15. Зөвлөх нь ажлын явцад гүйцэтгэгчийн хийсэн ажлын тоо хэмжээг геодезийн болон бусад хэмжилтийн багаж ашиглан хянаж, тухай бүр баталгаажуулах;
 16. Гүйцэтгэгчийн ажлын зураг, материал хийц, тоног төхөөрөмж, ажлын аргачлал, өөрчлөгдөх бүрд Зөвлөх нь тэдгээрийг хянаж зураг төслийн зохиогч, захиалагч байгууллагатай зөвшилцөж зөвшөөрөл олгох;
 17. Ажлын бус өдөр, амралтын цагаар болон илүү цагаар гүйцэтгэгч ажиллах хүсэлт гаргавал ажиллах үүрэгтэй;
 18. Ажлын явцад ажлын зураг, норм дүрэм, техникийн нөхцөлийг зөрчиж чанаргүй, эсвэл дутуу гүйцэтгэсэн нь хяналтаар тогтоогдсон тохиолдолд /мөн батлагдаагүй материал, тоног төхөөрөмж ашиглах, батлагдсан аргачлалаас өөр аргаар ажил гүйцэтгэх гм/ Зөвлөх нь Гүйцэтгэгчийн ажлыг түр зогсоох эрх, үүрэгтэй бөгөөд зөрчлийг арилгуулна. Хэрэв зөрчлийг арилгаагүй тохиолдолд улсын хяналт хэрэгжүүлэх байгууллагад мэдэгдэнэ.
 19. Зөвлөх нь долоо хоног, сарын эхээр Гүйцэтгэгчийг урин талбайн уулзалт хийх бөгөөд энэ уулзалтаар долоо хоногт болон сард төлөвлөсөн ажлын явц, гүйцэтгэл, ажлын чанар, ажлын графикийн өөрчлөлт зэрэг барилгын ажлын явцтай холбоотой асуудлыг хэлэлцэх ба уулзалт бүрийн тэмдэглэлийг хөтөлж байна. Онцгой нөхцөл байдал үүссэн тухай

	<p>бүрд уулзалт зохион байгуулна.</p> <p>20. Зөвлөх нь аливаа асуудлыг Захиалагчаар дамжуулан холбогдох байгууллагуудтай албан бичгээр харилцан шийдвэрлэж байна.</p> <p>21. Гүйцэтгэгчийн хийсэн ажил чанарын шаардлага хангаагүй бол түүнийг дахин хийлгэх, засварлуулах зэрэг арга хэмжээг тухай бүрд авах бөгөөд төлбөр хийгдэхгүй.</p> <p>22. Гүйцэтгэгч гэрээний заалтуудыг зөрчиж, гэрээт хугацаандаа ажлаа дуусгаагүй бол Зөвлөх нь гэрээний зохих заалтын дагуу торгууль ноогдуулах санал гаргаж захиалагчид танилцуулах үүрэгтэй бөгөөд энэ асуудлыг захиалагч шийдвэрлэн Зөвлөхөд танилцуулна.</p> <p>23. Гүйцэтгэгч гэрээт хугацаандаа ажлаа дуусгаж чадахгүй, ажлыг чанартай хийж гүйцэтгэх чадваргүй зэрэг асуудал тодорхой болсон нөхцөлд Зөвлөх нь гүйцэтгэгчийн гэрээг цуцлан өөр гүйцэтгэгч сонгох, туслан гүйцэтгэгч авах зэрэг саналаа захиалагчид танилцуулна. Гэрээ цуцлах, өөр гүйцэтгэгч сонгох, туслан гүйцэтгэгч нэмж авах асуудлыг Захиалагч шийдвэрлэнэ.</p> <p>24. Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтад хүлээлгэн өгөх үед захиалагчийн техникийн хяналтын нэгдсэн дүгнэлтийг гаргах, Барилгын тухай хуулийн 37.1.6 дахь заалтыг хэрэгжүүлэн ажиллах</p> <p>25. БУА бүрэн дууссан талаар үзлэг хийж, ашиглалтад оруулах хүсэлтийг захиалагчид албан бичгээр өгөх бөгөөд улсын комисс зохион байгуулах ажлыг хамтран гүйцэтгэнэ.</p> <p>26. Баталгаат засварын хугацааны үед ашиглалтын байдлыг хянан үзэж үзлэг хийж Гүйцэтгэгчийн хийх шаардлагатай засварын ажлын талаар Захиалагчид танилцуулна. Ажлын чанараас шалтгаалан гарсан эвдрэлийг Гүйцэтгэгчээр засуулах бөгөөд барьцаа мөнгийг Гүйцэтгэгч байгууллагад эргүүлэн төлөх хүсэлтийг Захиалагчид гаргана.</p> <p>27. Захиалагчтай өдөр тутам харилцаж бүх талын мэдээллээр хангах;</p> <p>28. Захиалагчийн харилцан тохиролцсон бусад ажлууд;</p>
<p>Зөвлөхөд тавигдах шаардлага</p>	<p>Зөвлөхөд дараах шаардлагууд тавигдана. Үүнд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Зөвлөх нь уг үйлчилгээг үзүүлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээд байх ба барилгын ажилд байнгын хяналт тавих багуудыг ажиллуулна. - Барилгын ажлын батлагдсан зураг, хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа барилгын норм ба дүрэм, стандартуудыг баримтлан барилга угсралтын ажилд захиалагчийн техникийн хяналтыг хэрэгжүүлнэ. - Хяналтын зөвлөх багийн ажилтнуудын амьдрах байр, тэдгээрийн тавилга, хэрэгсэл, компьютер болон албан конторын бусад тоног төхөөрөмж, талбайд болон төвтэйгөө шуурхай холбоо барих хэрэгсэл, хэмжилт, шалгалтын багаж, ажлын хувцас гэх мэт ажил гүйцэтгэхэд зайлшгүй шаардлагатай хувцас, багаж хэрэгсэл, тоног төхөөрөмжөөр бүрэн хангагдсан байх ба тээвэр, холбоо, цахилгаан, дулаан, бичиг хэрэг, хангамж болон бусад бүх зардлыг Зөвлөх өөрөө бүрэн хариуцна. - Хяналтын Зөвлөх багийн ахлагч буюу Ерөнхий инженерээс бусад голлох мэргэжилтнүүд урьдчилан гаргасан ажлын хуваарийн дагуу барилгын ажлын талбайд байнга ажиллах шаардлагатай. - Хяналтын баг нь дор хаяж 9-н голлох инженертэй байх ба багт ажиллах ажилтны тоо үүгээр хязгаарлагдахгүй. Голлох мэргэжилтнүүд нь дараах шаардлагыг хангасан байвал зохино. Үүнд: <p>А. Багийн ахлагч, Барилгын ерөнхий инженер -1</p> <p>Ерөнхий инженер нь уг Зөвлөх үйлчилгээг бүрэлд нь удирдан ажиллах бөгөөд Зөвлөхийн ажлын үр дүнг Захиалагчийн өмнө бүрэн хариуцна. Ажлын талбайд ажиллах зөвлөх үйлчилгээтэй холбоотойгоор оффист ажиллах ажилтнуудыг нэгдсэн удирдлагаар хангах бөгөөд ажлын талбайд байнга байх шаардлагагүй боловч шаардлагатай үед ажлын талбайд очиж хяналт тавих, тайлан бэлтгэж ажиллах үүрэгтэй.</p>

- Барилгын инженер чиглэлээр их, дээд сургууль төгссөн, Зөвлөх зэрэгтэй байна;
- Мэргэжлээрээ 15-аас доошгүй жил ажилласан, үүнээс 5-аас багагүй жил барилгын ажлын хяналтын чиглэлээр ажилласан байх;
- Удирдах ажлын туршлагатай;

Б. Барилгын инженер -1

Хэсгийн ахлагч байх өөрийн хариуцан ажиллаж буй хэсэг дэх зөвлөх багийн мэргэжилтнүүдийн ажлыг өдөр тутмын удирдлагаар ханган, ажлын талбайд байнга ажиллана.

- Барилгын инженер чиглэлээр их, дээд сургууль төгссөн, “мэргэшсэн” буюу түүнээс дээш зэрэгтэй байх;
- Мэргэжлээрээ 10-аас доошгүй жил ажилласан, үүнээс 5-аас дээш жил барилгын ажлын хяналтын чиглэлээр ажилласан;
- Удирдах ажлын туршлагатай;

В. Дулаан хангамж эсхүл халаалт, агаар сэлгэлтийн инженер -1

- Тухайн чиглэлээр их, дээд сургууль төгссөн, “мэргэшсэн” буюу түүнээс дээш зэрэгтэй байх;
- Мэргэжлээрээ 10-аас доошгүй жил ажилласан, үүнээс 3-аас дээш жил барилгын ажлын хяналтын чиглэлээр ажилласан;
- Удирдах ажлын туршлагатай;

Г. Ус хангамж ариутгах татуургын инженер -1

- Тухайн чиглэлээр их, дээд сургууль төгссөн, “мэргэшсэн” буюу түүнээс дээш зэрэгтэй байх;
- Мэргэжлээрээ 10-аас доошгүй жил ажилласан, үүнээс 3-аас дээш жил барилгын ажлын хяналтын чиглэлээр ажилласан;
- Удирдах ажлын туршлагатай;

Д. Холбоо дохиолол, мэдээллийн сүлжээний инженер - 1

- Тухайн чиглэлээр их, дээд сургууль төгссөн, “мэргэшсэн” буюу түүнээс дээш зэрэгтэй байх;
- Мэргэжлээрээ 10-аас доошгүй жил ажилласан, үүнээс 3-аас дээш жил барилгын ажлын хяналтын чиглэлээр ажилласан;
- Удирдах ажлын туршлагатай;

Е. Цахилгаан эсхүл автоматикийн инженер -1

- Тухайн чиглэлээр их, дээд сургууль төгссөн, “мэргэшсэн” буюу түүнээс дээш зэрэгтэй байх;
- Мэргэжлээрээ 10-аас доошгүй жил ажилласан, үүнээс 3-аас дээш жил барилгын ажлын хяналтын чиглэлээр ажилласан;
- Удирдах ажлын туршлагатай;

Ё. Барилгын материалын технологич инженер - 1

- Тухайн чиглэлээр их, дээд сургууль төгссөн, “мэргэшсэн” буюу түүнээс дээш зэрэгтэй байх;
- Мэргэжлээрээ 10-аас доошгүй жил ажилласан, үүнээс 3-аас дээш жил барилгын ажлын хяналтын чиглэлээр ажилласан;
- Удирдах ажлын туршлагатай;

Ж. Барилгын салбарын инженер /Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн талаарх сургалтад хамрагдаж, сертификат авсан байна/ -1


- ХАБЭА-н чиглэлээр сертификат авсан байх.
- Мэргэжлээрээ 5-аас доошгүй жил ажилласан, үүнээс 3-аас дээш жил хяналтын чиглэлээр ажилласан;
- Удирдах ажлын туршлагатай;

3. Барилгын мэргэшсэн төсөвчин -1

- Тухайн чиглэлээр их, дээд сургууль төгссөн байх.
- Мэргэжлээрээ 5-аас доошгүй жилийн ажлын туршлагатай, үүнээс 3-аас дээш жил тухайн чиглэлээр ажилласан байх;
- Удирдах ажлын туршлагатай;


	Хяналтын Зөвлөх баг нь ажлын талбайд авто машинтай байна.
Тайлангийн хуваарь	<p>1. Эхлэлийн тайлан: Зөвлөх үйлчилгээний ажил эхэлснээс хойш 1 сарын дотор захиалагчид хүргүүлнэ.</p> <p>2. Сар, улирал тутмын явцын тайлан: Зөвлөх нь барилгын ажлын явцын тайланг сар бүр, улирал тутам гарган Захиалагчид ирүүлнэ. Тайланд барилгын ажлын явц, чанар байдал, хүн хүч, машин механизм, материалын хангамж, цаг агаар, барилгын ажлын явцад гарсан аливаа өөрчлөлт, шийдвэрүүд, цаашид авах арга хэмжээ, холбогдох фото зураг, график тооцоо, дүгнэлтийг тусгасан байна.</p> <p>3. Төслийн эцсийн тайлан: Барилгын ажлын хугацаа дуусгавар болсноор барилгын ажилд хяналт тавих Зөвлөх үйлчилгээ дуусгавар болсонд тооцон төслийн эцсийн тайланг боловсруулан Захиалагчид хүргүүлнэ. Зөвлөх нь Захиалагч болон гүйцэтгэгчтэй Монгол хэл дээр харилцах бөгөөд бүх тайлан, материалаа Монгол хэл дээр бэлтгэн танилцуулна.</p>

ХЯНАСАН:

ТӨСЛИЙН МЕНЕЖЕР  /Г.ДЭЛГЭР/

ИНЖЕНЕР ТЕХНИКИЙН АЛБАНЫ ДАРГА  /А.ЕРМЕК/

БОЛОВСРУУЛСАН:

ИНЖЕНЕР ТЕХНИКИЙН АЛБАНЫ ДОТООД
ХЯНАЛТ, ХАБЭА-Н ИНЖЕНЕР  /Б.ЗӨВЦЭЦЭГ/