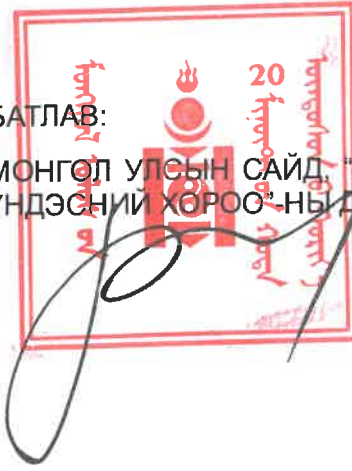


БАТЛАВ:

МОНГОЛ УЛСЫН САЙД "20 МИНУТЫН ХОТ
ҮНДЭСНИЙ ХОРОО" НЫ ДАРГА



Р.ЭРДЭНЭБҮРЭН

БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨСЛҮҮДИЙН НЭГДСЭН МЕНЕЖМЕНТИЙН ЗӨВЛӨХ
ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ /УЛААНБААТАР/ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2024 ОН

АГУУЛГА

ТОВЧИЛСОН ҮГСИЙН ЖАГСААЛТ	3
ХҮСНЭГТҮҮД.....	3
ДҮРСЛЭЛҮҮД	3
1 ТАНИЛЦУУЛГА	4
2 ҮНДЭСЛЭЛ	5
3 ЗОРИЛГО	6
3.1 Зорилт.....	6
3.1.1 <i>Институцийг чадавхжуулан хөгжүүлэх.....</i>	<i>6</i>
3.1.2 <i>Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх.....</i>	<i>6</i>
3.1.3 <i>Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтыг шийдвэрлэхэд дэмжлэг үзүүлэх</i>	<i>6</i>
4 АЖЛЫН ЦАР ХҮРЭЭ.....	6
4.1 ИНСТИТУЦИЙГ ЧАДАВХЖУУЛАН ХӨГЖҮҮЛЭХ.....	7
4.1.1 <i>Бодлого, стратегийг боловсруулах.....</i>	<i>7</i>
4.1.2 <i>Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг үнэлэх, эрэмбэлэх</i>	<i>8</i>
4.1.3 <i>Эрх зүйн орчныг бүрдүүлэх.....</i>	<i>8</i>
4.1.4 <i>Оролцогч талуудын үйл ажиллагааны уялдааг хангах, зохицуулах</i>	<i>9</i>
4.1.5 <i>Эрсдэлийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх.....</i>	<i>9</i>
4.1.6 <i>Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн ТЭЗҮ, инженерийн зураг төслийг боловсруулах ажлын даалгаврыг гаргах.....</i>	<i>10</i>
4.1.7 <i>Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг нэгдсэн менежментээр хангах.....</i>	<i>10</i>
4.2 БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨСЛҮҮДИЙГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХЭД ДЭМЖЛЭГ ҮЗҮҮЛЭХ.....	11
4.2.1 <i>Төслийн урьдчилсан тооцоо судалгаа</i>	<i>11</i>
4.2.2 <i>ТЭЗҮ, инженерийн зураг төсөл боловсруулах, батлуулах.....</i>	<i>11</i>
4.2.3 <i>Гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах, гэрээлэх</i>	<i>12</i>
4.2.4 <i>Гэрээний хэрэгжилтийг хангуулах.....</i>	<i>12</i>
4.2.5 <i>Барилгын төслийн менежментийг хэрэгжүүлэх</i>	<i>12</i>
4.2.6 <i>Захиалагчийн хяналт тавих.....</i>	<i>12</i>
4.3 БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨСЛҮҮДИЙН САНХҮҮЖИЛТЫГ ШИЙДВЭРЛЭХЭД ДЭМЖЛЭГ ҮЗҮҮЛЭХ	12
4.3.1 <i>Санхүүжилтийн стратеги, төлөвлөгөөг боловсруулах.....</i>	<i>13</i>
4.3.2 <i>Санхүүжилт, хөрөнгө оруулагчдыг тодорхойлох, тэдэнд хандах.....</i>	<i>13</i>
4.3.3 <i>Санхүүжилт, хөрөнгө оруулалтыг татах</i>	<i>14</i>
4.3.4 <i>Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг мэдээлэх, сурталчилах</i>	<i>14</i>
4.4 Хүний нөөцийн чадавхийг бэхжүүлэх.....	14
5 ЗӨВЛӨХ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ҮР ДҮН	14
5.1 "20 минутын хот" бодлогын баримт бичиг	16
5.2 Улаанбаатар хотыг 2040 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний төсөлд оруулах санал.....	17
5.3 БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨСЛҮҮДИЙН ҮНЭЛГЭЭ	17
5.4 20 минутын хот бодлогыг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай эрх зүйн баримт бичгүүд.....	17
5.4.1 <i>Хуулийн төсөл, нэмэлт өөрчлөлтийн саналууд</i>	<i>17</i>
5.4.2 <i>Хуулийг дагалдаж гарах журмуудын төслүүд.....</i>	<i>17</i>
5.4.3 <i>Барилгын норм, норматив, стандартийн төслүүд.....</i>	<i>17</i>
5.5 Оролцогч талуудын үйл ажиллагааг зохицуулах стратеги, менежментийн төлөвлөгөө.....	18
5.6 Эрсдлийн удирдлагын стратеги, төлөвлөгөө	18
5.7 БҮТЭЭНД БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨСЛҮҮДИЙН ТЭЗҮ, ИНЖЕНЕРИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН АЖЛЫН ДААЛГАВАР	18
5.8 БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨСЛҮҮДИЙН НЭГДСЭН МЕНЕЖМЕНТИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ	18
5.9 Төслүүдийн урьдчилсан тооцоо, судалгаа хийх аргачлал.....	18
5.10 ТЭЗҮ, ИНЖЕНЕРИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ АРГАЧЛАЛ	18
5.11 Ажлын даалгавар боловсруулах аргачлал, гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулалтын зөвлөмж, ФИДИК-ийн гэрээг ашиглах зөвлөмж.....	18
5.12 Гэрээний удирдлагын гарын авлага	19
5.13 Төслийн удирдлагын гарын авлага	19
5.14 Захиалагчийн хяналтын гарын авлага.....	19

5.15	Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтын стратеги төлөвлөгөө	19
5.16	Олон нийттэй харилцах, мэдээлэл түгээх стратеги, үйл ажиллагааны төлөвлөгөө	19
5.17	Хүний нөөцийн чадавхийг бэхжүүлэх хөтөлбөр	19
6	ЗӨВЛӨХ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, ХЭРЭГЖҮҮЛЭЛТ	19
6.1	Бүтэц зохион байгуулалт	20
6.2	Хэрэгжүүлэлтийн хугацаа, төлөвлөгөө	21
6.3	Үйл ажиллагааны тайлан, хяналт-үнэлгээ	21
6.4	Төсөв, санхүүжилт	21
7	ЗӨВЛӨХ ҮЙЛЧИЛГЭЭНД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА	21
7.1	Зөвлөх компанид тавигдах шаардлага	22
7.2	Зөвлөх багийн бүрэлдэхүүн, зөвлөхүүдэд тавигдах шаардлага	22
8	ХАВСРАЛТУУД	24
8.1	Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр	24
8.2	Нийслэл Улаанбаатар хотын “Шинэ тойрог зам” барих урд хэсэг, Туулын 35 км авто зам зураг төсөл /2014 оны Туулын хурдны замын ТЭЗҮ, зураг төслийг шинэчлэн боловсруулах/ төсөл, арга хэмжээний ажлын даалгавар, тендерийн баримт бичиг	24
8.3	Нийслэл Улаанбаатар хотод их багтаамжийн нийтийн тээврийн хэрэгсэл “Метро”-г барьж байгуулах төслийн холбоотой мэдээлэл	24
8.4	“Шинэ Зуунмод” хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, төслийн ТЭЗҮ	24
8.5	"Өөдөө тэмүүлэх Монгол" буюу "Go Mongolia" ган татлагат гүүрэн байгууламж	24
8.6	Улаанбаатар хотоос Төв аймгийн Зуунмод хот хүртэл Богдхан уулыг дайрсан туннел болон гүүрэнг байгууламж бүхий авто замын төслийн техникийн эдийн засгийн үндэслэл, техникийн зураг төсөл, инженерийн нарийвчилсан зураг төсөл боловсруулах, зөвлөх үйлчилгээний техникийн даалгавар	24
8.7	“Тусгай замын автобус (BRT)” төсөл	24
8.8	“20/90” төсөл (Авто замын усрцыг сайжруулах уулзварын төлөвлөлт)	24
8.9	“Шинэ Их Тойруу” төсөл	24
8.10	Төрийн байгууллагуудыг Хөшигийн хөндийд нүүлгэн шилжүүлэх төсөл	24
8.11	Бодлогын баримт бичгүүд	24

ТОВЧИЛСОН ҮГСИЙН ЖАГСААЛТ

ЗГ	-	Засгийн газар
ЗТЯ	-	Зам тээврийн яам
МУЗГ	-	Монгол Улсын Засгийн газар
НЗДТГ	-	Нийслэлийн Засаг даргын тамгын газар
ПиЭМАЙ	-	Төслийн удирдлагын институт
ТУХ	-	Төслийн Удирдах хороо
ТЭЗҮ	-	Техник эдийн засгийн үндэслэл
УБ	-	Улаанбаатар хот
ФИДИК	-	Олон Улсын Зөвлөх Инженерүүдийн Холбоо

ХҮСНЭГТҮҮД

Хүснэгт 1: Бүтээн байгуулалтын төслүүд, тэдгээрийн явц	5
Хүснэгт 2: Зөвлөх үйлчилгээний үр дүн	14

ДҮРСЛЭЛҮҮД

Дүрслэл 1: Зөвлөх үйлчилгээний удирлага, хэрэгжилтийн схем	20
Дүрслэл 2: Зөвлөх үйлчилгээний бүтэц, зохион байгуулалт	20

1 ТАНИЛЦУУЛГА

Монгол Улсын хөгжлийн тулгамдсан асуудал, тулгарч байгаа сорилтуудыг цаг алдалгүй, үр дүнтэй шийдвэрлэх, улс төрийн тогтвортой байдлыг хангах зорилгоор 2024 оны 7 дугаар сард хамтарсан Засгийн газар (ЗГ) байгуулагдсан ба "ХУРДАЙ ХӨГЖЛИЙН ТӨЛӨӨХ ЗОРИГ" хамтарсан ЗГ-ын гэрээг байгуулсан.

Хамтарсан ЗГ нь "Алсын хараа-2050", "Шинэ сэргэлтийн бодлого" Монгол Улсын урт, дунд хугацааны хөгжлийн бодлогыг тогтвортой хэрэгжүүлж, хөгжлийн тулгамдсан асуудлыг цаг алдалгүй, хурдтай шийдвэрлэх зорилгоор 2024-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөртөө (i) бүсчилсэн хөгжлийн бодлого, (ii) хүний хөгжлийн бодлого, (iii) эдийн засгийн бодлого, болон (iv) хүний эрхийг дээдэлсэн засаглалын бодлогыг хэрэгжүүлэхээр тусгасан. Монгол Улсын Засгийн газар (МУЗГ)-ын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийг 1-р хавсралтад орууллаа. Бүсчилсэн хөгжлийн бодлогын хүрээнд бүс нутагт амьдрахад таатай нөхцөлийг бий болгох, хот, хөдөөгийн тэнцвэрийг хангах бодлогыг хэрэгжүүлж, иргэдэд таатай, эрүүл, аюулгүй, байгаль орчинд ээлтэй дэд бүтэц бүхий хотуудыг хөгжүүлнэ.

Бүсчилсэн хөгжлийн бодлогын хүрээнд “Улаанбаатар хот – 20 минутын хот” стандартыг нэвтрүүлэх болон бие даасан эдийн засаг бүхий улсын зэрэглэлтэй хот, дагуул хотыг хөгжүүлэхээр заасан.

“Улаанбаатар хот – 20 минутын хот” стандартыг нэвтрүүлэх ажлын хүрээнд дараах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

- Хот төлөвлөлт, засаглалын шинэчлэл,
- Эрчим хүчээр хангагдсан хот,
- Гэр хорооллын дахин төлөвлөлт, орон сууцжуулалт,
- Ногоон - ухаалаг хот,
- Олон төрөлт нийтийн тээвэр, авто зам гэсэн асуудлууд орно.

Бие даасан эдийн засаг бүхий улсын зэрэглэлтэй хот, дагуул хотыг хөгжүүлэх үйл ажиллагаанд дараах асуудлууд орно. Үүнд:

- Улсын зэрэглэлтэй болон дагуул хотын дэд бүтэц,
- Улсын зэрэглэлтэй болон дагуул хотуудын хөгжил гэсэн асуудлууд орно.

МУЗГ-ын мөрийн хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх, “Улаанбаатар хот – 20 минутын хот” стандартыг нэвтрүүлэх зорилгоор “20 минутын хот” Үндэсний хороо (цаашид “Үндэсний хороо” гэх)-г 2024 оны 7 дугаар сард байгуулсан.

Үндэсний хороо нь хотын хэт төвлөрлийг сааруулах, нийгмийн үйлчилгээг 20 минутын дотор авах хүнд ээлтэй шинэ орчин, нөхцлийг бүрдүүлэх бодлого, авто замын түгжрэлийг бүүруулах, агаарын бохирдлын эсрэг нэгдсэн бодлого тодорхойлох, хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх, энэ чиглэлээр төрийн захиргааны бүх шатны байгууллага, нутгийн захиргааны байгууллагын ажлыг үялдуулах зохицуулах, төрийн болон төрийн бус байгууллага, олон улсын байгууллага, хувийн хэвшлийн байгууллага, иргэдтэй хамтран ажиллах, тэдгээрийн санал, санаачилгыг дэмжих, нийслэл хотын нэгдсэн стандартыг боловсруулахад бодлогын дэмжлэг үзүүлэх үндсэн чиг үүрэгтэй байгууллага юм.

20 минутын хот стандартыг Улаанбаатар хот (УБ)-д нэвтрүүлэх, бие даасан эдийн засаг бүхий улсын зэрэглэлтэй хот, дагуул хотыг хөгжүүлэх үйл ажиллагааг нэгдсэн бодлогоор дэмжиж оролцогч талуудын ажлын үялдааг зохицуулах үүрэгтэй Үндэсний хороо нь Нийслэлийн Засаг даргын тамгын газар (НЗДТГ), Зам тээврийн яам (ЗТЯ) болон бусад холбогдох төрийн байгууллагуудын хэрэгжүүлж буй болон хэрэгжүүлэх бүтээн байгуулалтын төсөл (цаашид төсөл гэх)-үүдийг нэгдсэн менежментээр хангаж ажиллана. Эдгээр төслүүдийг Хүснэгт 1-д жагсаасан болно.

Хүснэгт 1-т Бүтээн байгуулалтын төслүүд, тэдгээрийн явц болон хариуцан хэрэгжүүлэгч байгууллагуудын мэдээллийг орууллаа.

Хүснэгт 1: Бүтээн байгуулалтын төслүүд, тэдгээрийн явц

№	Бүтээн байгуулалтын төсөл	Явц, 2024 оны 11-р сар	Хариуцан хэрэгжүүлэгч
1	"Өөдөө тэмүүлэх Монгол" буюу "Go Mongolia" ган татлагат гүүрийн төсөл	ТЭЗҮ боловсруулагдаж байгаа, гүйцэтгэгчийн тендер 2024 оны 11-р сард зарлагдсан,	ЗТЯ
2	Хөшигийн хөндийн туннелийн төсөл	ТЭЗҮ боловсруулагдаж байгаа, гүйцэтгэгчийн тендер 2024 оны 11-р сард зарлагдсан,	ЗТЯ
3	Шинэ тойрог зам төсөл, км		НЗДТГ
4	Туулын хурдны авто зам төсөл, 33 км	ТЭЗҮ-г 2014 боловсруулсан, шинэчлэх шаардлагатай	НЗДТГ
5	Төр захиргааны нэгдсэн байрыг барьж байгуулах төсөл	Засгийн газрын 2024.10.02-ны өдрийн 113 дугаар тогтоолоор төрийн нууцад хамаарах жагсаалтад орсон.	ЗГХЭГ
6	UBRT Тусгай замын автобус - 12.3 км	2024.10.29-ний өдөр 20 минутын хот Үндэсний хорооны Хоёрдугаар хуралдаанаар хэлэлцүүлсэн.	20 минутын хот Үндэсний хороо
7	20/90 уулваруудын төлөвлөлтийг 10 байршилд хэрэгжүүлэх төсөл	2024.10.29-ний өдөр 20 минутын хот Үндэсний хорооны Хоёрдугаар хуралдаанаар хэлэлцүүлсэн.	20 минутын хот Үндэсний хороо

Энэхүү зөвлөх үйлчилгээгээр нь 20 минутын хот стандартыг бий болгох, нэвтрүүлэхэд шаардлагатай институцийг хөгжүүлэх болон дээр дурдагдсан бүтээн байгуулалтын том төслүүдийн нэгдсэн менежментийг хэрэгжүүлэхэд Үндэсний хороонд дэмжлэг үзүүлэх юм.

2 ҮНДЭСЛЭЛ

20 минутын хот стандартыг бий болгоход (i) институцийг хөгжүүлэх буюу бодлого, эрх зүйн орчин, том төслүүдийн нийгэм эдийн засагт үзүүлэх нөлөөлөл, байгууллага болон төсөл хоорондын уялдаа – нэгдсэн удирдлага, зохицуулалт, төр хувийн хэвшлийн түншлэл, төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд гарах хүндрэл, эрсдлийг удирдах зэрэг асуудлуудыг авч үзэх шаардлагатай. Мөн түүнчлэн (ii) бүтээн байгуулалтын том төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд төслийн урьдчилсан судалгаа, тооцоолол, техник эдийн засгийн үндэслэл (ТЭЗҮ) боловсруулахаас эхлээд гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах, төслийг удирдаж хэрэгжүүлэн амжилттай дуусгах нь энэ стандартыг нэвтрүүлж, иргэдэд таатай, эрүүл, аюулгүй, байгаль орчинд ээлтэй хотыг бий болгоход чухал үүрэгтэй.

Институцийг хөгжүүлэх асуудлаар хот байгуулалтын нэгдсэн бодлого, түүнийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөө байхгүй, хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө байгаа боловч хэрэгжилт хангалтгүй¹, эрх зүйн орчин нь өнөөгийн хэрэгцээ шаардлагад нийцэхгүй, салбар хоорондын уялдаа, хамтын ажиллагаа хангалтгүй, улс төрийн сөрөг нөлөөлөл их зэрэг хүндрэлүүд байна. Бүтээн байгуулалтын том төслүүдийн хувьд урьдчилсан судалгаа болон ТЭЗҮ, инженерийн зураг төсөл боловсруулах, шаардлагатай хөрөнгө оруулалтын стратеги, төлөвлөлт гаргах болон стратегийн дагуу хөрөнгө оруулалт олох, барилга угсралтын ажлыг амжилттай удирдан хэрэгжүүлэх мэдлэг, түршлага, хүний нөөц дутмаг байх зэрэг төслийг эхлүүлэхээс дуусах хүртэл хүндрэлүүд байдаг. Мөн түүнчлэн энэ чиглэлээр ажиллахаар шинээр байгуулагдсан Үндэсний хороо болон холбогдох төрийн захиргааны бүх шатны

¹ “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага” баримт бичгийн биелэлт 29.6% гэсэн дүгнэлт гарсан, Хот байгуулалт, хөгжлийн газар 2020 оны 4-р сар <https://home.uda.ub.gov.mn/?p=7637>.

байгууллага, нутгийн захиргааны байгууллага, төрийн бус байгууллага, хувийн хэвшлийн байгууллагуудыг чадавхжуулж хөгжүүлэх зайлшгүй шаардлага үүсээд байна.

3 ЗОРИЛГО

Энэхүү зөвлөх үйлчилгээний зорилго нь Нийслэл Улаанбаатар хотыг 20 минутын стандарттай хот болгон хөгжүүлэх институцийг чадавхжуулан хөгжүүлж, бүтээн байгуулалтын төсөл (цаашид “төсөл” гэх)-үүдийг нэгдсэн удирдлага, зохион байгуулалтаар хангаж, үр дүнтэй хэрэгжүүлэхэд оршино.

3.1 Зорилт

Дээрх зорилгыг хангахын тулд дараах зорилтуудыг дэвшүүлж байна. Үүнд:

- Институцийг чадавхжуулан хөгжүүлэх;
- Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх;
- Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтыг шийдвэрлэхэд дэмжлэг үзүүлэх зорилтууд орно.

3.1.1 Институцийг чадавхжуулан хөгжүүлэх

Энэ зорилтын хүрээнд 20 минутын хотын стандартыг бий болгон, хэрэгжүүлэхтэй холбоотой дараах асуудлууд багтана. Үүнд:

- бодлого, стратегийг боловсруулах;
- бүтээн байгуулалтын төслүүдийг үнэлэх, эрэмбэлэх;
- эрх зүйн орчныг бүрдүүлэх;
- оролцогч талуудын үйл ажиллагааны уялдааг хангах, зохицуулах;
- эрдслийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх;
- төслүүдийн ТЭЗҮ, инженерийн зураг төслийг боловсруулах ажлын даалгаврыг гаргах;
- төслүүдийн нэгдсэн менежмент гэсэн асуудлууд орно.

3.1.2 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх

Энэ зорилтын хүрээнд 20 минутын хотын стандартыг бий болгох зорилготой төслүүдийг үр дүнтэй удирдан хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай дараах асуудлаар дэмжлэг үзүүлнэ. Үүнд:

- төслийн урьдчилсан тооцоо, судалгааг хийх
- ТЭЗҮ, инженерийн зураг төслийг боловсруулах, батлуулах
- гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах, гэрээлэх,
- гэрээний хэрэгжилтийг хангуулах,
- барилгын төслийн менежментийг хэрэгжүүлэх,
- захиалагчийн хяналт тавих асуудлууд орно.

3.1.3 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтыг шийдвэрлэхэд дэмжлэг үзүүлэх

Энэ зорилтын хүрээнд дараах асуудлууд хамаарна. Үүнд:

- төслүүдийн санхүүжилтын стратеги, төлөвлөгөөг боловсруулах,
- төслүүдийн ач холбогдол, хэрэгцээ шаардлагыг олон нийтэд мэдээлэн, сурталчилж дэмжлэг авах,
- дотоодын болон олон улсын хөрөнгийн зах зээлээс хөрөнгө оруулалтыг татах ажлуудыг хийнэ.

4 АЖЛЫН ЦАР ХҮРЭЭ

Энэ бүлэгт зөвлөх үйлчилгээний хүрээнд хийж гүйцэтгэх ажлуудыг дэвшүүлсэн зорилтуудыг харгалзан тодорхойлсон болно. Зөвлөх нь дор дурдагдсан үйл ажиллагаа тус бүрээр үйл ажиллагааны

төлөвлөгөө, хэрэгжүүлэх арга хэмжээ, гарах үр дүнгийн агуулгыг нарийвчлан боловсруулж Захиалагч талтай зөвшилцөн баталгаажуулсны үндсэн дээр ажлыг эхлүүлнэ. Мөн түүнчлэн Зөвлөх нь энэ ажлын даалгаварт тусгагдсан бүх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхдээ олон улсын сайн туршлагыг судлаж боломжтой бол үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх болон зөвлөх үйлчилгээний үр дүнд бий болох баримт бичгүүдийг боловсруулахад ашиглана. Ингэхдээ, Монгол улсын нийгэм, эдийн засгийн нөхцөл байдалтай төстэй нөхцөл байдалтай улс орон, энд хэрэгжүүлэхээр төлөвсөнтэй ижил төстэй бүтээн байгуулалтын төслүүд, хүйтэн цаг ууртай Скандинавийн орнууд болон Канад зэрэг орны сайн туршлагыг түлхүү судлаж ашиглана.

4.1 Институцийг чадавхжуулан хөгжүүлэх

Зөвлөх үйлчилгээний энэ бүрэлдэхүүн хэсэг нь өргөн хүрээг хамарч 20 минутын хотын стандартыг бий болгох, нэвтрүүлэхэд шаардлагатай бодлого, стратегийг тодорхойлж, шийдвэр гаргахад шаардлагатай үндэслэл, тооцоо, судалгаа хийх болон бодлого, стратегийг амжилттай хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх, болон бүтээн байгуулалтын төслүүдийг нэгдсэн удирдлагаар хангаж тэдгээрийг уялдуулан зохицуулах, тогтвортой, амжилттай хэрэгжүүлэхэд бодлогын дэмжлэг үзүүлэх үйл ажиллагааг хамрах юм. Энэ бүрэлдэхүүн хэсгийн хүрээнд хийгдэх ажлуудыг дор орууллаа.

4.1.1 Бодлого, стратегийг боловсруулах

"20 минутын хот" буюу нийгмийн дэд бүтэц, орон сууц болон ажлын байрны хүртээмжийг зохистой түвшинд хүргэх бодлогын баримт бичгийг боловсруулж, энэ бодлогыг хэрэгжүүлэх төлөвлөгөө, стратегийг гаргана. Энэ ажлын хүрээнд хот байгуулалтын өнөөгийн нөхцөл байдал буюу дор дурдагдсан асуудлуудыг судлаж, шийдлүүд санал болгоно. Үүнд:

- хотын засаглал ба удирдлага,
- эрх зүйн орчин,
- инженерийн дэд бүтэц,
- нийгмийн дэд бүтэц,
- гэр хорооллын хөгжил, үүнд хамаарах татвар, хөнгөлөлтийн бодлого, хөнгөлөлттэй зээл,
- төлбөрийн чадварт нийцсэн орон сууц, үүнд хамаарах татвар, хөнгөлөлтийн бодлого, хөнгөлөлттэй зээл,
- аж үйлдвэрлэл болон ажил эрхлэлтийн нөхцөл байдал, ялангуяа баялаг бүтээгч үйлдвэрлэлийн салбарыг онцгойлон анхаарах,
- ногоон – ухаалаг хот, үүнд явган ба дугуйн зам бүхий хотын хэмжээний ногоон коридор орно,
- олон төрөлт нийтийн тээвэр ба авто зам,
- бүтээн байгуулалтын төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд барилгын салбарын хүчин чадал буюу хувийн хэвшлийн компаниудын хүчин чадал, барилгын материалын эрэлт, нийлүүлэлт ба үйлдвэрлэл,
- бусад холбогдох асуудлыг судлана.

Мөн түүнчлэн хот байгуулалтын баримт бичгүүдийг судлан тэдгээрийн хэрэгжилт, үр дүнг үнэлэн, ололт алдааг тодорхойлж бодлого, стратегийг боловсруулахдаа ашиглана. Үүнд “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага” болон “Улаанбаатар хотыг 2040 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-ний төсөл болон бусад бүх баримт бичиг орно. Улаанбаатар хотыг 2040 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний төсөлд гэр хорооллын хөгжил, ногоон – ухаалаг хот болон олон төрөлт нийтийн тээвэр ба авто замын асуудлаар тухайлсан саналууд гаргаж тэдгээрийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний хамт санал болгоно.

Түүнчлэн “20 минутын хот”-ыг хөгжүүлэхэд хамааралтай салбарууд болон тэдгээрт тулгарч буй асуудлуудыг судлан салбар хоорондын уялдааг хангах, тухайн салбарын хүндрэлүүдийг бодлогын баримт бичигт тусгаж тэдгээрийг шийдвэрлэх стратеги, үйл ажиллагааг санал болгоно. Үүнтэй

холбогдох хоёр жишээ дурдахад барилгын салбарын хүчин чадал буюу хүний нөөц, түүхий эдийн хэрэгцээ, эрэлт нийлүүлэлт болон эрчим хүчний хомсдолтой холбогдох хүндрэлүүд байдаг. Үүнд:

- авто замын компаниуд томоохон замуудыг хурдан хугацаанд барихад шаардлагатай машин техник, хүний нөөц хүрэлцэхгүй байх,
- нэгэн зэрэг том төслүүд хэрэгжиж эхэлбэл цемент, хайрга дайрга зэрэг барилгын материал, түүхий эдийг хангахад хүндрэл гарах,
- нэгэн зэрэг бүтээн байгуулалтын том төслүүд хэрэгжиж эхлэх, ашиглалтад орвол одоо дутагдалтай байгаа эрчим хүчний хомсдол даамжрах, үүнээс үүдээд бүтээн байгуулалтуудийн тогтвортой, үр ашигтай ашиглалт эрсдэлд орох,
- барилгын материалуудыг гадаад улсуудаас импортлоход ачаа тээвэрлэлтийн хүчин чадал хүрэлцэхгүй байх,
- барилгын материалуудыг гадаад улсуудаас импортлоход валютийн нөөцөөс шалтгаалан инфляц өсөх зэрэг асуудлууд орно.

Мөн түүнчлэн бодлого, стратегийг боловруулахдаа байгаль орчин, экологийн асуудал, нийгэм ба жендерийн асуудал зэргийг тухайлан судалж баримт бичигт эдгээртэй холбогдох зарчмын асуудлыг тусгах ба үүнд үндэслэн төсөл бүрийн ТЭЗҮ, инженерийн зураг төсөлд олон улсын төслийн жишгийн дагуу байгаль орчин ба нийгмийн хамгаалал (нийгэм, жендер, газар чөлөөлөлт нүүлгэн шижлүүлэлт)-ын асуудлыг нарийвчлан тусгана.

Энэ үйл ажиллагааны үр дүн нь “20 минутын хот” бодлогын баримт бичиг болон “Улаанбаатар хотыг 2040 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-ний төсөлд оруулах санал байх ба эдгээрийг боловсруулахдаа энэ төслийн хүрээнд хийгдэх ажлуудын холбогдох хэсгүүдээс гарах үр дүнг ашиглана.

4.1.2 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг үнэлэх, эрэмбэлэх

Улаанбаатар хот – “20 минутын хот” стандартыг нэвтрүүлэх бодлогын хүрээнд Хамтарсан Засгийн газраас долоон (Танилцуулга хэсэгт буй Хүснэгт 1-ийг үзэх) төслийг хэрэгжүүлэхээр төлөвлөсөн. Эдгээр төслийн зарим нь хэрэгжиж байгаа, заримийнх нь ТЭЗҮ батлагдсан, инженерийн зураг төсөл нь хийгдэх шатандаа байгаа болон урьдчилсан судалгаа, үнэлгээ болон ТЭЗҮ нь ч боловсруулагдаагүй төслүүд ч байгаа. Баримт бичиг нь бэлэн болсон үнэлэх боломжтой төслүүдийн үнэлгээг хийх ба баримт бичиггүй төслүүдийн урьдчилсан тооцоо, судалгаа болон ТЭЗҮ-г шуурхай боловсруулахад Үндэсний хороо болон тухайн төслийг хариуцан хэрэгжүүлэгчид дэмжлэг үзүүлж, ТЭЗҮ эсвэл урьдчилсан тооцоо судалгаа хийж, түүний үр дүнд үндэслэн төслүүдийг эрэмбэлэн хэрэгжүүлэх үндэслэл, дарааллын санал бэлдэнэ. Үндэслэлийг гаргахдаа төслүүдийн нийгэм, эдийн засгийн нөлөөлөл, төслийн улсын төсөвт үзүүлэх нөлөөлөл, хөрөнгө оруулалтын тооцоо, (нийт хөрөнгө оруулалт, бэлэн байгаа хөрөнгө, олох шаардлагатай хөрөнгө), зардал үр ашгийн тооцоо, төслийн санхүүгийн загварчлал болон бусад шаардлагатай судалгааг хийж, үнэлэх аргачлалыг боловсруулсан байна.

Энэ үйл ажиллагааны үр дүн нь Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн үнэлгээ байна.

4.1.3 Эрх зүйн орчныг бүрдүүлэх

“20 минутын хот” стандартыг нэвтрүүлэхтэй холбогдуулан төслүүдийг үр дүнтэй, чанартай, хугацаанд нь багтаан хэрэгжүүлэхийн тулд эрх зүйн орчныг судалж, нэмэлт, өөрчлөлт, сайжруулалт болон шаардлагатай бол шинэ хууль, журам, стандарт, норм норматив болон бусад бичиг баримтын төслийг боловсруулж Захиалагчид хүлээлгэн өгч тэдгээрийг батлуулахад дэмжлэг үзүүлнэ. Ялангуяа Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай, Хот байгуулалтын тухай, Газрын тухай, Барилгын тухай, Авто тээврийн тухай, Авто замын тухай, Эрчим хүчний тухай, Усны тухай, Харилцаа холбооны тухай, Төр хувийн хэвшлийн түншлэлийн тухай, Тендерийн тухай хууль, Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах болон Барилгын норм, норматив, стандарттай холбогдох хууль, журмууд, барилг байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, батлуулах журам болон бусад шаардлагатай хууль,

журмуудыг судалж шаардлагатай өөрчлөлт, сайжруулалт болон шинэ баримт бичгүүдийг боловсруулна.

Мөн инженерийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх, техникийн нөхцөл авах, холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөх, экспертизээр батлуулах үйл явцыг судалж ажиллагааг оновчтой, шуурхай болгох саналыг боловсруулна. Энэ ажилтай холбогдох нэг жишээ нь өнөөдөр мөрдөж буй хууль тогтоомжийн дагуу барилга угсралтын ажлыг зөвхөн инженерийн зураг төслийг бүхэлд нь баталсаны дараа эхлүүлж болдог бол олон улсад design-build төрлийн гэрээгээр инженерийн зураг төслийг үе шаттайгаар хэсэгчилэн гүйцэтгэж, зураг төсөл нь батлагдсан хэсгийн барилга угсралтын ажлыг зураг төсөл бүхэлдээ батлагдахыг хүлээлгүйгээр цаг алдалгүй гүйцэтгэх боломжтой болдог. Ингэснээр цаг агаарын нөхцлөөс шалтгаалж барилгын улирал богино байдаг Монгол зэрэг орны хувьд барилгын ажлыг илүү хурдан гүйцэтгэх боломжийг олгодог.

Энэ үйл ажиллагааны үр дүн нь бүтээн байгуулалтын төслүүд болон хот байгуулалт, төлөвлөлтийн үйл ажиллагааг үр дүнтэй, үр ашигтай хэрэгжүүлэхтэй холбогдох эрх зүйн орчинг сайжруулах хууль, журам, стандарт, норм, норматив болон бусад холбогдох баримт бичгийн нэмэлт, өөрчлөлтийн төслүүд байна. Мөн шаардлагатай бол Зөвлөх нь шинэ хууль, журам, стандарт, норм, норматив болон бусад холбогдох баримт бичгийн төслүүдийг энэ үйл ажиллагааны хүрээнд боловсруулна.

Эрх зүйн орчныг бүрдүүлэх энэ үйл ажиллагааны үр дүнд шинээр боловсруулах болон нэмэлт, өөрчлөлт хийх хууль, журам, стандарт, норм, норматив болон бусад холбогдох баримт бичгийн жагсаалтыг 4.1.1 болон энэ үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх үеэд тодорхойлох ба энэ жагсаалтыг Захиалагчтай зөвшилцөж баталгаажуулна.

4.1.4 Оролцогч талуудын үйл ажиллагааны уялдааг хангах, зохицуулах

"20 минутын хот" стандартыг нэвтрүүлэхээр хэрэгжүүлэх бүтээн байгуулалтын төслүүд нь төрийн ба нийслэлийн захиргааны байгууллагууд, иргэд, төрийн бус байгууллага, мэргэжлийн төрийн бус байгууллагууд, хувийн хэвшил, хөрөнгө оруулагчид болон бусад оролцогч талуудын харилцан ойлголцол, нягт хамтын ажиллагаанд түлгүүрлан амжилттай хэрэгжих юм.

Оролцогч талуудын хувьд "20 минутын хот" бодлогын зорилго, үзэл баримтлалын талаар нэгдсэн ойлголтгүй байх, төрийн өндөр албан тушаалтнуудын манлайлал, хамтран ажиллах хүсэл эрмэлзлэл хангалтгүй байх, төрийн ба нутгийн захиргааны байгууллагууд хамтарч ажиллаж чадахгүй байх, талууд нөөц бололцоогоо нэгтгэж зөв хувиарлан үр ашигтай ажиллаж чадахгүй байх, мэргэжлийн байгууллагуудын зөвлөмж, саналыг авахгүй хайхрахгүй байх, олон нийтийн зүгээс төслүүдийг эсэргүүцэх зэрэг хүндрэлүүд гарч болзошгүй. Иймд бүтээн байгуулалтын төслүүдэд оролцогчдыг тодорхойлж оролцогч талуудын зураглал (stakeholder mapping)-ыг гарган нэгдсэн ойлголцолд хүрэх (consensus building) арга хэмжээг авч, оролцогч талуудын эрх үүрэг, хариуцлагыг сайтар тодорхойлж (RACI matrix), оролцогч талуудын үйл ажиллагааг уялдуулах, зохицуулах стратеги, менежментийн төлөвлөгөөг гаргаж түүнийг хэрэгжүүлэх ажлууд энэ үйл ажиллагаанд багтана.

Энэ үйл ажиллагаа гол үр дүн нь оролцогч талуудын үйл ажиллагааг уялдуулах, зохицуулах стратеги, оролцогч талуудын менежментийн төлөвлөгөө ба түүний хэрэгжилт байх юм.

4.1.5 Эрсдэлийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх

Энэ ажлын хүрээнд Зөвлөх нь "20 минутын хот" стандартыг нэвтрүүлэхээр хэрэгжүүлэх бүтээн байгуулалтын төслүүдийг хэрэгжүүлэх, нэгдсэн менежментээр хангаж ажиллахад гарах аливаа эрсдлийг тодорхойлж тэдгээрээс зайлсхийх, үр нөлөөг бууруулах стратегийг боловсруулж, энэ стратегийг хэрэгжүүлэх эрсдлийн удирдлагын төлөвлөгөөг боловсруулж Үндэсний хороотой хамтран хэрэгжүүлнэ.

Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд төрөл бүрийн эрсдэлтэй нөхцөл байдал үүсэх магадлалтай. Жишээ нь улс төрийн тогтворгүй байдал, улс төрчид болон өндөр албан тушаалтнуудын хувийн үзэл бодлоос шалтгаалж төслүүд хэрэгжихгүй удаашрах, цуцлагдах, олон улсын нийгэм, эдийн засгийн нөхцөл байдлаас шалтгаалсан эдийн засгийн хямралаас үүдэн төсөл удаашрах зэрэг эрсдлүүд, инфляцаас үүдэлтэй төслийн төсөв хүрэлцэхгүй болох болон төслийн өртөг өсөх, төслийг хэрэгжүүлэх хөрөнгө оруулалтыг олох ажил удаашрах, хүний нөөц – мэргэжилтэй, туршлагатай ажилтан олдохгүй эсвэл тогтвортой ажиллахгүй байх, барилгын компаниуд хангалттай хүний нөөцгүй байх, техник, технологийн хувьд дотоодын хүчин чадал хүрэлцэхгүй байх, барилгын материалын нийлүүлэлт удаашрах, барилгын төслийн зөвлөх болон гүйцэтгэгч компаниудын гүйцэтгэл муу байх, олон нийт төслийг дэмжихгүй байх, зогсоох, цар тахал (Ковид 19 г.м.), дайн дажин (жишээ нь: Европ тивд болж буй дайн) зэрэг давагдашгүй хүчин зүйлс болон бусад олон эрсдлүүд гарч болно.

Иймд бүтээн байгуулалтын төслүүдийг урт болон дунд хугацаанд тогтвортой, амжилттай хэрэгжүүлж дуусгахад үр дүнтэй эрсдлийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх нь аливаа эрсдлээс зайлсхийх, үр нөлөө багатайгаар даван туулахад чухал ач холбогдолтой байх юм. Энэ үйл ажиллагааны үр дүн нь эрсдлийн удирдлагыг стратеги, төлөвлөгөө ба тэдгээрийн хэрэгжилт байна.

4.1.6 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн ТЭЗҮ, инженерийн зураг төслийг боловсруулах ажлын даалгаврыг гаргах

Хүснэгт 1-д дурдсан бүтээн байгуулалтын төслүүдийн явцын мэдээлэлд дурдсанчлан заримт төслүүдийн ТЭЗҮ, инженерийн зураг төслийг боловсруулаагүй байгаа тул эдгээр төслүүдийн ТЭЗҮ, инженерийн зураг төслийг боловсруулах ажлын даалгаврыг энэ зөвлөх үйлчилгээний хүрээнд бэлдэх юм.

Энэ үйл ажиллагааны үр дүнд бүтээн байгуулалтын төслүүдийн ТЭЗҮ, инженерийн зураг төслийг боловсруулах ажлын даалгавар гарсан байна.

4.1.7 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг нэгдсэн менежментээр хангах

20 минутын хот – бодлого, стандартыг зөвхөн НЗДТГ эсвэл Үндэсний хороо зэрэг нэг этгээд, байгууллага дангаараа хэрэгжүүлэх боломжгүй бөгөөд олон төсөл арга хэмжээг олон оролцогчийн санаачилга, олон талт санхүүжилтээр, олон түвшинд хэрэгжүүлэх нь гарцаагүй бөгөөд хэд хэдэн төслүүд хэрэгжиж эхлэх шатандаа байна. Гэвч эдгээр төсөл арга хэмжээ нь олон оролцогчтой байх, олон шатанд хэрэгжүүлэхийн хэрээр төсөл хэрэгжүүлэгч талуудын хамтын ажиллагаа, үйл ажиллагааны үялдаа, харилцан хамаарал сул болж төслүүдийн хүлээгдэж буй өгөөж буурах, санхүүгийн болон бусад эх үүсвэрийн үр ашиггүй зарцуулалт нэмэгдэх сөрөг нөлөө бий болох хандлагатай байна.

Мөн хот байгуулалтын болон бүтээн байгуулалтын олон тооны шинэ төсөл арга хэмжээг хэрэгжүүлэхийн тулд тухайлсан нэг төслийн урьдчилсан тооцоо судалгаа хийхээс эхлээд төслийг дунд болон урт хугацаанд тогтвортой, амжилттай хэрэгжүүлж дуусгах ажлын түршлага харьцангуй бага байна.

УБ хотыг 20 минутын хот болгон шинэчлэн хөгжүүлэх зорилгыг хангахаар хэрэгжүүлж буй олон төслүүдийг нэгдмэл нэг зорилгын дор үялдуулж, хүндрэлүүдийг нь шийдвэрлэх, тэдгээрийг амжилттай хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх, хяналт үнэлгээ хийх бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн менежментийг энэ үйл ажиллагааны хүрээнд хэрэгжүүлнэ.

Энэ үйл ажиллагааны хүрээнд бүтээн байгуулалтын төслүүдийг нэгдмэл нэг зорилгод чиглүүлэх, нөөц (хүний нөөц, хөрөнгө, технологи, г.м) бололцоог оновчтой, үр ашигтай хувиарилж төслүүдийн үйл ажиллагааг үялдуулах бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн менежментийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж хэрэгжүүлнэ. Энэхүү менежментийн ерөнхий төвлөгөөнд нэгдсэн менежментийн баг болон төсөл бүрийг хэрэгжүүлэх нэгжийн эрх үүрэг, хариуцлага болон хоорондын харилцааны хэм

хэмжээг нарийвчлан тодорхойлсон байна. Ингэхдээ нэгдсэн менежментийн баг нь төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжийн өдөр тутмын үйл ажиллагаанд оролцохгүй бөгөөд зөвхөн бодлогын болон ерөнхий менежментийн зөвлөхийн үүрэгтэй байхаас гадна төслүүдийн хэрэгжилтэнд хяналт, үнэлгээг хийж шаардлагатай бол тэдгээрийн хэрэгжүүлэлтийг сайжруулах арга замыг тодорхойлж хэрэгжүүлэхэд нь дэмжлэг үзүүлнэ. Мөн энэ ажлын хүрээнд бүтээн байгуулалтын төслүүдийн үйл ажиллагааны мониторингийн системийг (project performance monitoring system) хөгжүүлж нэгдсэн менежментэд ашиглана. Ингэхдээ төсөл тус бүрээр болон төслүүдийг нэгтгэсэн байдлаар энэ системийг ашиглах боломжтой байхаар хийнэ.

Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн менежментийн ерөнхий төлөвлөгөөний агуулгыг Захиалагч болон бүтээн байгуулалтын төслүүдийн төсөл хэрэгжүүлэх нэгжтэй хамтран гаргана.

4.2 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх

Энэ ажлын даалгаврын 4.1.7-д дурдсанчлан бүтээн байгуулалтын төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэхийн тулд тухайн төслийн урьдчилсан тооцоо судалгаа хийхээс эхлээд төслийг дунд болон урт хугацаанд тогтвортой, амжилттай хэрэгжүүлж дуусгах ажлын туршлага харьцангуй бага байгаа тул Зөвлөх үйлчилгээний энэ бүрэлдэхүүн хэсэг нь салбар бүрт хэрэгжиж буй болон төлөвлөсөн бүтээн байгуулалтын төслүүдийн удирдлага, хэрэгжилтийг сайжруулахад тухай төслийн төсөл хэрэгжүүлэх нэгжид дэмжлэг үзүүлэх үндсэн зорилготой. Энэ хүрээнд олон улсын төслийн менежментийн сайн туршлагыг нэвтрүүлэх бөгөөд бүтээн байгуулалтын төслийн урьдчилсан тооцоо, судалгаа хийхээс эхлээд эхлээд барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэж гэрээг дүгнэн төслийг дуусгах хүртэлх бүх үе шатны ажлыг хамарна. Бүрэлдэхүүн хэсгүүдийн талаарх мэдээллийг доор орууллаа.

4.2.1 Төслийн урьдчилсан тооцоо судалгаа

Бүтээн байгуулалтын том төслүүдийн хувьд урьдчилсан тооцоо, судалгаа хийх нь тухайн төслийн нийгэм, эдийн засгийн ач холбогдлыг тодорхойлж хэрэгжүүлэх эсэх шийдвэр гаргах, төслүүдийг эрэмбэлэхэд чухал ач холбогдолтой. УБ хот төдийгүй Монгол Улсад сайтар боловсруулсан урьдчилсан тооцоо судалгаагүй улс төрчид, дээр шатны удирдлагуудын популист шийдвэр, амлалтаар том төслүүдийг хэрэгжүүлэх шийдвэр гарах тохиолдлууд байдаг.

Энэ үйл ажиллагааны хүрээнд аливаа бүтээн байгуулалтын төслийг хэрэгжүүлэхийн тулд урьдчилсан тооцоо судалгаа хийх ач холбогдлыг бодит жишээн дээр үндэслэн тайлбарлах, тооцоо судалгаа хийх аргачлалыг боловсруулах ажлууд хийгдэнэ. Үр дүнд нь бүтээн байгуулалтын том төслүүдийн урьдчилсан тооцоо, судалгаа хийх аргачлал гарсан байна.

4.2.2 ТЭЗҮ, инженерийн зураг төсөл боловсруулах, батлуулах

Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг тодорхойлж хэрэгжүүлэх шийдвэр гарсан бол төслийн ТЭЗҮ, инженерийн зураг төсөл боловсруулах, батлуулах ажлууд хийгдэнэ. Бүтээн байгуулалтын том төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд олон улсын зөвлөх болон гүйцэтгэгч байгууллагууд оролцох шаардлагатай болдог ба тэдний оролцоог хангахын тулд чанартай ТЭЗҮ болон инженерийн зураг төслийг боловсруулсан байх шаардлагатай болно. Чанартай, сайн боловсруулсан ТЭЗҮ, инженерийн зураг төсөл нь төслийг амжилттай хэрэгжүүлэх эхлэл болдог. Иймд энэ үйл ажиллагааны хүрээнд ТЭЗҮ болон инженерийн зураг төслийг олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн хэмжээнд боловсруулах аргачлалыг боловсруулна. Өнөөгийн практикт том төслүүдийн ТЭЗҮ, инженерийн зураг төслийг ихэвчлэн олон улсын туршлагатай байгууллагууд хийж гүйцэтгэж байна. Энэ үйл ажиллагааны үр дүнд цаашид энэ ажлыг Монгол улсын мэргэжилтнүүд хийж гүйцэтгэх, наад зах нь олон улсын байгууллагуудын боловсруулсан баримт бичгүүд нь чанарын шаардлага хангаж буй эсэхийг тодорхойлох чадвартай болох юм.

4.2.3 Гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах, гэрээлэх

Бүтээн байгуулалтын том төслүүдийг амжилттай хэрэгжүүлэх нөхцлүүдийн нэг нь туршлагатай, сайн гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах явдал юм. Мөн гүйцэтгэгчидтэй хийх гэрээг олон улсын сайн жишгийн дагуу Олон Улсын Зөвлөх Инженерүүдийн Холбоо (ФИДИК)-ний жишиг гэрээнүүдийн тухайн төсөлд тохирох хэлбэрийг сонгон гэрээлэх нь барилга угсралтын ажлыг амжилттай хэрэгжүүлэхэд чухал үүрэгтэй. Туршлагатай сайн зөвлөх үйлчилгээ болон барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэгчийг сонгон гэрээлэхийн тулд ажлын даалгаврыг чанартай боловсруулж сонгон шалгаруулалтыг олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн арга хэлбэрээр, нээлттэй, шударга зохион байгуулах нь чухал юм.

Энэ үйл ажиллагааны хүрээнд зөвлөх үйлчилгээний болон барилга угсралтын төслийн ажлын даалгавар боловсруулах аргачлал, өрсөлдөх чадвартай зөвлөх компани, барилга угсралтын компаниийг сонгон шалгаруулах зөвлөмж, болон ФИДИК-ийн жишиг загвар гэрээнүүдийг хэрэглэх зааварчилгааг боловсруулах ажлууд хийгдэнэ.

4.2.4 Гэрээний хэрэгжилтийг хангуулах

Бүтээн байгуулалтын том төслүүдийн барилга угсралтын ажлыг гэрээний дагуу хийж гүйцэтгүүлэхэд олон улсад хэрэглэгддэг сайн жишгийг Монгол улсад нэвтрүүлэх нь 20 минутын хот бодлогыг хэрэгжүүлэхэд чухал ач холбогдолтой байх болно. Энэ үйл ажиллагааны хүрээнд Гэрээний удирдлагын гарын авлагыг боловсруулж Захиалагчид хүлээлгэн өгөх ба энэхүү гарын авлагыг бүтээн байгуулалтын төслүүдэд ашигалахад төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжүүдэд дэмжлэг үзүүлнэ.

4.2.5 Барилгын төслийн менежментийг хэрэгжүүлэх

Бүтээн байгуулалтын том төслүүдийн хүрээнд том хэмжээний барилга угсралтын ажлууд хийгдэх бөгөөд эдгээр төслийг амжилттай хэрэгжүүлэхэд олон улсын жишгийн дагуу төслийн менежментийг хэрэгжүүлэх шаардлагатай болно. Зөвлөх үйлчилгээний энэ хэсэгт Барилга угсралтын төслийн менежментийг хэрэгжүүлэх гарын авлагыг боловсруулна. Ингэхдээ олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн Төслийн удирдлагын институт (ПиЭМАЙ) зэрэг байгууллагаас гаргасан баримт бичиг, загвар, формыг ашиглана.

Барилга угсралтын төслийн менежментэд ажлын зорилго ба цар хүрээ, үйл ажиллагаан хувиарь, төсөв санхүү, эрсдлийн удирдлага, чанарын удирдлага, харилцаа холбоо, оролцогч талуудын менежмент, худалдан авалт зэрэг бүх асуудлыг тусгах ба энэ үйл ажиллагааны үр дүнд бий болсон гарын авлагыг төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжүүд тус тусын төслийн үйл ажиллагаанд ашиглана. Мөн Зөвлөх нь төсөл харэгжүүлэгч нэгжүүдэд төслөө амжилттай удирдахад нь бүх талын дэмжлэг үзүүлнэ. Энэ ажлын үр дүнд барилга угсралтын төслүүдийг амжилттай удирдаж хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг болох Төслийн удирдлагын гарын авлагыг холбогдох бүх баримт бичгийн хамт боловсруулна.

4.2.6 Захиалагчийн хяналт тавих

Энэ үйл ажиллагааны хүрээнд барилга угсралтын ажилд захиалагчийн хяналт тавих ажлыг олон улсын сайн жишгийн дагуу хэрэгжүүлэх гарын авлагыг боловсруулна. Энэ гарын авлагыг бүтээн байгуулалтын төслүүдийн төсөл хэрэгжүүлэх нэгжүүд ашиглах ба Зөвлөх гарын авлагыг ашиглахад нь тэдэнд дэмжлэг үзүүлнэ.

4.3 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтыг шийдвэрлэхэд дэмжлэг үзүүлэх

Энэ зорилт нь 20 минутын хотын стандартыг бий болгох зорилготой төслүүдийг санхүүжүүлэх шийдлийг гаргах үндсэн зорилгод хүрэх стратеги, төлөвлөгөөг гаргах юм. Энэ ажлын хүрээнд бүтээн байгуулалтын төслүүдийн ач холбогдол, үр ашгийг олон нийтэд мэдээлэх, таниулах, олон улсад мэдээлэх, сурталчлах,

санхүүжилтийг гаргах бололцоотой дотоод гадаадын эх үүсвэр, хөрөнгө оруулагчдыг тодорхойлох, хөрөнгийг оруулалтыг татах ажлууд хийгдэнэ.

4.3.1 Санхүүжилтийн стратеги, төлөвлөгөөг боловсруулах

Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтийг бүрдүүлэх стратеги, төлөвлөгөөг энэ үйл ажиллагааны хүрээнд боловсруулж хэрэгжүүлнэ. Энэ үйл ажиллагаанд энэ ажлын даалгаврын 4.1.1, 4.1.2-д заасан үйл ажиллагааны үр дүн болон, хэрэв байгаа бол, төслүүдийн ТЭЗҮ-г ашиглан стратегийн зорилго, зорилтуудыг болон санхүүжүүлэх төслүүдийг тодорхойлно. Мөн төслийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдох зардал, үр ашиг шинжилгээ болон бусад шаардлагатай санхүүжилтийн тооцоог хийж санхүүжүүлэх эх үүсвэрүүдийг тодорхойлж тэдгээрээс санхүүжилт авах үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг гаргаж Үндэсний хороо болон холбогдох төсөл хэрэгжүүлэх нэгжтэй хамтран шаардлагатай санхүүжилтийг олно.

Санхүүжилтийн эх үүсвэр нь улсын төсөв, дотоодын болон гадаадын банк, хөрөнгийн зах зээл, олон улсын хөгжлийн санхүүгийн байгууллагууд, гадаад улсын хөнгөлөлттэй зээл болон бусад тохиромжтой эх үүсвэрүүд байна. Санхүүжилтийн эх үүсвэрийг тодорхойлох тооцоо судалгааг хийнэ. Жишээлбэл олон улсын болон дотоодын хөрөнгийн зах зээлд бонд гаргах замаар хөрөнгө босгох бол зардал, үр ашгийн тооцоог хийж зөвлөмж гаргана. Хэдийгээр дотоодын хөрөнгийн зах зээл дээрх бондын хүү нь өндөр байж болох боловч хөрөнгийг дотоодын эх үүсвэрээс гаргавал илүү хурдан бөгөөд процессийн хувьд төвөгшил бага байх болон хөрөнгийн эргэлт дотооддоо үлдэж эдийн засгийг дэмжиж хөрөнгийн эргэлт үүсгэх боломжтой бөгөөд энэ нь олон улсын зах зээлээс авсан хямд өртөгтэй бондын санхүүжилтээс эдийн засагт үзүүлэх үр нөлөө, үр ашиг нь илүү байж болно. Эсвэл тухайн нэг төслийг улсын төсвөөс санхүүжүүлэх нь хамгийн оновчтой зөв хувилбар ч байж болно. Зөвлөхүүд ийм төрлийн макро түвшний болон тухайн төслийн үр өгөөжийг тооцох санхүүгийн загварчлал болон бусад шаардлагатай төрөл бүрийн тооцоо судалгааг гаргаж зөвлөмж болгоно.

Санхүүжилтийг олох төлөвлөгөөг стратеги, тооцоо судалгааг үндэслэн нарийвчлан гаргаж үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх замаар бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтийг шийдвэрлэхэд Зөвлөх нь Үндэсний хороо болон төсөл хэрэгжүүлэх нэгжид дэмжлэг үзүүлнэ.

Энэ үйл ажиллагааны үр дүнд төслүүдийн санхүүжилтийн стратеги, төлөвлөгөөг боловсруулж хэрэгжүүлнэ.

4.3.2 Санхүүжилт, хөрөнгө оруулагчдыг тодорхойлох, тэдэнд хандах

Санхүүжилтийг төрөл бүрийн эх үүсвэрээс авах боломжтой бөгөөд хөрөнгө оруулагчдыг тодорхойлж хөрөнгө оруулагч тус бүрээс санхүүжилт авахад хийж гүйцэтгэх шаардлагатай процесс, бэлтгэх баримт бичгийн иж бүрдлийг гаргаж харьцуулалт хийж аль хөрөнгө оруулагчийг сонгон санхүүжилтийг шийдвэрлэх зөвлөмжийг гаргана. Санхүүжилтийн эх үүсвэр нь улсын төсөв, гадаад улс орноос авах зээл, олон улсын хөгжлийн санхүүжилтийн байгууллага, дотоодын болон олон улсын хөрөнгийн зах зээл, дотоодын болон гадаад улсын арилжааны банкууд болон бусад боломжит эх үүсвэрүүд байна. Эдгээр эх үүсвэрүүдийг харгалзан аль тохиромжтойг санал болгож тэдэнд зориулсан мэдээлэл болон санхүүжилт, зээл олгохдоо шаарддаг баримт бичгийг бэлтгэн санхүүжилт авах, хамтран ажиллах талаар тэдэнд хандах ажлыг Үндэсний хороо болон төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжийн хамтаар гүйцэтгэнэ. Шаардлагатай бол хэд хэдэн төрлийн хөрөнгө оруулагчид хандаж аль боломжтой эх үүсвэрийг сонгох боломжтой. Энэ ажлын хүрээнд хөрөнгө оруулагчдад хандсан мэдээлэл түгээх, хөрөнгө оруулагчдын форум, уулзалт, семинар зохион байгуулах, санхүүжүүлэгч байгууллагаас шаарддаг тооцоо, судалгаа, бичиг баримт болон бусад шаардлагатай үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ. Жишээ нь хөгжлийн санхүүжилтын байгууллагууд болох Азийн Хөгжлийн Банк, Дэлхийн банк, Уур амьсгалын ногоон сан зэрэг байгууллагуудад хандах, хөрөнгө оруулах боломжит гадаадын орнуудын Элчин сайдын яамдад зориулсан нэгдсэн уулзалт зохион байгуулах, хөрөнгө оруулагчидтай нэг бүрчлэн уулзалт хийх зэрэг ажлыг зохион байгуулна. Энэ үйл ажиллагааг Үндэсний хороо болон төсөл хэрэгжүүлэх нэгжтэй хамтран гүйцэтгэнэ.

Энэ хэсэгт хийгдэх үйл ажиллагаа болон үр дүн нь 4.3.1-д заасан санхүүжилтийн стратеги, төлөвлөгөөний бүрэлдэхүүн хэсэг болж орно.

4.3.3 Санхүүжилт, хөрөнгө оруулалтыг татах

Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтийн эх үүсвэр болон санхүүжүүлэгч, хөрөнгө оруулагчыг тодорхойлох, тэдгээр эх үүсвэрээс санхүүжилт авахад шаардлагатай тооцоо судалгаа болон бүрдүүлэх бичиг баримтыг бэлдэх, төслийн санхүүгийн загварчлал гаргах, санхүүжүүлэгч, хөрөнгө оруулагчтай хэлэлцээр хийх, гэрээний төслийг боловсруулах, гэрээ байгуулж санхүүжилтийг эцэслэн шийдвэрлэх бүх үе шатын үйл ажиллагаанд Үндэсний хороо болон төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжид дэмжлэг үзүүлэн хамтран ажиллана.

Энэ үйл ажиллагааны хүрээнд хийгдэх ажлуудыг 4.3.1-т заасан Санхүүжилтийн стратеги, төлөвлөгөөнд нарийвчлан тусгаж хэрэгжүүлнэ.

4.3.4 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг мэдээлэх, сурталчилах

Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх үр нөлөө, ач холбогдлыг олон нийтэд мэдээлэх, сурталчлах болон төслийн санхүүжилтийг бүрдүүлэх зорилгоор дотоод гадаадын санхүүжүүлэгч, хөрөнгө оруулагчдад төслийн мэдээллийг түгээх, тэдэнтэй холбогдох зорилгоор олон нийттэй харилцах, мэдээлэл түгээх үйл ажиллагааг зохион байгуулна.

Энэ үйл ажиллагааны үр дүн нь Олон нийттэй харилцах, мэдээлэл түгээх стратеги, үйл ажиллагааны төлөвлөгөө байх бөгөөд Зөвлөх нь энэ төлөвлөгөөг Үндэсний хороотой хамтран хэрэгжүүлнэ. Төлөвлөгөө нь бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нийгэм эдийн засагт үзүүлэх үр нөлөө ач холбогдлыг олон нийтэд сурталчлах, таниулах, төслүүдийн явц, үр дүнг олон нийтэд мэдээлэх болон санхүүжүүлэгч, хөрөнгө оруулагчдад төслийн мэдээллийг түгээх, тэдэнтэй холбогдох гэсэн үндсэн хэсгүүдээс бүрдэнэ.

4.4 Хүний нөөцийн чадавхийг бэхжүүлэх

Энэ ажлын даалгаврын 4.1 – 4.3 дах хэсэгт заасан үйл ажиллагааны үр дүнд төрөл бүрийн бодлого, стратеги, хууль эрх зүйн баримт бичиг, гарын авлага, зааварчилгаа гарах бөгөөд эдгээрийг боловсруулах зорилгоор семинар, зөвлөлдөх уулзалт хийх болон боловсруулж гаргасан баримт бичиг, стратеги төлөвлөгөө, гарын авлага, аргачлал, зааварчилгаа зэргийг цаашид үйл ажиллагаандаа ашиглах, баримт бичгүүдийг боловсруулах ажлыг хариуцан гүйцэтгэх Үндэсний хороо болон төсөл хэрэгжүүлэх нэгжүүдээс гадна бусад зорилтот бүлэг буюу холбогдох яам, НЗДТГ-ийн холбогдох газар, хэлтсүүдийг тодорхойлж тэдэнд зориулсан сургалтуудыг зохион байгуулах, төсөл хэрэгжүүлэх нэгжүүд үйл ажиллагаандаа энэ төслийн үр дүнд бий болсон баримт бичгүүдийг ашиглахад өдөр тутмын дэмжлэг үзүүлэх болон тэдэнд учирч буй хүндрэл бэрхшээлийг даван туулах бодлого, менежментийн зөвлөмж, дэмжлэг үзүүлэх асуудлыг багтаасан Хүний нөөцийн чадавхийг бэхжүүлэх хөтөлбөрийг боловсруулж хэрэгжүүлнэ.

Хөтөлбөрийн цар хүрээ, хийх ажлын төлөвлөгөөг Үндэсний хороо, төсөл хэрэгжүүлэх нэгжүүдтэй зөвшилцөж эцэслэн гаргана.

5 ЗӨВЛӨХ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ҮР ДҮН

Энэ зөвлөх үйлчилгээний хүрээнд бий болох үр дүнг Хүснэгт 2-д нэгтгэн оруулсан ба үр дүн тус бүрийг энэ бүлэгт тодорхойлж орууллаа.

Хүснэгт 2: Зөвлөх үйлчилгээний үр дүн

№	Үр дүн	Хамаарах үйл ажиллагаа, ажлын даалгаварт туссанаар	Тайлбар
1	"20 минутын хот" бодлогын баримт бичиг	4.1.1	"20 минутын хот" бодлогын баримт бичгийн үзэл баримтлалтай уялдуулан боловсруулна
2	Улаанбаатар хотыг 2040 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний төсөлд оруулах санал	4.1.1	Энэ зөвлөх үйлчилгээ хэрэгжиж эхлэх үед энэ төлөвлөгөө батлагдсан байвал энэ төлөвлөгөөнд оруулах нэмэлт өөрчлөлт-тодотгол хэлбэрээр саналыг боловсруулна
3	Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн үнэлгээ	4.1.2	Төслүүдийн нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх ач холбогдлыг тогтоож тэдгээрийг үнэлэн хэрэгжүүлэх дарааллыг эрэмбэлнэ
4	"20 минутын хот" бодлогыг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хууль болон бусад эрх зүйн баримт бичгийг сайжруулах нэмэлт, өөрчлөлт болон шинэ эрх зүйн баримт бичгийн төсөл	4.1.3	Хууль болон бусад эрх зүйн баримт бичигт оруулах нэмэлт, өөрчлөлт болон шаардлагатай бол шинээр боловсруулсан хуулийн төсөл, бусад эрх зүйн баримт бичгийн төсөл байна
5	Оролцогч талуудын үйл ажиллагааг уялдуулах, зохицуулах стратеги, оролцогч талуудын менежментийн төлөвлөгөө	4.1.4	Зөвлөх нь энэ үйл ажиллагааны хүрээнд гарсан стратеги, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд Үндэсний хороотой хамтран ажиллана
6	Эрсдлийн удирдлагын стратеги, төлөвлөгөө	4.1.1 – 4.1.5	Зөвлөх нь энэ үйл ажиллагааны хүрээнд гарсан стратеги, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд Үндэсний хороотой хамтран ажиллана
7	Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн ТЭЗҮ, инженерийн зураг төслийг боловсруулах ажлын даалгаврууд	4.1.6	Аль төслийн ТЭЗҮ, инженерийн зураг төслийг боловсруулах ажлын даалгаврыг хийх нь төсөл хэрэгжиж эхлэх үед тодорхой болсон байна
8	Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн менежментийн ерөнхий төлөвлөгөө	4.1.7	Энэ төлөвлөгөөг Зөвлөхүүд нь Үндэсний хороотой хамтран хэрэгжүүлнэ.
9	Бүтээн байгуулалтын төслийн үйл ажиллагааны мониторингийн систем (project performance monitoring system). Энэ систем нь хоёр хэсгээс бүрдэнэ. 1-т төсөл тус бүрт ашиглах боломжтой систем, 2-т бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн систем байна.	4.1.7	Энэ системийг төсөл хэрэгжүүлэх нэгжүүд болон болон Үндэсний хороо нь Зөвлөх багийн дэмжлэгтэйгээр ашиглана.
10	Бүтээн байгуулалтын төслийн урьдчилсан тооцоо судалгаа хийх аргачлал	4.2.1	
11	ТЭЗҮ боловсруулах аргачлал	4.2.2	
12	Инженерийн зураг төсөл боловсруулах аргачлал	4.2.2	
13	Зөвлөх үйлчилгээний ажлын даалгавар боловсруулах аргачлал	4.2.3	
14	Барилга угсралтын төслийн ажлын даалгавар боловсруулах аргачлал	4.2.3	

№	Үр дүн	Хамаарах үйл ажиллагаа, ажлын даалгаварт туссанаар	Тайлбар
15	Зөвлөх үйлчилгээний компани, барилга угсралтын компаниийг сонгон шалгаруулах зөвлөмж	4.2.3	
16	ФИДИК-ийн жишиг загвар гэрээнүүдийг хэрэглэх зааварчилгаа	4.2.3	
17	Гэрээний удирдлагын гарын авлага	4.2.4	
18	Төслийн удирдлагын гарын авлага	4.2.5	Төслийн удирдлагын цогц баримт бичгүүдийг боловсруулж гаргана.
19	Барилга угсралтын ажилд захиалагчийн хяналт тавих гарын авлага	4.2.6	
20	Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтийн стратеги, төлөвлөгөө	4.1.1, 4.1.2, 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3	Зөвлөх энэ стратеги, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд Үндэсний хороо болон санхүүжилт авах төслийг хэрэгжүүлэх нэгжтэй хамтран ажиллана.
21	Олон нийттэй харилцах, мэдээлэл түгээх стратеги, үйл ажиллагааны төлөвлөгөө	4.3.4	Зөвлөх энэ стратеги, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд Үндэсний хороо болон төслийг хэрэгжүүлэх нэгжүүдтэй хамтран ажиллана.
22	Хүний нөөцийн чадавхийг бэхжүүлэх хөтөлбөр	4.1 – 4.4	Энэ хөтөлбөрт зөвхөн Үндэсний хороо болон төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжүүдээс гадна холбогдох яамд, НЗДТГ-ийн газар, хэлтсүүд хамрагдана.

Зөвлөх үйлчилгээний үр дүнд бий болох бүх баримт бичгийн агуулга болон тухайн үр дүнг гаргах зорилгоор хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг төсөл хэрэгжих үед Захиалагч талтай зөвшилцөж эцэслэн гаргана. Бүх үр дүн, тайланг англи, монгол хэлээр гаргана.

5.1 "20 минутын хот" бодлогын баримт бичиг

Энэ ажлын даалгаврын 4.1.1-д дурдсан үйл ажиллагаа болон бусад холбогдох үйл ажиллагааны үр дүнд үндэслэн “20 минутын хот” бодлогын баримт бичгийг боловсруулна. Бодлогын баримт бичигт дараах асуудлыг тусгана. Үүнд:

- Хот байгуулалтын өнөөгийн нөхцөл байдал,
- Хот байгуулалтын баримт бичгүүд, тэдгээрийн хэрэгжилт (хөгжлийн бодлого, стратегийн баримт бичгүүд, тэдгээрийн хэрэгжилт (“Нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө 2020”, Агаар, орчны бохирдлыг бууруулах үндэсний хөтөлбөр г.м.),
- Эрх зүйн орчин,
- Бүтээн байгуулалтын төслүүд, тэдгээрийн хэрэгжилт,
- Хүндрэл бэрхшээлүүд, тэдгээрийн шийдлүүд
- 20 минутын хотын бодлого, стратеги, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, үүнд эрх зүйн орчин, төслүүдийн нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх нөлөөлөл болон хэрэгжүүлэх эрэмбэ, төслүүдийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдох байгаль орчин, нийгмийн хамгааллын асуудлууд, санхүү, хөрөнгө оруулалтын стратеги, төлөвлөгөө болон бусад асуудлуудыг тусгана.

Бодлогын баримт бичиг болон түүнийг дагалдаж гарах стратеги, үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний агуулгыг төсөл хэрэгжүүлэх үед Захиалагч талтай зөвшилцөн эцэслэн гаргана.

5.2 Улаанбаатар хотыг 2040 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний төсөлд оруулах санал

Энэ үр дүнд Зөвлөх үйлчилгээний 5.1-д заасан үр дүнг Улаанбаатар хотыг 2040 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний төсөлд дараах асуудлуудыг үялдуулан оруулах саналыг гаргана. Үүнд:

- гэр хорооллын хөгжил, гэр хорооллыг хөгжүүлэх үйл ажиллагаанд хамаарах татвар, хөнгөлөлтийн бодлого, хөнгөлөлттэй зээл,
- төлбөрийн чадварт нийцсэн орон сууцны нийлүүлэлт, үүнд хамаарах татвар, хөнгөлөлтийн бодлого, хөнгөлөлттэй зээл,
- аж үйлдвэрлэл ба ажлын байрны асуудал, ялангуяа баялаг бүтээгч үйлдвэрлэлийн салбарыг онцгойлон авч үзэх,
- ногоон – ухаалаг хот, үүнд явган ба дугуйн зам бүхий хотын хэмжээний ногоон коридор,
- олон төрөлт нийтийн тээвэр ба авто зам гэсэн асуудлуудын талаарх саналуудыг оруулна.

5.3 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн үнэлгээ

Энэ ажлын даалгаврын 4.1.2-д буй үйл ажиллагааны үр дүнд үндэслэн Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх ач холбогдлын үнэлгээг гаргаж тэдгээрийг хэрэгжүүлэх эрэмбийг гаргасан байна. Ингэхдээ 4.1.2-д дурдсан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх ба үр дүнг нь 20 минутын хот бодлогын баримт бичигт ашиглана.

Үнэлгээг хийх аргачлал, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа болон үнэлгээний тайлангийн агуулгыг төсөл хэрэгжүүлэх үед Захиалагч талтай зөвшилцөн эцэслэн гаргана.

5.4 20 минутын хот бодлогыг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай эрх зүйн баримт бичгүүд

Энэ ажлын үр дүн нь "20 минутын хот" бодлогыг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай шинэ хууль, одоо мөрдөгдөж буй хуульд оруулах нэмэлт, өөрчлөлт, хуулийн журмуудын нэмэлт, өөрчлөлт болон шинэ журмууд, мөн барилгын шинэ норм, норматив, стандарт болон одоо мөрдөгдөж буй эдгээр баримт бичгийн нэмэлт өөрчлөлтүүд байна.

5.4.1 Хуулийн төсөл, нэмэлт өөрчлөлтийн саналууд

"20 минутын хот" бодлогыг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай шинэ хууль болон одоо мөрдөгдөж буй хуульд оруулах нэмэлт өөрчлөлтүүдийг төсөл хэрэгжүүлэх үед тодорхойлж эдгээрийн төслийг боловсруулна.

5.4.2 Хуулийг дагалдаж гарах журмуудын төслүүд

"20 минутын хот" бодлогыг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай шинэ журам болон одоо мөрдөгдөж буй журмуудад оруулах нэмэлт өөрчлөлтүүдийг төсөл хэрэгжүүлэх үед тодорхойлж эдгээрийн төслийг боловсруулна. Энэ ажлын хүрээнд барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх, техникийн нөхцөл авах, холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөх, экспертизээр батлуулах үйл явцыг оновчтой, шүүрхай болгох санал, журмын төслийг боловсруулна.

5.4.3 Барилгын норм, норматив, стандартийн төслүүд

"20 минутын хот" бодлогыг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай шинэ барилгын норм, норматив, стандарт болон одоо мөрдөгдөж буй норм, норматив, стандартуудад оруулах нэмэлт өөрчлөлтүүдийг төсөл хэрэгжүүлэх үед тодорхойлж эдгээрийн төслийг боловсруулна.

5.5 Оролцогч талуудын үйл ажиллагааг зохицуулах стратеги, менежментийн төлөвлөгөө

Оролцогч талуудын үйл ажиллагааг уялдуулах, зохицуулах стратеги, оролцогч талуудын менежментийн төлөвлөгөө нь энэ үйл ажиллагааны гол үр дүн байна. Энэхүү стратеги, менежментийн төлөвлөгөөнд "20 минутын хот" бодлого, үзэл баримтлалын талаар нэгдсэн ойлголтонд хүрэх үйл ажиллагаа (consensus building), оролцогч талуудын зураглал (stakeholder mapping), оролцогч талуудын эрх үүрэг, хариуцлагын матрикс (RACI matrix), оролцогч талуудын оролцоог хангах (stakeholder engagement) төлөвлөгөө болон талуудын хоорондын харилцаа холбооны менежмент (communication management) зэрэг асуудлуудыг оруулна. Эдгээр баримт бичиг нь бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн менежментийг хэрэгжүүлэх түвшинд боловсруулагдаж хэрэгжинэ.

5.6 Эрсдлийн удирдлагын стратеги, төлөвлөгөө

Энэ ажлын даалгаврын 4.1.1 – 4.1.5-д заасан үйл ажиллагааны үр дүн болон оролцогч талуудын хамтын ажиллагаа, тэднийг хамруулсан зөвлөлдөх уулзалтуудын үр дүнд үндэслэн Эрсдлийн удирдлагын стратеги, төлөвлөгөөг гаргана. Энэ стратеги, төлөвлөгөө нь бүтээн байгуулалтын төслүүдийг аливаа эрсдлээс зайлсхийх, эрсдийн үр нөлөөг бууруулах замаар тогтвортой хэрэгжүүлж амжилттай дуусгахад чиглэсэн байна.

5.7 Бүтээнд байгуулалтын төслүүдийн ТЭЗҮ, инженерийн зураг төслийн ажлын даалгавар

Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн ТЭЗҮ, инженерийн зураг төслийг боловсруулах ажлын даалгавар нь энэ үйл ажиллагааны үр дүн байна. Ямар төслүүдийн ТЭЗҮ, инженерийн зураг төслийг боловсруулах ажлын даалгаврыг гаргахыг төсөл хэрэгжиж эхлэх үед Захиалагч Зөвлөхөд мэдэгдэнэ.

5.8 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн менежментийн ерөнхий төлөвлөгөө

Энэ үйл ажиллагааны үр дүн нь “Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн менежментийн ерөнхий төлөвлөгөө” байх ба Зөвлөх баг энэ төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд Үндэсний хороотой хамтран ажиллана.

Мөн энэ хэсгийн өөр нэг үр дүн нь бүтээн байгуулалтын төслийн үйл ажиллагааны мониторингийн системийг (project performance monitoring system) хөгжүүлж, ашиглах байна. нэгдсэн менежментэд ашиглана. Ингэхдээ төсөл тус бүрээр болон төслүүдийг нэгтгэсэн байдлаар энэ системийг ашиглах боломжтой байхаар хийнэ.

5.9 Төслүүдийн урьдчилсан тооцоо, судалгаа хийх аргачлал

Энэ үйл ажиллагааны үр дүнд бүтээн байгуулалтын төслийг хэрэгжүүлэх эсэх шийдвэр гаргах, төслүүдийн нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх ач холбогдлоор нь үнэлж эрэмбэлэхэд шаардагдах урьдчилсан тооцоо судалгаа хийх аргачлалыг боловсруулна.

5.10 ТЭЗҮ, инженерийн зураг төсөл боловсруулах аргачлал

Энэ үйл ажиллагааны үр дүнд олон улсын жишигт нийцсэн ТЭЗҮ болон инженерийн зураг төсөл боловсруулах аргачлалыг гаргасан байна. Ингэхдээ ТЭЗҮ ба инженерийн зураг төсөл боловсруулах аргачлал гэсэн хоёр тусдаа баримт бичиг байна.

5.11 Ажлын даалгавар боловсруулах аргачлал, гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулалтын зөвлөмж, ФИДИК-ийн гэрээг ашиглах зөвлөмж

Энэ үйл ажиллагааны үр дүнд зөвлөх үйлчилгээний болон барилга угсралтын төслийн ажлын даалгавар боловсруулах аргачлал, өрсөлдөх чадвартай зөвлөх компани, барилга угсралтын компанийг сонгон шалгаруулах зөвлөмж болон ФИДИК-ийн жишиг загвар гэрээнүүдийг хэрэглэх зааварчилгааг боловсруулсан байна.

5.12 Гэрээний удирдлагын гарын авлага

Энэ үйл ажиллагааны үр дүнд Гэрээний удирдлагын гарын авлагыг боловсруулна. Гарын авлагыг боловсруулахдаа түүний цар хүрээ, агуулгыг Захиалагч болон бүтээн байгуулалтын төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжүүдтэй зөвшилцөж тодорхойлно.

5.13 Төслийн удирдлагын гарын авлага

Энэ үйл ажиллагааны үр дүнд Төслийн удирдлагын гарын авлагыг боловсруулна. Гарын авлагыг боловсруулахдаа түүний цар хүрээ, агуулгыг Захиалагч болон бүтээн байгуулалтын төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжүүдтэй зөвшилцөж тодорхойлно. Энэ гарын авлага нь төслийг амжилттай удирдаж хэрэгжүүлэхэд шаардагдах бүх л баримт бичиг зааварчилгаа, гарын авлага, загвар баримт бичгийг агуулсан байна, жишээ нь: төслийн үйл ажиллагааны хуваарь, үүрэг харицлагын матрикс, хүний нөөцийн төлөвлөгөө, ажлын хувиариалалт (work breakdown structure), санхүүгийн төлөвлөгөө, эрсдлийн удирдлага, чанарын удирдлага, харилцаа холбоо, оролцогч талуудын менежмент, худалдан авалтын үйл ажиллагаа зэрэг бүх л асуудлуудыг тусгасан байна. Энэхүү гарын авлага нь төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжүүдийн өдөр тутмын үйл ажиллагаанд ашиглагдах боломжтой байхаар боловсруулагдсан байна.

5.14 Захиалагчийн хяналтын гарын авлага

Энэ хэсгийн ажлын үр дүнд Барилга угсралтын ажилд захиалагчийн хяналт тавих гарын авлагыг боловсруулсан байна. Мөн гарын авлагыг хэрэглээнд нэвтрүүлэх, ашиглахад нь төсөл хэрэгжүүлэх нэгжүүдэд Зөвлөх дэмжлэг үзүүлж тэдэнтэй хамтарч ажиллана.

5.15 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтын стратеги төлөвлөгөө

Энэ ажлын үр дүнд төслүүдийн санхүүжилтийн стратеги, төлөвлөгөөг боловсруулсан байна. Зөвлөх нь энэ стратеги, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд Үндэсний хороо, төсөл хэрэгжүүлэх нэгжтэй хамтран ажиллаж дэмжлэг үзүүлнэ.

5.16 Олон нийттэй харилцах, мэдээлэл түгээх стратеги, үйл ажиллагааны төлөвлөгөө

Энэ ажлын үр дүнд Олон нийттэй харилцах, мэдээлэл түгээх стратеги, үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг боловсруулсан байна. Зөвлөх нь энэ стратеги, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд Үндэсний хороо, төсөл хэрэгжүүлэх нэгжтэй хамтран ажиллаж дэмжлэг үзүүлнэ.

5.17 Хүний нөөцийн чадавхийг бэхжүүлэх хөтөлбөр

Энэ ажлын үр дүнд Хүний нөөцийн чадавхийг бэхжүүлэх хөтөлбөрийн боловсруулсан байна. Зөвлөх нь энэ хөтөлбөрийн дагуу хүний нөөцийг чадавхжуулах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ.

6 ЗӨВЛӨХ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, ХЭРЭГЖҮҮЛЭЛТ

"20 минутын хот – Улаанбаатар хот" стандартыг нэвтрүүлэх нь хотын хэт төвлөрлийг сааруулах, нийгмийн үйлчилгээг 20 минутын дотор авах хүнд ээлтэй орчин нөхцлийг бүрдүүлэх, авто замын түгжрэл болон агаарын бохирдлыг бууруулахад нэн чухал ач холбогдолтой МУЗГ-ын тэргүүлэх чиглэлийн нэг бөгөөд төслийг Үндэсний хороо хариуцан хэрэгжүүлэх ба төслийн үр дүнг МУ-ын Ерөнхий сайдад тайлагнаж, чиглэл авч ажиллана.

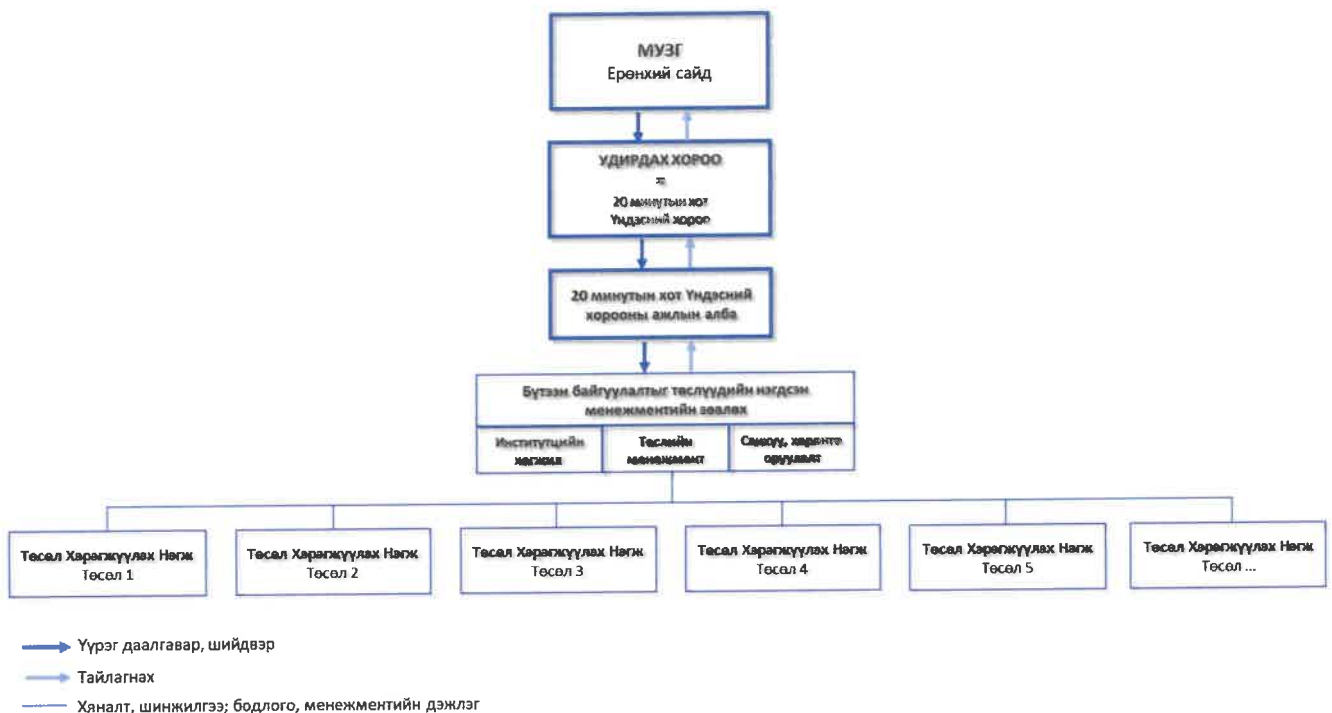
Зөвлөхүүд үйл ажиллагаагаа явуулахад нь Үндэсний хороо болон бусад оролцогч талууд мэдээллээр хангах, зөвлөлдөх болон бусад шаардлагатай туслалцааг үзүүлж хамтран ажиллана.

Энэ бүлэгт төслийг хэрэгжүүлэх бүтэц зохион байгуулалт, хугацаа болон зөвлөх үйлчилгээний санхүүжилт, төлбөрийн талаарх мэдээллийг орууллаа.

6.1 Бүтэц зохион байгуулалт

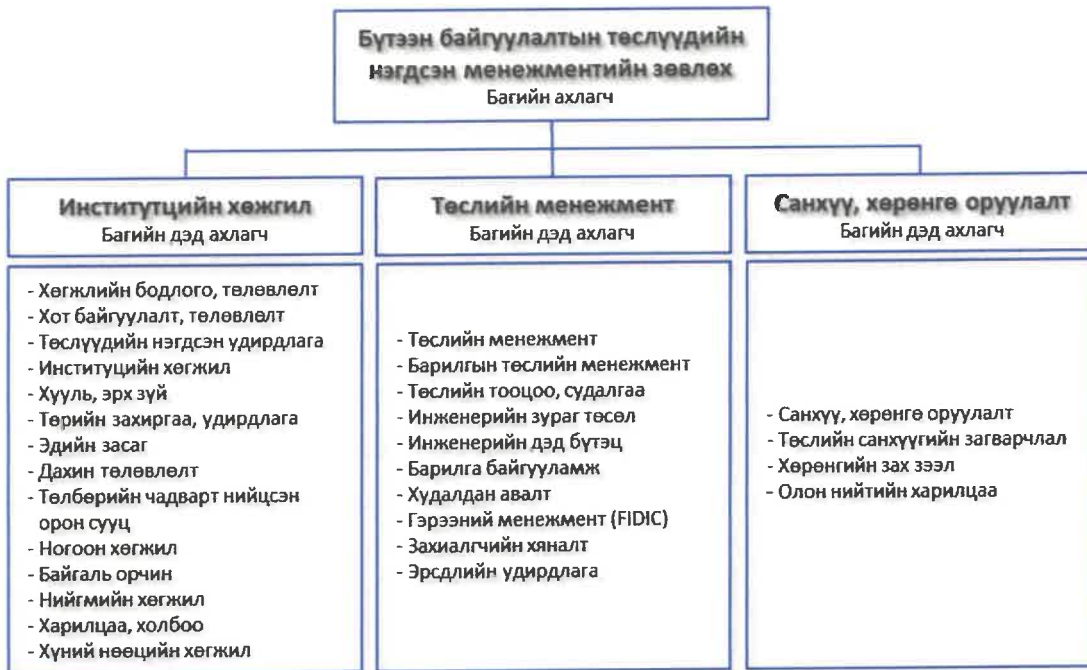
Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн менежментийн зөвлөх үйлчилгээний Захиалагч нь Үндэсний хороо бөгөөд энэ төслийг хариуцан хэрэгжүүлэгч нь юм. Үндэсний хороо нь Төслийн Удирдах хороо (ТУХ) байх ба Үндэсний хорооны ажлын алба нь төслийг шууд удирдан зохион байгуулах ба Ажлын албаны дарга нь Төслийн захирал байна. Зөвлөх нь энэ ажлын даалгаварт заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх бөгөөд Үндэсний хороо нь Зөвлөхийн үйл ажиллагааг чиглүүлж, шийдвэрүүдийг гаргана. Зөвлөх ажлаа Үндэсний хороонд тайлагнана. Зөвлөх нь бүтээн байгуулалтын төсөл хэрэгжүүлэх нэгжүүдтэй хамтран ажиллах бөгөөд тэдэнд бодлого, менежментийн дэмжлэг үзүүлэхээс гадна хяналт үнэлгээ хийж төслүүдийн үйл ажиллагааг сайжруулах зөвлөмж гаргаж дэмжлэг үзүүлнэ. Дүрслэл 1-д зөвлөх үйлчилгээний зохион байгуулалт, удирдлагын схемийг үзүүлээ.

Дүрслэл 1: Зөвлөх үйлчилгээний удирлага, хэрэгжилтийн схем



Бүтээн байгуулалтын нэгдсэн зөвлөх үйлчилгээний санал болгож буй бүтцийг Дүрслэл 2-т орууллаа. Зөвлөх үйлчилгээг Багийн ахлагч ерөнхийд нь удирдах бөгөөд Институцийн хөгжил, Төслийн менежмент, Санхүү, хөрөнгө оруулалтын асуудлыг хариуцсан Багийн дэд ахлагч нартай байна. Багийн дэд ахлагч нар тус тусын асуудлаарх үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулж үр дүнг Багийн ахлагчид тайлагнана. Зөвлөх нь энд санал болгосноос өөр оновчтой бүтэц болон багийн үйл ажиллагаанд шаардагдах нэмэлт мэргэжилтэнүүдийг санал болгож болно.

Дүрслэл 2: Зөвлөх үйлчилгээний бүтэц, зохион байгуулалт



6.2 Хэрэгжүүлэлтийн хугацаа, төлөвлөгөө

Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн менежментийн зөвлөх үйлчилгээ нь 2025 оны 2-р сарын 1-нээс эхлэн 3-н жилийн хугацаанд хэрэгжинэ. Зөвлөх үйлчилгээг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны нарийвчилсан төлөвлөгөө, зөвлөх багийн гишүүдийн оролцоо, ажиллах хуваарь болон Хүснэгт 2-т заасан төслийн үр дүнг хүлээлгэж өгөх хугацааг Зөвлөх нь тендерийн саналд нарийвчлан тусгасан байна.

6.3 Үйл ажиллагааны тайлан, хяналт-үнэлгээ

Зөвлөх нь төслийн үйл ажиллагааг эхлэлийн, дунд шатны, эцсийн болон сар, улирал, жил тутамд тайлагнана. Долоо хоног тутам төслийн явцийг тайлагнах, хүндрэлтэй асуудлуудыг шийдвэрлэх үүлзалтийг Үндэсний хороо ба төслийн баг хийнэ. Шаардлагатай бол энэ үүлзалтанд бүтээн байгуулалтын төслийн нэгжүүд болон бусад оролцогч талуудыг оролцуулна. Төслийн үйл ажиллагаа, үр дүнг танилцуулах, зөвлөмж авах, шийдвэр гаргуулах зорилгоор ТУХ-ны хурлыг хагас жил тутам зохион байгуулна.

6.4 Төсөв, санхүүжилт

Зөвлөх үйлчилгээний нийт төсөв нь америк доллар байна. Төсвийг МУ-ын төсвийн хөрөнгөөр санхүүжүүлнэ. Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлсэнтэй холбогдох төлбөрийг олгох хувиарыг төслийн үр дүнтэй уялдуулж гаргах ба энэ хувиарыг зөвлөх үйлчилгээний гэрээний хэлэлцээрийн үеэр Захиалагчтай хэлэлцэн тохирч гэрээнд оруулна. Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлсэнтэй холбогдох бүх татвар хураамжийг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу төлөх ба эдгээрийг гэрээний үнийн дүнгээс суутгана.

7 ЗӨВЛӨХ ҮЙЛЧИЛГЭЭНД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА

Энэ бүлэгт Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх компани, зөвлөхүүдэд тавигдах гол шаардлагуудыг оруулсан болно. Зөвлөх компанид тавигдах гол шаардлагуудыг хангахын тулд тендерт оролцогч нь бусад шаардлагад нийцэх компаниудтай түншлэх, түслан гүйцэтгэгчээр авах хэлбэрээр хамтарч ажиллаж болно. Зөвлөхүүдийн хувьд үндсэн мэргэжилтэнүүдийн жагсаалт, тэдгээрт тавигдах шаардлагыг энд

оруулсан. Зөвлөх компани шаардлагатай гэж үзвэл зөвлөх үйлчилгээний нийт төсөвт багтаан нэмэлтээр мэргэжилтнүүдийг санал болгож болно.

7.1 Зөвлөх компанид тавигдах шаардлага

Зөвлөх компани нь хот байгуулалтын чиглэлээр институцийг хөгжүүлэх болон дэд бүтцийн бүтээн байгуулалтын олон том төслүүдийг нэгэн зэрэг удирдан хэрэгжүүлж байсан туршлагатай байна. Монгол улстай ижил нийгэм эдийн засаг нөхцөл байдалтай болон хүйтэн уур амьсгалтай бүс буюу Скандинавийн болон Канад зэрэг улсад ажилласан туршлагатай байна. Зөвлөх компани нь дараах чиглэлээр ажиллаж байсан туршлагатай байна. Үүнд:

- Хот байгуулалтын бодлого, стратеги боловсруулах,
- Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах
- Барилга байгууламж, дэд бүтэц, нийтийн тээврийн том төслүүдийг нэгэн зэрэг нэг хот, бүс нутагт хэрэгжүүлэх,
- Хотын засаглал, удирдлага,
- Ногоон хөгжил,
- Хотын шинэчлэл ба дахин төлөвлөлт,
- Оролцогч талуудын үйл ажиллагааны зохицуулалт,
- Олон нийттэй харилцах, мэдээлэл түгээх,
- Хүний нөөцийн чадавхийг бэхжүүлэх хөтөлбөр боловсруулах, хэрэгжүүлэх,
- Том төслүүдийн тус бүрийн болон тэдгээрийн нэгдсэн менежментийг хэрэгжүүлэх,
- Хот байгуулалтын хууль эрх зүйн орчинг бүрдүүлэх,
- Хот байгуулалт, барилга байгууламж, дэд бүтэц, нийтийн тээврийн том төслүүдийн урьдчилсан судалгаа хийх, ТЭЗҮ, инженерийн зураг төсөл боловсруулах, худалдан авалт, гэрээний менежмент, эрсдэлийн менежмент, захиалагчийн хяналт хийх,
- Хот байгуулалт, барилга байгууламж, дэд бүтэц, нийтийн тээврийн том төслүүдийн санхүүжилт, хөрөнгө оруулалтыг шийдвэрлэх, болон
- Энэ төслийг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай бусад туршлагатай байна.

7.2 Зөвлөх багийн бүрэлдэхүүн, зөвлөхүүдэд тавигдах шаардлага

Хүснэгт 3-т Зөвлөх үйлчилгээг үзүүлэхэд шаардагдах үндсэн мэргэжилтнүүд, тэдэнд тавигдах шаардлагуудыг орууллаа.

1. Багийн ахлагч

Зөвлөх багийн ахлагч нь хот байгуулалт, том хэмжээий барилгын төслүүдэд багийн ажиллагааг удирдан зохион байгуулж, багийг төлөөлөн захиалагч болон бусад оролцогч талуудтай харилцаа холбоо тогтоох, хэлэлцээр хийх, төслүүдийн цаг хугацааны зохицуулалт хийх, захиалагчид хийж буй ажлын тайланг өгөх үүрэгтэй.

Чадвар:

Багийн ахлагч нь дараах чадвартай байх:

- Төслийн удирдлагын мэргэжлийн сертификат (APM, PMI эсвэл ижил төстэй) авсан байх
- төрийн байгууллага, олон улсын байгууллага, хувийн хэвшил, иргэдтэй харилцах харилцааны болон хэлэлцээрийн өндөр чадвартай,
- багийг удирдан зохион байгуулах, манлайлах чадвар,
- олон төсөл хөтөлбөр болон багийн цагийн менежментийн чадвартай байх
- англи хэлээр төгс ярьж чаддаг байх.

Ажлын туршлага: хамгийн багадаа 20 жил.

2. Ерөнхий зохицуулагч

Төслийн зохицуулагч нь багийн удирдагчийн орлогч бөгөөд төлөвлөлт, барилгын төсөлд багийг удирдахад туслах, менежментийн аргачлалыг хангах, мөн хугацаанд нь захиалагчийн хийж буй ажлын тайланг өгөх үүрэгтэй.

Төслийн зохицуулагч нь олон улсын хотын хөгжил болон барилгын төсөл дээр ажиллах өргөн туршлагатай байх бөгөөд олон төсөл дундын нэгж (зам, гүүр, тоннель, хотын хөгжил гэх мэт) удирдах, зохицуулах чадвартай байх ёстой.

Чадвар:

Төслийн зохицуулагч нь дараах чадвартай байх:

- Төрийн байгууллага, олон улсын байгууллага, хувийн хэвшил, иргэдтэй харилцах харилцааны болон хэлэлцээрийн өндөр чадвартай,
- багийг удирдан зохион байгуулах, манлайлах чадвар,
- олон төсөл хөтөлбөр болон багийн цагийн менежментийн чадвартай байх
- англи хэлээр төгс ярьж чаддаг байх.

Ажлын туршлага: хамгийн багадаа 15 жил.

3. Гэрээний мэргэжилтэн

Гэрээний зөвлөх мэргэжилтэн нь олон улсын барилгын төсөл дээр ажиллаж байсан, өргөн туршлагатай байх бөгөөд FIDIC гэрээний загваруудын олон төрлийг хэрэгжүүлсэн байх ёстой.

Чадвар:

Тооцооны инженер / Гэрээний инженер / эсвэл ижил төстэй. Тооцооны инженерчлэлийн чиглэлээр дээд боловсролтой байх; магистрын зэрэгтэй байх, барилгын мэргэжлийн байгууллагын гишүүн байх нь давуу тал болно. Англи хэлээр төгс ярьж чаддаг байх.

Ажлын туршлага: хамгийн багадаа 20 жил.

4. Хот байгуулалт, төлөвлөлтийн дизайнер

Хотын байгуулалт, төлөвлөлтийн дизайны зөвлөх нь 250,000-аас дээш хүн амтай олон улсын хотуудын хот байгуулалтыг дизайн, төлөвлөлтийн чиглэлээр өргөн туршлагатай байх бөгөөд 20 минутын хот үндсэн үзэл баримтлалтын практик дээр хэрэгжүүлэх чадвартай байх нь зайлшгүй шаардлагатай.

Чадвар: Хот төлөвлөлтийн инженер/Архитектор; Төлөвлөлтийн чиглэлээр дээд боловсролтой байх; магистрын зэрэгтэй байх, барилгын мэргэжлийн байгууллагын гишүүн байх нь давуу тал болно. Англи хэлээр төгс ярьж чаддаг байх.

Ажлын туршлага: хамгийн багадаа 20 жил.

5. Хууль, эрх зүйн зөвлөх

Хууль эрх зүйн болон зохицуулалтын зөвлөх нь хууль, зохицуулалтын асуудал дээр өргөн туршлагатай байх.

Чадвар: Хуульч болон түүнтэй дүйцэх; Хамгийн багадаа хууль зүйн бакалавр зэрэгтэй байх. Англи хэлээр чөлөөтэй ярьдаг байх.

Ажлын туршлага: хамгийн багадаа 15 жил.

6. Зам, барилга, дэд бүтцийн инженер

15-аас дээш жил мэргэжлээрээ ажилласан, ижил төстэй зөвлөх үйлчилгээний ажил гүйцэтгэж байсан туршлагатай байх;

7. Тээвэр, логистик төлөвлөлтийн инженер

15-аас дээш жил мэргэжлээрээ ажилласан, ижил төстэй зөвлөх үйлчилгээний ажил гүйцэтгэж байсан туршлагатай байх;

8. Дэд бүтцийн инженер

15-аас дээш жил мэргэжлээрээ ажилласан, ижил төстэй зөвлөх үйлчилгээний ажил гүйцэтгэж байсан туршлагатай байх;

9. Архитектор

15-аас дээш жил мэргэжлээрээ ажилласан, ижил төстэй зөвлөх үйлчилгээний ажил гүйцэтгэж байсан туршлагатай байх;

10. Байгаль орчны зөвлөх

15-аас дээш жил мэргэжлээрээ ажилласан, ижил төстэй зөвлөх үйлчилгээний ажил гүйцэтгэж байсан туршлагатай байх;

11. Нийгэм, жэндэрийн зөвлөх

15-аас дээш жил мэргэжлээрээ ажилласан, ижил төстэй зөвлөх үйлчилгээний ажил гүйцэтгэж байсан туршлагатай байх;

12. Санхүүгийн зөвлөх

15-аас дээш жил мэргэжлээрээ ажилласан, ижил төстэй зөвлөх үйлчилгээний ажил гүйцэтгэж байсан туршлагатай байх;

13. Олон нийттэй харилцах зөвлөх

15-аас дээш жил мэргэжлээрээ ажилласан, ижил төстэй зөвлөх үйлчилгээний ажил гүйцэтгэж байсан туршлагатай байх;

8 ХАВСРАЛТУУД

8.1 Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр

8.2 Нийслэл Улаанбаатар хотын "Шинэ тойрог зам" барих үрд хэсэг, Туулын 35 км авто зам зураг төсөл /2014 оны Туулын хүрдны замын ТЭЗУ, зураг төслийг шинэчлэн боловсруулах/ төсөл, арга хэмжээний ажлын даалгавар, тендерийн баримт бичиг

8.3 Нийслэл Улаанбаатар хотод их багтаамжийн нийтийн тээврийн хэрэгсэл "Метро"-г барьж байгуулах төслийн холбоотой мэдээлэл

8.4 "Шинэ Зүүнмод" хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, төслийн ТЭЗУ

8.5 "Өөдөө тэмүүлэх Монгол" буюу "Go Mongolia" ган татлагат гүүрэн байгууламж

8.6 Улаанбаатар хотоос Төв аймгийн Зүүнмод хот хүртэл Богдхан уулыг дайрсан туннел болон гүүрэгн байгууламж бүхий авто замын төслийн техникийн эдийн засгийн үндэслэл, техникийн зураг төсөл, инженерийн нарийвчилсан зураг төсөл боловсруулах, зөвлөх үйлчилгээний техникийн даалгавар

8.7 "Тусгай замын автобус (BRT)" төсөл

8.8 "20/90" төсөл (Авто замын үсрцыг сайжруулах үүлзварын төлөвлөлт)

8.9 "Шинэ Их Тойруу" төсөл

8.10 Төрийн байгууллагуудыг Хөшигийн хөндийд нүүлгэн шилжүүлэх төсөл

8.11 Бодлогын баримт бичгүүд

ХЯНАСАН:

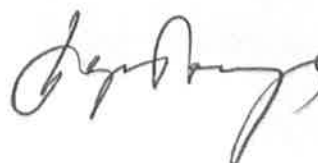
МОНГОЛ УЛСЫН САЙД, 20 МИНУТЫН ХОТ
ҮНДЭСНИЙ ХОРООНЫ ДАРГЫН ЗӨВЛӨХ

БОЛОВСРУУЛСАН:

20 МИНУТЫН ХОТ ҮНДЭСНИЙ ХОРООНЫ
АЖЛЫН АЛБАНЫ БОДЛОГО, ТӨЛӨВЛӨЛТ
ХАРИУЦСАН АХЛАХ ШИНЖЭЭЧ



Б.БАТБОЛД



С.БАЯРБААТАР

