



**ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ХЭМНЭЛТТЭЙ, ГАМШИГТ ТЭСВЭРТЭЙ, ДУЛААНЫ АЛДАГДАЛ
БАГАТАЙ АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ҮР ӨГӨӨЖ БОЛОН ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛД
ХАМРАГДАХ БОЛОМЖИЙГ СУРТАЛЧЛАН ТАНИУЛАХ ЦУВРАЛ НЭВТРҮҮЛЭГ
БЭЛТГЭХ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ АЖЛЫН ДААЛГАВАР**

2024 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдөр

№...

2024/15

Улаанбаатар хот

Захиалагч байгууллага:	Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яам
Хариуцах нэгж, хэлтэс	Төрийн захиргааны удирдлагын газар Орон сууцжуулалтын хэлтэс
Байршил:	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, Засгийн газрын байр 12, Барилгачдын талбай-3
Үйлчилгээ авах үндэслэл, хэрэгцээ шаардлага	<p>Үндсэн хуулийн арван зургадугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт “Монгол Улсын иргэн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах эрхтэй” гэж заасан. Мөн Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын зорилтуудад “Орон сууц, ногоон байгууламжийн стандартыг мөрдөж, эрүүл баталгаат амьдрах орчныг бий болгоно..., Иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлж, экосистемийн тэнцвэрт байдлыг хангасан, хүлэмжийн хийн ялгарал багатай ногоон технологи бүхий амьдралын таатай орчинтой хот болно, Ногоон барилгын стандартыг нэвтрүүлж, хэрэгжүүлнэ” гэж тус тус заасан байна.</p> <p>Эдгээр зорилтыг хэрэгжүүлэх хүрээнд, иргэдийн зайлшгүй мэдэх ёстой зарим аргачлал, технологиудыг олон нийтэд сурталчлан таниулах хэрэгцээ шаардлагатай байна. Тухайлбал, манай орны байгаль цаг уурын онцлогт тохирсан ногоон барилгын “BestGER” үнэлгээний системийн хялбаршуулсан зэрэглэл нь Барилгын тухай хуулийн 10.1.1-д зааснаар тусгай зөвшөөрөл шаардлагагүй, амины орон сууц, барилгуудад зориулсан хялбаршуулсан хувилбар буюу хоёр бүлэгтэй, 12 шалгуур үзүүлэлттэй. Харин “BestGER” дэлгэрэнгүй зэрэглэл нь илүү</p>

	<p>өргөн хүрээтэй, зургаан бүлэг, 32 шалгуур үзүүлэлттэй. Барилгын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлд заасан барилга байгууламжийн төвөгшил, ангилалын хүрээнд орон сууц, хороолол, үйлдвэрлэлийн барилга, худалдаа үйлчилгээний олон төрлийн зориулалтын барилга байгууламжийн ногоон эсэхийг үнэлэхэд зориулсан дэлгэрэнгүй шатлал бөгөөд уг“BestGER” үнэлгээний системийг олон нийтэд цуврал нэвтрүүлэг бэлтгэн сурталчлан таниулах шаардлагатай байна.</p>
Үйлчилгээний нэр	“МИНИЙ АМИНЫ ОРОН СУУЦ” ЦУВРАЛ НЭВТРҮҮЛЭГ БЭЛТГЭХ
Үйлчилгээний зорилго, зорилт:	<p>Орлогод нийцсэн, өртөг багатай, дулааны алдагдал багатай, эрчим хүчний хэмнэлттэй, ногоон технологийг шингээсэн, хөгжлийн бэрхшэлтэй иргэнд ээлтэй амины орон сууцын ашиг тусыг олон нийтэд сурталчлан таниулахад энэхүү үйлчилгээний зорилго оршино.</p>
Үйлчилгээний хамрах хүрээ:	<p>“Миний амины орон сууц” цуврал нэвтрүүлэг бэлтгэх үйлчилгээний хүрээнд:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Монголын орчин нөхцөлд тохирсон эрчим хүчний хэмнэлттэй амины орон сууцны загвар төслүүд, технологиудын талаарх танин мэдэхүйн мэдлэг олгох 2 удаагийн нэвтрүүлэг; 2. BestGer аргачлал, түүний танилцуулах 2 удаагийн нэвтрүүлэг; 3. Эрчим хүчний хэмнэлттэй амины орон сууц барихад шаардлагатай барилгын материал, тэдгээрийн зах зээлийн үнэлгээний талаарх танин мэдэхүйн мэдлэг олгох 2 удаагийн нэвтрүүлэг; 4. Амины орон сууцанд ипотекийн зээл авах боломжуудын талаарх танин мэдэхүйн мэдлэг олгох 2 удаагийн нэвтрүүлэг; 5. Үнэлгээний аргачлалд нийцсэн амины орон сууцыг барьж босгож буй барилгын ажлын явцын талаарх 2 удаагийн нэвтрүүлэг; 6. Дээр дурдсан нэвтрүүлэгүүдийн үр дүнг дүгнэсэн 2 удаагийн нэвтрүүлэг тус тус бэлтгэн захиалагч талын өмчлөлд шилжүүлэн өгнө.
Арга зүй:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Хэвлэл мэдээллийн тухай хууль 2. Хэвлэл мэдээллийн ёсзүйн дүрэм 3. Судалгааны болон хэвлэл мэдээллийн нийтлэг бусад арга зүйг ашиглах.
Даалгаврын хугацаа:	Гэрээ байгуулснаас хойш 1 жилийн дотор гүйцэтгэнэ.

Багийн бүтэц, бүрэлдэхүүн: 1. Зөвлөх, найруулагч, зураглаач, редактор, эвлүүлэгч 6-аас дээш гишүүнтэй баг бүхий хуулийн этгээд байна.

Багийн гишүүд нь дараах шаардлагыг хангасан байх:

Д/д	Албан тушаал	Ажилчдын тоо	Боловсрол, мэргэжил, ур чадвар	Ажлын туршлага
1	Зөвлөх (Үндсэн эсхүл гэрээт ажилтан)	1	Баклавар болон түүнээс дээш боловсролын зэрэгтэй, Барилгын эсхүл дулааны инженер, эдийн засагч мэргэжилтэй байх.	Эрчим хүчний хэмнэлттэй, дулааны алдагдалгүй шинэ технологийг нутагшуулах чиглэлээр ажилласан 3-аас доошгүй жилийн туршагатай байх.
2	Найруулагч (Үндсэн ажилтан байх)	1	Баклавар болон түүнээс дээш боловсролын зэрэгтэй, Найруулагч мэргэжилтэй байх.	3-аас доошгүй жил “Найруулагч” мэргэжлээр ажилласан туршлагатай байх.
3	Зураглаач (Үндсэн эсхүл гэрээт ажилтан байх)	1	Баклавар болон түүнээс дээш боловсролын зэрэгтэй, Зураглаач мэргэжилтэй байх	3-аас доошгүй жил “Зураглаач” мэргэжлээр ажилласан туршлагатай байх.
4	Эвлүүлэгч(Үндсэн, эсхүл гэрээт ажилтан байх)	1	Дээд боловсролтой байх.	Эвлүүлэгийн програм дээр 3-аас дээш жил ажилласан туршлагатай байх.
5	Редактор (Үндсэн ажилтай байх)	1	Баклавар болон түүнээс дээш боловсролын зэрэгтэй, сэтгүүлч мэргэжилтэй байх	“Сэтгүүлч” мэргэжлээр 3-аас доошгүй жил ажилласан туршлагатай байх, 2 буюу түүнээс дээш цуврал нэвтрүүлэг бэлтгэж байсан бол давуу тал болно.

Тавигдах шаардлага болон ажлын туршлага

Үйлчилгээ үзүүлэх үндсэн тоног төхөөрөмж, техник хэрэгсэл	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Д/д</th> <th>Машин механизм, тоног төхөөрөмжийн нэр, зориулалт</th> <th>Хүчин чадал</th> <th>Тоо, ширхэг</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Машин механизм</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Үйчилгээний машин</td> <td>Суудал</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Тоног төхөөрөмж</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Камер</td> <td>4k</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Дуран</td> <td>24-70, 70-200</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Микрофон</td> <td>-</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Камерын хөл</td> <td>-</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Компьютер</td> <td>Gen-12 I-7</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	Д/д	Машин механизм, тоног төхөөрөмжийн нэр, зориулалт	Хүчин чадал	Тоо, ширхэг	Машин механизм				1	Үйчилгээний машин	Суудал	2	Тоног төхөөрөмж				1	Камер	4k	1	2	Дуран	24-70, 70-200	2	3	Микрофон	-	1	4	Камерын хөл	-	1	5	Компьютер	Gen-12 I-7	1
	Д/д	Машин механизм, тоног төхөөрөмжийн нэр, зориулалт	Хүчин чадал	Тоо, ширхэг																																	
	Машин механизм																																				
	1	Үйчилгээний машин	Суудал	2																																	
	Тоног төхөөрөмж																																				
	1	Камер	4k	1																																	
	2	Дуран	24-70, 70-200	2																																	
3	Микрофон	-	1																																		
4	Камерын хөл	-	1																																		
5	Компьютер	Gen-12 I-7	1																																		
Үйлчилгээ үзүүлэх үйл ажиллагааны тайлангийн үе шат, бүрдэл	<p>Эхлэлтийн тайлан:</p> <p>Гэрээ байгуулснаас хойш ажлын 10 хоногийн дотор нэвтрүүлгийн зохиолыг бэлтгэн захилагчид хүлээлгэн өгнө. Зохиолд цуврал нэвтрүүлгийн ерөнхий бүтэц, эх сурвалжийн мэдээллийг нэгтгэх, цуглуулах, зураг авах аргачлалыг тодорхойлж, үйлчилгээний нарийвчилсан төлөвлөгөөг боловсруулан ирүүлсэн байна.</p> <p>Дунд хугацааны тайлан: Гэрээ байгуулснаас хойш 3 сарын дотор бүрдэл 1-д тусгагдсан тайланг Захиалагчид хүлээлгэн өгнө.</p> <p>Эцсийн тайлан:</p> <p>Гэрээ байгуулснаас хойш 1 жилийн дотор холбогдох эцсийн тайлангууд /Бүрдэл 2, Бүрдэл 3/-ыг бүрэн хүлээлгэн өгнө.</p>																																				
	<p>Бүрдэл-1:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Монголын орчин нөхцөлд тохирсон эрчим хүчний хэмнэлттэй амины орон сууцны загвар төслүүд, технологиудын талаарх танин мэдэхүйн мэдлэг олгох 2 удаагийн нэвтрүүлэг; 2. BestGer аргачлал, түүний танилцуулах 2 удаагийн нэвтрүүлэг; <p>Бүрдэл-2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Эрчим хүчний хэмнэлттэй амины орон сууц барихад шаардлагатай барилгын материал, тэдгээрийн зах зээлийн үнэлгээний талаарх танин мэдэхүйн мэдлэг олгох 2 удаагийн нэвтрүүлэг; 2. Амины орон сууцанд ипотекийн зээл авах боломжуудын талаарх танин мэдэхүй мэдлэг олгох 2 удаагийн нэвтрүүлэг; 3. Үнэлгээний аргачлалд нийцсэн амины орон сууцыг барьж босгож буй барилгын ажлын явцын талаарх 2 удаагийн нэвтрүүлэг; 																																				
	<p>Бүрдэл 3</p>																																				

	<p>1. Дээр дурдсан нэвтрүүлэгүүдийн үр дүнг дүгнэсэн агуулга бүхий 2 удаагийн нэвтрүүлэг.</p>
<p>Үйлчилгээний зохион байгуулалт болон үр дүнг өөрчлөх:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Баг нь тухай үйлчилгээний ерөнхий зорилго болон хүрээг өөрчлөхгүйгээр харилцан зөвшилцсөний үндсэн дээр Ажлын даалгаварт нэмэлт, өөрчлөлт оруулж болно. 2. Баг нь Төрийн нарийн бичгийн даргатай гэрээ байгуулж ажиллана. 3. Баг нь зураг авалт хийх үе шат, эх сурвалжийг сонгох, тодорхойлох, томъёолохдоо тус яамны холбогдох эрх бүхий албан тушаалтнуудтай зөвшилцөнө. 4. Баг ХББОСЯ-ны ТЗУГ-ын дарга, Орон сууцжуулалтын хэлстийн даргад ажлаа тайлагнаж, хүлээлгэн өгөх бөгөөд цахим хувилбарыг хавсаргана. 5. Баг нь яамны албан тушаалтнуудтай зураг авалтын ажлын чиглэлээр тухай бүр харилцаж, уулзалт, ярилцлага хийж шаардлагатай мэдээ, мэдээлэл, тоо, баримт, судалгаа, тайлан, дүгнэлт, зөвлөмжийг авна.
<p>Төлбөрийн нөхцөл:</p>	<p>Үйлчилгээний хөлсийг төлбөрийн стандарт арга буюу үйлчилгээний үр дүнд үндэслэсэн хэлбэрээр буюу эхлэлтийн тайланг хүлээн авснаас хойш ажлын 5 өдрийн дотор гэрээнд заасны дагуу ажлын даалгаврын гүйцэтгэлээр хэсэгчлэн төлнө.</p> <p>Төлбөрийг Монгол төгрөгөөр олгох бөгөөд үйлчилгээний хөлсөнд холбогдох бүх зардал, татвар зэрэг багтсан байна.</p>