

Койка олон улсын байгууллагаас ирүүлсэн 2024 оны 10 дугаар сарын 10-ны
өдрийн №2024-309 дугаар албан бичгийн хавсралт

Хавсралт: БАРИЛГЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ НӨХЦӨЛ

Агуулга

I БҮЛЭГ. ТӨСЛИЙН ХУРААНГУЙ

- Төслийн тодорхойлолт
- Төслийн ажлын хамрах хүрээ
- Ажлын арийвчилсан үр дүн

II БҮЛЭГ. ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДАМЖ

- Гэрээний удирдамж
- Төлбөрийн нөхцөл байдал
- Гүйцэтгэгчийн хариуцлага
- Барилгын үйл ажиллагааны удирдамж
- Нууцлал

I БҮЛЭГ. ТӨСЛИЙН ХУРААНГУЙ

1 Төслийн тодорхойлолт

1.1 Төслийн байршил

Нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн Ерөнхий боловсролын 9 дүгээр сургууль

1.2 Төслийн тойм

ЕБС-ийн хоол үйлдвэрлэл, үйлчилгээний орчныг сайжруулах, чадавхыг бэхжүүлэх төслийн хүрээнд сургуулиудын хоолны үйлчилгээний тоног төхөөрөмж болон хоолны танхимийн барилгыг сайжруулах засварыг хэрэгжүүлэхэд оршино.

Хоолны танхим барилгын засвар үйлчилгээний хүрээнд дараах ажлуудыг гүйцэтгэнэ. Үүнд;

-Барилгын үйл ажиллагаа- Барилгын дотоод засвар үйлчилгээг гүйцэтгэх хүрээнд хуучин ханыг нурааж, хавтанг ашиглан шинэ хана барьж, хуучин ховхорсон шалыг засварлана.

- Цахилгаан монтажны ажил- Сайжруулалт болон засварын ажлыг гүйцэтгэнэ.

- Агааржуулалтын тоног төхөөрөмжийг засварлан сайжруулна.

- Ариун цэврийн байгууламжийг засварлан сайжруулна.

- Зураг төслийн хувьд тусгагдсан бусад шаардлагатай ажлуудыг гүйцэтгэнэ.

2. Төслийн хүрээнд хийгдэх ажлууд

Төслийн хүрээнд хийгдэх ажлуудын хүрээнд гүйцэтгэгч нь доор дурдсан ажлуудыг

гүйцэтгэнэ. Үүнд:

Төслийн онцлог шинжүүд

- Гүйцэтгэгч нь барилгын ажлыг гүйцэтгэх зорилгоор барилгын зургийн төслийн судалгаа ажлыг хийж, мөн техник эдийн засгийн үндэслэлийг /ТЭЗҮ/ сайтар тодорхойлно. Мөн барилгын үйл ажиллагааны хүрээнд барилгын засварыг сайржуулах үр дүнтэй арга зам, боломж бололцооны талаар эрэлхийлэх шаардлагатай.
- Барилгын ерөнхий зургийн төслийг сайжруулах хүрээнд анхан шатны дүгнэлт гаргаж, гүйцэтгэгч нь үүнийг техник эдийн засгийн үндэслэлтэй /ТЭЗҮ/ нийцүүлнэ.
- Гүйцэтгэгч нь цахилгаан монтаж, механик, агааржуулалт, ариун цэврийн байгууламжийг засварлан сайжруулахдаа стандартад нийцсэн, шинэ тоног төхөөрөмж ашиглахыг урьтал болгох шаардлагатай.
- Гүйцэтгэгч нь анхан шатны дүгнэлт, үйл ажиллагааны хуваарийг хурдан гүйцэтгэх шаардлагатай бөгөөд учир нь барилгын үйл ажиллагааны төлбөр нь нийт дүнгээр төлөгдөнө.

2.2 Ажлын шаардлага

Төслийн гол зорилго, зорилт нь барилгын засвар, сайжруулалтыг гүйцэтгэх бөгөөд доор дурдсан хүснэгтийн дагуу ажлуудыг гүйцэтгэх болно.

2.3 Ажлын хамрах хүрээ

Эдгээр хүснэгтэд дурдагдсан ажилуудыг гүйцэтгэнэ.

Ажил тус бүрийг тусган оруулав. /Ерөнхий хүрээнд/

Ангилал	Ажил	Объект	Тайлбар
Нураалт	Хана	Төслийн зурагт тусгагдсан байршил дахь тоосгоор баригдсан хананууд	Төслийн зурагнаас илүү дэлгэрэнгүй
Дотоод тасалгаа	Хавтан болон ханануудыг хооронд нэгтгэх	Салангид бүхий хавтан ханануудын зайнд шинээр хавтан эсвэл хана барьж нэгтгэх	
	Нураагдсан хананы суурин дээр шинэ хана барих	Төслийн зурагт тусгагдсан нураагдсан хананы суурин дээр шинэ хана барих	
Архитектур	Ханан дахь цууралтыг засварлах	Хана бүрт цуурсан хэсгийг засварлах	

	Дотоод тасалгааны интерьерыг гүйцэтгэх	Төслийн зурагт тусгагдсан	тайлбарыг харна уу.
	Хана суулгах	Шинэ хана барих	
Цахилгаан монтаж —	Цахилгаан хүчдэлийн хангамж	Төслийн зурагт тусгагдсан.	
	Гэрэлтүүлэг	Төслийн зурагт тусгагдсан	
Механик	Агааржуулалт	Агааржуулалтыг төслийн зурагт тусгасны дагуу суулгах	
Ариун цэвэр	- - - - -	Цэвэр болон бохир усны татуурга, шугамыг сайжруулан засварлах	

3.Нарийвчилсан ажлын үр дүн

Барилгын засвар сайжруулалтыг гүйцэтгэхэд барилга байгууламж байгууламж баригдах объект, талбайтай танилцаж, нарийн хэмжилт хийн техник эдийн засгийн үндэслэл болон судалгаа, ялангуяа тааз зэргийг сайтах хэмжих шаардлагатай. Барилга байгууламжийн засвар, сайжруулалтыг гүйцэтгэх хөлс нь гүйцэтгэгчийн талд шилжүүлсэн нийт мөнгөн дүнд багтсан болно. II БҮЛЭГ. ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДАМЖ

1.Гэрээний заавар

1.Холбогдох журам

- Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль /2005.12/
- Цахимаар худалдан авах ажиллагаа зохион байгуулах журам /2013.01/
- Худалдан авах үйл ажиллагааны тухай журам /2023.09/

1.2.Бонд болон бусад

Тодорхойлолт	Дүн	Хугацаа	Хадга ламж	Хэрэглэсэн Хууль
Тендер Бонд	0.5% Тендерийн үнийн дүн	3 сарууд	Доор тайлбарласны дагуу	ТБОНӨХБАҮХА тухай хуулийн 5.1.7 болон 20.4.1 дэх заалт
Гүйцэтгэлийн Бонд	3% Гэрээний үнэ	Гэрээ Хугацаа		ТБОНӨХБАҮХА тухай хуулийн 43.2
Урьдчилгаа төлбөрийн Бонд	Дээд тал нь .50% Гэрээний үнэ	Гэрээний хугацаа		ТБОНӨХБАҮХА тухай хуулийн 20.2
Баталгаат Бонд	5% Гэрээний үнэ	Гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө нэг жилийн дотор		ТБОНӨХБАҮХА тухай хуулийн 43.6 дахь заалт
Татан буугдсан Дамаже (ДелауТоргууль)	0.10%/ өдөр. Хамгийн их: 10¼ Гэрээний дүн			

1.3 Аюулгүй байдлын зардал

Аюулгүй байдлын зардал (барилгын шууд зардал 0.5 хувь) нь заавал биелүүлэх хууль эрх зүйн шинж чанартай тул барилгын төсвийн зардал хэмжээ нь Барилгын төсвийн BOQ-т (Bill of Quantity)¹ багтана.

Аюулгүй байдлын менежментийн төлөвлөгөөг гэрээ байгуулахаас өмнө 7 хоногийн дотор байгуулах шаардлагатай.

Аюулгүй байдлын зардал нь барилгын шууд зардлын 0.5 хувь байна. Төлбөрийн зардлын талаар дэлгэрэнгүй тайланг сар бүр тайлагнана.

2.ТӨЛБӨРИЙН НӨХЦӨЛ

2.1. Урьдчилсан төлбөр

2.1.1. Ажил олгогч нь хуанлийн 30 хоногийн дотор ажил гүйцэтгэгчдэд урьдчилгаа төлбөрийг олгоно.

2.1.2. Ажил олгогч эсвэл Санхүүжилт олгогч нь Гүйцэтгэгчийн нэхэмжлэлийн дагуу сар бүр шаардлагатай төлбөрийг олгоно.

2.1.3 Урьдчилгаа төлбөр олгогдсоны дараа Ажил олгогч нь гүйцэтгэгийн ажлын үйл явцын хэрэгжилт, биелэлт зэргийг баталгаажуулсан гэрэл зураг эсвэл ажлын тайлан зэрэгтэй танилцах эрхтэй.

2.2. Төлбөрийн бүрэн олголт

Барилгын ажил гүйцэд дууссан гэж талууд зөвшилцсөн тохиолдолд Гүйцэтгэгч нь Ажил олгогчоос ажлыг дуусгавар болгосны баталгаажуулсан бичиг баримт нэхэмжлэх эрхтэй.

¹ Барилгын төслийн явцад шаардлагатай бүх материал, хөдөлмөр, ажилбаруудын нарийвчилсан жагсаалт

Гүйцэтгэгч нь цаашдын барилгын чанар дахь элэгдэл, хор уршигаас сэргийлэх итгэлцлийн гэрээг төлбөрийн бүрэн олголт олгогдохоос өмнө баталгаажуулна. Төлбөрийн бүрэн олголтыг Ажил олгогч нь Гүйцэтгэгч нэхэмжлэл үүсгэснээс хойш хуанлийн 30 хоногийн дотор шилжүүлнэ.

2.3 Товлосон хугацааг хойшлуулсны шимтгэл

Барилгын үйл явцыг тогтсон хугацаанд амжуулах боломжгүй болж хойшлуулсан тохиолдолд хуанлийн нэг өдрийг тооцон 0.10 хувийн шимтгэлийг Гүйцэтгэгч нь Ажил олгогчид төлнө. Шимтгэл нь өссөнөөр гэрээнд заасны дагуу 10 хувиас хэтрэхгүй байна.

3. Гүйцэтгэгчийн үүрэг хариуцлага

Гүйцэтгэгч нь гэрээнд заасны дагуу дараах үйл ажиллагаа, арга хэмжээг хэрэгжүүлнэ. Үүнд :

- 1.) Гүйцэтгэгч нь барилгын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх явцад үйл явц ба чанар, аюулгүй байдлын мөрдлөг журмыг чанд сахин биелүүлнэ.
- 2.) Гүйцэтгэгч нь Боловсролын яам болон БНСУ-ын КОЙКА хооронд ажил хэргийг уялдуулан холбох чиг үүрэг бүхий ажилтанг томилно.
- 3.) Гүйцэтгэгч нь төслийн барилгын үйл явцтай холбоо хамааралтай статистик, дата мэдээлэл бэлтгэнэ.
- 4.) Гүйцэтгэгч нь гэрээнд заасны аливаа захиргааны шаардлагатай дэмжлэг туслалцааг үзүүлнэ. Гэрээний хэрэгжилтийг хангах чиг үүргийг хариуцсан төлөөлөл бүхий ажилтанг томилно.
- 5.) Гүйцэтгэгч нь Монгол Улсын худалдан авах үйл ажиллагааны тухай хууль, журмыг дагаж бондтой холбоотой асуудлыг эрхлэн гүйцэтгэнэ.
- 6.) Гүйцэтгэгч нь барилгын үйл явцын зураг төсөлд өөрчлөлт оруулах хүсэлттэй тохиолдолд Ажил олгогчид барилгын ажлын төлбөрийн бүрэн олголт хийгдэхээс өмнө нэг удаа хүсэлт гаргах эрхтэй.

4. Барилгын үйл явцын заавар удирдамж

4.1 Төслийн зорилт

Барилгын ажлын зорилт нь сургуулиудын хоолны үйлчилгээний тоног төхөөрөмж болон хоолны танхимийн барилгын засварын ажлыг гүйцэтгэх юм.

4.2 Барилгын ажлын үйл явцын хамрах хүрээ

Гүйцэтгэгч нь гэрээн болон зургийн төсөлд тусгагдсан ажлуудыг гүйцэтгэнэ.

-Тухайлбал ханын нураалт, архитектур, дотоод тасалгааны зохион байгуулалт, агааржуулалт, ариун цэвэр, цахилгаан монтаж гэх мэт.

4.3 Барилгын ажлын үйл явц

4.3.1 Барилгын ажил ба аюулгүй байдлын менежмент

Төслийн талбайн менежер болон аюулгүй байдлын менежер нь барилгын ажлын үйл явцын ажлын цагийн туршид тасралтгүй ажил үүргээ гүйцэтгэнэ. Гэрээний хэрэгжилт хариуцсан төлөөлөл нь долоо хоног тутамд төслийн барилгын үйл явцын талбайд очиж, барилгын үйл явцтай холбоотойгоор хурал зохион байгуулаж, хяналт шалтгалтыг гүйцэтгэнэ.

4.3.2 Барилгын зөвшөөрөл авах үйл явц

Гүйцэтгэгч нь тодорхой шаардлагатай бичиг баримтуудыг Нийслэлийн захиргаа боло Барилгын хөгжлийн төвд мэдүүлж барилгын зөвшөөрөл авах шаардлагатай.

4.4. Барилгын зөвшөөрөл ба хяналт шалгалт

- Барилгын төсвийн BOQ-т (Bill of Quantity)² тусгагдсан материал хангамжийг худалдан авах үйл ажиллагаа зохион байгуулахаас өмнө Гүйцэтгэгч нь Ажил олгогчтой зөвшилцсөн байна.

***Гүйцэтгэгчийн талаас хэрэгжүүлж буй бүх ажлууд Ажил ологчийн талаас хянагдсан байх шаардлагатай.**

4.5 Барилгын ажлын хуваарь

- Гэрээнд тусгагдсаны дагуу барилгын ажлын үйл явц 6 сарын хугацаанд гүйцэтгэгдэнэ.

Ахиц дэвшил (сар бүр)	0+1	0+2	0+3	0+4	0+5	0+6	0+7	0+8	Тайлбар
Барилга барих хугацаа									

5. Нууцлал

5.1 Гүйцэтгэгч нь барилгын ажлын үйл явцтай холбоотой бичиг баримт, мэдээллийн нууцлалыг чанд сахин мөрдөж, туслан гүйцэтгэгчид мөн нууцлалын талаар анхааруулна. Гүйцэтгэгч нь ажил үйл хэрэг, үүрэг хариуцлагын нэн шаардлагатай тохиолдлоос гадна гуравдагч этгээдэд барилгын үйл явцтай холбоо хамааралтай бичиг баримт, мэдээллийг дамжуулахыг хориглоно.

5.2 Доор дурдсан бичиг баримтуудыг нууцлалд тооцохгүй болно. Үүнд :

² Барилгын төслийн явцад шаардлагатай бүх материал, хөдөлмөр, ажилбаруудын нарийвчилсан жагсаалт

Гүйцэтгэгч гэрээг баталгаажуулахаас өмнө олон нийтэд ил болгосон өөрсдийн байгууллагын нууцад өмнө нь хамаарч байсан аливаа бичиг баримт болон мэдээлэл

Ажил олгогчийн үйл ажиллагаанд цаашид хор хөнөөл учруулахгүйгээр бол гүйцэтгэгчийн алдаатай үйлдлийн улмаас олон нийтэд ил болсон бичиг баримт болон мэдээлэл.

—

...oo0oo...