



БАТЛАВ. МУИС-ИЙН ЗАХИРЛЫН

ҮҮРЭГ ГҮЙЦЭТГЭГЧ.....Я.ТӨМӨРБААТАР



Тендер шалгаруулалтын нэр: *Агуулах байрны буулгалтын ажил,*  
Тендер шалгаруулалтын дугаар: *МУИС/202004037*

Улаанбаатар хот  
2020 он

## Нэг. ҮНИЙН САНАЛ АВАХ УРИЛГА

2020.05.06

**Монгол Улсын Их Сургууль** нь сонгогдсон эрх бүхий тендерт оролцогчдоос **Агуулах байрны буулгалтын ажил, МУИС/202004037 дугаартай ажлыг** гүйцэтгэх тухай үнийн санал ирүүлэхийг урьж байна.

Үнийн санал ирүүлэх тендерийн баримт бичиг, ажлын тоо хэмжээ, техникийн тодорхойлолт болон холбогдох бусад материалын мэдээллийг худалдан авах ажиллагааны цахимд байршуулсан.

Үнийн саналыг **2020 оны 05 дугаар сарын 13-ний өдөр 10 цаг 00 минутаас** өмнө **цахимаар** ирүүлнэ.

Үнийн саналыг нээлтэд оролцох хүсэлтэй тендерт оролцогчдыг байлцуулан **2020 оны 05 дугаар сарын 13-ны өдрийн 10 цаг 30** минутанд нээнэ.

Дотоодын давуу эрх тооцох эсэх: **Үгүй**

Сонирхсон этгээд бусад мэдээллийг доорх хаягаар авч болно.

**МУИС. Хичээлийн 1-р байр, 128 тоот өрөө, ахлах мэргэжилтэн Б.Гантуяа, Утас: 75754400/1221/**

## Хоёр. ТЕНДЕРТ ОРОЛЦОГЧДОД ӨГӨХ ЗААВАРЧИЛГАА

1. **Эрх бүхий тендерт оролцогч**
  - 1.1. Тендерт оролцогч нь “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай” хуулийн 14-16 дугаар зүйл буюу Тендер шалгаруулалтын өгөгдлийн хүснэгт /цаашид “ТШӨХ” гэх/-д заасан холбогдох шаардлагыг хангасан байна.
2. **Тендер ирүүлэх, тендерийн нээлт**
  - 2.1. Захиалагч тендерүүдийг ТШӨХ-д заасан захиалагчийн хаягаар, ТШӨХ-д заасан огноо, цагаас өмнө хүлээн авна.
  - 2.2. Тендерийг ТШӨХ-д заасан хугацаанд, ТШӨХ-д заасан газар нээлтийг хийнэ.
3. **Тендерийн иж бүрдэл**
  - 3.1. Тендерт оролцогчдоод өгсөн зааварчилгааны дагуу бэлтгэж ирүүлэх тендер нь дараах зүйлээс бүрдэнэ:
    - (а) Үнийн санал;
    - (б) Үнэлэгдсэн үе шатны ажлын хуваарь;
    - (в) Чадварын мэдээлэл /санхүүгийн тайлан, туршлагын мэдээлэл, гэрээ гүйцэтгэсэн ажлын гэрээний хуулбар/ болон бусад баримт бичиг;
    - (г) Шаардлагатай тусгай зөвшөөрөл;
    - (д) [Бэлтгэж ирүүлэх шаардлагатай бусад материалыг жагсаана.]
4. **Тендерийн үнэ**
  - 4.1. Тендерийн үнэд тодорхойлсон нийт ажил хамрах ба тендерт оролцогчийн үнэлж ирүүлсэн үе шатны ажлын хуваарьт үндэслэнэ.
  - 4.2. Тендерт оролцогч үнийн хөнгөлөлтийг тендерт тусган санал болгож болно.
  - 4.3. Тендерт оролцогч нь зураг болон техникийн тодорхойлолтод тодорхойлогдсон ажлыг үнэлэхдээ үе шатны ажлын хуваарьт хураангуй байдлаар өгөгдсөн бүх нэр төрөлд нэгж үнэ болон нийт үнэ санал болгоно. Тендерт оролцогч аль нэг нэр төрлийн нэгж үнэ болон нийт үнийг бөглөөгүй орхисон тохиолдолд түүнийг гүйцэтгэсний төлбөрийг захиалагч хийхгүй ба бусад нэр төрлийн үнэд багтсан гэж үзнэ.
  - 4.4. Тендерт оролцогч нь тендер хүлээн авах эцсийн хугацаанаас 14 хоногийн өмнө хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй хууль тогтоомжийн дагуу энэ гэрээ болон бусад үндэслэлээр гүйцэтгэгчийн төлөх ёстой бүх татвар, хураамж, бусад төлбөрийг тендерийн нийт үнэд багтаасан байна.
5. **Үнийн саналын хүчинтэй байх хугацаа**
  - 5.1. Үнийн санал нь түүнийг ирүүлсэн өдрөөс хойш **30** хоногийн хугацаанд хүчинтэй байна.
6. **Алдааг залруулах**
  - 6.1. Захиалагч шаардлагад нийцсэн тендерийн арифметик алдааг шалгаж дараах байдлаар залруулна:
    - (а) тоо болон үсгээр илэрхийлэгдсэн дүн хоорондоо зөрсөн бол үсгээр илэрхийлэгдсэнийг зөв гэж үзнэ;
    - (б) үе шатны ажлын үнийн нийлбэр тендерийн маягтад заасан тендерийн нийт үнээс зөрвөл үе шатны ажлын үнийн нийлбэрийг үндэслэн тендерийн нийт үнийг залруулна;

(в) нэгж үнийг ажлын тоо хэмжээгээр үржүүлж гаргасан нэг мөр дэх нийт дүнд зөрүү гарвал нэгж үнийг давамгайлах гэж үзнэ. Гэхдээ захиалагчийн үзэж байгаагаар нэгж үнэд аравтын орны таслалыг андуурсан болох нь илэрхий байвал тухайн мөр дэх нийт дүнг зөв гэж үзэн холбогдох нэгж үнийг залруулна.

6.2. Захиалагчийн залруулсан тендерийн дүнг тендерт оролцогчийн зөвшөөрлөөр эцсийнх гэж үзнэ. Хэрэв тендерт оролцогч залруулсан дүнг хүлээн зөвшөөрөхгүй бол захиалагч түүний тендерээс татгалзана.

**7. Санал болгосон үнэ, түүнийг үнэлэх**

7.1. Тендерт оролцогч үнийн саналдаа холбогдох бүх даатгал, тээврийн зардал, татвар, хураамжийг оруулж үнийн хуваарийн дагуу ирүүлнэ.

7.2. Захиалагч техникийн тодорхойлолт болон бусад нөхцөл шаардлагыг хангасан оролцогчдийн үнийг харьцуулж хамгийн бага үнэ санал болгосон тендерт оролцогчид гэрээ байгуулах эрхийг олгоно.

**8. Гэрээ байгуулах эрх олгох тухай мэдэгдэл**

8.1. Захиалагч нь шалгарсан тендерт оролцогчид гэрээ байгуулах эрх олгосныг түүний тендер хүчинтэй байх хугацаа дуусахаас өмнө утсан холбоогоор мэдэгдэж, албан бичгээр баталгаажуулна. Энэ мэдэгдэлд гэрээнд заасны дагуу хийгдэх ажилд төлөх мөнгөн дүн буюу гэрээний үнийг заана. Гэрээний үнэ нь залруулга болон үнийн хөнгөлөлтийг (түүний дотор нөхцөлтэй үнийн хөнгөлөлт) тооцсон тендерийн үнэ байна.

Тендер шалгаруулалтын өгөгдлийн хүснэгт

ТООЗ 1.1

- *Тендерийн маягтыг ТББ-ийн МАЯГТ-ын дагуу бэлтгэж, баталгаажуулан ирүүлнэ,*
- *Байгууллагын улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар,*
- *Тендерт оролцогч ТООЗ-ын 4.2.1 - 4.2.9-д дурдсан нөхцөл үүссэн эсэх тухай мэдэгдлийг захиалагчид бичгээр гаргаж ирүүлнэ,*
- *Татварын ерөнхий газрын www.e-tax.mta.mn сайтыг ашиглан цахим тодорхойлолтыг тендерийн нээлт хийсэн өдрөөр ирүүлнэ,*
- *2019 оны жилийн эцсийн санхүүгийн аудитлагдсан тайлан ирүүлнэ,*
- *Түргэн хөрвөх хөрөнгө болон авах боломжтой зээлийн хэмжээ: Санал болгож буй үнийн дүнгийн 70%-иас багагүй байна,*
- *2019 онд хийж гүйцэтгэсэн ижил төстэй ажлын мэдээлэл /хийсэн ажлын гэрээ, гэрээ дүгнэсэн акт ирүүлэх/,*
- *Ажлын тоо хэмжээний дагуу тооцсон төсвийг эрх бүхий төсөвчнөөр баталгаажуулж ирүүлнэ,*
- *Гэрээний ерөнхий болон тусгай нөхцлийг хүлээн зөвшөөрч буй мэдэгдэл ирүүлнэ,*
- *Тендерт оролцогчийн ирүүлсэн саналыг олон нийтэд мэдээлэхэд татгалзах зүйлгүй тухай тендерт оролцогчийн албан мэдүүлэг ирүүлнэ,*
- *Ажил гүйцэтгэх нарийвчилсан хугацааны графикийг баталгаажуулж ирүүлнэ,*
- *Гэрээг хэрэгжүүлэх инженер, техникийн ажилтнуудын диплом, мэргэжлийн үнэмлэхний хуулбарыг ирүүлэх. Үүнд: барилгын, инженер зайлиггүй байх шаардлагатай, ижил төстэй ажил дээр сүүлийн 2 жилийн дотор ядаж 1-ээс доошгүй жил ажилласан байх, Түүний дотроос ижил төстэй гэрээ хариуцаж ажилласан туршилагатай байх хугацаа: 2019 онд*
- *Тендерт оролцогч тухайн ажилд шаардлагатай дараах тусгай зөвшөөрөлтэй байх шаардлагатай. Үүнд: БА-2.1 болон түүнээс дээш*
- *Тендерт оролцогч тендерийн материалд Хувь хүний нууцын тухай болон Байгууллагын нууцын тухай хуулиудаар ил болгохыг хориглосон мэдээллийг тусад нь хавтаслаж ирүүлнэ. Тус хавтасны эхэнд тэдгээр мэдээллийг нууцлах үндэслэлийг бичгээр тайлбарлаж, тендерт оролцогчийн итгэмжлэгдсэн этгээд гарын үсгээр баталгаажуулна. Эрх бүхий тендерт оролцогч болохыг нотлох тендерийн баримт бичигт заасан маягтуудыг нууцлахгүй ирүүлнэ.*
- *Тендерийн баримт бичгийн ТШӨХ-нд заасан шаардлагыг хангаагүй, шаардсан материалуудыг ирүүлээгүй нь тендерээс татгалзах үндэслэл болно.*
- *Дараах үндсэн тоног төхөөрөмжийг ажлыг гүйцэтгэх хугацаанд (өөрийн, түрээслэх, хөлслөн авах г.м.) бэлэн байлгах шаардлагатай.*

Үүнд:

- *Эксковатор 0,15м3*
- *Өндөр бүтээмжтэй нураах алх*
- *Компрессор*

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Автомашин</i></li> <li>• <i>Ацетилений генератор</i></li> <li>• <i>Автокран 5тн зэрэг орно.</i></li> </ul>
<b>ТООЗ 2.1</b>	<p>Тендер хүлээн авах хаяг, эцсийн хугацаа нь:</p> <p>Байгууллагын хаяг: <i>Монгол Улсын Их Сургууль, Уг тендер нь цахим тендер шалгаруулалтын журмаар зохион байгуулагдаж байгаа тул тендерт оролцогч нь Цахим худалдан авах ажиллагааны систем (www.tender.gov.mn)-д өөрийн аж ахуйн нэгжийн цахим гарын үсгээр нэвтрэн орж тендерийн материалаа цахим хэлбэрээр ирүүлнэ.</i></p> <p>Огноо: <i>2020 оны 05 дугаар сарын 13</i></p> <p>Цаг: <i>10 цаг 00 минут</i></p>
<b>ТООЗ 2.1</b>	<p>Тендерийн нээлт хийх газар, хугацаа нь:</p> <p>Байгууллагын хаяг: <i>Монгол Улсын Их Сургууль, хичээлийн 1-р байр,</i></p> <p>Давхар болон өрөөний дугаар: <i>1 дүгээр давхар 128 тоот</i></p> <p>Огноо: <i>2020 оны 05 дугаар сарын 13</i></p> <p>Цаг: <i>10 цаг 30 минут</i></p>

## Дөрөв. ТЕХНИКИЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

### МУИС-ийн агуулахын байрыг буулгах ажлын техникийн тодорхойлолт

#### **Техникийн тодорхойлолт:**

Буулгалтын ажлын үед Хот байгуулалтын тухай хууль, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Орон сууцны тухай хууль, Барилга байгууламжийг буулгах үйл ажиллагааны дүрэм БД 20-101-12 болон холбогдох бусад хууль, дүрмийг баримтлан ажиллана.

Буулгалтын ажлын төсвийг захиалагчаас өгсөн барилгын зураг болон объект дээр хэмжилт хийж бодно. Барилга руу орж хэмжилт хийх тохиолдолд захиалагчийн төлөөлөгчид мэдэгдэж объект руу нэвтрэнэ.

#### **Барилгыг буулгах ажилд бэлтгэх:**

Уг барилга нь байршлын хувьд элчин сайдын яам, сургуулийн барилгуудтай ойр зайд байрлах учир буулгалтын ажил эхлэхийн өмнө аюулгүй байдлыг хангах үүднээс ойролцоох байгууллагуудад талбай зохион байгуулалтын зураг, ажлын график зэргийг танилцуулан, санамж бичиг үйлдэн хэлцэл хийж гарын үсэг зурж баталгаажуулсаны дараа ажил эхлэх шаардлагатай.

Буулгахаар төлөвлөсөн барилгын архитектур төлөвлөлт, бүтээцийн шийдлийг судалж буулгах ажлын технологи, тухайн нөхцөл боломжид тохируулан БД 20-101-12-н 4-д заасан арга хэлбэрүүдээс оновчтой шийдлийг гүйцэтгэгч, захиалагч хамтран сонгож гэрээнд тусгаж өгнө.

Гүйцэтгэгч компани нь ажил эхлэхээс өмнө ажлын талбай зохион байгуулалтын зураг гаргаж, Хот байгуулалт, ерөнхий төлөвлөгөөний газраар батлуулж түүнийгээ мөрдөн ажиллана.

Барилга байгууламжийг буулгах ажлыг эхлэх үргэлжлүүлэх зөвшөөрлийг орон нутгийн засаг захиргааны болон хяналтын байгууллагаас авсан, холбогдох байгууллагуудад (замын цагдаа, эрчим хүчний хангагч байгууллага, ус сувгийн газар, мэргэжлийн хяналтын газар гэх мэт тухайн буулгах ажилд зохицуулалт, урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээнд оролцох газруудад) мэдэгдсэн байх.

Барилгын талбайн ойр орчмын хөдөлгөөнд саад болохгүй, эрсдэлд оруулахгүй байхаар орц гарц, хаалт хашлага, анхааруулах тэмдэг зэргийг бэлтгэх байрлуулах.

Буулгах барилга байгууламжийн цахилгаан эрчим хүчний эх үүсвэр, инженерийн шугам сүлжээний бүх хангамж таслагдсан байх

Барилгын гүйцэтгэгч нь буулгах барилга байгууламжийн зураг төслийг нарийвчлан судалж, буулгах ажлыг гүйцэтгэх нөхцөл байдалтай танилцсаны үндсэн дээр БД 20-101-12-н 5-д заасны дагуу барилгын талбайд болон талбайн гадна хийгдэх бэлтгэл ажлууд, байгаль орчныг хамгаалах үйл ажиллагаа, буулгах ажлыг аюул осолгүй гүйцэтгэх арга хэмжээг тусгасан ажил гүйцэтгэх төсөл /АГТ/-ийг боловсруулсан байх.

Буулгах ажлын зураг төсөл, гүйцэтгэлийн календарчилсан график гаргаж батлуулсан байх

#### **Буулгах ажлын зохион байгуулалт:**

Буулгалтаас өмнө дахин ашиглах материалуудыг захиалагчийн өгсөн тоо хэмжээний дагуу барилгаас гэмтээлгүйгээр авч захиалагчийн төлөөлөгчид баримтаар хүлээлгэн өгөх

Буулгах ажлыг гүйцэтгэхдээ тус ажлын хүрээнд хамаарах “Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал эрүүл ахуйн шаардлагыг” чанд мөрдөн ажиллах.

Барилгын талбайн зохион байгуулалтын зурагт барилгын үйлдвэрлэл эрхлэх аюулгүй ажиллагаа (техник, машин механизмын аюулгүй ажиллагаа, цахилгааны аюулгүй ажиллагаа) галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээ, ажлын байранд зааварчилгаа өгөх зэрэг дүрэм журмыг нарийвчлан тусгах, бусад болзошгүй ослыг гаргахгүй байлгах, аюулаас сэргийлэх тогтолцоог бий болгох зэрэг болно.

Барилга буулгах үед барилгаас гарсан хаягдал, буулгасан барилгын бүтээц хийц, цаашид ашиглагдахгүй, таслагдсан газар доорхи шугам сүлжээг бүрэн зайлуулж, тухайн барилгын буурь болон эвдэгдсэн орчныг буулгахын өмнөх (анхны) байдлаар нь сэргээж захиалагчид хүлээлгэн өгөх



Буулгалтын ажлыг гүйцэтгэсэн тухай актыг захиалагч гүйцэтгэгчтэй хамтран гаргах бөгөөд хяналт тавьсан мэргэжлийн бусад байгууллага хүмүүс болон уг барилгын өмчлөгч эзэмшигчийг оролцуулан тэмдэглэл хөтөлсөн байх

Акт гармагц буулгах ажил гүйцэтгэх төсөл (АГТ), төсөв, дүгнэлт, оролцсон байгууллага хүмүүсийн тодорхойлолт, буулгах шийдвэрүүд, санхүүжилтийн баримт бичгийн нэг эх хувийг улсын архивт өгөх, өмчлөгч эзэмшигчийн тушаал, шийдвэр буулгасан ажлын актыг ҮХХУБГ-т өгч, бүртгэлээс хасуулах арга хэмжээ авна.

АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭНИЙ ЖАГСААЛТ

**БАРИЛГЫН БУУЛГАХ АЖИЛ /70+320+102/**

Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	Гөлмөр төмрөөр хийсэн дээвэр буулгах	м2	390.4
2	Хуйлмал материалан дээвэр буулгах	м2	102
3	Өндөр хүчин чадалтай нураах алхаар бетон хучилтыг задлаж буулгах	м3	20.4
4	Дам нуруун дээр тавьсан банзан хучилт задлах	100м2	3.9
5	Барилгын төмөр бетон бүс бетоныг хийн алхаар задлаж буулгах	м3	6.56
6	Өндөр хүчин чадалтай нураах алхаар тоосгон хана буулгах	м3	219.8
7	Өндөр хүчин чадалтай нураах алхаар тоосгон хашаа буулгах	м3	16
8	Өндөр хүчин чадалтай нураах алхаар тоосгон яндан буулгах	м3	8.1
9	Шавардлагагүй хананы банзан бүрээс буулгах	м2	121.8
10	Хуучин хаалганы углуурга авах, ховилыг задлах	хайрцаг	9
11	Цэвэр ба хар банзан шалны хадаасыг сугалж хуулах	м2	70.4
12	Бетон дэвсгэр үетэй цементэн шалыг хийн алхаар ухаж задлаж буулгах	м2	320
13	Өндөр хүчин чадалтай нураах алхаар төмөр бетон суурийг задлаж буулгах	м3	35.4
14	Буулгах ажлын хог ялгаж овоолох ба автомашинд эксковатораар ачих	м3	298.16

**ДОТОР САНТЕХНИКИЙН БУУЛГАХ АЖИЛ**

Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	80мм хүртэл ган регистр буулгах ф=80	ш	2
2	Гагнаж залгасан 25мм хүртэл яндан хоолойг буулгах	м	21
3	Гагнаж залгасан 50мм хүртэл яндан хоолойг буулгах	м	24
4	Зуух буулгах	ш	1

**ЦАХИЛГААНЫ БУУЛГАХ АЖИЛ**

Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	Тааз, хананд бэхэлсэн гэрэлтүүлэгч буулгах	100м	0.1
2	Ил суурилсан унтраалга разетка, 1 туйлт пакет унтраалга буулгах	100ш	0.1
3	Тэжээлийн кабель буулгах	100м	0.3

**Зургаа. ҮЕ ШАТНЫ АЖЛЫН ХУВААРЬ**

*Гүйцэтгэгч тал нь үе шатны ажлын хуваарийг баталгаажуулан ирүүлнэ.*

Долоо. **ЖИШИГ МАЯГТ**

**ҮНИЙН САНАЛЫН МАЯГТ**

[огноо]

(Захиалагч байгууллагын нэр)-ын дарга \_\_\_\_\_ танаа

1. Бид, [тендерт оролцогчийн нэр], [гэрээний нэр ба дугаар]-ыг [тендерийн үнийг тоогоор болон үсгээр] төгрөгөөр тендерийн баримт бичгийн дагуу гүйцэтгэхээр санал болгож байна.
2. Тендер нь тендерийн баримт бичигт заасны дагуу тендер хүлээн авах эцсийн хугацаанаас хойш **45** хоногийн хугацаанд хүчинтэй байх ба та энэ хугацаа дуусахаас өмнө түүнийг сонгох боломжтой.
3. Гэрээг албан ёсоор байгуулах хүртэл энэхүү тендер болон түүнийг шалгарсан тохиолдолд гэрээ байгуулах эрх олгох мэдэгдэл нь бидний хооронд хийгдсэн хэлцэл болно.
4. Бид гэрээний ерөнхий болон тусгай нөхцөлийг хүлээн зөвшөөрч байна гэдгийг үүгээр батламжилж байна.

Тендерт оролцогчийн нэр:

Эрх бүхий албан тушаалтны гарын үсэг, тамга:

Албан тушаал, нэр:

Хаяг:

## Найм. ГЭРЭЭНИЙ ЕРӨНХИЙ НӨХЦӨЛ

- |   |   |
|---|---|
| <b>1. Гүйцэтгэгч ажил гүйцэтгэх</b>                         | 1.1. Гүйцэтгэгч гэрээний тусгай нөхцөлд заасан ажлыг техникийн тодорхойлолт болон зургийн дагуу хийж гүйцэтгэнэ.  |
| <b>2. Төслийн менежерийн шийдвэр</b>                        | 2.1. Гэрээнд тусгайлан заагаагүй бол гэрээтэй холбогдсон аливаа асуудлыг захиалагчийг төлөөлөн төслийн менежер шийдвэрлэнэ.   |
| <b>3. Ажил дуусгахаар төлөвлөсөн өдөр ажил дууссан байх</b> | 3.1. Гүйцэтгэгч ажлыг гэрээний тусгай нөхцөлд заасан өдөр эхлүүлж, өөрийн гаргасан ажлын хөтөлбөр болон төслийн менежерийн баталсан тодотгосон ажлын хөтөлбөрийн дагуу хийж гүйцэтгэн, ажил дуусгахаар төлөвлөсөн өдөр дуусгана.  |
| <b>4. Аюулгүй байдал</b>                                    | 4.1. Гүйцэтгэгч ажлын талбай дээрх бүх үйл ажиллагааны аюулгүй ажиллагааг хангаж ажиллана.<br>4.2. Барьж байгаа барилга, байгууламжаа байгалийн болзошгүй гамшиг, гэнэтийн аюулаас хамгаалах бүх талын арга хэмжээг авч, өөрийн нь ажилтай холбогдуулж барилгын болон байгаль орчин, эрүүл ахуй, гал түймрийн хяналтын албанаас гаргасан хууль ёсны шаардлага, дүгнэлтийг хүлээн авч биелүүлнэ. |
| <b>5. Зааварчилгаа</b>                                      | 5.1. Төслийн менежерийн гаргах аливаа зааварчилгаа нь Монгол улсын хууль, тогтоомжид нийцсэн байх бөгөөд түүнийг гүйцэтгэгч биелүүлэх үүрэгтэй  |
| <b>6. Маргааныг шийдвэрлэх</b>                              | 6.1. Талууд гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдсон асуудлаар тохиролцоонд хүрч чадахгүй бол зохих тал шүүхэд нэхэмжлэл гаргана.   |

### **Б. ХУГАЦААНЫ БОЛОН ЧАНАРЫН ХЯНАЛТ**

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>7. Ажлын хөтөлбөр</b>            | 7.1. Гүйцэтгэгч нь ажил гүйцэтгэхэд шаардлагатай бүх үйл ажиллагааны ерөнхий аргачлал, зохион байгуулалт, дэс дараалал, ажил гүйцэтгэх хугацаа болон бусад шаардлагатай мэдээллийг тусгасан ажлын хөтөлбөрийг боловсруулж, гэрээний тусгай нөхцөлд заасан хугацаанд төслийн менежерт хүргүүлж батлуулна.<br>7.2. Ажлын хөтөлбөрийг төслийн менежер батлах нь гүйцэтгэгчийн үүрэг хариуцлагыг хөндөхгүй. Гүйцэтгэгч нь ажлын хөтөлбөрийг хянан засварлаад төслийн менежерт хэдийд ч дахин хүргүүлж болно. Хянан засварласан ажлын хөтөлбөрт өөрчлөлтийг тусгана. |
| <b>8. Зөрчил, гологдол илрүүлэх</b> | 8.1. Төслийн менежер гүйцэтгэгчийн ажлыг шалгаж, илэрсэн зөрчил, гологдлын талаар түүнд мэдэгдэнэ. Энэхүү шалгалт нь гүйцэтгэгчийн үүрэг хариуцлагыг хөндөхгүй. Төслийн менежер зөрчил, гологдол байж болзошгүй гэж үзсэн аливаа ажилд зөрчил, гологдол хайх, уг ажлын далд хэсгийг нээж шалгалт, туршилт явуулах талаар зааварчилгааг гүйцэтгэгчид өгөх эрхтэй.  |
| <b>9. Зөрчил, гологдол арилгах</b>  | 9.1. Төслийн менежер гэрээний тусгай нөхцөлд заасан чанарын баталгаат хугацаа <sup>1</sup> дуусахаас өмнө зөрчил, гологдол арилгах тухай мэдэгдлийг гүйцэтгэгчид өгнө. Чанарын баталгаат хугацааг зөрчил, гологдлыг арилгаж дуусах хүртэл сунгана.  |

<sup>1</sup> Чанарын баталгаат хугацааг тогтоохдоо Иргэний хууль болон Барилгын тухай хуулийг баримтална.

- 9.2. Зөрчил, гологдол арилгах тухай мэдэгдэл өгсөн тухай бүр гүйцэтгэгч уг зөрчил, гологдлыг төслийн менежерийн мэдэгдэлд заасан хугацаанд багтааж өөрийн зардлаар арилгана.
- 10. Зөрчил, гологдол арилгахгүй байх**
- 10.1. Хэрэв гүйцэтгэгч зөрчил, гологдлыг төслийн менежерийн мэдэгдэлд заасан хугацаанд багтааж арилгаагүй бол төслийн менежер зөрчил, гологдол арилгахад шаардагдах зардлыг тооцож гүйцэтгэгчээс гаргуулна.

## **В. ЗАРДЛЫН ХЯНАЛТ**

- 11. Үе шатны ажлын хуваарь**
- 11.1. Төслийн менежерийн шаардсаны дагуу гүйцэтгэгч үе шатны ажлын тодотгосон хуваарийг 14 хоногийн дотор бэлтгэж ирүүлнэ. Үе шатны ажлын хуваарьт тусгагдсан үйл ажиллагаа нь ажлын хөтөлбөрт тусгагдсан үйл ажиллагаатай нийцсэн байна.
- 11.2. Ажлын талбай дахь материалын төлбөрийг тусад нь хийх бол гүйцэтгэгч ажлын талбайд нийлүүлсэн материалын тооцоог үе шатны ажлын хуваариас тусад нь гаргаж ирүүлнэ.
- 12. Үе шатны ажлын хуваарийг өөрчлөх**
- 12.1. Гүйцэтгэгчийн шийдвэрээр ажлын арга барил, эсхүл ажлын хөтөлбөрт гарсан өөрчлөлтийг тусгах зорилгоор гүйцэтгэгч үе шатны ажлын хуваарьт нэмэлт өөрчлөлт хийнэ. Өөрчлөлт хийхдээ үе шатны ажлын хуваарь дахь үнийг өөрчлөхгүй.
- 13. Алданги**
- 13.1. Гүйцэтгэгч нь ажил дуусгахаар төлөвлөсөн өдрөөс хугацаа хоцорсон хоног тутамд гэрээний тусгай нөхцөлд заасан хувь хэмжээгээр алданги<sup>2</sup> төлнө. Алдангийн нийт дүн гэрээний тусгай нөхцөлд заасан дээд хэмжээнээс хэтрэхгүй. Захиалагч нь алдангийг гүйцэтгэгчид төлөх төлбөрөөс суутган авч болно. Алданги төлсөн нь гүйцэтгэгчийн хүлээсэн үүрэг хариуцлагыг хөндөхгүй.

## **Г. ГЭРЭЭГ ДУУСГАХ**

- 14. Ажил дуусгах**
- 14.1. Гүйцэтгэгч нь ажил дууссан тухай мэдэгдэл гаргах хүсэлтийг төслийн менежерт тавих бөгөөд төслийн менежер ажил дууссан гэж үзвэл уг мэдэгдлийг гаргана. Гүйцэтгэгч гадна тохижилтын ажлыг бүрэн дуусгаж, ажлын явцад гудамж, зам, талбай сэтэлж, мод, цэцэрлэгжүүлэлтийг түр зайлуулсан бол эдгээрийг бүрэн хэмжээгээр сэргээсэн байна.
- 15. Хүлээж авах**
- 15.1. Төслийн менежер ажил дууссан тухай мэдэгдэл гаргаснаас хойш захиалагч долоо хоногийн дотор ажлын талбай болон ажлыг хүлээж авна.
- 16. Эцсийн тооцоо**
- 16.1. Гүйцэтгэгч гэрээний дагуу төлөгдөх ёстой гэж үзэж буй нийт төлбөрийн нарийвчилсан тооцоог гаргаж, чанарын баталгаат хугацаа дуусахаас өмнө төслийн менежерт хүргүүлнэ. Төслийн менежер зөрчил, гологдол арилгасан тухай мэдэгдэл гаргаж, хэрэв гүйцэтгэгчийн ирүүлсэн тооцоо бүрэн гүйцэд, үнэн зөв бол уг тооцоог хүлээн авснаас хойш 14 хоногийн дотор гүйцэтгэгчид төлөх эцсийн төлбөрийг тодорхойлно. Хэрэв тооцоо буруу байвал шаардлагатай залруулга, нэмэлт өөрчлөлтийн талаарх тайлбарыг 14 хоногийн дотор гаргаж гүйцэтгэгчид хүргүүлнэ. Хэрэв засвар хийж дахин ирүүлсэн эцсийн тооцоо нь шаардлага хангаагүй бол төслийн менежер гүйцэтгэгчид төлөх дүнг шийдвэрлэж төлбөрийн мэдэгдэл гаргана.

<sup>2</sup> Алдангийг ихэвчлэн хоногт 0.05-0.10 хувиар тогтоох бөгөөд нийт дүн нь гэрээний үнийн 5-10%-иас хэтрэх ёсгүй.

- 17. Ашиглалт, засвар, үйлчилгээний гарын авлага**
- 17.1. Гүйцэтгэгч ажлын гүйцэтгэлийн зураг, далдлагдсан ажил, инженерийн шугам сүлжээ, технологийн тоног төхөөрөмжийг туршиж тохируулсан акт болон захиалагч шаардсан бол ашиглалт, засвар үйлчилгээний гарын авлагыг гэрээний тусгай нөхцөлд заасан хугацаанд хүлээлгэн өгнө.
- 17.2. Хэрэв гүйцэтгэгч 22.1-д заасан материалыг гэрээний тусгай нөхцөлд заасан хугацаанд ирүүлээгүй, эсхүл шаардлага хангаагүйн улмаас тэдгээрийг төслийн менежер батлаагүй бол гүйцэтгэгчид төлөх ёстой төлбөрөөс төслийн менежер гэрээний тусгай нөхцөлд заасан үнийн дүнг суутгана
- 18. Гэрээг цуцлах**
- 18.1. Захиалагч, эсхүл гүйцэтгэгч нөгөө тал нь гэрээг ноцтой зөрчсөн гэж үзвэл гэрээг цуцлах эрхтэй.
- 18.2. Дор дурдсан нөхцөлүүдийг гэрээний ноцтой зөрчил гэж үзэх бөгөөд эдгээрээр хязгаарлагдахгүй:
- (а) ажлын хөтөлбөрт ажил зогсоох тухай заагаагүй, түүнчлэн ажил зогсоох тухай шийдвэрийг төслийн менежер батлаагүй байхад гүйцэтгэгч ажлыг 28 буюу түүнээс дээш хоногийн хугацаагаар зогсоосон;
  - (б) төслийн менежер ажлын явцыг зогсоох зааварчилгааг гүйцэтгэгчид өгсөн бөгөөд уг шийдвэрээ 28 хоногийн дотор цуцлаагүй;
  - (в) захиалагч, эсхүл гүйцэтгэгч дампуурсан, эсхүл өөрчлөн байгуулагдах, нэгдэхээс бусад зорилгоор татан буугдсан;
  - (г) тодорхой зөрчил, гологдлыг арилгаж чадаагүй нь гэрээний ноцтой зөрчил болохыг төслийн менежер гүйцэтгэгчид мэдэгдсэн бөгөөд гүйцэтгэгч нь уг зөрчил, гологдлыг заасан хугацаанд нь багтаан арилгаж чадаагүй;
  - (д) гүйцэтгэгч ажлын гүйцэтгэлийг гэрээний тусгай нөхцөлд заасан алдангийн дээд хэмжээ төлөх хугацаагаар хоцроосон.
- 18.3. Гэрээг цуцалсан тохиолдолд гүйцэтгэгч ажлыг даруй зогсоож, ажлын талбайн бүрэн бүтэн, аюулгүй байдлыг хангаж, түүнийг аль болох түргэн хугацаанд чөлөөлнө.
- 19. Гэрээг цуцалсан үед хийх төлбөр**
- 19.1. Гүйцэтгэгч гэрээг ноцтой зөрчсөний улмаас гэрээ цуцлагдсан бол төслийн менежер гүйцэтгэсэн ажлын болон захиалсан материалын үнэлгээг нотолсон мэдэгдэл гаргана. Ингэхдээ мэдэгдэл олгосон өдөр хүртэл дуусаагүй ажлын гэрээний тусгай нөхцөлд заасан хэмжээг дээрх үнэлгээнээс хасна. Нэмэлт алданги гүйцэтгэгчид ногдуулахгүй.
- 19.2. Гэрээг захиалагчийн шаардлагаар, эсхүл гэрээг захиалагч ноцтой зөрчсөний улмаас цуцалсан бол гүйцэтгэсэн ажлын болон захиалсан материалын үнэлгээ, тоног төхөөрөмжийг ажлын талбайгаас гаргах бодит зардал, ажлын зорилгоор хөлслөн ажиллуулсан гүйцэтгэгчийн ажилтнуудыг буцаахтай холбогдсон зардал, түүнчлэн ажлыг хадгалах, хамгаалахтай холбогдсон зардал зэрэг гүйцэтгэгчийн зардлыг төслийн менежер хянаж мэдэгдэл гаргана.
- 20. Гүйцэтгэлээс чөлөөлөх**
- 20.1. Гэнэтийн болон давагдашгүй хүчний нөхцөл байдлын улмаас гэрээг гүйцэтгэх боломжгүй болсон бол төслийн менежер үүнийг гэрчилнэ. Гүйцэтгэгч нь энэхүү мэдэгдлийг хүлээн авсны дараа ажлын талбайн бүрэн бүтэн байдлыг хангаж, ажлыг аль болох богино хугацаанд зогсооно. Захиалагч уг мэдэгдэл гарахаас өмнө хийгдсэн ажил болон түүний дараа захиалгаар гүйцэтгэсэн ажлын хөлсийг гүйцэтгэгчид төлнө.

## Ес. ГЭРЭЭНИЙ ТУСГАЙ НӨХЦӨЛ

ГЕН 2.1	Гэрээний нэр болон бүртгэлийн дугаар нь: <i>Агуулах байрны буулгалтын ажил, дугаар: МУИС/202004037</i>
ГЕН 2.1	Ажил нь: <i>МУИС-ийн хичээлийн 4-р байрны баруун талд байрлах байгууламж ажлаас бүрдэнэ.</i> Ажлын талбай нь: <i>Хичээлийн 4-р байр</i>
ГЕН 3.1	Төслийн менежер: <i>ХҮГ-ын дарга В.Алтансүх</i>
ГЕН 4.1	Ажил эхлэх өдөр: <i>гэрээ байгуулсан өдөр</i> Ажил дуусгахаар төлөвлөсөн өдөр: <i>гэрээ байгуулснаас хойш хуанлийн 30 хоногт</i>
ГЕН 7.1	Гүйцэтгэгч гэрээ байгуулах эрх олгох тухай мэдэгдлийг хүлээн авснаас хойш <i>ажлын 5 хоногийн дотор</i> ажлын хөтөлбөрийг гаргана.
ГЕН 9.1	Чанарын баталгаат хугацаа <i>3 жил</i> байна. <i>Гэрээний үнийн 5 хувиар чанарын баталгаа шаардах ба чанарын баталгааг ирүүлснээр төлбөр шилжүүлэх нөхцөл бүрдэнэ</i>
ГЕН 13.1	Алданги ногдуулах хэмжээ хоногт гэрээний үнийн <i>0.1 хувь</i> байна. Нийт ажилд ногдуулах алдангийн дээд хэмжээ нь гэрээний үнийн <i>10 хувь</i> байна.
ГЕН 16	Төлбөр хийх хугацаа: <i>Захиалагч тал нь урьдчилгаа төлбөр төлөхгүй. Төлбөр хийх хугацаа нь Захиалагч Монгол улсын дотроос санал болгосон ажлын хөтөлбөрийг дараах журмын дагуу хийнэ.</i> <i>Гүйцэтгэлийн төлбөр: Гэрээнд заагдсан нийт ажлын 100 хувийг хийж гүйцэтгэсний дараа ажлын гүйцэтгэлийн баримт бичгийг бүрдүүлэн нэхэмжлэхийн хамт захиалагч талд ирүүлснээр гэрээний үнийн 100 хувьтай тэнцэх дүнг ажлын 5 хоногийн дотор санхүүжүүлнэ.</i>
ГЕН 17.1	Ашиглалт, засвар үйлчилгээний гарын авлагыг ажил гүйцэтгэснээс хойш ажлын <b>5</b> хоногийн дотор гаргаж өгнө. Гүйцэтгэлийн зургийг ажил гүйцэтгэснээс хойш ажлын <b>5</b> хоногийн дотор гаргаж өгнө. Гүйцэтгэлийн зургийг, эсхүл ашиглалт, засвар үйлчилгээний гарын авлагыг хугацаанд нь гаргаж өгөөгүй тохиолдолд суутгах төлбөрийн хэмжээ <i>гэрээний үнийн дүнгийн 10 хувь</i> байна.
Даатгал, Татвар	<i>Татвар, даатгалын төлбөрийг гүйцэтгэгч тал бүрэн хариуцана.</i>

## ГЭРЭЭНИЙ МАЯГТ

### ЗАХИАЛАГЧ

### ГҮЙЦЭТГЭГЧ

\_\_\_\_\_ (Тамга, тэмдэг)

\_\_\_\_\_ (Тамга, тэмдэг)

\_\_\_\_\_ (Гарын үсэг)

\_\_\_\_\_ (Гарын үсэг)

\_\_\_\_\_ (Албан тушаал)

\_\_\_\_\_ (Албан тушаал)

**[Тендер шалгаруулалт/гэрээний нэр] гэрээ.**

Дугаар № [Тендер шалгаруулалт/гэрээний дугаар]

..... хот/аймаг

Нэг талаас [захиалагчийн нэр] (цаашид “захиалагч” гэх), нөгөө талаас [гүйцэтгэгчийн хот, улс, гүйцэтгэгчийн нэр] (цаашид “гүйцэтгэгч” гэх) дараах зүйлийг харилцан тохиролцож \_\_\_\_\_ оны \_\_\_\_ сарын \_\_\_\_-ны өдөр энэхүү ГЭРЭЭГ (цаашид “гэрээ” гэх) байгуулав.

**1.** Монгол Улсын Иргэний хууль, Барилгын тухай хууль болон бусад хууль тогтоомжийн дагуу инженерийн хийцтэй барилга байгууламж барих, засварын ажил гүйцэтгэх, тоног төхөөрөмж суурилуулахтай холбогдон захиалагч, гүйцэтгэгчийн хооронд үүсэх харилцааг зохицуулах, харилцан хүлээх үүрэг, хариуцлагыг тогтооход энэхүү гэрээний ач холбогдол оршино.

**2.** Захиалагч нь [гэрээний нэр, дугаар]-г (цаашид “ажил” гэх) [гэрээний үнийг тоогоор болон үсгээр] (цаашид “гэрээний үнэ” гэх) гүйцэтгэхээр ирүүлсэн гүйцэтгэгчийн тендерийг үүгээр хүлээн зөвшөөрөв. Гэрээний үнэ буюу ажлын нийт төсөвт өртөг нь санхүүжилтийн нийт гүйцэтгэл болно.

**3.** Гэрээний нийт дүн: \_\_\_\_\_ төгрөг. Үүнээс: /Аль тохирохыг нь бөглөнө, бусдыг нь устгана/

Улсын төсвөөс: 20.... онд: \_\_\_\_\_ төгрөг; 20.... онд: \_\_\_\_\_ төгрөг;

Орон нутгийн төсвөөс: 20.... онд: \_\_\_\_\_ төгрөг; 20.... онд: \_\_\_\_\_ төгрөг;

Өөрийн хөрөнгө: 20.... онд: \_\_\_\_\_ төгрөг; 20.... онд: \_\_\_\_\_ төгрөг.

**4.** Гүйцэтгэгч нь \_\_\_\_\_ байршилтай \_\_\_\_\_ хүчин чадал бүхий \_\_\_\_\_ ам.метр талбай / \_\_\_\_\_ шоо метр эзлэхүүн/-тай, \_\_\_\_\_ суурь, \_\_\_\_\_ хана, \_\_\_\_\_ хучилттай, \_\_\_\_\_ давхар \_\_\_\_\_ барилга угсралт /барилгын засвар, тоног төхөөрөмж суурилуулах/-ын ажлыг \_\_\_\_\_ инженерийн шугам сүлжээ /дулаан, цахилгаан, цэвэр, бохир усан хангамж/, \_\_\_\_\_ туслах барилга /бусад ажил/-ын хамт \_\_\_\_\_ оны \_\_\_\_ дугаар сарын \_\_\_\_-ны өдөр эхэлж, \_\_\_\_\_ оны \_\_\_\_ дугаар сарын \_\_\_\_-ны өдөр ашиглалтад оруулна.

**5.** Дор дурдсан баримт бичиг нь гэрээний салшгүй хэсэг болно (цаашид “гэрээний баримт бичиг” гэх). Үүнд:

**5.1.** Гэрээ байгуулах эрх олгох тухай мэдэгдэл;

**5.2.** Бусад шаардлагатай баримт бичиг ;



- 5.3. Үнийн санал
- 5.4. Гэрээний тусгай нөхцөл;
- 5.5. Гэрээний ерөнхий нөхцөл;
- 5.6. Техникийн тодорхойлолт;
- 5.7. Зураг;
- 5.8. Гүйцэтгэгчийн ирүүлсэн үе шатны ажлын хуваарь ;
- 5.9. Санхүүжилтийн хуваарь;
- 5.10. Ажил гүйцэтгэх хуваарь.

Гэрээ нь энд дурдсан ажлыг гүйцэтгэх талаарх талуудын хоорондын эцсийн тохиролцоо болох ба урьд өмнө үйлдсэн бүх хэлцлийг орлоно. Хэрэв гэрээний бичиг баримтууд хоорондоо зөрчилдвөл дээр дурдсан дарааллын дагуу ач холбогдол өгч шийдвэрлэнэ.

6. Захиалагч, гүйцэтгэгч нь гэрээний ерөнхий болон тусгай нөхцөлд заасан эрх, үүрэг хүлээнэ.

7. Гүйцэтгэгч нь гэрээний дагуу захиалагчийн төлөх төлбөрийг үндэслэн энэхүү гэрээний бүх нөхцөл, болзолд нийцүүлэн энд заасан ажлыг гүйцэтгэж, зөрчил, гологдол арилгах үүрэг хүлээнэ.

8. Захиалагч нь гэрээний дагуу гүйцэтгэгчийн хийх ажил болон зөрчил, гологдол арилгах үйлчилгээг үндэслэн гэрээний төлбөрийг гүйцэтгэгчид төлөх үүрэг, хүлээнэ.

9. Гэрээнд холбогдох асуудлаар талууд албан бичгээр болон утсан холбоогоор харилцана.

**ЗАХИАЛАГЧИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:**

**ГҮЙЦЭТГЭГЧИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:**

[Албан тушаал, нэр]  
[Гарын үсэг]\_\_\_\_\_

[Албан тушаал, нэр]  
[Гарын үсэг]\_\_\_\_\_

ТАМГА

ТАМГА

[Захиалагчийн хаяг]  
[Утас/факсын дугаар]  
[Харилцагч банкны нэр, дансны дугаар]

[Захиалагчийн хаяг]  
[Утас/факсын дугаар]  
[Харилцагч банкны нэр, дансны дугаар]

