ХАВСРАЛТ №1
ЗАХИАЛАГЧИЙН ШААРДЛАГА

/"……..." болон "……..." ХХК-ийн хооронд 2025 оны ….. дугаар сарын __-ны өдөр байгуулав./

ХАВСРАЛТЫН БҮРДЭЛ ХЭСЭГ

А хэсэг. Ерөнхий шаардлага

Б хэсэг. Техникийн шаардлага

ГЭРЭЭНИЙ НӨХЦӨЛИЙН ХАВСРАЛТ №1-А ХЭСЭГ.
ЕРӨНХИЙ ШААРДЛАГА

1. ТӨСЛИЙН СУУРЬ МЭДЭЭЛЭЛ БА ЗОРИЛГО

Зорилго

Нэг. Хот байгуулалтын талаар төрөөс баримтлах бодлого

“Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн үзэл баримтлал–2050” баримт бичгийн 9 дэх зорилгод “Улаанбаатар ба дагуул хотуудыг хөгжүүлэх, тулгамдаж буй асуудлуудыг шийдвэрлэх” арга хэмжээнүүдийг хэрэгжүүлснээр Улаанбаатар хотыг 2050 оны түвшинд “Амьдрахад таатай, байгаль орчинд ээлтэй, хүн төвтэй ухаалаг хот” болгон хөгжүүлнэ гэж заасан. Тэдгээр арга хэмжээнд Улаанбаатар хотын дагуул, хаяа хот, тосгон бүрийг хөгжлийн онцлогт нийцсэн чиглэлүүдээр төрөлжүүлэн хөгжүүлж, ажлын байрыг нэмэгдүүлэх замаар төвлөрлийг сааруулах; Улаанбаатар хот доторх төвлөрлийг задлах зорилгоор соёл боловсрол, худалдаа, үйлчилгээ, орон сууц, нийгмийн дэд бүтцийн хангамж бүхий “хотын шинэ төв, дэд төв, төрөлжсөн төв, олон нийтийн төвүүдийг байгуулж олон төвт хотын тогтолцоог бүрдүүлэх” арга хэмжээг хэрэгжүүлэхээр тусгасан.

Хоёр. Улаанбаатар хотын хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт

Монгол Улсын Их Хурлын 2013 оны 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага”-ын баримт бичгийг 10 дах жилдээ хэрэгжүүлж байна. Улаанбаатар хотын урт хугацааны хөгжлийн бодлого, чиглэлийг тодорхойлсон дээрхи баримт бичгийн хүрээнд Сэлбэ дэд төвийн орчмын 158 га талбайн орчинд хот төлөвлөлтийн дараахи баримт бичгүүд боловсруулагдаж батлагдсан байна. Үүнд:

Чингэлтэй нэгж хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө;

Хайлааст нэгж хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө;

Сэлбэ дэд төвийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө /2015он/

Чингэлтэй дүүргийн 14,18 дугаар хорооны барилгажилтын төсөл /2023 он/

“Сэлбэ сэргэлт” төсөл /2023 он/

Гурав. Хууль, эрхзүйн үндэслэл

Монгол улсын Хот байгуулалтын тухай хууль;

Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай ;

Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хууль;

- Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД 30.01.04/;
- Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах заавар /БД 30-103-21/ болон холбогдох бусад хууль, дүрмийг үндэслэл болгосон.

2. ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА

2.1. Ерөнхий

Сэлбэ хот орон сууцжуулалт төслийн барилга байгууламжийн барилга угсралтын ажлыг Хавсралт №5-д заасан хуваарийн дагуу гүйцэтгэж Захиалагчид

хүлээлгэн өгөхтэй холбоотой гэрээний харилцаанд тавигдах Захиалагчийн шаардлагыг энэхүү хавсралтаар тодорхойлно. Хууль, Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол, Гүйцэтгэгч ажлын зураг төсөвд заасан барилга угсралтын ажлыг чандлан мөрдөн, баримталж гүйцэтгэнэ. Захиалагч ажлын зураг төслийг Гүйцэтгэгчид өгөх ба Гүйцэтгэгч бүрэн судалсан байна.

Гүйцэтгэгч нь дээр дурдсан бүтээн байгуулалтын Ажлыг Гэрээний нөхцөлийн Хавсралт №1-Б хэсэгт заасан ажлыг ажлын зураг төсөв, техникийн шаардлагад нийцүүлэн гүйцэтгэхдээ дээр дурдсан зорилгыг бүрэн ухамсарлаж, үүсэх үүрэг, хариуцлага, эрсдэлийг хүлээн зөвшөөрч дараах үүргийг хүлээнэ. Үүнд:

- Барилга угсралтын ажлын хүрээнд 87 айлын 9 давхар 40м х 16 м харьцаатай орон сууцны барилга 12 ширхэг, 117 айлын 12 давхар 40.6м х 16 м харьцаатай барилга 8 ширхэг.) түүний барилга угсралт, суурилуулалт, туршилтыг гүйцэтгэж ашиглалтад хүлээлгэн өгөх, зүгшрүүлэх, доголдол арилгах;
- Гүйцэтгэгч нь барилгын ажлыг бусад дэд бүтэц, газар чөлөөлөлттэй уялдуулан хийж гүйцэтгэх;
- Гүйцэтгэгч нь дээрх гүйцэтгэсэн ажлыг Захиалагчид бүхэлд нь хүлээлгэн өгөх, зүгшрүүлэлтийг Инженерийн хяналтан дор хариуцан гүйцэтгэх;
- Гэрээний Хавсралт №5-т заасан хугацаанд Захиалагчийн шаардлагийг бүрэн хангасан барилга, дэд бүтцийн иж бүрдэлийг Захиалагчид хүлээлгэн өгөх.

Барилга угсралт, суурилуулалт, туршилт ба хүлээлгэн өгөх, зүгшрүүлэх ажлыг Монгол Улсын хууль, дүрэм, журам, холбогдох стандарт, Захиалагчийн шаардлага, Засгийн газрын зохицуулалтын дагуу гүйцэтгэнэ.

Гүйцэтгэгч нь Ажилд гарсан алдаа доголдлыг бүрэн хариуцаж Гэрээнд заасан хугацаанд холбогдох стандарт, норм, дүрэм, шаардлагын дагуу засаж залруулан Захиалагчид бичгээр мэдэгдэнэ.

Гүйцэтгэгч нь барилга угсралтын ажлын өмнө болон явцад төслийн бүх ажилд техникийн шаардлага, аргачлал, норм, дүрэм, стандарт, төлөвлөгөөг боловсруулж ажиллах бөгөөд техникийн шаардлага, аргачлал, төлөвлөгөө болон түүний аливаа өөрчлөлтийг бэлтгэж Инженерээр баталгаажуулна. Мөн ажил эхлэх мэдэгдэл хүлээн авснаас хойш 28 хоногийн дотор энэ хавсралтын 3.1-д заасан Төсөл хэрэгжүүлэх төлөвлөгөө, Ажлын аргачлалыг Захиалагчид хүргүүлж, батлуулна.

2.2. Үндсэн шаардлагууд

Гүйцэтгэгч нь Захиалагч, Инженерийн гаргаж өгсөн бүхий л мэдээллийг баталгаажуулна.

Гүйцэтгэгч ажлыг Инженерийн хяналт дор явуулах ба энэхүү Инженер нь Захиалагчийн нэрийн өмнөөс Гэрээний баримт бичгийн дагуу Ажлыг хянаж, баталгаажуулна.

Гүйцэтгэгч нь барилга байгууламжийн ажлын үзүүлэлтүүдийн нөхцөл ба заалтууд, зураг төслийн техникийн шаардлагын тайлбар, Захиалагчийн

шаардлага дахь бусад мэдээллийг Захиалагч болон Захиалагчийн зураг төсөл гүйцэтгэгчээс тодруулна.

Гүйцэтгэгч нь барилгын ажлыг Гэрээний нөхцөлийн Хавсралт №5-д заасан хугацаанд гүйцэтгэнэ. Гүйцэтгэгч Ажлыг Инженерийн хяналт дор гүйцэтгэх ба энэхүү Инженер нь Захиалагчийн нэрийн өмнөөс Гэрээний баримт бичгийн дагуу Ажлыг хянаж, баталгаажуулна.

Гүйцэтгэгч нь Гэрээний нөхцөлийн Хавсралт №4-т өөрөөр заагаагүй бол, шаардлагатай бүхий л гэрчилгээ, зөвшөөрлийг холбогдох төрийн болон орон нутгийн эрх бүхий байгууллагаас авах үүрэг хүлээх ба үүнд барилга угсралт, Ажлыг хүлээлгэн өгөх болон бусад зөвшөөрлүүд багтана. Захиалагч нь байгаль орчин, олон нийттэй харилцах, төрийн болон орон нутгийн эрх бүхий байгууллагын асуудлаар дэмжлэг үзүүлнэ.

Гүйцэтгэгч нь Хавсралт №6-д заасанчлан уг төсөлд ажиллах хүний нөөц, машин механизм, худалдан авах үндсэн бараа материалын доор заасан хувь хэмжээнээс багагүй хувийг тухайн орон нутгийн зах зээлээс заавал авч ажиллана. Үүнд:

Хүснэгт 1. Орон нутгаас авах хувь, хэмжээ

Д/д	Нэр	Орон нутгаас авах
1	Ажиллах хүч (удирдлага, инженер техникийн ажилтан, бусад ажилтан)	40-иас доошгүй хувь
2	Үндсэн бараа, материал	35-иас доошгүй хувь
3	Машин механизм	40-аас доошгүй хувь

Гүйцэтгэгч нь дараах баримт бичгийг Гэрээний нөхцөл, энэхүү гэрээний нөхцөлийн Хавсралт 1-2 хэсэг [Техникийн шаардлага]-т нийцүүлэн тухай бүр боловсруулж Инженерт хүргэнэ. Үүнд:

- Ажлын нарийвчилсан төлөвлөгөө;
- Чанарын хяналтын төлөвлөгөө;
- Барилгын угсралтын ажил гүйцэтгэх аргачлал;
- Баталгаажуулалтын болон гүйцэтгэлийн зураг;
- Талбайн туршилтын журам;
- Ажлын журам;
- Ашиглалт, засвар үйлчилгээний заавар, гарын авлага;
- Туршилт ба ашиглалтад хүлээлгэн өгөх төлөвлөгөө;

2.3. Ажлын цар хүрээ

1) Гэрээний дагуу гүйцэтгэх Ажлын цар хүрээ (цаашид “Ажлын цар хүрээ” гэх) нь Сэлбэ хот орон сууцжуулах төслийн барилгажилтын төлөвлөгөө болон ажлын зураг төслийн хүрээнд төлөвлөгдсөн барилга байгууламжийг барьж байгуулах ажлыг хийж гүйцэтгэх, тэдгээрийн туршилт, зүгшрүүлэлт болон ашиглалтад хүлээлгэн өгөх ажлаас бүрдэх хэдий ч үүгээр хязгаарлагдахгүй. Барилгажилтын төсөл

Төлөвлөлтийн талбайн хөгжлийн хэтийн төлөвийн судалгаа, тухайн

талбайн орчинд хийгдсэн хот байгуулалтын баримт бичгүүдийг харгалзан Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголын баримт бичгийн хүрээнд боловсруулсан ТЭЗҮ-ийн “эскизний төсөл”-ийг тодотгон 158 га газрыг ашиглалтын зориулалтаар нь ангилан бүсчлэл тогтоож, архитектур орон зайн төлөвлөлтийг нарийвчлан боловсруулсан.

2) Ажлын зураг төсөв

Техник эдийн засгийн үндэслэлтэй уялдуулан боловсруулсан Сэлбэ дэд төв орчмын гэр хорооллын барилгажилтын төслийн эхний ээлжийн төлөвлөлтийн хүрээнд хийгдэх бүтээн байгуулалт барилга, байгууламжийн ажлын зураг төслийг боловсруулсан.

Зураг төсөл боловсруулах бэлтгэл ажлын хүрээнд Сэлбэ дэд төв орчмын гэр хорооллын 158 га талбайн байр зүйн зураглалын тодотголыг 2024 онд "Топ Кад" ХХК-д, мөн инженер- геологийн судалгаа, дүгнэлтийг Барилгын инженер геологийн “Топ гео техник” ХХК-д 2024 оны 10 дугаар сард тус тус боловсруулсан.

Гүйцэтгэгч нь барилгын ажлыг техникийн шаардлагад нийцүүлэн гүйцэтгэнэ. Гэрээний дагуу зүгшрүүлэх болон гомдлын шаардлага гаргах хугацаанд гүйцэтгэх засвар үйлчилгээ зэрэг нь Гүйцэтгэгчийн ажлын цар хүрээнд багтана.

3. БАРИЛГА УГСРАЛТЫН АЖИЛТАЙ ХОЛБООТОЙ ЕРӨНХИЙ ШААРДЛАГА

3.1. Төсөл хэрэгжүүлэх тогтолцоо

Гүйцэтгэгч нь Гэрээний дагуу Ажил, үүргийг гүйцэтгэхтэй холбоотой Ажлын талбай дээр ашиглах төслийн менежментийн төлөвлөгөө, техникийн шаардлага, ажлын аргачлал, ажил гүйцэтгэх төлөвлөгөө, аюулгүй ажиллагааны журам, чанарын хяналтын баримт бичиг зэргийг тусгасан “Төсөл хэрэгжүүлэх төлөвлөгөө”-г Захиалагчид гаргаж өгөх ба шаардлагатай тохиолдолд нэмэлт тодотгол хийж болно. Гүйцэтгэгч нь шаардлагатай шинэчлэлтийг хийх ба Захиалагч хянан, баталгаажуулна.

Хэрэв эцсийн хугацааг өөрөөр заагаагүй бол Төсөл хэрэгжүүлэх төлөвлөгөөг Инженерээр хянуулж, зөвшөөрөл авахаар Ажил эхлүүлэх мэдэгдэл авсан өдрөөс хойш 28 хоногийн дотор Инженерт өгнө.

Төсөл хэрэгжүүлэх төлөвлөгөөнд дараах төлөвлөгөө багтана. Үүнд :

1. Төсөл хэрэгжүүлэх менежментийн төлөвлөгөө
2. Ажлын аргачлалын төлөвлөгөө
3. Чанарын хяналтын төлөвлөгөө
4. Гүйцэтгэгчийн удирдлага болон хүний нөөцийн төлөвлөгөө
5. Түр байгууламжийн төлөвлөгөө

6. Төслийн үзүүлэлтийн болон хоног, 7 хоног, сарын мэдээ гаргах төлөвлөгөө
7. Байгаль орчин, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал эрүүл ахуй болон нийгмийн удирдлагын төлөвлөгөө
8. Ажил гүйцэтгэх үе шатны дэлгэрэнгүй төлөвлөгөө, хуваарь
9. Туршилтын төлөвлөгөө
10. Ашиглалтад оруулах, хүлээлгэн өгөх төлөвлөгөө.

Ажлын гүйцэтгэлийг чанаржуулах хурдасгах нөхцөл үүссэн үед инженерингийн зөв шийдлийг Гүйцэтгэгч боловсруулан тухай бүрт Инженертэй хэлэлцэн, зөвшөөрөл авсан үед хэрэгжүүлж болно.

3.2. Баримт бичиг боловсруулах, хүргэх болон хариу өгөх журам

3.2.1 Баримт бичиг боловсруулах

Гүйцэтгэгч нь Захиалагчийн шаардлагын дагуу төслийн баримт бичгийг бүрэн бүтэн, цаг тухай бүрт боловсруулж, хянан нягтлан, баталгаажуулан Инженерт хүргүүлнэ.

Гүйцэтгэгч нь баримт бичгийг боловсруулахдаа баримт бичиг дээр огноо, баримт бичгийн дугаар, нэр болон бусад мэдээллийг тусгасан байх ба хүргүүлж буй баримт бичиг нь дараах шаардлагыг хангаж байгаа эсэхийг урьдчилан хянасан байна. Үүнд:

a) Захиалагчийн шаардлага холбогдох шаардлагад нийцэж байгаа эсэх;
b) Хянах боломжтой бөгөөд нотлогдож, батлагдсан тооцоолол, эсхүл зураг төслийн дагуу байгаа, эсхүл түүнд үндэслэсэн эсэх;
c) Баримт бичгийн бүрэн гүйцэд, үнэн зөв бөгөөд хүчин төгөлдөр байдлыг хангах зорилгоор Гүйцэтгэгч төслийн чанарын хяналтын төлөвлөгөөний дагуу боловсруулсан эсэх;
d) Эрх бүхий байгууллага буюу ижил төрлийн байгууллагаас зөвшөөрөл авах үндэслэл бүхий холбогдох шаардлагыг хангасан эсэх;
e) Баримт бичгийн дугаар, явцын үзүүлэлт;
f) Бүхий л холбогдох шаардлагыг хангаж байгаа эсэх.

Гүйцэтгэгчийн баримт бичиг Инженерт цаасан болон цахим байдлаар хүргэгдэх ба талууд баримт бичгийг цахим байдлаар хадгална. Бичиг баримтууд архив, албан хэрэг хөтлөлтийн шаардлага хангаж байх ёстой.

3.2.2 Баримт бичиг хүргэх

Гэрээнд заасны дагуу бүх мэдэгдэл, баримт бичгийг Инженерт хүргүүлсэн байх бөгөөд шаардлагатай тохиолдолд Захиалагчид хувийг илгээх үүрэгтэй.

Гүйцэтгэгч нь Гэрээ болон түүний бүрдэл хэсэгт өөрөөр заагаагүй бол төслийн баримт бичгийг төслийн талбай эсхүл төв оффист байрлах Инженерт холбогдох хувь хэмжээ, төрлөөр хүргүүлэх ба хүлээн авсан талаар тэмдэглэл, баталгаажуулалтыг хийнэ.

3.2.3 Инженерийн хариу

Инженер нь хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш энгийн баримт бичигт хуанлийн 14 хоногийн дотор хариу өгнө.

Инженер нь багц баримт бичигт дараах гурван төрлийн аль нэгээр хариу өгнө:

a) Зөвшөөрсөн мэдэгдэл;
b) Санал бүхий зөвшөөрсөн мэдэгдэл;
c) Татгалзсан мэдэгдэл (үндэслэл бүхий тайлбартай)

Хариуны тодорхойлолт:

a) **"Зөвшөөрсөн мэдэгдэл":** Захиалагч нь хүргүүлсэн баримт бичгийг хянасны дараа Гэрээний дагуу аливаа зөрчилгүй бол албан ёсны "Зөвшөөрсөн мэдэгдэл"-ийг Гүйцэтгэгчид өгнө. Захиалагчийн “Зөвшөөрсөн мэдэгдэл” нь Гүйцэтгэгчийн хүргүүлсэн баримт бичигтэй холбоотой Гэрээг дагаж биелүүлэхтэй холбоотой аливаа хариуцлагаас чөлөөлөхгүй. “Зөвшөөрсөн мэдэгдэл” нь төлөвлөсөн ажлын дараагийн үе шатыг эхлүүлэх эрхийг Гүйцэтгэгчид олгоно.

b) **"Санал бүхий зөвшөөрсөн мэдэгдэл":** Захиалагч нь хүргүүлсэн баримт бичгийг хянасны дараа ноцтой биш гэж үзсэн зөрүү, алдаа илрүүлбэл “Санал бүхий зөвшөөрсөн мэдэгдэл" өгнө. Гүйцэтгэгч нь "Барилгын ажил"-д холбогдох саналыг тусгахаас өмнө Захиалагчтай зөвшилцөж, оруулсан саналд хариу өгнө. Захиалагчийн зүгээс “Санал бүхий зөвшөөрсөн мэдэгдэл” хүргүүлсэн бол Гүйцэтгэгч нь Захиалагчийн саналыг тусгах, тайлбар хүргүүлэх үүрэгтэй ба төлөвлөсөн ажлын дараагийн үе шатны ажлыг эхлүүлэх эрхтэй болно.

c) **"Татгалзсан мэдэгдэл (үндэслэл бүхий тайлбартай)":** Захиалагч нь хүргүүлсэн баримт бичгийг хянасны дараа ноцтой гэж үзсэн зөрчил, зөрүү, эс үйлдэл зэргийг илрүүлбэл үндэслэл бүхий тайлбартай "Татгалзсан мэдэгдэл" өгнө. Гүйцэтгэгч нь тус үндэслэлийг нягталж, зөвшөөрсөн бол Захиалагчийн саналыг тусган, баримт бичгийг засаж, Захиалагчид дахин хүргүүлнэ. Захиалагчийн зүгээс дахин хариу хүргүүлсний дараа “Зөвшөөрсөн мэдэгдэл” эсхүл “Санал бүхий зөвшөөрсөн мэдэгдэл” өгөх хүртэл Гүйцэтгэгч нь холбогдох хэсгийн ажлын дараагийн үе шатыг эхлүүлэх эрхгүй. Харин Гүйцэтгэгч нь Захиалагчийн “Татгалзсан мэдэгдэл”-ийг үндэслэлгүй гэж үзсэн бол нотолгоо, тайлбарын хамт тухайн баримт бичгийг дахин хүргүүлнэ.

3.3. Барилга угсралтын шаардлагууд

Гүйцэтгэгч нь “Барилгын тухай” болон “Хот байгуулалтын тухай” Монгол улсын хууль тогтоомжийг үндэслэл болгон “Барилгын зохион байгуулалтын төсөл” (БЗТ), ажил гүйцэтгэх төлөвлөгөө (АГТ), Технологийн карт зэргийг боловсруулж, Инженерт зөвшөөрөл авахаар хүргүүлнэ.

Гүйцэтгэгч нь Ажил гүйцэтгэх аргачлал, ажил гүйцэтгэх хуваарийг ажлын үе шат, технологийн дарааллаар боловсруулах ба туршилт тохируулга, зүгшрүүлэлт, сургалтын төлөвлөлт зэргийг нарийвчлан тусгасан байна.

Гүйцэтгэгч нь хүнд машин механизм орж гарах түр гарц, үер уснаас хамгаалах түр далан сувагчлал, ажиллагсдын байрлах, халуун хоол ундаар хангах түр байр, барилгын үйлдвэрлэлд шаардагдах цахилгаан, усны хангамж, барилгаас гарах бохир ус, хатуу хог хаягдлыг зайлуулах, дуу чимээ, тоос шорооноос хамгаалах арга хэмжээ зэргийг дээрх БЗТ, АГТ-нд тусгасан байх ба эдгээртэй холбоотой бүхий л зардлыг хариуцана.

3.4. Чанарын хяналт

3.4.1 Нийтлэг зүйл

Гүйцэтгэгч нь дотоодын Чанар, хяналтын нэгжтэй байна. Гүйцэтгэгч нь Захиалагч, Инженер ба бусад холбогдох аливаа гуравдагч этгээдтэй хамтран ажиллана. Захиалагч болон Инженертэй байнга албан бичгээр болон шаардлагатай тохиолдолд бусад хэрэгслээр харилцах ба төслийн хугацаа, чанар, аюулгүй байдал, барилгын явц, өртөг ба гэрээний асуудлаар үнэн, зөв мэдээллийг дамжуулна.

Мөн барилга угсралт, ашиглалтад хүлээлгэх өгөх ажлыг батлагдсан баримт бичгийн дагуу хянаж, Гэрээний шаардлага болон магадлагдсан зураг төсөлд нийцсэн эсэхийг баталгаажуулна.

Гүйцэтгэгч нь Чанарын хяналтын төлөвлөгөө боловсруулж, Инженерт хүргүүлж, батлуулна. “Чанарын Хяналтын Төлөвлөгөө”-ний зорилго нь Ажлын талбайд дараах баримт бичгийн дагуу Ажил гүйцэтгэж байгааг баталгаажуулахад оршино. Үүнд:

a) Зураг төсөл;
b) Стандарт ба хууль тогтоомжийн шаардлагууд;
c) Захиалагчийн шаардлага, техникийн шаардлага;
d) Аюулгүй ажиллагааны дүрэм;
e) Байгаль орчны холбогдох шаардлагууд;

Гүйцэтгэгчийн чанарын нэгж нь худалдан авах гэрээ хийгдсэн бараа материал, тоног төхөөрөмжийн баталгааг Үйлдвэрлэгчийн танилцуулгын хамт Инженерт хүргүүлнэ.

Гүйцэтгэгч нь Инженертэй хамтран ажиллана. Үүнд:

i Үйлдвэрлэл ба туршилтыг үндсэн зураг төсөл ба техникийн шаардлагын дагуу гүйцэтгэсэн эсэхийг хянана;
ii Үйлдвэрлэлд ашиглаж байгаа материал ба тоног төхөөрөмж, тэдгээрийн тоо хэмжээ, чанарыг шалгах, холбогдох стандарт, Инженерийн саналд нийцэж байгаа эсэхийг баталгаажуулна;
iii Гол бүтээгдэхүүнийг шалгана;
iv Үйл ажиллагааны туршилт, тоног төхөөрөмжийн ханган нийлүүлэлт, угсралт нь үндсэн зураг төсөлтэй нийцэж байгаа эсэхийг шалгах үе шат бүрийг дагаж мөрдөнө;
v Тэдгээрийн уялдаа холбоо, хяналт, туршилтын журам ба ашиглагдах материалын үр дүнг тогтмол шалган хянаж, гэрээний баримт бичигт нийцэж байгаа эсэхийг баталгаажуулна;

vi Гүйцэтгэгчийн лаборатори ба Ажлын талбайд явуулах туршилтад байлцана. Туршилтыг Гүйцэтгэгчийн техникийн үзүүлэлтэд тодорхойлсон, эсхүл Захиалагч болон Инженер хяналт хийх зорилгоор шаардсан байна;

vii Туршилтын үйл явц ба туршилтын үр дүн нь Захиалагчийн техникийн үзүүлэлт ба стандартад нийцсэн байхыг баталгаажуулна;

viii Үйл ажиллагааны системийг шалгана;

ix Шаардлагатай буюу тодорхойлон заасан тохиолдолд Инженерийн зөвшөөрлийг авна;

x Бүх механик ба цахилгаан тоног төхөөрөмжийг хүлээн авах туршилт, ашиглалтад хүлээлгэн өгөх журмыг хянана;

xi Аюулгүй ажиллагааны стандартын үйлчлэлд хяналт тавьж ханган нийлүүлэлтийн хугацааны туршид батлагдсан аюулгүй ажиллагааны бодлогын хэрэгжилтийг баталгаажуулна;

xii Бүхий л дуусгавар болсон ажил, бүтээгдэхүүнийг Зураг төсөл, стандартад нийцүүлэн хянана;

xiii Эдгээр бүх үйл ажиллагааны Ажлын явцын тайланг Инженерт тогтмол тайлагнана;

xiv Төслийн асуудалтай хэсэгт онцгой анхаарал хандуулна.

3.4.2 Материал, тоног төхөөрөмжийн чанар

Гүйцэтгэгч нь худалдан авах гэрээ хийгдсэн үндсэн болон туслах тоног төхөөрөмж, бараа материалын үйлдвэрийн баталгааг, үйлдвэрлэгчийн танилцуулга, үйлдвэрт хийгдсэн туршилтын тайлангийн хамт Инженерт хүргүүлнэ.

Энэхүү Гэрээнд заасан бүх бараа материал, тоног төхөөрөмж нь шинэ, стандартын шаардлагад нийцсэн, гарал үүсэл тодорхой байна. Инженер нь шаардлагад үл нийцэх бараа материалыг хүлээн зөвшөөрөхгүй ба Гүйцэтгэгч нь Ажлын аюулгүй ажиллагааны дүрэм журмыг баримтлал болгон мэргэжлийн өндөр төвшинд чанартай хийж гүйцэтгэнэ.

Түүнчлэн, Гүйцэтгэгч нь чанарын туршилтын тайлан болон үйлдвэрлэгчдийн бусад шаардлагатай мэдээллийг Инженерт хүргүүлнэ.

Ажил гүйцэтгэхэд шаардагдах аливаа тоног төхөөрөмжийг Ажлын талбайн нөхцөл байдалд тохируулан сонгоно.

Гүйцэтгэгч нь барилгын талбайд тээвэрлэн авчирсан бараа, материал, тоног төхөөрөмжийг цас, бороо гэх мэт байгаль цаг уурын үзэгдлээс хамгаалагдсан битүү саванд хадгалалтын горимын дагуу байрлуулж, хураасан байна.

Инженерээр батлуулахаас өмнө ханган нийлүүлсэн тоног төхөөрөмж болон баталснаас өөр зорилгоор ашигласан тоног төхөөрөмжийг хэрэглэхээс татгалзана.

3.5. Талбай ашиглалт

Ажлын хуваарь (Гэрээний нөхцөлийн Хавсралт №5)-т өөрөөр заагаагүй бол, Гүйцэтгэгч нь гэрээ байгуулагдсан өдрөөс эхэлж талбайд нэвтрэх ба ашиглах эрхтэй. Улмаар Гэрээний нөхцөлийн Хавсралт №5-д заасан Ажлын хуваарийн дагуу Ажлыг гүйцэтгэнэ.

3.6. Талбайн байгууламж

Гүйцэтгэгч нь өөрийн хүний нөөцийн ажиллах, амьдрах орчин нөхцөлийг бүрдүүлэх зорилгоор төслийн талбай дахь оффис, ажиллагсдын түр байр нь эрүүл ахуйн шаардлага (бие засах газар, бохир ус хадгалах зайлуулах газар, халуун хоол ундаар үйлчлэх болон анхан шатны тусламж үйлчилгээ үзүүлэх цэг, галын аюулаас хамгаалах, багаж хэрэгсэл хадгалах сав гэх мэт) зэргийг хангасан байх шаардлагатай.

Гүйцэтгэгч нь төслийн бараа, тоног төхөөрөмж, аюултай материал хадгалах зориулалт бүхий байгууламжтай байж хамгаалалтыг хариуцах ба томилсон туслан гүйцэтгэгчдийн бүх ийм байгууламж нь холбогдох стандарт, шаардлагыг хангаж ажиллаж байгаа эсэхэд хяналт тавина.

3.7. Байгаль орчин, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуй болон нийгмийн удирдлага

Гүйцэтгэгч нь Байгаль орчин, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуй болон нийгмийн удирдлагатай (Гэрээний нөхцөлийн Хавсралт №3) холбоотой Захиалагчийн удирдамж, заавар, Монгол Улсын холбогдох хууль, дүрэм, журам, БНбД 12-03-04 “Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм”, “Байгаль орчны нөлөөллийн нарийвчилсан үнэлгээний тайлан”-д нийцсэн байгаль орчны төлөвлөгөө, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн төлөвлөгөө болон нийгмийн удирдлагын төлөвлөгөөг Инженерээр батлуулж мөрдөж ажиллана. Энэхүү төлөвлөгөөг өөрийн ажилтнууд, туслан гүйцэтгэгчид, тэдгээрийн ажиллагсад, бараа, материал, хийц ханган нийлүүлэгчдийг оролцуулан ажлыг гүйцэтгэхэд оролцож буй бүх талуудад дагаж мөрдүүлэх арга хэмжээг авч, хэрэгжилтийг хангаж ажиллана.

Байгаль орчин, олон нийтийн амьдрах хэв маягт үзүүлэх барилгын ажил түүнтэй холбогдох үйл ажиллагааны сөрөг нөлөөг бууруулах талаар хүчин чармайлт гарган ажиллана. Ургамал, ан амьтны аймгийг хамгаалах, тоосжилт, агаарын бохирдол, хийн ялгаруулалтыг бууруулах буюу багасгах, дуу шуугиан, бохир ус, хог хаягдлыг цэвэрлэх, гадаргын усны урсцыг хянахтай холбоотой аливаа асуудлыг Гүйцэтгэгч хариуцах ба эдгээрийг Төслийн ажлын даалгаварт багтсанд тооцно. Гүйцэтгэгч нь зөрчил арилгуулах, эсхүл холбогдох стандарт, нийтлэг жишгийг сайжруулахтай холбоотой Захиалагч буюу Инженерийн аливаа зааварчилгааг дагаж мөрдөнө.

3.8. Төлөвлөгөө ба ажлын хуваарь, тайлан

Ажил эхэлснээс хойш 28 хоногийн дотор, Гүйцэтгэгч нь Захиалагчтай тохиролцсон мэдээллийг агуулсан баримт бичгийг Ажлын дэлгэрэнгүй төлөвлөгөө болон Гэрээний нөхцөлийн Хавсралт №5 [Ажлын хуваарь]-т үндэслэн боловсруулж, Захиалагчид хүргүүлнэ.

Ажлын дэлгэрэнгүй төлөвлөгөөг хүлээн авснаас хойш 28 хоногийн дотор Захиалагч татгалзсан мэдэгдэл өгөөгүй бол зөвшөөрсөнд тооцож, Гүйцэтгэгч тус

төлөвлөгөөний дагуу Гэрээнд заасан Ажлыг гүйцэтгэнэ. Захиалагчийн ажилтан энэхүү төлөвлөгөөнд уялдуулж ажиллана.

Гүйцэтгэгч нь Сэлбэ хот орон сууцжуулах төслийн ажлын гүйцэтгэлийн талаар Захиалагчид өдөр тутам, долоо хоног тутам, сар бүр тутмын тайланг Захиалагчтай эцэслэн тохиролцсон загварын дагуу гаргаж өгнө.

3.9. Гүйцэтгэгчийн төслийн удирдлага

Гүйцэтгэгч нь Захиалагчийн шаардлагад нийцүүлж ажлыг хийж гүйцэтгэх ба төсөл хэрэгжүүлэх мэргэжлийн багийг бүрдүүлнэ. Үүнд төслийн менежер, төслийн удирдлага хяналтын мэргэжилтнүүд, нарийн мэргэжлийн инженерүүд болон холбогдох бусад захиргааны ажилтнууд байна. Нийт ажиллах хүчний 20-оос багагүй хувьд орон нутгийн иргэд ажиллана.

Мөн Гүйцэтгэгч төслийн багийн зохион байгуулалтын болон ажил үүргийн уялдааг харуулсан схем боловсруулж, өөрчлөлтийг Сар тутмын тайланд тусгасан байна.

Талбайн хяналтын өрөө нь 24 цагийн радио холбоотой, аюулгүй ажиллагааны бүх ажилтантай холбогддог утсан холбоотой байхаас гадна дээрхээр хязгаарлагдахгүй, талбайн кемп, үйлдвэрүүд, Захиалагчийн оффис, карьер гэх мэт бусад шаардлагатай бүх хэсэг нэгжтэй холбогдох боломжтой байхаас гадна 24 цагийн харуул хамгаалалттай байна.

4. ХЯНАЛТ, ТУРШИЛТ, АШИГЛАЛТАД ХҮЛЭЭН АВАХ БА ЗҮГШРҮҮЛЭЛТ

4.1 Хяналт, туршилт

Зураг төслийн дагуу нийлүүлэгдэж байгаа түүхий эд, тоног төхөөрөмж болон бүрдэл хэсгүүд, бүхий л ажлуудын гүйцэтгэлийг Захиалагч болон Инженер шалгаж, судална.

Туршилт нь дараах дөрвөн (4) ангилалд хуваагдана:

- Төрөл, хэлбэр, хэв загварын туршилт
- Үйлдвэрийн туршилт (ҮТ)
- Талбайн туршилт (ТТ)
- Урьдчилсан туршилт (УТ)

Бүхий л төрлийн систем, тоног төхөөрөмжийн эд анги болон түүхий эд нь төрөл, хэлбэр, хэв загварын туршилтад хамрагдана. Дээрх туршилт нь үйлдвэрлэлийн шатанд хийгдэнэ. Хэрэв тухайн тоног төхөөрөмжийн төрөл, хэлбэр, хэв загвар нь гэрчилгээтэй буюу зохих итгэмжлэлийн баримт бичигтэй бол Гүйцэтгэгч түүнийг нотолсоны үндсэн дээр туршилт хийхгүй байж болно.

Төрөл, хэлбэр, хэв загварын туршилтийг хийж дууссаны дараа Үйлдвэрийн туршилтыг тоног төхөөрөмж болон системд хийнэ.

Талбайн туршилтыг (үүнд холимог туршилт, шинжилгээ, гүйцэтгэлийн туршилт, туршилтын явалт зэрэг багтана) түүхий эд, тоног төхөөрөмж, эсвэл системийг Ажлын талбайд хүргэгдэн, суурилуулсны дараа хийнэ.

Туршилт дуусах хүртэл аливаа хангалтгүй туршилтыг залруулах бүхий л арга хэмжээг Гүйцэтгэгч авч хэрэгжүүлнэ.

Урьдчилсан туршилт нь ашиглалтад оруулах нэгдсэн туршилт, гүйцэтгэлийн туршилт болон туршилтын явалт гэсэн үе шатуудаас бүрдэнэ.

4.2 Ашиглалтад хүлээн авах ба зүгшрүүлэлт

Гүйцэтгэгч нь төслийн бүх төрлийн туршилт, Захиалагч болон Улсын коммист хүлээлгэн өгөх ажил, зүгшрүүлэлтийн нэгдсэн төлөвлөгөө боловсруулж Инженерт батлуулахаар хүргүүлнэ. Инженер нь баримт бичигт хариу өгөх заалтын дагуу тус төлөвлөгөөнд хариу хүргүүлэх ба Гүйцэтгэгч нь “Зөвшөөрсөн” мэдэгдэл ирэх хүртэл Захиалагчийн саналыг тусгана. Гүйцэтгэгч нь Инженерийн баталсан туршилт, хүлээлгэн өгөх, зүгшрүүлэлтийн төлөвлөгөөг дагаж мөрдөнө.

Улсын коммист хүлээлгэн өгөхөд шаардагдах холбогдох баримт бичгийг бүрдүүлэх нь Гүйцэтгэгчийн ажлын цар хүрээнд хамаарна.

ГЭРЭЭНИЙ НӨХЦӨЛИЙН ХАВСРАЛТ №1-Б ХЭСЭГ ТЕХНИКИЙН ШААРДЛАГА

5. ЕРӨНХИЙ ТЕХНИКИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ БА ШААРДЛАГА

Зураг төслийн нэр	Шифр, дугаар	Огноо
“Сэлбэ дэд төв” 87 айлын орон сууцны барилга	ББ-02/2025	2025
“Сэлбэ дэд төв” 117 айлын орон сууцны барилга	ББ-03/2025	2025
“Сэлбэ дэд төв” 71 айлын орон сууцны барилга	ББ-04/2025	2025

6. СТАНДАРТ, ДҮРЭМ, ЖУРАМ, НОРМ, НОРМАТИВ

Барилгын ажил нь Захиалагч зөвшөөрсний дагуу болон холбогдох хууль, баримт бичиг, дүрэм, журам, стандартад нийцсэн байна.

Зураг төслийн техникийн шаардлага, стандарт, техникийн үзүүлэлтэд аливаа зөрчилдөөн үүсвэл Зураг төслийн техникийн шаардлага давуу хүчинтэй. Үйлчлэх дүрэм, журам, стандарт болон баримт бичгүүдэд дараах багтах ба эдгээр баримт бичгийн аливаа нэмэлт, өөрчлөлтийг хамруулан ойлгоно.

Хүснэгт 6. Стандарт, дүрэм, журам, норм нормативын жагсаалт

Стандартын нэр	**Тогтоолын дугаар**
Барилгын инженер-геологи, геотехникийн судалгааны ажил БНбД 11-03-21	БНбД 11-03-21
Барилга байгууламжийн геодезийн ажил БНбД 11-08-23	БНбД 11-08-23
Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-04	БНбД 30-01-04
Хот тосгон ба суурин газрын гудамж талбай, зам талбайн гэрэлтүүлэгийг төлөвлөх дүрэм БД 30-102-11	БД 30-102-11
Олон нийт иргэний барилга БНбД 31-03-03/11	БНбД 31-03-03/11
Өндөр барилгын төлөвлөлт БНбД 31-17-10	БНбД 31-17-10
Орон сууц, олон нийтийн барилгын байгалийн гэрэлтүүлэг БД 31-110-11	БД 31-110-11
Олон айлын орон сууцны барилгын архитектур төлөвлөлт БД 31-118-15	БД 31-118-15
Барилга, байгууламжид хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хүртээмжийг төлөвлөх БНбД 35-01-22	БНбД 31-01-22
Барилгын ажлын тоо хэмжээ, бодох аргачилсан заавар, Нэмэлт-1 БД 81-101-01 БД 81-101-01/14-1	БД 81-101-01 БД 81-101-01/14-1
Барилгын үйлдвэрлэлийн хөдөлмөрийн аюулгүй байдлын дүрэм БД ...-...-22	БД ...-...-22
Барилгын газар шороо ба буурь, суурийн ажил БНбД 50-02-17	БНбД 50-02-17
Өрөгт бүтээц БНбД 51-02-05	БНбД 51-02-05

Цутгамал бетон, төмөр бетон бүтээц БНбД 52-02-05	БНбД 52-02-05
Барилга байгууламжийн ажил гүйцэтгэх хугацааны норм БД 80-103-15	БД 80-103-15
Заслын ажил БНбД 31-10-05	БНбД 31-10-05
Дээврийн ажил БНбД 31-07-05	БНбД 31-07-05
Шалны ажил БНбД 31-26-05	БНбД 31-26-05

(дээрх жагсаалтад дурдсан баримт бичгийн нэмэлт, өөрчлөлт, шинэчилсэн найруулга нэгэн адил хамаарна.)

Ажлын зураг, Техникийн нөхцөл, Мэдээлэл нь Ажил гүйцэтгэх үүрэг, зорилго болон хэлбэртэй холбоотой Захиалагчийн ерөнхий ойлголт, зорилгыг илэрхийлнэ.

ГЭРЭЭНИЙ ХАВСРАЛТ 1-Д ЗААСАН БАРИМТ БИЧИГТЭЙ ТАНИЛЦАЖ, ЗӨВШӨӨРСӨН ТАЛУУДЫН ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭД:

ЗАХИАЛАГЧ “.....”-ИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ: ДАРГА	ГҮЙЦЭТГЭГЧ “.....” ХХК-ИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ: ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

,

Сэлбэ дэд төвийн орон сууцны иж бүрэн цогцолбор хороолол Багц барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх гэрээний хэлэлцээрийн Хавсралт 2-Гэрээний үнэ, төлбөр, ажлын тоо хэмжээ

ХАВСРАЛТ №2

ГЭРЭЭНИЙ ҮНЭ, ТӨЛБӨР, АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭ

(“……..” болон “……” ХХК нарын хооронд 2025 оны …. дугаар сарын ...-ны өдөр байгуулав.)

ЗАХИАЛАГЧ

ГҮЙЦЭТГЭГЧ

ГАРЧИГ

1. Гэрээний үнэ 2
2. Урьдчилгаа төлбөр 3
3. Төлбөрийн нөхцөл 3
4. Явц дундын төлбөр 3
5. Ажлын тоо хэмжээ 3

1. Гэрээний үнэ

1.1. Энэхүү гэрээний нийт үнийг гүйцэтгэгч байгууллагын

Хүснэгт 1. Гэрээний нийт үнэ

№	Зардлын төрөл	Үнийн дүн (төгрөг)
1	Барилга угсралтын ажлын дүн / тоног төхөөрөмж орсон дүн/	
2	*НӨАТ 10 %*	
3	*Нормчлолын сан 0.18 %*	
	Угсралтын ажлын зардал (1+2+3)	
4	Захиалагчийн хяналтын зардал 2 %	
5	Магадалшгүй ажлын зардал 2%	
6	Зураг төсөл, инженер геологийн үнэ	
7	Зохиогчийн хяналтын зардал 1 %	
	НИЙТ ДҮН	

1.2. Энэ хавсралтын Хүснэгт 1 нь “Сэлбэ хот орон сууцжуулалт” төслийн барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний үнэ болно. Тус хүснэгтийн 4, 6 болон 7 дахь мөр нь Захиалагчийн мэдлийн зардал байна.

1.3. Энэ хавсралтын Хүснэгт 1-ийн 3

дахь мөрөнд заасан дүнд “Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангийн журам”-д заасан хувь хэмжээ 0,18 хувиар тооцсон Нормчлолын сангийн зардал багтсан.

1.4. Захиалагч нь Санхүүжилтэд суурилсан ажлын даалгаврыг баримтлан гүйцэтгэсэн ажлын нэр, төрөл, тоо хэмжээ, нэгжийн үнэд суурилан явц дундын төлбөрийг тооцож төлнө.

1.5. Технологийн хувьд зайлшгүй бөгөөд илүү оновчтой хувилбарыг сонгох бодит шаардлагын хүрээнд энэхүү хавсралтын барилга угсралтын ажлын зардалд нэрлэн заагаагүй нэмэлт ажил (ажилбар)-ыг гүйцэтгүүлэхээр Талууд харилцан тохиролцсон тохиолдолд Гүйцэтгэгчийн гэрээт ажлын нийт үнийн дүнг өөрчлөхгүйгээр, ийнхүү нэмэгдсэн буюу хэтэрсэн ажил (ажилбар)-ын өөрчлөлтийг бусад ажилд дүйцүүлж шилжүүлэх байдлаар гүйцэтгэж болно.

1.6. Энэ зүйлийн 1.5-т заасан өөрчлөлтийг Гэрээний нөхцөлийн дагуу Захиалагчийн зааварчилгааг үндэслэн тухай бүр зураг, төсөлд тусгасан байна.

1.7. Магадалшгүй ажлын нөөц хөрөнгийг хууль, дүрэм журамд нийцүүлж дор дурдсан зориулалтаар зарцуулна. Үүнд:

a. Гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас гарсан нэмэлт ажил болон үйл ажиллагааны зардлууд;

b. Барилгын материал хийц хэсгийг зураг, төсөл зохиогчийн зөвшөөрөлтэйгөөр өөрчилснөөс үүдэн гарах аливаа зардлууд;

c. Ажлын баримт бичгийн төслийн шийдлийн өөрчлөлтийн зөрүү;

d. Захиалагчийн шаардлага, хүсэлтийн дагуу аливаа шалтгаанаар гүйцэтгэсэн бусад ажил болон үйлчилгээ.

1.8. Гүйцэтгэгч нь магадалшгүй ажлын нөөц хөрөнгийг зарцуулах хүсэлтээ холбогдох бичиг баримтын хамт Захиалагчид хүргүүлнэ.

1.9. Захиалагч дээрх хүсэлт болон баримт бичигт үндэслэн гэрээний ерөнхий хэлэлцээрт заасан холбогдох журмын хүрээнд шийдвэрлэж, Гүйцэтгэгчид олгоно.

2. Урьдчилгаа төлбөр

2.1. Захиалагч нь гэрээний тусгай нөхцөлийн 14.2 дахь хэсэгт заасны дагуу урьдчилгаа төлбөрийг олгоно.

3. Төлбөрийн нөхцөл

3.1. Гүйцэтгэгч энэхүү хавсралтын 5 дугаар зүйлд заасан ажлыг магадлагдсан зураг төслийн дагуу зохих ёсоор гүйцэтгэсэн бөгөөд Захиалагч хянан баталгаажуулсан тохиолдолд Захиалагч тухайн ажлын үнийг Гүйцэтгэгчид бүрэн төлөх үүрэгтэй.

3.2. Хэрэв Гүйцэтгэгч ажлыг илүү гүйцэтгэх шаардлагатай гэж үзсэн тохиолдолд Захиалагчид нэн даруй мэдэгдэх бөгөөд Захиалагч хүлээн зөвшөөрсөн тохиолдолд төлбөрийг төлнө.

4. Явц дундын төлбөр

4.1. Гүйцэтгэгч нь явц дундын төлбөрийн хүсэлтийг гэрээний нөхцөлд заасны дагуу боловсруулж, Захиалагчид хүргэх үүрэгтэй.

4.2. Гүйцэтгэсэн ажлын хэмжээг гаргахдаа ажилбар бүрийн тоо хэмжээг нэгж үнэд үржүүлж нийт үнээр тодорхойлж явц дундын төлбөрийн хүсэлтийг хүргүүлнэ.

4.3. Гүйцэтгэгч нь төлбөрийн баталгаажуулалтад шаардлагатай гүйцэтгэлийн зураг, холбогдох баримт бичгийг боловсруулахдаа ажлын бодит гүйцэтгэлийг нотлох, баталгаажуулж буй ажилд хамаарах барилга угсралтын болон санхүүгийн баримт бичиг, мэдээллийг Захиалагчид гаргаж өгөх үүрэгтэй.

5. Ажлын тоо хэмжээ – дэлгэрэнгүй

5.2. Ажлын тоо хэмжээ, үнэ нь эрх бүхий этгээдийн магадалсан барилгын зураг төсөл, төсвөөр тодорхойлогдоно.

5.3. Гүйцэтгэгч нь эрх бүхий этгээдийн магадалсан нарийвчилсан зураг төсөл, хэмжилтээр тодорхойлсон ажлын нэр, төрөл, тоо хэмжээний дагуу ажлыг гүйцэтгэх бөгөөд тоо хэмжээнд өөрчлөлт оруулах нөхцөл шаардлага үүссэн тохиолдолд Инженерийн зааварчилгаа болон Хүсэлтийн дагуу хийж гүйцэтгэнэ.

5.4. Гэрээний тоо хэмжээ, үнэ өөрчлөгдсөн нь Гэрээнд өөрчлөлт оруулах үндэслэл болохгүй бөгөөд Талууд эцсийн тооцоо нийлэх актаар харилцан тохиролцож шийдвэрлэнэ.

ЭНЭХҮҮ ГЭРЭЭНИЙ ХАВСРАЛТ 2-ТОЙ ТАНИЛЦАЖ,
ЗӨВШӨӨРСӨН ТАЛУУДЫН ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭД:

ЗАХИАЛАГЧ “..... ХХК-ИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:	ГҮЙЦЭТГЭГЧ “.....”- ЫГ ТӨЛӨӨЛЖ:
.....	.....

ХАВСРАЛТ №3

БАЙГАЛЬ ОРЧИН, ХӨДӨЛМӨРИЙН АЮУЛГҮЙ БАЙДАЛ, ЭРҮҮЛ АХУЙ БОЛОН НИЙГМИЙН УДИРДЛАГА

/“ ……..” болон “……..” ХХК-ийн хооронд 2025 оны ……. дугаар сарын __-ны өдөр байгуулав./

БАЙГАЛЬ ОРЧИН, ХӨДӨЛМӨРИЙН АЮУЛГҮЙ БАЙДАЛ, ЭРҮҮЛ АХУЙ БОЛОН НИЙГМИЙН УДИРДЛАГА

1. УДИРТГАЛ

1.1. Гүйцэтгэгч нь дараахь баримт бичгүүдийг үндэслэн “Байгаль орчин, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуй болон нийгмийн удирдлагын төлөвлөгөө” (цаашид “БОХАБЭАНУ-ын төлөвлөгөө” гэх) боловсруулж, Монгол улсад мөрдөгдөж буй хууль тогтоомж, стандартын хэрэгжилтийг хангаж ажиллана. Үүнд:

a) Захиалагчийн байгаль орчин, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуй болон нийгмийн удирдлагын талаарх баримтлах бодлого, журам (Хавсралт 3-ын 2-т заасан);
b) Захиалагчийн байгаль орчин, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуй болон нийгмийн удирдлагын төлөвлөгөөн тавигдах ерөнхий шаардлага (“Хавсралт 3-ын 3”-т заасан);
c) Сэлбэ хот орон сууцжуулалтын төсөлд хийсэн байгаль орчны нөлөөллийн нарийвчилсан үнэлгээний тайлан.

1.2. БОХАБЭАНУ-ын төлөвлөгөөнд орон нутгийн байгаль орчин, нийгэмд үзүүлж болох боломжит сөрөг нөлөөллийг зохицуулах, бууруулах, аюулгүй байдлыг хангах, түүнийг хэрэгжүүлэхэд чиглэсэн үүрэг, хариуцлагыг тусгах бөгөөд энэхүү төлөвлөгөөгөөр эерэг өөрчлөлтийг бий болгох зорилготой.

1.3. Захиалагч нь байгаль орчин, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуй болон нийгмийн удирдлагын талаар баримтлах бодлого, журам, тавигдах шаардлагад өөрчлөлт оруулж болно. Гүйцэтгэгч нь аливаа өөрчлөлтийг нэн даруй хэрэгжүүлж, өөрөөр зөвлөөгүй бол өөрийн төлөвлөгөө, журмаа шинэчлэх замаар дагаж мөрдөнө.

1.4. Гүйцэтгэгч нь Захиалагч ба Инженерийн шаардлагын бүхий л заалтыг хэрэгжүүлнэ.

2. ЗАХИАЛАГЧИЙН БАЙГАЛЬ ОРЧИН, ХӨДӨЛМӨРИЙН АЮУЛГҮЙ БАЙДАЛ, ЭРҮҮЛ АХУЙ БОЛОН НИЙГМИЙН УДИРДЛАГЫН ТАЛААРХ БАРИМТЛАХ БОДЛОГО, ЖУРАМ

Захиалагчийн байгаль орчин, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуй болон нийгмийн удирдлагын талаарх баримтлах бодлого, журамд үндэслэн Гүйцэтгэгч нь эрүүл мэнд, аюулгүй ажиллагаа, байгаль орчныг хамгаалах, нөхөн сэргээхтэй холбоотой хууль тогтоомж стандарт, хэм хэмжээг хэрэгжүүлнэ.

Энэхүү бодлого, дүрэм, журмыг “Ажил эхлүүлэх тухай мэдэгдэл” ирүүлснээс хойш энэхүү Хавсралт 3-д тусгайлан заасны дагуу 30 хоногийн дотор Захиалагч Гүйцэтгэгчид гаргаж өгнө.

3. БАЙГАЛЬ ОРЧИН, ХӨДӨЛМӨРИЙН АЮУЛГҮЙ БАЙДАЛ, ЭРҮҮЛ АХУЙ БОЛОН НИЙГМИЙН УДИРДЛАГЫН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНД ТАВИГДАХ ЕРӨНХИЙ ШААРДЛАГА

Гүйцэтгэгч нь байгаль орчин, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуй болон нийгмийн удирдлагын талаарх баримтлах бодлого, журамтай холбоотой дараахь шаардлагуудыг дагаж мөрдөнө. Үүнд:

3.1. БАЙГАЛЬ ОРЧИН

a) Гүйцэтгэгч нь байгаль орчныг хамгаалах (ажлын талбайн гадна болон дотор), элэгдэл, бохирдлоос урьдчилан сэргийлэх, байгаль орчинд халтай үйл ажиллагаанаас шалтгаалан хүрээлэн буй орчин, хүний амь нас, эрүүл мэнд, эд хөрөнгөнд хохирол үүсэхээс сэргийлэх шаардлагатай арга хэмжээг авна.
b) Гүйцэтгэгч нь Захиалагчийн байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаар магадлуулсан жил тутмын Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөг дагаж мөрдөх ба төлөвлөгөөнд тусгагдсан байгаль орчны тэнцэл алдагдахаас сэргийлж байгаль орчныг хамгаалах арга хэмжээг хэрэгжүүлнэ.
c) Гүйцэтгэгч нь Захиалагчийн байгаль орчны талаарх үйл ажиллагааны журам, шийдвэрийг дагаж мөрдөнө.
d) Гүйцэтгэгч нь хог хаягдалтай холбоотой хууль тогтоомж, шаардлагуудыг мөрдлөг болгон байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөг боломжит түвшинд хүртэл бууруулах үүрэг хүлээнэ.
e) Гүйцэтгэгч нь химийн бодисын хаягдал, материалын алдагдал хүрээлэн буй орчин, ургамал, ан амьтад, хөрс, гадаргын болон газрын доорх усанд үзүүлсэн сөрөг нөлөөлөл, бохирдол зэрэг байгаль орчны зөрчил, осол аваарын талаар мэдээллийг Инженерт тухай бүр тогтмол мэдэгдэж байна. Гүйцэтгэгч нь сар бүрийн тайлангийн нэг хэсэг болгож байгал орчны тайланг Инженерт хүргүүлнэ.
f) Гүйцэтгэгч төслийн үйл ажиллагаанаас шалтгаалах элэгдэл, хорогдол, асгаралт, хаягдлын хэмжээ, ус зарцуулалтыг Техникийн шаардлага болон холбогдох хууль тогтоомжид заагдсан хэмжээнээс хэтрэхгүй байлгах үүрэгтэй.

3.2. АЖЛЫН ТАЛБАЙН МЕНЕЖМЕНТ

a) Гүйцэтгэгчийн ажлын талбай гэдэгт ажлын шаардлагаар ашиглаж буй байнгын болон түр талбайг хамруулан ойлгох ба зөвшөөрсөн газруудад тэмдэг, тэмдэглэгээ байршуулна. Гүйцэтгэгч нь өөрийн тоног төхөөрөмж, ажиллах хүчийг ажлын талбайд байршуулах болон ажил гүйцэтгэхэд шаардлагатай арга хэмжээг авна.

b) Ажил гүйцэтгэх хугацаанд Гүйцэтгэгч нь ажлын талбайг аливаа саадаас ангид байлгаж, Гүйцэтгэгч нь барилгын ажлын улирал бүрийн төгсгөлд ажлын талбайгаас хаягдал материалыг устгаж зайлуулах арга хэмжээ авна.
c) Гүйцэтгэгч нь барилгын ажлын техникийн болон биологийн нөхөн сэргээлтийг нөхөн сэргээлтийн төлөвлөгөөнд тусгаж, стандарт шаардлагыг удирдамж болгон ТТАМ орд болон түр замыг нөхөн сэргээх ба ажилд үл хамаарах тээврийн хэрэгсэл зорчихгүй байлгах, хамгаалах арга хэмжээг авна.
d) Гүйцэтгэгч нь ажлын талбайд зөөвөрлөн авчирсан химийн болон аюултай материалыг зайлуулах, устгах ажлыг холбогдох хууль, тогтоомжийн дагуу гүйцэтгэж, ажлын талбайг цэвэрлэж, аюулгүй байдлыг хангана.

3.3. ЭРҮҮЛ АХУЙ, АЮУЛГҮЙ АЖИЛЛАГААНЫ МЕНЕЖМЕНТ

a) Гүйцэтгэгч нь хууль тогтоомж, стандартад заасан Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны шаардлагуудыг дагаж мөрдөх бөгөөд үйлдвэрлэлийн осол, хурц хордлого гарахаас урьдчилан сэргийлж, ажиллах хүчний аюулгүй байдлыг бүрэн хангана.
b) Гүйцэтгэгч нь ажлын талбайд Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль тогтоомжид заасан тоогоор хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны болон эрүүл ахуйн ажилтан ажиллуулна.
c) Гүйцэтгэгч нь эрүүл мэнд, аюулгүй ажиллагааны осол, осолд дөхсөн тохиолдлуудыг тайлагнах тогтолцоотой байх бөгөөд уг тайланг сар тутмын явцын тайланд тусгасан байна.
d) Гүйцэтгэгч нь Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн зааварчилгааны стандартын дагуу өдөр бүр ажилтнууддаа аюулгүй ажиллагааны зааварчилгааг тухайн ажлын онцлогт тохируулан өгч гарын үсэг зуруулсан байна. Мөн ажлын байрны эрсдэлийн үнэлгээ, 3 шатны үзлэг шалгалтыг тогтмол хийж ажиллана.
e) Гүйцэтгэгч нь өөрийн болон туслан гүйцэтгэгч талын ажиллах хүчний аюулгүй ажиллагааг бүрэн хангаж, тайлан мэдээг ирүүлж гэрээний хэрэгжилтийг хангана.
f) Туслан гүйцэтгэгч нь гүйцэтгэгчээс өгсөн хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуй, эрүүл мэндтэй холбоотой зөрчлийн талаар санал зөрөлдвөл Инженер талыг оролцуулан хөндлөнгийн шийдвэр гаргуулж болно.
g) Эрсдэлийн түвшин өндөр ажлын байранд ажиллаж байгаа ажилтныг амь нас, эрүүл мэндийн даатгалд хамруулах ажлыг хуулийн дагуу шийдвэрлэсэн байна.
h) Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн сургалтын хөтөлбөрийн дагуу аюулгүй ажиллагааны сургалтыг тогтмол зохион байгуулах (үндсэн болон гэрээт байгууллагын ажилтнуудыг бүгдийг хамруулах).
i) Гүйцэтгэгч гэрээт компанийн машин механизм, тоног төхөөрөмж болон ажилтан, албан хаагч осолдвол үйлдвэрлэлийн ослын актыг зохих хууль, журмын дагуу үйлдэж учирсан хохирлыг өөрийн зардлаар бүрэн барагдуулж

холбогдох материалуудыг захиалагчид бүрдүүлж өгөх ба нуун дарагдуулахыг хориглоно.

j) Үйлдвэрлэлийн ослыг захиалагчийн нэр дээр бүртгүүлэхгүй бөгөөд гүйцэтгэгч болон гэрээт компани өөрийн аж ахуйн нэгж дээрээ бүртгүүлнэ. Аливаа осол эндэгдлийг тухайн компани өөрөө бүрэн хариуцаж, нөхөн олговортой холбоотой зардлыг бүрэн хариуцна.

3.4. НИЙГМИЙН МЕНЕЖМЕНТ

a) Гүйцэтгэгч нь орон нутгийн оршин суугчид, Засгийн газрын болон төрийн бусад байгууллагуудад сонирхогчийн түвшинд мэдээлэл гаргаж өгөх, оролцох, аливаа хүсэлт, шаардлага, гомдолд хариу өгөх зэргээр хамтын ажиллагааг явуулна.

b) Гүйцэтгэгч нь нийт ажиллах хүчний 20-иос доошгүй хувийг мэргэжлийн шаардлага хангасан орон нутгийн иргэдийг ажлын байраар хангана.

c) Гүйцэтгэгч нь Захиалагчтай орон нутгийн эдийн засгийг дэмжихэд хамтран ажиллах бөгөөд орон нутгаас эрүүл ахуй, аюулгүй байдлын шаардлага хангасан бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авахыг хичээнэ.

d) Гүйцэтгэгч нь гомдол барагдуулах төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх бөгөөд орон нутгийн иргэдээс ирсэн аливаа гомдлыг цаг тухайд нь (хамгийн ихдээ 30 өдөр, шаардлагатай бол илүү хурдан хугацаанд) хариу өгч, барагдуулах бөгөөд орон нутгийн иргэд, ажилчид, туслан гүйцэтгэгчдээс ирсэн аливаа гомдолтой холбоотой шийдвэрлэх ажиллагааг хэрэгжүүлнэ. Мөн түүнчлэн, гүйцэтгэгч нь орон нутгийн иргэд, туслан гүйцэтгэгч, ажилчдаас ирсэн гомдлыг сар бүр тайлан болгон бэлтгэж, тэдгээр гомдлыг хэрхэн барагдуулах боломжтой эсэх талаар Захиалагчтай зөвлөлдөнө. Гүйцэтгэгчийн хариуцлагагүй үйл ажиллагаанаас болж Захиалагч болон гомдол гаргагчид мөнгөн болон материаллаг хохирол үүссэн бол бүх хохирол, зардлыг Гүйцэтгэгч барагдуулна.

3.5. БАЙГАЛЬ ОРЧИН, ХӨДӨЛМӨРИЙН АЮУЛГҮЙ БАЙДАЛ, ЭРҮҮЛ АХУЙ БОЛОН НИЙГМИЙН УДИРДЛАГЫН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНД ТАВИГДАХ БУСАД ШААРДЛАГА

a) Захиалагч ба Инженер нь Гүйцэтгэгчийн үйл ажиллагаанд гэнэтийн болон хугацаат үзлэг хийнэ. Гүйцэтгэгч нь ажлын байрны үзлэгээр илэрсэн зөрчил, үл нийцлийг арилгах үүрэгтэй.

b) Захиалагч нь БОХАБЭАНУ-ын төлөвлөгөөг биелүүлээгүй, байгаль орчин, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн хууль, тогтоомжийг зөрчсөн, тайланг хоцроосон зэрэг тохиолдол бүрт 5.000.000 - 10.000.000 төгрөгийн торгуулийг Гүйцэтгэгчид төлөх төлбөрөөс суутган авна.

c) Гүйцэтгэгчийн зүгээс төслийн талбайн нөхөн сэргээх шаардлагатай газруудыг холбогдох албан тушаалтанд албан ёсоор хүлээлгэн өгөх хүртэл нөхөн

сэргээлтийн зардлыг Гүйцэтгэгчид төлөх төлбөрөөс барьцаа хэлбэрээр Захиалагчийн дансанд саатуулна.

ГЭРЭЭНИЙ ХАВСРАЛТ №3-Д ЗААСАН БАРИМТ БИЧИГТЭЙ ТАНИЛЦАЖ, ЗӨВШӨӨРСӨН ТАЛУУДЫН ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДҮҮД:

ЗАХИАЛАГЧ	ГҮЙЦЭТГЭГЧ
“.....”-ИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:	“.....” ХХК-ИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:
ДАРГА	ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

ХАВСРАЛТ №4

АЖИЛ ГҮЙЦЭТГЭХЭД ШААРДАГДАХ ЗӨВШӨӨРӨЛ, АРГА ХЭМЖЭЭГ АВЧ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХТЭЙ ХОЛБООТОЙ ҮҮРГИЙН МАТРИЦ

/“……” болон “.....” ХХК-ийн хооронд 2025 оны ..... дугаар сарын .....-ны өдөр байгуулав./

АЖИЛ ГҮЙЦЭТГЭХЭД ШААРДАГДАХ ЗӨВШӨӨРӨЛ, АРГА ХЭМЖЭЭГ АВЧ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХТЭЙ ХОЛБООТОЙ ҮҮРГИЙН МАТРИЦ

№	Ажилбар	Захиалагч	Гүйцэтгэгч	Хугацаа
1	**Зохион байгуулалтын арга хэмжээнүүд**			
1.1	ТЭЗҮ боловсруулах	Х		
1.2	Барилгажилтын төсөл боловсруулах	Х		
1.3	Ажлын зураг төсөл боловсруулах	Х		
1.4	Магадлалын нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах	Х		
1.5	БОННҮ, БОМТ боловсруулах, магадлуулах	Х		
1.6	Монгол Улсын хилээр оруулж ирэхтэй холбоотой ажиллах хүч, тоног төхөөрөмж, машин механизм, бараа материалын аливаа зөвшөөрөл, шаардлагатай арга хэмжээг зохион байгуулах	Д	Х, Т	Тухай бүр
1.7	Дэд бүтцийн байгууламжийн техникийн нөхцөл, шийдлийг холбогдох талуудтай тохирох	Д	Х, Т	Тухай бүр
2	**Засгийн газар, төрийн захиргааны төв байгууллага, захиргааны байгууллагаас авах зөвшөөрөл, тусгай зөвшөөрөл**			
2.1	Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаатай холбоотой тусгай зөвшөөрөл, гэрчилгээ авах	Д	Х,Т	Тухай бүр /Гүйцэтгэгч, эсхүл түүний туслан гүйцэтгэгчийн нэр дээр байх/
2.2	Барилгын ажил эхлүүлэх зөвшөөрөл авах	Д	Х,Т	Тендерт шалгарсан компани хариуцна
2.3	Барилгын ажил үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл авах	Д	Х,Т	Тендерт шалгарсан компани хариуцна
2.4	Барилгын ажлыг эхлүүлэх зөвшөөрөл олгоход бүрдүүлэх бичиг, баримт	Д	Х,Т	Тендерт шалгарсан компани хариуцна
2.5	Газар эзэмшүүлэх зөвшөөрөл	Х		Захиалагч байгууллагын нэр дээр гарсан
2.7	Ажилд ашиглах хэмжих багаж хэрэгслийн гэрчилгээжүүлэлт		Х	Тухай бүр /Гүйцэтгэгч, эсхүл түүний туслан гүйцэтгэгчийн нэр дээр байх/
2.8	Ажилд хэрэглэх өөрөө явагч машин механизмын гэрчилгээжүүлэлт		Х	Тухай бүр /Гүйцэтгэгч, эсхүл түүний туслан гүйцэтгэгчийн нэр дээр байх/
2.9	Бараа, материалын чанарын болон тохирлын гэрчилгээ		Х	Тухай бүр /Гүйцэтгэгч, эсхүл түүний туслан гүйцэтгэгчийн нэр дээр байх/
2.10	Барилга байгууламж барих талбайг чөлөөлөх, цэвэрлэх	Х,Т	Д	
3	**Орон нутгийн байгууллагаас**			
3.1	Түр замын зөвшөөрөл		Х,Т	Тухай бүр

Захиалагч тэмдэг Гүйцэтгэгч тэмдэг

№	Ажилбар	Захиалагч	Гүйцэтгэгч	Хугацаа
3.2	Хог хаягдлын түр цэгийн зөвшөөрөл	Д	Х,Т	Тухай бүр
3.3	ТТАМ ашиглалтын зөвшөөрөл	Д	Х,Т	Тухай бүр
3.4	Ус ашиглалтын зөвшөөрөл	Д	Х,Т	Тухай бүр
3.5	Хийх ажлын нарийвчилсан төлөвлөгөөний хяналт, баталгаажилт	Х		
4	**Барилга угсралт**			
4.1	Барилгын үе шатны ажлын гүйцэтгэлийн тэмдэглэл хөтлөх		Х	Барилгын тухай хуульд заасны дагуу
4.2	Барилгын ажлын ил, далд ажлын акт үйлдэх		Х	Барилгын тухай хуульд заасны дагуу
4.3	Зураг төсөл зохиогчийн хяналтын нэгдсэн дүгнэлт гаргах	Х		Зураг төсвийн зохиогчийн зардал
4.4	Захиалагчийн барилгын техникийн хяналтын нэгдсэн дүгнэлт гаргах	Х		Захиалагчийн хяналтын зардал
4.5	Барилга байгууламжийн инженерийн шугам сүлжээний холболтыг техникийн нөхцөлийн дагуу гүйцэтгэсэн, эсхүл өөр эх үүсвэр ашигласныг баталгаажуулсан тэмдэглэл, холбогдох мэдээлэл бэлтгэх	Д	Х	Барилгын тухай хуульд заасны дагуу
4.6	Барилга байгууламжийн өөрчлөлтийн зураг төсөл	Х		Барилгын тухай хуульд заасны дагуу
4.7	Барилга байгууламжийн баримт бичгийг холбогдох хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагын дагуу бүрдүүлэх	Д	Х	Тендерт шалгарсан компани хариуцна
4.8	Барилгын ажлын үе шат бүрд зохиогчийн хяналт хийлгэж, хөндлөнгийн лабораторийн шинжилгээгээр материал, хийц, бүтээц, эдлэхүүний чанар, аюулгүй байдлын техникийн үзүүлэлтүүдийг тодорхойлуулах	Д	Х,Т	Тендерт шалгарсан компани хариуцна
4.9	Барилгын үе шатны ажилд эрх бүхий байгууллагаас өгсөн шаардлага, зааварчилгааг биелүүлэх	Д	Х,Т	Тендерт шалгарсан компани хариуцна
5	**Ашиглалтад оруулах**			
4.1	Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах ажлыг зохион байгуулах	Д	Х	Тендерт шалгарсан компани хариуцна
4.2	Ашиглалтад оруулахад шаардлагатай эрх бүхий төрийн байгууллагын шийдвэрүүд /Улсын комиссын шаардлага хангасан байдлаар/	Х	Х	Тухай бүр
4.3	Улсын комисст хүлээлгэх өгөх хүсэлт гаргах	Х	Т	Тухай бүр
4.4	Барилгыг ашиглалтад авахад бүрдүүлэх, архивт хүлээлгэн өгөх бичиг, баримтыг хангуулах	Д	Х	Тухай бүр

№	Ажилбар	Захиалагч	Гүйцэтгэгч	Хугацаа
4.5	МУЗГ-ын 2021 оны 212-р тушаалаар батлсан "Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм"-д заасан шаардлагыг бүрэн хангах	Д	Х	Тухай бүр
5	**Барилга байгууламжийн гэрчилгээжүүлэлт**	Д	Х	

Х-Хариуцна
Т-Төлбөр төлнө
Д-Дэмжинэ

Гэрээнд заасан ажилд зөвхөн энэхүү үүргийн матрицыг мөрдөнө. Матрицад дурдсан арга хэмжээ, зөвшөөрлүүд нь эцсийнх биш бөгөөд Гэрээг хэрэгжүүлэх хугацаанд дахин шинэчлэх боломжтой.

Гарын үсэг арын хуудсанд

ГЭРЭЭНИЙ ХАВСРАЛТ 4-Т ЗААСАН БАРИМТ БИЧИГТЭЙ ТАНИЛЦАЖ,
ЗӨВШӨӨРСӨН ТАЛУУДЫН ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭД:

ЗАХИАЛАГЧ

“.....”-ИЙГ
ТӨЛӨӨЛЖ:

ДАРГА

ГҮЙЦЭТГЭГЧ

“.....” ХХК-ИЙГ
ТӨЛӨӨЛЖ:

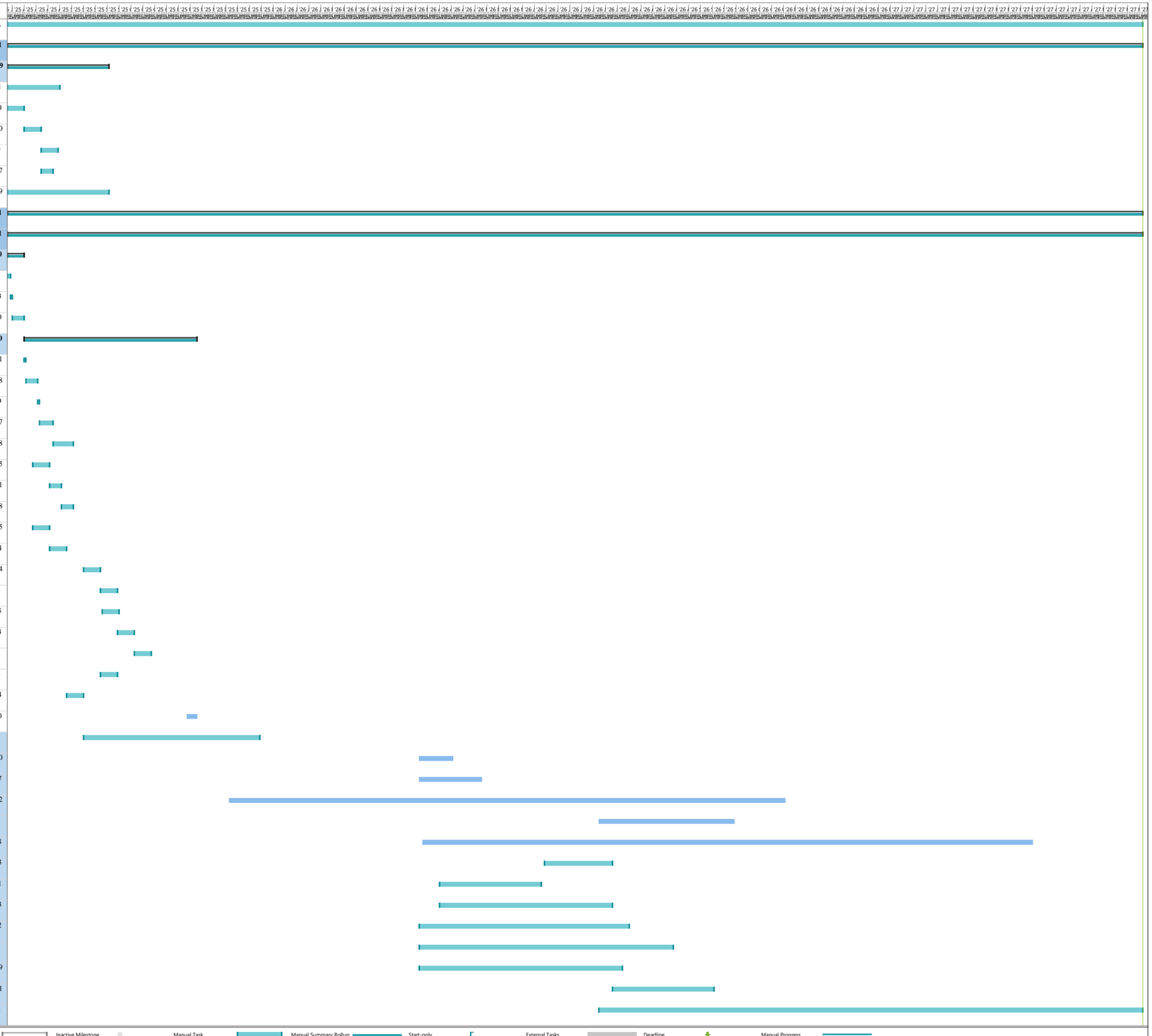
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

ХАВСРАЛТ №6

АЖЛЫН ХУВААРЬ

/“Сэлбэ хорин минутын хот корпорац” ХК болон “.....” ХХК-ийн хооронд 2025 оны __ дугаар сарын __-ны өдөр байгуулав./

ID	Task Name	Duration	Start	Finish
1	СЭЛБЭ ДЭД ТӨВ ТӨСЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ	670 days	Fri 25.08.01	Tue 27.06.01
2	**БАГЦ-3**	670 days	**Fri 25.08.01**	**Tue 27.06.01**
3	**Бэлтгэл ажил**	**60 days**	**Fri 25.08.01**	**Mon 25.09.29**
4	Түр хашаа барих	31 days	Fri 25.08.01	Sun 25.08.31
5	Түр дэд бүтэцийн хангамж	10 days	Fri 25.08.01	Sun 25.08.10
6	Талбайн түр зам тавих	10 days	Mon 25.08.11	Wed 25.08.20
7	ХАБЭА-ийн тэмдэгжүүлэлт, талбайн зохион байгуулалт	10 days	Thu 25.08.21	Sat 25.08.30
8	Геодизийн сүлжээ байгуулах	7 days	Thu 25.08.21	Wed 25.08.27
9	Хөрсний үс дөөшлуулах	60 days	Fri 25.08.01	Mon 25.09.29
10	**БАГЦ-3.2**	**670 days**	**Fri 25.08.01**	**Tue 27.06.01**
11	**12 блок 71 айлын 9 давхар**	**670 days**	**Fri 25.08.01**	**Tue 27.06.01**
12	**Газар шорооны ажил**	**10 days**	**Fri 25.08.01**	**Sun 25.08.10**
13	Улаан шугам татах	2 days	Fri 25.08.01	Sat 25.08.02
14	Ургамлын үет хөрсийг хуулах	1 day	Sun 25.08.03	Sun 25.08.03
15	Суурийн нүх ухах	7 days	Mon 25.08.04	Sun 25.08.10
16	**Барилга угсралтын ажил**	**102 days**	**Mon 25.08.11**	**Thu 25.11.20**
17	Ул бетон цутгах	1 day	Mon 25.08.11	Mon 25.08.11
18	Ус тусгаарлалтын ажил	7 days	Tue 25.08.12	Mon 25.08.18
19	Ул бетон цутгах	1 day	Tue 25.08.19	Tue 25.08.19
20	Нил хавтан суурь	8 days	Wed 25.08.20	Wed 25.08.27
21	Зоорийн давхар цутгах ажил	12 days	Thu 25.08.28	Mon 25.09.08
22	Суурь болон зоорийн давхрын ханын ус тусгаарлалтын ажил	10 days	Sat 25.08.16	Mon 25.08.25
23	Зоорийн давхрын дулаалгын ажил	7 days	Tue 25.08.26	Mon 25.09.01
24	Буцаан булалтын ажил	7 days	Tue 25.09.02	Mon 25.09.08
25	Төмөр бетон рам, ханын 1-р давхар цутгах	10 days	Sat 25.08.16	Mon 25.08.25
26	Төмөр бетон рам, ханын 2-р давхар цутгах	10 days	Tue 25.08.26	Thu 25.09.04
27	Төмөр бетон рам, ханын 3-р давхар цутгах	10 days	Mon 25.09.15	Wed 25.09.24
28	Төмөр бетон рам, ханын 4-р давхар цутгах	10 days	Thu 25.09.25	Sat 25.10.04
29	Төмөр бетон рам, ханын 5-р давхар цутгах	10 days	Fri 25.09.26	Sun 25.10.05
30	Төмөр бетон рам, ханын 6-р давхар цутгах	10 days	Sun 25.10.05	Tue 25.10.14
31	Төмөр бетон рам, ханын 7-р давхар цутгах	10 days	Wed 25.10.15	Fri 25.10.24
32	Төмөр бетон рам, ханын 8-р давхар цутгах	10 days	Thu 25.09.25	Sat 25.10.04
33	Төмөр бетон рам, ханын 9-р давхар цутгах	10 days	Fri 25.09.05	Sun 25.09.14
34	Төмөр бетон рам, ханын техникийн давхар болон парапет цутгах	6 days	Sat 25.11.15	Thu 25.11.20
35	Хамар ханын өрлөгийн ажил	104 days	Mon 25.09.15	Sat 25.12.27
36	Дээврийн ажил	20 days	Wed 26.04.01	Mon 26.04.20
37	Цонх суулгах ажил	37 days	Wed 26.04.01	Thu 26.05.07
38	Гадна метал фасадны ажил	328 days	Wed 25.12.10	Mon 26.11.02
39	Шилэн фасадны ажил	80 days	Thu 26.07.16	Sat 26.10.03
40	Дотор заслын ажил	360 days	Fri 26.04.03	Sun 27.03.28
41	Дотор мужааны ажил	40 days	Sun 26.06.14	Thu 26.07.23
42	Плита, чулууны ажил	60 days	Mon 26.04.13	Thu 26.06.11
43	Хаалга угсралтын ажил	102 days	Mon 26.04.13	Thu 26.07.23
44	ДГ, ХТ-ийн ажил	124 days	Wed 26.04.01	Sun 26.08.02
45	УХАТ-ын ажил	150 days	Wed 26.04.01	Fri 26.08.28
46	ХАС-ийн ажил	120 days	Wed 26.04.01	Wed 26.07.29
47	Лифт угсралт	60 days	Fri 26.07.24	Mon 26.09.21
48	Бусад ажил	321 days	Thu 26.07.16	Tue 27.06.01



Project: Project1
Date: Mon 25.06.30

Task · Milestone · Project Summary · Inactive Milestone · Manual Task · Manual Summary Rollup · Start-only · External Tasks · Deadline · Manual Progress
Split · Summary · Inactive Task · Inactive Summary · Duration-only · Manual Summary · Finish-only · External Milestone · Progress

№	Барилгын ажил /БАГЦ-3.2/	Гүйцэтгэх хугацаа		
		Сар	эхлэх	дуусах
	Сэлбэ хот орон сууцжуулалтын төсөл	**26**	**2025.08.01**	**2027.06.02**
1.1	**Талбайн бэлтгэл ажил**	**1**	**2025.08.01**	**2025.09.29**
1.2	**Барилга угсралтын ажил**	**25**	**2025.08.11**	**2026.11.20**
1.2.1	**Газар шорооны ажил**	**1**	**2025.08.04**	**2025.08.10**
1.2.2	**Суурийн ажил**	**1**	**2025.08.20**	**2025.08.27**
1.2.3	**Цутгамал төмөрбетон рамын ажил**	**3**	**2025.08.28**	**2025.11.20**
1.2.4	**Хана, хамар ханын ажил**	**3**	**2025.09.15**	**2025.12.27**
1.2.5	**Дээврийн ажил**	**1**	**2026.04.01**	**2026.04.20**
1.2.6	**Шалны ажил**	**1**	**2026.04.01**	**2026.04.20**
1.2.7	**Хаалга цонхны ажил**	**1**	**2026.04.01**	**2026.05.07**
1.2.7*	**Хаалга цонхны ажил**	**1**	**2026.04.01**	**2026.05.07**
1.2.8	**Дотор заслын ажил**	**11**	**2026.04.03**	**2027.03.28**
1.2.9	**Гадна заслын ажил**	**13**	**2025.12.10**	**2026.11.02**
1.2.10	**Өргөх төхөөрөмжийн ажил**	**2**	**2026.07.24**	**2026.09.21**
1.2.11	**Бусад ажил**	**2**	**2026.07.16**	**2026.09.13**
1.2.12	**Дотор халаалт, агаар сэлгэлтийн ажил**	**3**	**2026.04.01**	**2026.07.29**
1.2.13	**Дотор цэвэр, бохир усны ажил**	**4**	**2026.04.01**	**2026.08.28**
1.2.14	**Дотор гэрэлтүүлгийн ажил**	**2**	**2026.06.30**	**2026.08.02**
1.2.15	**Дотор холбоо, дохиоллын ажил**	**2**	**2026.06.30**	**2026.08.02**

**ГН*-ийн 8 дугаар зүйлд заасны дагуу ажил эхлэх, саатах, түр зогсох хугацаанд өөрчлөлт орсон, эсхүл зураг төслийн нэмэлт өөрчлөлт /Захиалагч/-ийн улмаас Гэрээний хавсралт 2-т заасан ажлын хамрах хүрээнд нэмэлт, өөрчлөлт орсон бол энэхүү хуваарьт өөрчлөлт оруулах үндэслэл болно.
**Нүүлгэн шилжүүлэлт гэж Гүйцэтгэгчийн ажиллах хүчин, машин механизм, тоног төхөөрөмжийг төслийн талбайд шилжүүлэх ажиллаар ойлгоно.

Гарын үсэг арын хуудсанд

ЗАХИАЛАГЧ	ГҮЙЦЭТГЭГЧ
“.....”-ИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:	“.....” ХХК-ИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:
ДАРГА	ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

ХАВСРАЛТ №6

ДОТООДЫН НӨӨЦ АШИГЛАХ ШААРДЛАГА

/“…….” болон “……..”ХХК-ийн хооронд 2025 оны __ дугаар сарын __-ны өдөр байгуулав./

“Сэлбэ хот орон сууцжуулалт” төслийн барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх Гүйцэтгэгч нь дотоодын аж ахуйн нэгж, бараа материал, ажил, үйлчилгээ, үйлдвэрлэл, ажиллах хүчийг дэмжиж ажиллана.

Гүйцэтгэгч нь уг төсөлд ажиллах хүний нөөц, машин механизм, худалдан авах бараа материалын доор заасан хувь хэмжээнээс багагүй хувийг тухайн Улс орны зах зээлээс заавал авч ажиллана. Үүнд:

Хүснэгт 1. Орон нутгаас авах хувь, хэмжээ

Д/д	Нэр	Хувь, хэмжээ
1	Ажиллах хүч (удирдлага, инженер техникийн ажилтан, бусад ажилтан)	40-иос доошгүй хувь
2	Үндсэн бараа, материал	35-иос доошгүй хувь
3	Машин, механизм	40-аас доошгүй хувь

1. ТӨСЛИЙН АЖИЛЛАХ ХҮЧ

Гүйцэтгэгч нь Захиалагчийн шаардлагад нийцсэн, төсөл хэрэгжүүлэх туршлага бүхий мэргэжлийн багийг бүрдүүлнэ. Үүнд төслийн менежер, төслийн удирдлага, хяналтын мэргэжилтнүүд, нарийн мэргэжлийн инженерүүд болон холбогдох захиргааны ажилтнууд байна.

Уг төсөлд ажиллах удирдлага, инженер техникийн ажилтан бусад ажилтны 20-оос багагүй хувьд орон нутгийн иргэдийг авч ажиллуулна.

2. БАРАА, МАТЕРИАЛ

Гүйцэтгэгч нь чанар, стандарт, Захиалагчийн шаардлагад нийцсэн бараа, материалыг ашиглана. Төсөлд ашиглах нийт бараа, материалын 20-оос багагүй хувийн чанар, стандартын шаардлага хангасан бараа, материалыг дотоодын үйлдвэрээс худалдан авч төсөлд хэрэглэнэ.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 90 дүгээр тогтоол “Дотоодын үйлдвэрээс худалдан авах чанар, стандартын шаардлага хангасан барааны жагсаалт”-д дурдсан дараах үндсэн бараа, материалыг дотоодын зах зээлээс Гүйцэтгэгч нь худалдан авна.

Хүснэгт №2 Үндсэн бараа, материалын жагсаалт

№	Үндсэн бараа, материал
1	Цемент
2	Хайрга, дайрга, элс
3	Арматур
4	Шохой
5	Эрдэс хөвөн хавтан
6	Ялуу
7	Модон материал
8	Бетон зуурмаг
9	Тоосго

10	Бохир усны хуванцар хоолой
11	Цахилгааны хамгаалалтын HDPE хуванцар хоолой
12	Дээврийн хуйлмал материал
13	Өргөх төхөөрөмж /лифт/

3. МАШИН МЕХАНИЗМ

Гүйцэтгэгч нь барилга байгууламжийн ажилд шаардагдах машин механизмын хүрэлцээ, бүрэн бүтэн байдал, аюулгүй ажиллагааг бүрэн хангуулж ажиллана.

Ингэхдээ барилга байгууламжид ашиглах нийт машин механизмын 60-аас багагүй хувийг дотоодын зах зээлээс худалдан авч, түрээсэлж ажиллана.

ЗАХИАЛАГЧИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:	**ГҮЙЦЭТГЭГЧИЙН ТӨЛӨӨЛЖ:**

Захиалагчийн хаяг:	**Гүйцэтгэгчийн хаяг:**