ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2025 оны 09 дугаар сарын 25 Дугаар 170/2025 Улаанбаатар хот

Барилга байгууламжийн байршил:	Орхон аймгийн Баян-Өндөр сумын Зэст баг
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	4 дүгээр сургуулийн хичээлийн 2 дугаар байрыг халуун усны шугамд холбох ажлын зураг, төсөв
Зураг төслийн шифр:	**Э-01/2025**
Хүчин чадал:	**Халуун усны шугам /трассын урт/:** - Ф40, Ф50мм голчтой ган хоолой 153,0м
Захиалагч:	Орхон аймгийн Засаг даргын Тамгын газар
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Эрдсанбар" ХХК
Регистрийн дугаар:	2660296
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй хугацаа:	2030.04.28
Ажлын төрөл:	ЗТ-4.5, ЗТ-6.1, ЗТ-6.2, ЗТ-10.2 заалтын дагуу
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар батлсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Хот байгуулалт, барилга захиалагчийн албаны даргын батлсан 2025 оны 05 дугаар сарын 25-ны өдрийн 07/2025 дугаартай ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ батлсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Орхон аймгийн Засаг даргын Тамгын газар, "Эрдсанбар" ХХК нарын хооронд байгуулсан 2025 оны 06 дугаар сарын 25-ны өдрийн ЗТБ-39/25 дугаартай ажлын зураг, төсөв боловсруулах гэрээ

Зөвшилцсөн байгууллагууд:

Орхон аймгийн Ерөнхий архитекторын үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ц.Хишигжаргал
Орхон аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын БХБХэлтсийн дарга	Г.Буянхүү
Орхон аймгийн Онцгой байдлын газрын дарга, Хурандаа	Ш.Баасандорж
Орхон аймгийн Эрүүл мэндийн газрын Хяналт шалгалтын хэлтсийн дарга, Улсын ахлах байцаагч	Д.Оюунтунгалаг
"Эрдэнэт Ус, ДТС" ОНӨХК Ерөнхий инженер	Ц.Ууганбаяр

Техникийн нөхцөл олгосон байдал:

Техникийн нөхцөл	Олгосон байгууллага	Огноо, дугаар:	Хүчинтэй байх хугацаа:
Дулаан хангамж:	"ЭДЦС" ТӨХК	2025.06.25	2 жил

Ус хангамж:		№ ЭУ-25/081-А	

Барилга байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:

Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Гадна дулаан:	"Эрдсанбар" ХХК	Ц.Гантай	Ц.Нарантуяа
Төсөв:	"Эрдсанбар" ХХК	Э.Дамчаа	Ш.Алтансаруул

Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн **2**, татгалзсан эксперт байхгүй байна.

Орхон аймгийн Баян-Өндөр сумын Зэст багийн нутаг дэвсгэрт хийгдэх 4 дүгээр сургуулийн хичээлийн 2 дугаар байрыг халуун усны шугамд холбох ажлын төсөвт өртгийн задаргаа

№	Тодорхойлолт	Барилга угсралтын ажлын Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м^2/	Нэгж өртөг /төг/
1	**Халуун усны шугамын ажил:**			
УХ	Гадна ус хангамж /м/: Цайрдсан ган хоолой Ф40мм, Ф50мм	126,690,799	153,0	1,360,092
УХ	Цутгамал дулааны худаг ТК-5.2 иж бүрдэл	58,402,424	1	58,402,424
УХ	Цутгамал дулааны худаг ТК-3.1 иж бүрдэл	23,000,901	1	23,000,901
Хэсгийн дүн:		**208,094,124**		
2	**Гадна тохижилтын ажил:**			
ГТ	Явган зам, талбай /м^2/: буулгах, нөхөн сэргээх	8,881,698	110,0	80,743
Хэсгийн дүн		**8,881,697**		
3	**Тоног төхөөрөмжийн жагсаалт:**			
ТТ	Хэрэглээний халуун усны ялтсан бойлер. Q=1760кВт.	28,970,212	1	28,970,212
ТТ	Хэрэглээний халуун усны эргэлтийн насос. Q=30м^3/ц. CNP. TD50-28м^2 ГКал/цаг.	16,155,661	1	16,155,661
Хэсгийн дүн		**45,125,873**		
4	**Зураг төслийн үнэ:**			
ЗТҮ	Зураг төслийн үнэ	19,000,000		
	Хэсгийн дүн	**19,000,000**		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо			
1	**Халуун усны шугамын ажил**	**208,094,124**		
2	**Гадна тохижилт, зам талбай**	**8,881,698**		
3	**Тоног төхөөрөмж**	**45,125,873**		
4	**Зураг төслийн үнэ**	**19,000,000**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:				**281,101,695**

Төсөв:
Эксперт нь: Орхон аймгийн Баян-Өндөр сумын Зэст багийн нутаг дэвсгэрт хийгдэх 4 дүгээр сургуулийн хичээлийн 2 дугаар байрыг халуун усны шугамд холбох ажлын нийт төсөвт өртгийг **281,101,695** /хоёр зуун наян нэгэн сая нэг зуун нэг мянга зургаан зуун ерэн таван/ төгрөгөөр хянасан байна.

Монгол улсын хууль "Барилгын тухай" /шинэчилсэн найруулга 2016 он/ 38.1.2-т "барилга байгууламжийн зураг төслийн холбогдох хэсгийг боловсруулсан зохиогч тухайн зураг төслийг баталгаажуулан, мэргэжлийн хариуцлага хүлээх", 38.1.3-т "зураг төсөл зохиогч хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэн эсэхэд хяналт хийж баталгаажуулан, хариуцлага хүлээх", 39.4-т "Эксперт барилга байгууламжийн зураг төслийн холбогдох хэсэгт магадлалын дүгнэлт гаргаж, мэргэжлийн хариуцлага хүлээнэ", 39.5-д "Экспертийн эрх бүхий хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэнийг нотолж, техникийн шийдлийн талаарх дүгнэлт гаргаж, хариуцлага хүлээнэ".

Орхон аймгийн Баян-Өндөр сумын Зэст багийн нутаг дэвсгэрт хийгдэх 4 дүгээр сургуулийн хичээлийн 2 дугаар байрыг халуун усны шугамд холбох ажлын зураг, төсөвт "Барилгын тухай хууль"-ийн 34.1.4, 34.2 дахь хэсэг, Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны "Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай" 51 дүгээр тогтоол, 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм", "Эрдэнэт Ус, ДТС" ОНӨХК-ийн 2025 оны 08 дугаар сарын 27-ны өдрийн 01/680 дугаартай албан бичгийг тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, экспертүүдийн дүгнэлтийг нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертүүдийн **4** хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН ЗАХИРАЛ	Т.ПҮРЭВХАТАН
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР	З.ЭНХ-ОРГИЛ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА	Г.МӨНХБОЛД
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН АЛБАНЫ ДАРГА	М.ЭРДЭНЭБАЯР
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН	Т.БАТГЭРЭЛ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН	А.ЗОРИГТБААТАР

БАТЛАВ.
"БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ"
ТӨҮГ-ЫН ЗАХИРАЛ
ТӨМҮРЭВХАТАН

БАТЛАВ.
"Эрдсанбар" ХХК-ИЙН ЗАХИРАЛ
Ц.ГАНТАЙ

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БАРИМТ БИЧИГТ МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫН ГЭРЭЭ

2025 оны 11 сарын 11 өдөр № К-1768/2025 Улаанбаатар хот

Энэхүү гэрээ /цаашид "Гэрээ" гэх/-г Монгол Улсын Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.1.4, 34.2, Иргэний хуулийн 189 дүгээр зүйлийн 189.5, Засгийн газрын 2018 оны “Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай” 51 дүгээр тогтоол, Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийг үндэслэн нэг талаас 5164753 регистрийн дугаартай "Барилгын хөгжлийн төв" ТӨҮГ, түүнийг төлөөлж Барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлалын хэлтсийн дарга Г.Мөнхболд /цаашид “Зохион байгуулагч”/ гэх, нөгөө талаас Зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөл бүхий аж ахуйн нэгж "Эрдсанбар" ХХК, түүнийг төлөөлж Ц.Гантай /цаашид “Зураг төсөл зохиогч”/ гэх, /хамтад нь “талууд” гэх/ нар дор дурдсан нөхцөлийг харилцан тохиролцож байгуулав.

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1. Энэхүү гэрээгээр Зохион байгуулагч нь барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх ажлыг хуулийн хугацаанд зохион байгуулж, Зураг төсөл зохиогч нь магадлалын ажилд шаардагдах баримт материалын иж бүрдлийг хангаж, магадлалын ажлын хөлсийг төлөхтэй холбогдон талуудын хооронд үүсэх харилцааг зохицуулна.

1.2. Талууд хамтын ажиллагаандаа тэгш эрхийн зарчмыг баримтлах бөгөөд шударгаар хамтран ажиллаж, бие биеийнхээ хууль ёсны ашиг сонирхлыг хамгаалах, дэмжих үндсэн дээр харилцана.

1.3. Зураг төсөл зохиогч нь дараах ерөнхий мэдээллийг үнэн зөв бөглөнө. Үүнд:

Захиалагч /Хөрөнгө оруулагч/:	Орхон аймгийн ЗДТГ
Зураг төслийн гүйцэтгэгч:	"Эрдсанбар" ХХК
Барилга байгууламжийн байршил:	Орхон аймаг, Баян-Өндөр сум, 1-р баг
Барилга байгууламжийн нэр:	4-р сургуулийн хичээлийн 2-р байрыг халуун усны шугамд холбох ажлын зураг төсөв
Магадлалын ажлын төлбөр:	*Орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалт /Жишиг үнээр/* 863,640 /төг/
Архив №:	Э-01/2025

ХОЁР. МАГАДЛАЛЫН АЖЛЫН ТӨЛБӨР

2.1. Зохион байгуулагч холбогдох норм дүрмийн дагуу үнэ бодолт хийж, магадлалын ажлын төлбөрийг тооцно.

2.1.1. Зураг төсөл зохиогч магадлалын ажлын төлбөр 863,640 /найман зуун жаран гурван мянга зургаан зуун дөчин / төгрөгийг Зохион байгуулагч байгууллагын Голомт банкны 1175107789 дугаар дансанд энэхүү гэрээний 2.1-д заасан үнэ бодолтыг хийлгэсэн өдөрт багтаан шилжүүлнэ.

2.1.2 Зураг төсөл зохиогч зураг төсөл, хайгуул, судалгааны ажлын үнийн дүнгийн 0.18 хувиар нормчлолын сангийн төлбөрийг тооцож Зохион байгуулагч байгууллагын Худалдаа хөгжлийн банкны 2600078533 дугаар дансанд шилжүүлнэ.

ГУРАВ. ГЭРЭЭНИЙ ХУГАЦАА

3.1. Гэрээ нь талуудын бүрэн эрхт төлөөлөгчид гарын үсэг зурж, тэмдэг дарж баталгаажсан өдрөөс хойш хуанлийн 21 өдрийн дотор хүчин төгөлдөр үйлчилнэ.

3.2. Зохион байгуулагч шаардлагатай тохиолдолд гэрээг сунгах болсон шалтгаан нөхцөлийг тодорхой дурдаж, гэрээний хугацааг хуанлийн 21 хүртэл хоногоор нэг удаа сунгах бөгөөд энэ тохиолдолд хугацаа сунгасан нэмэлт гэрээ байгуулна.

3.3. Энэхүү гэрээний 5.1.1-д заасан нөхцөл байдал үүсч, экспертийг дахин томилсон тохиолдолд хугацаа алдсан хоногийг гэрээний нийт хугацаанд нэмж тооцно.

3.4. Талууд гэрээг цуцалснаар, эсвэл гэрээний нөхцөл бүрэн биелэгдсэнээр, гэрээний хугацаа дууссанаар талуудын гэрээгээр хүлээсэн эрх, үүрэг дуусгавар болно.

ДӨРӨВ. ЗОХИОН БАЙГУУЛАГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

4.1. Зохион байгуулагч нь дараах эрхийг эдэлж, үүргийг хүлээнэ. Үүнд:

4.1.1. “Барилгын хөгжлийн төв” ТӨҮГ-ын захирлын 2019 оны А/19 дүгээр тушаалаар батлагдсан ”Барилга байгууламжийн ажлын зураг төсөлд тавигдах шаардлага, иж бүрдлийг хангуулах шалгах хуудас”-ны дагуу Зураг төсөл зохиогчоос магадлалын ажилд шаардагдах баримт материалын иж бүрдлийг гаргуулах;

4.1.2. Эксперт зураг төслийн баримт бичгийг хянаж, засвар өөрчлөлт оруулахаар зөвлөмж чиглэл өгсөн тохиолдолд зураг төсөл зохиогчоос засвар өөрчлөлтийг тогтоосон хугацаанд хийж гүйцэтгэхийг шаардах;

4.1.3. Магадлал хийлгэхэд шаардагдах зураг төслийн баримт бичгийн иж бүрдэл хангагдаагүй тохиолдолд магадлал хийлгэх хүсэлтийг хүлээн авахаас татгалзах;

4.1.4. Зураг төслийн баримт бичгийн иж бүрдэлд тусгагдаагүй боловч магадлал хийх ажлыг зохион байгуулахад зайлшгүй шаардлагатай баримт материалыг зураг төсөл зохиогчоос шаардах;

4.1.5. Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх экспертийг зураг төслийн цахим системээс санамсаргүй түүврийн аргаар томилох;

4.1.6. Эксперт томилсон томилгооны хуудсыг зураг төсөл зохиогчид хүлээлгэн өгөх;

4.1.7. Томилогдсон эксперттэй холбогдож, зураг төсөлд магадлал хийхээр томилогдсон тухай нэн даруй мэдэгдэх;

4.1.8. Эксперт хүндэтгэн үзэх шалтгааны улмаас магадлал хийх боломжгүй болсон тухайгаа мэдэгдсэн тохиолдолд өөр экспертээр солих;

4.1.9. Экспертийн гаргасан магадлалын дүгнэлтэд техникийн шинжтэй алдаа /үг үсэг, нэршил, байршил... г/м/ гарсан тохиолдолд зураг төсөл зохиогчийн санаачилгаар нягтлан үзэж залруулга хийж ажиллана.

ТАВ. ЗУРАГ ТӨСӨЛ ЗОХИОГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

5.1. Зураг төсөл зохиогч нь дараах эрхийг эдэлж, үүргийг хүлээнэ. Үүнд:

5.1.1. Эксперт зураг төсөлд магадлал хийхээр томилогдсон өдрөөс хойш ажлын 2 хоногийн хугацаанд утсаа аваагүй, утас нь холбогдох боломжгүй байсан бол дахин эксперт томилуулах хүсэлт гаргах;

5.1.2. “Барилгын хөгжлийн төв” ТӨҮГ-ын захирлын 2019 оны А/19 дүгээр тушаалаар батлагдсан ”Барилга байгууламжийн ажлын зураг төсөлд тавигдах шаардлага, иж бүрдлийг хангуулах шалгах хуудас”-ны дагуу магадлалын ажилд шаардагдах баримт материалын иж бүрдлийг хангах;

5.1.3. Зураг төслийн баримт бичгийн иж бүрдэлд тусгагдаагүй боловч магадлал хийх ажлыг зохион байгуулахад зайлшгүй шаардлагатай баримт материалыг гаргаж өгөх;

5.1.4. Эксперт зураг төслийн баримт бичгийг хянаж, засвар өөрчлөлт оруулахаар зөвлөмж чиглэл өгсөн тохиолдолд засвар өөрчлөлтийг тогтоосон хугацаанд хийж гүйцэтгэх;

5.1.5. Зохион байгуулагчид гаргаж өгсөн баримт материалын үнэн зөвийг хариуцах;

5.1.6. Зураг төслийн цахим мэдээллийн санд нэвтэрч, өөрийн байгуулсан гэрээт ажлын явцад өдөр тутмын хяналт хэрэгжүүлэх;

5.1.7. Гэрээний хугацаанд гэрээний нөхцөл бүрэн биелэгдэх боломжгүй болсон тохиолдолд шалтгаан, тайлбарыг тодорхой дурдаж хугацаа сунгуулах тухай албан бичгээр хандах;

5.1.8. Эксперт зураг төслийг хянасан, засвар өөрчлөлт оруулахаар зөвлөмж чиглэл өгсөн, эсвэл магадлалын дүгнэлт гаргасны дараа зайлшгүй шалтгааны улмаас өөр экспертээр сольсон тохиолдолд анх үзсэн экспертийн цалинд тооцох хөлсийг зохион байгуулагчид үл маргах журмаар төлнө. /магадлалын ажлын төлбөр дээр нэмж тооцно/

ЗУРГАА. ГЭРЭЭ ДУУСГАВАР БОЛОХ, ЦУЦЛАХ

6.1. Гэрээний нөхцөл бүрэн биелэгдсэнээр, гэрээний хугацаа дууссанаар талуудын гэрээгээр хүлээсэн эрх, үүрэг дуусгавар болно. */гэрээ дуусгавар болно/*

6.2. Гэрээг хугацаанаас өмнө цуцлах тохиолдолд дараах зарчмыг баримтална. Үүнд:

6.2.1. Талууд харилцан тохиролцсоноор гэрээг хугацаанаас өмнө цуцалж болох бөгөөд энэ тохиолдолд гэрээ дүгнэсэн акт үйлдэнэ.

6.2.2. Гэрээг дараах тохиолдолд нэг талын санаачилгаар хугацаанаас өмнө цуцална. Энэ тохиолдолд мөн гэрээ дүгнэсэн акт үйлдэнэ.

6.2.2.1. Гэрээний аль нэг тал гэрээгээр хүлээсэн үүргээ 2 буюу түүнээс дээш удаа биелүүлээгүй, зохих ёсоор биелүүлээгүй тохиолдолд;

6.2.2.2. Гэрээний аль нэг тал итгэл эвдэж, төөрөгдөлд оруулсан нь нөгөө талын гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхэд саад учруулсан тохиолдолд;

6.3. Зураг төсөл зохиогч энэхүү гэрээний 5.1.4-т заасан үүргээ удаа дараа /2 ба түүнээс дээш/ биелүүлээгүй тохиолдолд зохион байгуулагч байгууллагын санаачилгаар гэрээг цуцална.

ДОЛОО. ГЭРЭЭНИЙ ХАРИУЦЛАГА

7.1. Гэрээг биелүүлэхтэй холбогдон гарсан аливаа маргааныг Талууд харилцан зөвшилцөх замаар шийдвэрлэхийг эрмэлзэх бөгөөд зөвшилцөлд хүрч чадаагүй тохиолдолд Монгол Улсын шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

7.2. Гэрээ дуусгавар болох, цуцлахтай холбогдон гарсан үр дагавар */магадлалын ажлын төлбөр/*-ыг талууд дараах байдлаар зохицуулна. Үүнд:

7.2.1. Гэрээний нөхцөл бүрэн биелэгдээгүй байхад гэрээний хугацаа дуусч */цаашид сунгагдахгүй болсон/*, гэрээ дуусгавар болсон тохиолдолд магадлалын ажлын төлбөрөөс зураг төслийг хянасан, засвар өөрчлөлт оруулахаар зөвлөмж чиглэл өгсөн, дүгнэлт гаргасан экспертүүдийн цалинд тооцох хөлс болон зохион байгуулагч талын хөлсийг бүгдийг олгохгүй. Харин магадлалын ажлын төлбөрөөс зураг төслийг хянаагүй, засвар өөрчлөлт оруулахаар зөвлөмж чиглэл өгөөгүй, дүгнэлт гаргаагүй экспертүүдийн цалинд тооцох хөлсийг зураг төсөл зохиогчид бүгдийг олгоно.

7.2.2. Энэхүү гэрээний 6.2.1-д зааснаар талууд харилцан тохиролцож, гэрээг хугацаанаас өмнө дуусгавар болгох тохиолдолд энэхүү гэрээний 7.2.1-д заасан зарчмыг баримтална.

7.2.3. Зураг төсөл зохиогчийн буруутай үйл ажиллагааны улмаас гэрээг хугацааны өмнө цуцлах тохиолдолд магадлалын ажлын төлбөрийг бүгдийг олгохгүй.

7.2.4. Зохион байгуулагчийн буруутай үйл ажиллагааны улмаас гэрээг хугацааны өмнө цуцлах тохиолдолд магадлалын ажлын төлбөрөөс зураг төслийг хянасан, засвар өөрчлөлт оруулахаар зөвлөмж чиглэл өгсөн, дүгнэлт гаргасан экспертүүдийн цалинд тооцох хөлсийг хэвээр үлдээн, үлдэх төлбөрийг зураг төсөл зохиогчид бүгдийг олгоно.

НАЙМ. БУСАД

8.1. Гэрээг хоёр хувь үйлдэж, Талууд тус бүр нэг хувийг хадгалсан нь хуулийн адил хүчинтэй байна.

8.2. Гэрээг хугацааны өмнө цуцлах саналаа нөгөө талдаа ажлын 5 хоногийн өмнө бичгээр мэдэгдэх бөгөөд мэдэгдсэнээс хойш ажлын 5 хоногийн дотор хариу ирүүлээгүй тохиолдолд гэрээ цуцлагдсанд тооцно.

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН
ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН
ХЭЛТСИЙН ДАРГА
Г.МӨНХБОЛД

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН
ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН
А.ЗОРИГТБААТАР

Чингэлтэй дүүрэг, Их тойруу 1,
"Барилгын хөгжлийн төв" ТӨҮГ
Утас: 7011-5255

Захиалагчийг төлөөлж:

"ЭРДСАНБАР" ХХК-ЫН
ЗАХИРАЛ
Ц.ГАНТАЙ

Захиалагчийн утас:,
Гүйцэтгэгчийн утас:,

Барилгын хөгжлийн төвийн захирлын тушаал
Дугаар.....
Хавсралт 1

Барилгын хөгжлийн төв
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №1

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр **/Гадна дулаан:/**
4-р сургуулийн хичээлийн 2-р байрыг халуун усны шугамд холбох ажлын зураг төсөв

2025 оны 09 сарын 09 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	4-р сургуулийн хичээлийн 2-р байрыг халуун усны шугамд холбох ажлын зураг төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Орхон аймаг, Баян-Өндөр сум, 1-р баг
3	Зураг төслийн байгууллага	"Эрдсанбар" ХХК
4	Зургийн шифр	Шифр:Э-01/2025. Инженер Т.Эрдэнэцэцэг Шалгасан Ц.Гантай.
5	Хуудасны тоо	ГД-8
6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоос/		
1	6.12.1. архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй эсэх;	• Гадна агаарын тооцоот хэм -31,5^{0}С. • "Хот Байгуулалт, Барилга Захиалагчийн Алба"-ны 2025-06-25-ны өдрийн дугаар 07/2025 тоот зургийн даалгавартай.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	• Орхон аймгийн ОБГ • "Эрдэнэт-Ус ДТС" ОНӨХК • Орхон аймгийн ГХБХБГ • Орхон аймгийн ЭМГ-тай зөвшилцсөн.
3	6.12.3. барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, барилга бүтээц, инженерийн хангамжийн шийдэл нь норм, нормативын баримт бичиг, технологийн даалгавар, тоног төхөөрөмжийн паспорт, инженер геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцлийн дагуу боловсруулсан эсэх;	• Зургийн даалгаврын дагуу гүйэтгэсэн.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	• Тайлбараас харах.
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	• Барилгын дулааны ачаалал: Qхал.ус=0,072 Гкал/ц
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	
8	6.12.8. эдийн засгийн үр ашиг, экологийн хор хөнөөлгүй байдал, ашиглалтын үеийн найдвартай ажиллагаа, барилга байгууламжийн нийгмийн ач холбогдол зэргийг харгалзан хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаарх дүгнэлт гаргасан эсэх;	• Хамааралгүй.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	• Нэмэлт өөрчлөлтгүй.

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 3-2 Ц.Нарантуяа /.....Нарантуя.....

MONGOLIA CONSULTING ENGINEER NARANTUYA Tsambaj 98-149

2025 оны 09 сарын 09 өдөр

Барилгын хөгжлийн төвийн захирлын тушаал
Дугаар.....
Хавсралт 1

Барилгын хөгжлийн төв
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №1

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр**/Гадна инженерийн шугам сүлжээний төсөв:/**
4-р сургуулийн хичээлийн 2-р байрыг халуун усны шугамд холбох ажлын зураг төсөв

2025 оны 09 сарын 11 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	4-р сургуулийн хичээлийн 2-р байрыг халуун усны шугамд холбох ажлын зураг төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Орхон аймаг, Баян-Өндөр сум, 1-р баг
3	Зураг төслийн байгууллага	"Эрдсанбар" ХХК
4	Зургийн шифр	Шифр:Э-01/2025.
5	Хуудасны тоо	А4 форматаар 20 хуудас
6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоос/		
1	6.12.1. архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй эсэх;	1. Орхон аймгийн Баян-Өндөр сумын Зэст багын 4-р сургуулийн хичээлийн 2-р байрыг хэрэглээний халуун усны шугам сүлжээнд холбох ажлын зураг төсөл боловсруулах Ажлын даалгавар. 2025 оны 06-р сарын 25. Дугаар 07/2025. Баталсан Хот байгуулалт, барилга захиалагчийн албаны захирал бөгөөд аймгийн ерөнхий архитекторыг түр орлон гүйцэтгэгч Ц. Хишигжаргал. 2. Техникийн нөхцөл. №ЗУ-25-081. ЭДЦС" ОНӨХК. 2025 оны 06 дугаар сарын 25 өдөр. Гүйцэтгэх захирал Б. Бат-Эрдэнэ. 3. Албан хүсэлт . 2025.08.27. №01/680. "Эрдэнэс ус, дулаан түгээх сүлжээ" ОНӨХК. Ялтсан бойлер шинэчлэх тухай.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	1. Батлав: Орхон аймгийн Ерөнхий архитекторын үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Ц. Хишигжаргал. 2. Зөвшөөрөлцсөн: • Орхон аймгийн ОБГ-ын дарга. Хурандаа Ш. Баасандорж • "Эрдэнэт-Ус, ДТС" ОНӨХК-ын Ерөнхий инженер Ц. Ууганбаяр • Орхон аймгийн ГХБХБГ-ын БХБХэлтсийн дарга Г.Буянхүү 3. Захиалагч: Орхон аймгийн Засаг дарга Б. Зоригтбаатар.
3	6.12.3. барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, барилга бүтээц, инженерийн хангамжийн шийдэл нь норм, нормативын баримт бичиг, технологийн даалгавар, тоног төхөөрөмжийн паспорт, инженер геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцлийн дагуу боловсруулсан эсэх;	
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	
8	6.12.8. эдийн засгийн үр ашиг, экологийн хор хөнөөлгүй байдал, ашиглалтын үеийн найдвартай ажиллагаа, барилга байгууламжийн нийгмийн ач холбогдол зэргийг харгалзан хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаарх дүгнэлт гаргасан эсэх;	

Д/д	Утга	Тайлбар
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	Магадлалд ирсэн төсвийн дүн: 287 096 385 төгрөг

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 9-72 Ш.Алтансаруул /......./

2025 оны 09 сарын 11 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР
4-р сургуулийн хичээлийн 2-р байрыг халуун усны шугамд холбох ажлын зураг төсөв

2025 оны 09 сарын 11 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	Төсвийн задаргаа: 1. Загварын дагуу хийх. 2. Угсармал төмөр бетон сувагт халуун усны хоолой угсрах ажил байна. Задаргаанд тусгасан Гадна дулааны шугам ф40мм, д50мм гэх ажилбарыг засах. Ямар маркын, ямар хийцийн, ямар сувагт халуун усны хоолой угсарч байгааг БД81-106-16-ын дагуу тусгаж нэгж үнэ гаргаад жишиг үнэ тусгах. 3. Хэрэггүй мөр, ажлуудыг устгах 4. Хөрөнгө оруулагчийн хэсгийг сонгох 5. Дулаан механикын ажилд хүчин чадал бичих. 6. Экспертийн нэр бичих г.м	Төсвийн задаргааг загварын дагуу шинээр хийж гүйцэтгэв. Угсармал т/б сувагт угсрах хоолойн диаметр, ажилбарыг засж тусгав. Хэрэггүй мөрүүдийг устгав.Дулаан механикийн ялтсан бойлерийн хүчин чадал 1760квт бичив. БД81-106-16-ийн дагуу нэгж үнэ, жишиг үнэ тусгаж өгөв. Экспертийн нэр бичиж оруулав.
2	1. Обьектын товчоо хийх. БНбД 81-95-12*/2020-ын Маягт №8-ын дагуу хийх 2. Төсвийн тайлбар бичих. БНбД 81-95-12*/2020-ын Хавсралт №17Б-н дагуу хийх. ТЗ-ын дугаар бичих. 3. Нэмэгдэл зардлыг Төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламжаар бус Орон сууц, иргэний барилгаар тооцох. (сургуулийн хичээлийн 2-р байр)	Обьектийн товчоог БНбД 81-95-12*/2020-ын маягт №8-ын дагуу хийж гүйцэтгэв. Төсвийн тайлбар БНбД 81-95-12*/2020-ын хавсралт №17Б-ийн дагуу хийж гүйцэтгэв. ТЗ-ын дугаар бичив. Нэмэгдэл зардлыг Орон сууц иргэний барилгаар тооцов.
3	1. Төсвийн дэд гарчигын нэрсийг солих. Жишээлбэл: угсрамал төмөр бетон сувгийн ажлыг Холбогдох барилгын ажил, Зам талбай буулгах, нөхөн сэргээх ажлыг Буулгах сэргээх ажил г.м 2. Тайлбар бичиг болон "Эрдэнэс ус, дулаан түгээх сүлжээ" ОНӨХК-ын албан хүсэлтэд ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон ялтсан бойлерийг шинэчлэх талаар тусгасан байна. Төсөвт өртгийг гадна инженерийн шугам сүлжээний ажлаас салгаж тусдаа ажилбар болгож Обьектын товчоо болон Задаргаанд тусгах. Мөн хүчин чадлыг заавал бичих. Ялтсан бойлерийн үндэслэлийг засах.	Төсвийн дэд гарчгийн нэрийг солив. "Эрдэнэт-Ус,ДТС"ОНӨХК-нь тухайн УДХТөвийн ашиглалт үйлчилгээг хариуцдаг мэргэжлийн байгууллага бөгөөд өөрсдийн хүсэлтээр 1700квт хүчин чадалтай хэрэгцээний халуун усны ялтсан бойлер төсөвт тусгуулж угсралт холболтыг өөрсдийн хүчээр гүйцэтгэнэ гэснээр төсөвт эргэлтийн 2 ширхэг 4квт хүчин чадалтай насосны хамт тусгаж өгсөн болно.
4	Үл нэвтрэх сувгийн ажил: 1. Газар шорооны ажилд хөрсний зэрэг бичих. 2. Бетон зуурмагын марк бичих. В-ээр. (М хамт бичиж болно) 3. Элсэн дэвсгэр үеийн ажил төсөвт тусгасан, ажлын зураг байхгүй байна. Зураг тусгах. t=? мм тусгах. 4. 07-420-04 буюу Хавтангаар хучигдсан нэг эгнээ сувагын ажлын үндэслэлд хар тосон ус тусгаарлагчийн ажил хамт хийгдэхээр тусгасан байдаг тул 08-040-10 буюу Сувгийн гадаргууд ус тусгаарлагчийг битум түрхлэгээр үе хийх ажил давхардсан байна гэсэн үгээ. 312,3м2 ус тусгаарлагчийн ажлыг хасах. 5. 07-420-04 буюу Хавтангаар хучигдсан нэг эгнээ сувагын ажлын тоо хэмжээг шалгах. засах 6. Материалын үнийг Барилгын мэдээлэл сэтгүүл 2023 №06-ын дагуу тусгах. 7. Угсармал төмөр бетон хийцийг Улаанбаатараас зөөх шаардлаггүй. Дулааны худгууд дээр марк бичих. ТК хэд юм бэ. Мөн ажлын тоо хэмжээг шалгах, засах. Жишээлбэл: ТК-5 буюу 3000*3000*2500h хэмжээтэй худагт По3 4 ширхэг байх бөгөөд 2 худагт 8 орох ба ширмэн таг мөн адил 8 ширхэг угсрагдана. Төсөвт По-2 6 ширхэг, ширмэн таг 4 ширхэг гэжээ. 2 худгийн ажилд. 8. Машин механизмын зардалд дутуу орхисон нэгж үнийг тусгах	Газар шорооны ажилд хөрсний зэрэг, бетон зуурмагийн маркийг тусгаж өгөв. Элсэн дэвсгэрийг ажлын зураг тусгаж өгөв. 312,3м3 ус тусгаарлагчийн ажлыг хасж өгөв. Сувгийн ажлын тоо хэмжээ, материалын үнийг хянаж тусгав. ДХ дээр марк бичиж, ажлын тоо хэмжээг хянаж засав. ширмэн тагны тоог БНбД-ийн дагуу нэмж тусгав. Машин механизмийн зардалд дутуу орхисон нэгж үнийг тусгаж өгөв.

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
5	Зам талбай буулгах, нөхөн сэргээх ажил: 1. Асфальтан зам сэргээх ажил зургийн түүвэр 50м2 байхад төсөвт 50м3-ээр тусгасан байна. Засах 2. Замын хашлага буюу бордюрын ажил тусга х шаардлагатай эсэх. 3. Мөн замын суурийн ажил тусгах 4. Асфальбетонд тээврийн зардал тооцоогүй байна. 50м2-д 119,5 тн Асфальбетон тусгажээ. Засах 5. Явган замын хавтанг бүгдийг нь шинээр худалдаж авч угсрах юм уу. 6. Хуулсан замын хогоо ялгаж, ачиж, зөөх ажил нэмж тусгах	Асфальт зам сэргээх ажлын түүвэрт нэгжийн хэмжээг засж өгөв. Замын суурийн ажил тусгаж өгөв. Асфальт бетонд тээврийн зардал тусгаж өгөв. Явган замын хавтан бүгд шинээр авж суйцэтгэхээр төсөвт тусгав. Хуулсан замын хогоо ялгаж, ачиж, зөөх ажлуудыг төсөвт тусгаж өгөв.
6	Төсвийг 281 101 695 төгрөгөөр хянав.	

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 9-72 ..... /Ш.Алтансаруул/

2025 оны 09 сарын 17 өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн ..... /Э.Дамчаа/

2025 оны 09 сарын 16 өдөр

АТХ10862 Шаравын АЛТАНСАРУУЛ ТЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВЧИН

МОНГОЛ УЛС Эрдэнэт хот ТЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВЧИН 065-96