БАТЛАВ.
"ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ КОРПОРАЦИ" ТӨХХК-ИЙН ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛЫН ТҮРЭГ ГҮЙЦЭТГЭГЧ
Б.ЛХАГВА-ОЧИР

# ТҮРЭЭСИЙН ОРОН СУУЦАНД ИРГЭДИЙГ БҮРТГЭХ БҮРТГЭЛИЙН ЦАХИМ СИСТЕМ ЗОХИОХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2026 оны 02-р сарын 05 -ны өдөр Дугаар: Улаанбаатар хот

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Төсөл боловсруулах үндэслэл: | Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХ /цаашид ТОСК гэх/ нь 2025 болон 2026 онуудад байгууллагын үндсэн чиглэлийн хүрээнд 1000-4000 орон сууцанд түрээслэх хүсэлт гаргасан иргэдийн сонгон шалгаруулах шаардлага үүсээд байна.<br>Иргэдэд чирэгдэлгүй, төрийн үйл ажиллагааг цахим хэлбэрээр явуулах, нээлттэй, ил тод, шуурхай байлгах, гадаад, дотоод сүлжээний халдлагаас хэрэглэгчдийн аюулгүй байдлыг бүрэн хамгаалсан иргэдийг сонгон шалгаруулах цахим системийг боловсруулан нэвтрүүлэх. |
| 2 | Байршил: | Монгол Улсын хэмжээнд; |
| 3 | Зориулалт: | Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр, Алсын хараа 2050 урт хугацааны хөгжлийн бодлого болон компанийн зорилгын хүрээнд Монгол Улсын хүн амыг хямд өртөгтэй, чанартай орон сууцаар хангах төрийн бодлого, төрөөс зорилтот бүлгийн иргэдийг орон сууцаар хангах хөнгөлөлтийн бодлогыг хэрэгжүүлэх хүрээнд:<br>- Холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу иргэдийн мэдээллийг төрийн үйлчилгээний нэгдсэн цахим сангаас авах;<br>- Хадгалах;<br>- Мэдээллийн бааз хөгжүүлэх;<br>- Мэдээллийн аюулгүй байдлыг хамгаалах;<br>- Төрд байгаа мэдээллийг иргэнээс цаасан хэлбэрээр авдаггүй байх |
| 4 | Төсөв өртөг: | - 150.000.000 |
| 5 | Захиалагч: | "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК |
| 6 | Гүйцэтгэх хугацаа: | - Гэрээ байгуулснаас хойш 12 сарын хугацаанд хэрэгжүүлэх бөгөөд хийгдэх ажлуудад тусгагдсан ажлууд төслийн эхний 3 сарын хугацаанд бүрэн хийгдсэн байна.<br>- Үлдсэн хугацаанд нэгдсэн цахим системийг ашиглалтад хүлээлгэн өгснөөс хойших хугацаанд хөгжүүлэлттэй холбоотой ажлуудыг хийх, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх |
| 7 | Үе шат: | - Бизнес процессын загварчлал гаргаж батлуулах<br>- Хөгжүүлэлт хийх<br>- Нэвтрүүлэх<br>- Стрэсс тест хийх<br>- Зөвлөн туслах |

| | | |
|---|---|---|
| | | Тухайн бүх ажлууд нь гэрээт хугацаанд багтсан байна. |
| 8 | Ажлын тоо, хэмжээ: | **Даалгавар 1:** Төрийн түрээсийн сул орон сууцны сонгон шалгаруулалтад хамрагдах хүсэлтэй илэрхийлсэн иргэний мэдээллийг өөрийнх нь зөвшөөрөлтэй "Төрийн цахим үйлчилгээний нэгдсэн портал" ХУР систем ашиглан авна.<br>**Даалгавар 2:** Бүртгэлийн системийг хөгжүүлэх, нэвтрүүлэх, зөвлөгөө, удирдамжаар хангах;<br>2.1 Ашиглалтын бэлэн байдал<br>- Өөрчлөлтийн мэдээллийг урьдчилан мэдэгддэг байх;<br>2.2 Хурд бүтээмжийн шаардлага<br>- Тайлан, лавлагаа гаргадаг байх;<br>- Мэдээллийг шинээр бүртгэх эсвэл засвар хийсэн үед өөрчлөлтийн мэдээллийн (Log ) хадгалдаг байх;<br>2.3 Ашиглахад хялбар байдал<br>- Мэдээллийг бүртгэх, хянахад хялбар, ойлгомжтой байх - Admin хэсгээс тохируулга хийх боломжтой байх;<br>- Програм нь хэрэглэгчийн гарын авлага буюу тусламжтай байх – Admin хэсгээс тохируулга хийдэг байх;<br>- Тооны формат #,## 0.00, ОГНОО-ны формат yyyy.MM.dd, цагийн формат hh:mm:ss байх - Admin хэсгээс тохируулга хийдэг байх;<br>- Олон мянга, сая бичлэгтэй өгөгдлийг харуулахдаа хуудаслалт хийдэг, дээр нь ОГНОО болон бусад шүүлт хийх боломжтой байх;<br>- Аливаа тайлан, лавлагааг ексел болон pdf файл уруу экспорт, импорт хийдэг байх;<br>**Даалгавар 3: Бүртгүүлэгчийг үнэлэх модуль /** кредит скоринг **/**<br>Шаардлага хангаж бүртгэгдсэн хэрэглэгчдийг заасан тохиргооны дагуу үнэлж, эрэмбэлдэг байх<br>**Даалгавар 4: Хамгаалалт**<br>➢ Хэрэглэгч нэвтэрч ороод үйлдэл хийлгүй удахад автоматаар гардаг байх; |
| 9 | Тавигдах шаардлага: | Түрээсийн орон сууцны бүртгэлийн цахим систем нь нь иргэдэд сул байгаа түрээсийн орон сууцад цахимаар хамрагдах боломжийг ил тод, нээлттэйгээр бүрдүүлэх бөгөөд вэб хуудас ашиглан хандах боломжтой байна. Иргэдийн дараах бүлгүүдэд хуваана. Үүнд:<br>1. Залуу гэр бүл<br>2. Төрийн захиргааны болон төрийн тусгай, төрийн улс төрийн албан хаагч<br>3. Төрийн үйлчилгээний албан хаагч<br>4. Хувийн байгууллагын ажиллагсад болон хувиараа хөдөлмөр эрхлэгч<br>5. 18 хүртэлх насны дөрөв ба түүнээс дээш хүүхэдтэй гэр бүл<br>6. Өрх толгойлсон эцэг, эх<br>7. Өндөр насны тэтгэвэр тогтоолгосон ахмад настан |

| | | |
|---|---|---|
| | | 8. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн, түүнийг халамжилдаг гэр бүл<br>9. Гамшиг, аюулт үзэгдлийн улмаас орон гэргүй болсон иргэн<br>Одоогийн байдлаар Төрийн цахим үйлчилгээний нэгдсэн портал" ХУР системээс дараах сервисүүдийг үнэ төлбөргүй авахаар гэрээ байгуулсан байгаа.<br>1. Иргэний хаягийн мэдээлэл дамжуулах сервис<br>2. Иргэний зөрчлийн мэдээлэл дамжуулах сервис<br>3. Иргэний үнэмлэхний мэдээлэл дамжуулах сервис<br>4. Үл хөдлөх хөрөнгийн мэдээлэл дамжуулах сервис<br>5. Үл хөдлөх хөрөнгийн жагсаалт авах сервис<br>6. Хуулийн этгээдийн мэдээлэл дамжуулах сервис<br>7. Иргэний нийгмийн даатгалын мэдээлэл дамжуулах сервис<br>8. Иргэн гэрлэлтийн мэдээлэл дамжуулах сервис<br>9. Тээврийн хэрэгслийн мэдээлэл дамжуулах<br>10. Регистрийн дугаар өөрчилсний бүртгэлийн лавлагаа<br>11. Тэтгэвэрийн лавлагааны мэдээлэл дамжуулах сервис<br>12. Иргэний мэдээлэл дамжуулах сервис<br>13. Эрүүл мэндийн даатгалын нэгдсэн лавлагаа олгох<br>14. Газар эзэмших, ашиглах, эрхийн гэрчилгээний мэдээлэл<br>15. Иргэний хаягийн мэдээлэл дамжуулах сервис<br>16. Иргэн гэрлэлтийн мэдээлэл дамжуулах сервис<br>17. Үл хөдлөх хөрөнгийн мэдээлэл дамжуулах сервис<br>18. Үл хөдлөхийн үнэлгээний мэдээлэл<br>19. Регистрийн дугаар өөрчилсний бүртгэлийн лавлагаа<br>20. Монгол улсын иргэний зээлийн мэдээллийг авах сервис<br>21. Эрүүл мэндийн даатгал шалгах<br>22. Иргэний нийгмийн даатгалын мэдээлэл дамжуулах сервис<br>23. Иргэний утасны дугаар баталгаажуулах сервис<br>24. Эцэг эсвэл эхийн регистрээр хүүхдүүдийн мэдээлэл харуулах<br>25. Өрх толгойлсон эцэг, эх, Ахмад настан, 1211-1230, 1301 бүлгийн хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн мэдээлэл харах сервис<br>26. Төрийн албан хаагчийн мэдээлэл дамжуулах сервис<br><br>Эдгээр сервесүүдээс гадна дээрх 9 бүлгийн иргэдийг тодорхойлоход шаардлагатай сервесүүдийг захиалагчид санал болгох.<br><br>Сонгон шалгаруулалтанд бүртгүүлж буй иргэн өөрийн сонирхож буй төслийн, сонирхож буй бүлгийг сонгон өөрийн регистрийн дугаарыг оруулж ХУР системд ТОСК-д мэдээлэл татах эрхийг өгснөөр систем бүлэгт харгалзах бүх системийг автоматаар дуудан иргэний мэдээллийг өөр дээрээ хадгална. Хадгалсан мэдээлэлдээ үндэслэн үнэлэх модулийг /кредит скоринг/ хийж иргэнийг үнэлж, эрэмбэлнэ. Системийн шаардсан шаардлагуудыг хангаагүй тохиолдолд та шаардлага хангаагүй үзүүлэлтүүдийг дэлгэцэнд харуулж бүртгэх боломжгүйг харуулдаг байна. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Дараах ерөнхий шаардлагуудыг биелүүлж чаддаг байх.<br><br>I. Олон төрлийн тайлан болон хүснэгтнээс багана бүрээр шүүлт хийх боломжтой байх, товшоод цааш мэдээллийг хардаг байх;<br>II. Түрээсийн орон сууцтай холбоотой түрээсийн орон сууцад хамрагдсан иргэдийн нас, хүйс, зорилтот бүлгийн ангилал зэрэг бүхий л статистик мэдээллийг төрөл бүрээр гаргах;<br>III. Хамгаалалт болон аюулгүй байдлыг хангасан албан ёсны эрх бүхий програм хангамжаар хамгаалах<br>IV. Нэг зэрэг багадаа 10000 хандалтыг зохицуулах чадамжтай байх.<br><br>Нэмэлтээр байх зайлшгүй шаардлагууд<br>i. Бүртгэлийн өгөгдлийг цаашид мэдээлэл давхацсан эсэхэд хяналт тавих давхардал шалгах функцтэй байх.<br>ii. Жагсаалтын бүх багануудаар хайлт хийх болон эрэмбэлэх боломжтой байх.<br>iii. Модуль бүрд онцлог шүүлт болон үзүүлэлтийг харгалзуулсан статистик мэдээлэл авах боломжтой Дашбоард удирдлагатай байх.<br>iv. Тодорхой дүрмийн хүрээнд системээс хэрэглэгчид болон иргэнд анхааруулга дохио, санамж мэдэгдлийг системээс илгээдэг байх, шаардлагатай тохиолдолд и-мэйл илгээдэг байх.<br>v. Иргэний бүртгүүлсэн гар утсанд смс илгээх, бүртгүүлсэн имэйл хаягт загварчилсан имэйлийг илгээх чадамжтай байх.<br>vi. Бусад санхүүгийн систем, түрээсийн системүүдтэй интеграци хийх боломжтой байх, бусад системүүдтэй интеграци хийж байсан туршлагатай байх;<br>vii. Сонгогдсон иргэний орон сууцны хувиарлалтыг автоматаар санал болгодог байна. Иргэнтэй зөвшөлцөөд орон сууц сонгогдсон тохиолдолд тухай орон сууц болон иргэнийг холбох боломжтой байна.<br>viii. Түрээсийн болон түрээслээд өмчлөх гэрээний драфтыг гаргаж хэвлэх боломжтой байх. Гэрээ болон гэрээний заалтууд системд хадгалагддаг байх. Шаардлагатай тохиолдолд цахим гэрээ байгуулдаг байх. |
| 10 | Баримт бичгийн иж бүрдэл: | Нэгдсэн цахим систем хөгжүүлэх компани нь тайлан болон гүйцэтгэлийн баримт бичгийг 2 хувь цаасан болон цахим хэлбэрээр гаргаж өгнө. |
| 11 | Онцгой нөхцөл: | Бүртгэлийн цахим систем болон порталыг хөгжүүлэх компанид тавигдах нийтлэг шаардлага:<br>- Төрийн байгууллагын үйл ажиллагаа, түүний шат дамжлагын талаар ойлголт, мэдлэгтэй байх;<br>- Системүүдийн нэгтгэлийг оновчтой зохион байгуулах, систем нэгтгэлийн архитектурыг мэргэжлийн өндөр түвшинд гаргаж байсан туршлагатай байх /холбогдох нотлох баримтыг хавсаргах/;<br>- Төрийн байгууллага (яам, агентлаг)-д мэдээллийн системийн чиглэлээр амжилттай төсөл хэрэгжүүлэн нэвтрүүлж байсан туршлагатай байх, туршлагаа нотлох; |

| | | |
|---|---|---|
| | | - Төслийн менежментийн туршлагатай байх, үүнд программ хангамжийн төслийг удирдан, амжилттай хэрэгжүүлсэн байх;<br>- Технологийн архитектур, аппликейшн архитектур боловсруулах чадвартай байх;<br>- Бизнес процесс, ажлын дараалал, өгөгдлийн менежментийн чиглэлээр ажлын туршлагатай байх /холбогдох нотлох баримтыг хавсаргах/;<br>- Мэдээллийн технологи, программ хангамж хөгжүүлэлт, өгөгдлийн менежментийн чиглэлээр ажлын туршлагатай байх;<br>- Амжилттай хэрэгжсэн программ хангамжийн төсөлд гүйцэтгэх түвшинд ажилласан байх;<br>- Үнэлэх модулийг /Кредит скоринг/ хийж амжилттай нэвтрүүлсэн туршлагатай байх; |
| 12 | Захиалагчийн нэр, хаяг, утас: | "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК, Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, VI хороо, Их тойруу 53/3 "ТОСК" ийн байр,<br>Утас: 7288-7788<br>Имэйл: info@tosk.gov.mn |

ХЯНАСАН:

ХӨРӨНГИЙН АШИГЛАЛТ, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН

ГАЗРЫН ДАРГА М.ЦЭВЭЭН-ОЧИР

БОЛОВСРУУЛСАН:

ХӨРӨНГИЙН АШИГЛАЛТ, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН

ГАЗРЫН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН А.ГАНБАТ