ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2025 оны 11 дугаар сарын 19 Дугаар 2146/2025 Улаанбаатар хот

Барилга байгууламжийн байршил:	Өвөрхангай аймгийн Хархорин сумын 3 дугаар баг
Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт:	"Баривчлах байр, албан контор, төрийн албан хаагчдын орон сууцны барилга"-ын ажлын зураг, төсөв
Зураг төслийн шифр:	**bm-21/2025**
Хувилбар:	Газар хөдлөлтийн эрчим **8** балл Гадна агаарын тооцооны температур: **-36.0**°C
Хүчин чадал:	**Баривчлах байр, албан контор барилга:** - Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 30,0м х 12,0м хэмжээтэй; - Давхрын тоо: ± 0,00 түвшнээс доош 1 давхар зоорийн давхартай, ± 0,00 түвшнээс дээш 4 давхар; - Барилгын ажлын нийт талбай: S=1822,5м^2; **Төрийн албан хаагчдын орон сууцны барилга:** - Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 21,0м х 18,0м хэмжээтэй; - Давхрын тоо: ± 0,00 түвшнээс доош 1 давхар зоорийн давхартай, ± 0,00 түвшнээс дээш 6 давхар; - Барилгын ажлын нийт талбай: S=2646,0м^2
Захиалагч:	Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ерөнхий газрын Өвөрхангай аймгийн Хархорин сум дахь Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх хэлтсийн 423 дугаар нээлттэй, хаалттай хорих анги
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Бум-Асар" ХХК
Регистрийн дугаар:	5761808
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй хугацаа:	2027.06.16
Ажлын төрөл:	ЗТ-4.1, ЗТ-4.4, ЗТ-4.5, ЗТ-6.1, ЗТ-6.2, ЗТ-6.3, ЗТ-6.4, ЗТ-7.2, ЗТ-8.1, ЗТ-10.2 заалтын дагуу
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, огноо, дугаар:	- Өвөрхангай аймгийн Хархорин сумын Засаг даргын 2003 оны 10 дугаар сарын 02-ны өдрийн 63 дугаартай захирамж; - Газар эзэмших эрхийн 0000290583 дугаартай гэрчилгээ

Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Өвөрхангай аймгийн Ерөнхий архитекторын баталсан 2025 оны 08 дугаар сарын 05-ны өдрийн АТД-62-0034/25 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ерөнхий газрын Өвөрхангай аймгийн Хархорин сум дахь Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх хэлтсийн 423 дугаар нээлттэй, хаалттай хорих ангийн даргын баталсан 2025 оны 07 дугаар сарын 03-ны өдрийн зураг төсөл боловсруулах даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ерөнхий газрын Өвөрхангай аймгийн Хархорин сум дахь Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх хэлтсийн 423 дугаар нээлттэй, хаалттай хорих анги, "Бум-Асар" ХХК нарын хооронд байгуулсан 2025 оны 07 дугаар сарын 01-ний өдөр байгуулсан 02/25 дугаартай зураг төсөл боловсруулах гэрээ

Зөвшилцсөн байгууллагууд:

Өвөрхангай аймгийн Ерөнхий архитектор	Г.Түвшинтөр
Өвөрхангай аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын дарга	Т.Ариунболд
Өвөрхангай аймгийн Онцгой байдлын газрын дарга, хурандаа	Б.Одонбаяр
Өвөрхангай аймгийн Эрүүл мэндийн газрын даргын үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Б.Ганбаяр
Өвөрхангай аймгийн Хархорин сумын газрын даамал	Ч.Баттулга
"Эрдэнэт Булганы цахилгаан түгээх сүлжээ" ТӨХК-ийн Хархорин дахь салбарын дарга	Б.Даваасүрэн
"Хархорин-Ус суваг" ХХК-ийн ерөнхий инженер	Д.Долгорсүрэн
"Мэдээлэл холбооны сүлжээ" ХХК-ийн Өвөрхангай аймгийн газрын ерөнхий инженер	Н.Буянзул

Техникийн нөхцөл олгосон байдал:

Техникийн нөхцөл	Олгосон байгууллага	Огноо, дугаар:	Хүчинтэй байх хугацаа:
Дулаан хангамж:	Бие даасан эх үүсвэртэй		
Ус хангамж, ариутгах татуурга:	"Хархорин-Ус суваг" ХХК	2025.07.31 № 7	2 жил
Цахилгаан хангамж:	"ЭБЦТС" ТӨХК	2024.08.29 № 447/24	2 жил
Холбоо дохиолол:	"МХС" ХХК Өвөрхангай аймгийн газар	2025.07.24 № С-А2025/43	1 жил

Барилга байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:

Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Барилга архитектур:	"Бум-Асар" ХХК	А.Уянболд	Д.Болормаа
Барилга бүтээц:	"Бум-Асар" ХХК	Б.Бат-Эрдэнэ	С.Пүрэвдорж
Дулаан хангамж:	"Бум-Асар" ХХК	Д.Зоригтбаатар	Г.Дамдинрагчаа

Гадна, дотор ус хангамж, ариутгах татуурга:	"Бум-Асар" ХХК	Ш.Батсайхан	Г.Цолмон
Цахилгаан хангамж:	"Бум-Асар" ХХК	Б.Түвшинжаргал	А.Цогтжав
Гадна холбоо, дохиолол:	"Бум-Асар" ХХК	С.Энхмөнх	Ж.Өлзийбаяр
Төсөв:	"Бум-Асар" ХХК	Ч.Даваанням	Б.Сарантуяа
Инженер геологи:	"Гео оригин" ХХК	С.Баярдулам	Ц.Пүрэвсүрэн
Архивын дугаар:	№ 2025/94		
Барилгын эрчим хүчний хэмнэлтийн нормын үзүүлэлт:			
Эрчим хүчний хэрэгцээний ангилал	Нормын суурь үзүүлэлт: кВт*цаг/(м^{3}жил)	Зураг төслийн бодит үзүүлэлт кВт*цаг/(м^{3}жил)	Зөрүү %
B	39	33	86
Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн **7**, татгалзсан эксперт байхгүй байна.			

Өвөрхангай аймгийн Хархорин сумын 3 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт баригдах "Баривчлах байр, албан конторын барилга"-ын ажлын төсөвт өртгийн задаргаа

№	Барилга угсралтын ажлын			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м^2/	Нэгж өртөг /төг/
1.1	**Барилга угсралтын ажил: Баривчлах байр албан контор барилга**			
БА, ББ	**Баривчлах байр албан контор барилга:** - Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 30,0м х 12,0м хэмжээтэй; - Давхрын тоо: ± 0,00 түвшнээс доош 1 давхар зоорийн давхартай, ± 0,00 түвшнээс дээш 4 давхар; - Барилгын ажлын нийт талбай: S=2646,0м^2; - Суурь: Цутгамал төмөр бетон баганан болон шугаман суурьтай - Үндсэн хийц: Төмөр бетон арагт бүтээцтэй; - Дүүргэлт: 360мм-ийн хөнгөн блок; - Гадна ханын дулаалга: 120мм-ийн хөөсөнцөр хавтан дулаалга, 20мм-ийн шавардлага; - Хучилт: Цутгамал төмөр бетон хучилттай; - Дээвэр: Хавтгай дээвэртэй	4,567,398,833	1822,5	2,506,117
ХАС		296,979,552	1822,5	162,951
ЦБУ		220,736,418	1822,5	121,117
ДГ-ХТ		123,270,054	1822,5	67,637
ХД		213,197,361	1822,5	116,980
Хэсгийн дүн:		**5,421,582,218**	**1822,5**	**2,974,805**
1.2	**Туслах барилга байгууламж:**			
БА,ББ	- **Халаалтын тогооны барилга:** - Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 10,0м х 7,3м хэмжээтэй; - Өндөр h=4,2м - Суурь: Төмөр бетон баганан болон шугаман суурьтай; - Гадна ханын дулаалга: 100мм-ийн	334,250,947	73,0	4,578,780

	эрдэст хөвөн дулаалгатай, дулаалгын гадуур өнгөлгөөний тоосготой; - Хучилт: Цутгамал төмөр бетон хучилттай; - Дээвэр: Хавтгай дээвэртэй			
Хэсгийн дүн:		**334,250,947**		
1.4	**Дулаан механик: Зуух**			
ТТ	Зуух зуухны дулаан механикийн тоног төхөөрөмж угсралт	74,479,844		
Хэсгийн дүн:		**74,479,844**		
2	**Гадна инженерийн шугам сүлжээний ажил:**			
2.1	**Гадна дулааны шугамын ажил:**			
ГД	Гадна дулаан /м/: Үл нэвтрэх сувагт Ф32мм-Ф80мм-ийн голчтой ган хоолой 72,0м урттай	134,624,904	72,0	1,869,790
Хэсгийн дүн:		**134,624,904**		
2.2	**Гадна ус хангамж, ариутгах татуургын шугамын ажил:**			
АТ	Ариутгах татуургын шугам /м/: Ф100мм-Ф150мм-ийн голчтой хуванцар хоолой 123,0м урттай	195,117,161	305,0	639,728
АТ	Гадна цэвэр ус /м/: Ф63мм-ийн голчтой цайрдсан ган хоолой 452,0м урттай	99,513,666	452,0	220,163
Хэсгийн дүн:		**294,630,827**		
2.3	**Гадна цахилгааны шугамын ажил:**			
ГЦ	Гадна цахилгаан /м/: 10кВ-ын АС-50/8 маягийн 3х70мм^2-ийн хөндлөн огтлолтой агаарын шугам 260,0м урттай	25,627,770	260,0	98,568
ГЦ	Гадна цахилгаан /м/: 10кВ-ын YJLY23 маягийн 3х70мм^2-1х50мм^2-ийн хөндлөн огтлолтой кабель шугам 38,0м урттай	6,953,193	38,0	182,979
ГЦ	Гадна цахилгаан /м/: 0,4кВ-ын АВВГ маягийн 3х90мм^2-1х50мм^2-ийн хөндлөн огтлолтой кабель шугам 360,0м урттай	30,977,365	360,0	86,048
ГЦ	Гадна цахилгаан /ш/: 10/0,4кВ-ын 250кВА-ын чадалтай КТПН дэд өртөө угсралт	7,446,411	1	7,446,411
Хэсгийн дүн:		**71,004,739**		
2.4	**Гадна холбооны шугамын ажил:**			
ГХ	Гадна холбоо /м/: (1+0) салбар сувагчлалын урт FO-12 маягийн кабель 1600,0м урттай	314,453,314	1750,0	179,688
Хэсгийн дүн:		**314,453,314**		
3	**Гадна тохижилтын ажил:**			
ГТ	Явган зам, талбай /м^2/: Өнгөт хавтан хучилттай	46,403,361	551,0	84,217
ГТ	Авто зам, талбай /м^2/: Асфальтбетон хучилттай	177,642,282	1889,0	94,040
ГТ	Ногоон байгууламж /м^2/:	35,397,120	842,0	42,039
ГТ	Мод бут тарих ажил	12,580,532	75,0	167,740
ГТ	Тохижилт: Хогийн сав, сүүдрэвч, сандал, дасгалын тоноглол угсрах	5,132,437	13	394,803
ГТ	Авто зам талбай, гудамж гэрэлтүүлэг h=4,0м урттай	15,760,709	6	2,626,785

	h=9,0м, n=0,75кВт, U=220В			
Хэсгийн дүн:		**80,395,640**		
3	**Зураг төслийн үнэ:**			
ЗТҮ	Зураг төслийн үнэ	79,460,000		
ИГД	Инженер геологи хайгуулын зардал	15,000,000		
Хэсгийн дүн:		**94,460,000**		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо			
1	**Барилга угсралтын ажил: Төрийн албан хаагчдын орон сууцны барилга**	**7,194,378,688**		
2	**Тоног төхөөрөмж: Төрийн албан хаагчдын орон сууцны барилга**	**80,395,640**		
3	**Зураг төслийн үнэ:**	**94,460,000**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:				**7,369,234,328**

4	**Тоног төхөөрөмж: Баривчлах байр албан контор барилга**	**274,708,907**		
5	**Зураг төслийн үнэ:**	**73,700,000**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:				**7,382,476,883**

Өвөрхангай аймгийн Хархорин сумын 3 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт баригдах "Төрийн албан хаагчдын орон сууцны барилга"-ын ажлын төсөвт өртгийн задаргаа

№	Барилга угсралтын ажлын			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м²/	Нэгж өртөг /төг/
1	**Барилга угсралтын ажил: Төрийн албан хаагчдын орон сууцны барилга**			
БА, ББ	**Төрийн албан хаагчдын орон сууцны барилга:** - Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 30,0м х 12,0м хэмжээтэй; - Давхрын тоо: ± 0,00 түвшнээс доош 1 давхар зоорийн давхартай, ± 0,00 түвшнээс дээш 4 давхар; - Барилгын ажлын нийт талбай: S=2646,0м²; - Суурь: Цутгамал төмөр бетон баганан болон шугаман суурьтай - Үндсэн хийц: Төмөр бетон арагт бүтээцтэй; - Дүүргэлт: 360мм-ийн хөнгөн блок; - Гадна ханын дулаалга: 120мм-ийн хөөсөнцөр хавтан дулаалга, 20мм-ийн шавардлага; - Хучилт: Цутгамал төмөр бетон хучилттай; - Дээвэр: Хавтгай дээвэртэй	6,033,886,319	2646,0	2,280,380
ХАС		337,274,444	2646,0	127,466
ЦБУ		366,237,780	2646,0	138,446
ДГ-ХТ		278,155,196	2646,0	105,123
ХД		178,734,949	2646,0	67,549
Хэсгийн дүн:		**7,194,378,688**	**2646,0**	**2,718,964**
2	**Тоног төхөөрөмжийн жагсаалт:**			
2.1	**Тоног төхөөрөмж: Төрийн албан хаагчдын орон сууцны барилга**			
ТТ	Агаар сэлгэх төхөөрөмж RP60-35/31-4D Q=1710м³/цаг, n=2,46кВт	3,628,170	1	3,628,170
ТТ	Агаар сэлгэх төхөөрөмж RP50-30/25-4D Q=1800м³/цаг, n=0,83кВт /Агаар шүүгч, зөөлөн холбоос, автомат клапан бүхий иж бүрдэл	4,549,610	1	4,549,610
ТТ	Агаар сорох сэнс Q=300м³/цаг, P=200Па	633,490	1	633,490
ТТ	Агаарын дулаан хөшиг Ремак C1-E1-100 n=4,5кВт	6,565,260	2	3,282,630
ТТ	Галын усны насос Q=27,0м³/цаг, h=70,0м, n=11кВт	9,905,480	1	9,905,480
ТТ	Цэвэр усны насос Q=5,0м³/цаг, h=30,0м, n=2,2кВт	8,868,860	2	4,434,430
ТТ	Усны нөөцийн сав V=31,5м³ 3,5х3,0х3,0м	45,265,740	1	45,265,740
ТТ	Бохир усны зөөврийн насос Q=9,0м³/цаг,	979,030	1	979,030

ГТ	Жагсаал дасгалын талбай S=1250,0м^2	14,338,977	10	1,433,898
Хэсгийн дүн:		**389,041,183**		
4	**Тоног төхөөрөмжийн жагсаалт:**			
4.2	**Тоног төхөөрөмж: Баривчлах байр албан контор барилга**			
ТТ	Халаалтын тогоо Q=698кВт	71,711,068	2	35,855,534
ТТ	Үнс баригч ЗУ-2	7,221,786	1	7,221,786
ТТ	Утаа сорох вентилятор ДН-6,3-1500 Q=5,5кВт	11,499,571	2	5,749,786
ТТ	Халаалтын сүлжээний насос ТР-32-320/2 Q=16,0м^3/цаг, h=35,0м, Q=2,2кВт	7,947,420	2	3,973,710
ТТ	Халуус ус бэлтгэлийн ялсан бойлер Q=350кВт	9,559,940	1	9,559,940
ТТ	Тэлэлтийн сав Ф550мм h=780,0мм V=600л 1,5бар	14,397,500	1	14,397,500
ТТ	Нэмэлт усны насос CRN5-6 Q=6,0м^3/цаг, h=16,0м, Q=1,1кВт, U=380В	7,647,952	2	3,823,976
ТТ	Халуун усны сүлжээний насос ТР-32-320/2 Q=5,2м^3/цаг, h=16,0м, Q=1,1кВт, U=380В	6,565,260	2	3,282,630
ТТ	Усны нөөцийн сав V=3,0м^3 1,5х1,5х1,5м	2,994,680	1	2,994,680
ТТ	Агаарын дулаан хөшиг VCES-B-150-E1 AC n=10кВт, n=2100м^3/цаг, U=380В	7,947,420	2	3,973,710
ТТ	Цэвэр ус, галын усны насос Q=15м^3/цаг, h=35,0м	8,868,860	2	4,434,430
ТТ	Усны нөөцийн сав V=8,0м^3 2,0х2,0х2,0м	9,041,630	1	9,041,630
ТТ	2 тасалгаатай хогийн сав 420х730х420мм	829,296	4	207,324
ТТ	Гадна талбайн сандал 485х750х1500мм	1,382,160	5	276,432
ТТ	Гадна талбайн сүүдрэвч	8,638,500	3	2,879,500
ТТ	Гадна талбайн дасгалын төхөөрөмж /6ш иж бүрдэл/	3,317,184	1	3,317,184
ТТ	250кВА-ын чадалтай Хүчний трансформатор	27,643,200	1	27,643,200
ТТ	10кВ-ын агаарын шугамын реклоузер	58,050,720	1	58,050,720
ТТ	15кВА-ын чадалтай дизель генератор	9,444,760	1	9,444,760
Хэсгийн дүн:		**274,708,907**		
5	**Зураг төслийн үнэ:**			
ЗТҮ	Зураг төслийн үнэ	58,700,000		
ИГД	Инженер геологи хайгуулын зардал	15,000,000		
Хэсгийн дүн:		**73,700,000**		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо			
1.1	**Барилга угсралтын ажил: Баривчлах байр албан контор барилга**	**5,421,582,218**		
1.2	**Туслах барилга байгууламж:**	**334,250,947**		
1.3	**Дулаан механик: Зуух**	**74,479,844**		
2.1	**Гадна дулааны шугамын ажил**	**134,624,904**		
2.2	**Гадна ус хангамж, ариутгах татуургын шугамын ажил**	**294,630,827**		
2.3	**Гадна цахилгааны шугамын ажил**	**71,004,739**		
2.4	**Гадна холбооны шугамын ажил**	**314,453,314**		
3	**Гадна тохижилтын ажил**	**389,041,183**		

Эксперт нь: Өвөрхангай аймгийн Хархорин сумын 3 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт баригдах
- "Баривчлах байр, албан конторын барилга"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг **7,382,476,883** /долоон тэрбум гурван зуун наян хоёр сая дөрвөн зуун далан зургаан мянга найман зуун наян гурван/ төгрөг;
- "Төрийн албан хаагчдын орон сууцны барилга"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг **7,369,234,328** /долоон тэрбум гурван зуун жаран есөн сая хоёр зуун гучин дөрвөн мянга гурван зуун хорин найман/ төгрөгөөр хянасан байна.

"Төрийн албан хаагчдын орон сууцны барилга"-ыг барих газрын гэрчилгээнд газрын зориулалт нь "Төрийн захиргааны байгууллага"-ын зориулалттай олгогдсон байгаа бөгөөд газрын зориулалтыг өөрчилж "Төрийн албан хаагчдын орон сууцны барилга" барихаар төлөвлөсөн байгаа тул холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөх, газар ашиглах зориулалтыг өөрчлүүлэх шаардлагатай.

Өвөрхангай аймгийн Хархорин сумын 3 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт баригдах "Баривчлах байр, албан контор, төрийн албан хаагчдын орон сууцны барилга"-ын 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", Монгол улсын Хууль зүй, дотоод хэргийн яамны 2025 оны 09 дүгээр сарын 12-ны өдрийн 05/1264 дугаартай албан бичиг, Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ерөнхий газрын Өвөрхангай аймгийн Хархорин сум дахь Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх хэлтсийн 423 дугаар нээлттэй, хаалттай хорих ангийн 2025 оны 09 дүгээр сарын 09-ний өдрийн 01/1235 дугаартай албан бичиг, Өвөрхангай аймгийн Хархорин сум дахь Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх хэлтсийн 423 дугаар нээлттэй, хаалттай хорих ангийн 2025 оны 11 дүгээр сарын 17-ны өдрийн 01/1603 дугаартай албан бичгийг тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, экспертүүдийн дүгнэлтийг нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертүүдийн **13** 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 АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН	М.ЭРДЭНЭБАЯР
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН	Б.ДӨЛГӨӨН

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".

БАТЛАВ.
"БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ"
ТӨҮГ-ЫН ЗАХИРАЛ
Т.ПҮРЭВХАТАН

БАТЛАВ.
"Бум-Асар" ХХК-ИЙН ЗАХИРАЛ
Б.БАТ-ЭРДЭНЭ

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БАРИМТ БИЧИГТ МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫН ГЭРЭЭ

2025 оны 08 сарын 20 өдөр № 1641/2025 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 "Бум-Асар" ХХК, түүнийг төлөөлж Б.Бат-Эрдэнэ /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/:	"ШШГЕГ"-ын харьяа Өвөрхангай аймгийн Хархорин суман дахь ШШГХ-423-р анги
Зураг төслийн гүйцэтгэгч:	"Бум-Асар" ХХК
Барилга байгууламжийн байршил:	Өвөрхангай аймаг, Хархорин сум, 3-р баг
Барилга байгууламжийн нэр:	"Баривчлах байр, албан контор"-ын барилга, Төрийн албан хаагчдын орон сууцны барилга
Магадлалын ажлын төлбөр:	*Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар /Гэрээний үнийн дүнгээр/* 7,536,000 /төг/
Архив №:	bm-21/2025

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 7,536,000 /долоон сая таван зуун гучин зургаан мянга / 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 дуусанаар 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 буцаан олгохгүй. Харин магадлалын ажлын төлбөрөөс зураг төслийг хянаагүй, засвар өөрчлөлт оруулахаар зөвлөмж чиглэл өгөөгүй, дүгнэлт гаргаагүй экспертүүдийн цалинд тооцох хөлсийг зураг төсөл зохиогчид буцаан 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 буцаан 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 буцаан 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

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

Захиалагчийг төлөөлж:
"БУМ-АСАР" ХХК-ЫН
ИНЖЕНЕР
Б.БАТ-ЭРДЭНЭ

Захиалагчийн утас:99058842
Гүйцэтгэгчийн утас:88633235