



**МОНГОЛ УЛСЫН
ЗАМ, ТЭЭВРИЙН ХӨГЖЛИЙН ЯАМ**

14251 Улаанбаатар хот,
Сүхбаатар дүүрэг, Чингисийн өргөн чөлөө 11,
Утас: (976) 51-267168, Факс: (976) 11-312315,
E-mail: info@mrtд.gov.mn, http://www.mrtд.gov.mn

2022-04-04 № 03/1473

танай _____-ны № _____-Т

**Г САНГИЙН ЯАМНЫ ТӨРИЙН САНГИЙН
ГАЗАРТ**

Зам, тээврийн хөгжлийн яамны баталгаат хугацааны барьцаа хөрөнгийн 100900028350 тоот харилцах дансанд байршиж байгаа үлдэгдлээс хавсралтад заасан "Жи Пи Экспресс финанс" ХХК-д Зам, тээврийн хөгжлийн сайдын 2018 оны 03 дугаар сарын 14-ний өдрийн 49 дүгээр тушаалаар батлагдсан "Авто зам, замын байгууламжийн барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, ашиглалтад оруулах журам"-ын 8.6 дахь заалтын дагуу олгох 102,865,971.0 (нэг зуун хоёр сая найман зуун жаран таван мянга есөн зуун далан нэг) төгрөгийн эрхийг зохих журмын дагуу нээж өгнө үү.

Хавсралт.....³⁰ хуудастай.

ТӨРИЙН НАРИЙН БИЧГИЙН
ДАРГА

С. БАТБОЛД



080001173

Боловсруулсан:

Хянасан:

Хувь: 2

Огноо: 2022.04.04

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a long horizontal stroke that extends to the right.

17/00000

Зам, тээврийн хөгжлийн яамны баталгаат хугацааны барьцаа хөрөнгийн 100900028350 тоот харилцах данснаас барьцаа хөрөнгө олгох жагсаалт

2022.04.04

/төгрөгөөр/

№	Төсөл, арга хэмжээний нэр	Гүйцэтгэгч компани	2022 оны эхний үлдэгдэл	2022 онд нэмэгдсэн орлого	2022 онд олгосон дүн	Одоо олгох дүн	Үлдэгдэл	Гэрээний заалт	Шийдвэр
	Эрх нээлгэх нийт дүн		185,694,286.00	20,037,656.00	0.00	102,865,971.00	102,865,971.00		
1	Хонгор сумаас Салхит баг хүртэлх авто зам, 13.1 км /Дархан-Уул, Хонгор сум/	"Жи Пи Экспресс финанс" ХХК	81,997,200.00	20,037,656.00		51,017,428.00	51,017,428.00	Зам, тээврийн хөгжлийн сайдын 2018.03.14-ны өдрийн 49 дүгээр тушаалаар батлагдсан "Авто зам, замын байгууламжийн барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, ашиглалтад оруулах журам"-ын 8.6 дахь заалт	Авто зам, замын байгууламжийг байнгын ашиглалтад авах ажлын хэсгийн 2021.11.24-ний өдрийн № Д-2021/01/16 дугаартай акт, дүгнэлт
2	Аймгийн төвийн хатуу хучилттай авто зам /Орхон, Баян-Өндөр сум, Баянбулаг, Булаг, Даваат, Наран, Рашаант, Цагаанчулуут баг/	"Жи Пи Экспресс финанс" ХХК	103,697,086.00			51,848,543.00	51,848,543.00		Авто зам, замын байгууламжийг байнгын ашиглалтад авах ажлын хэсгийн 2021.08.19-ний өдрийн № 21/02/11 дугаартай акт, дүгнэлт

Хянасан:

Бодлого, төлөвлөлтийн газрын дарга

Бодлого, төлөвлөлтийн газрын СХОХ-ийн дарга

Боловсруулсан:

Бодлого, төлөвлөлтийн газрын СХОХ-ийн шинжээч



Д.Гэрэлням

Ч.Ренчиндамба



Н.Баярсайхан



ЗАМ ТЭЭВРИЙН
ХӨГЖЛИЙН ЯАМАНД

ЖИ ПИ ЭКСПРЕСС ФИНАНС ХХК

Улаанбаатар хот, ХУД, Хьүндэй Элеватор тауэр
501 тоот, Утас: (+976) 7013 7073, 9906 3201
И-мэйл: info@gpexpress.mn

2022.03.28 № 22/33

танай _____-ны № _____-т

Хүсэлт гаргах нь

Жи Пи Экспресс Финанс ХХК нь “Аймгийн төвийн хатуу хучилттай авто зам /Орхон, Баян-Өндөр сум, Баянбулаг, Булаг, Даваат, Наран, Рашаант, Цагаанчулуут баг/” Орхон аймгийн Засаг Даргын Тамгын газар №УТ-26/19 тоот гэрээт ажлыг хийж гүйцэтгэж дуусан 2021 оны 08 сарын 19-ны өдөр улсын комисст хүлээлгэн өгсөн.

Гэрээний дагуу барьцаа хөрөнгийн 50 хувийг чөлөөлж өгнө үү.

Хүсэлт гаргасан:

ЗАХИРАЛ: *Г.Батсайхан* /Г.БАТСАЙХАН/



НЭХЭМЖЛЭХ №

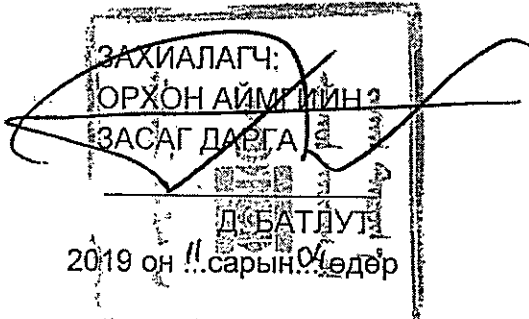
Нэхэмжлэгч: **5964725**
Байгууллагын нэр
Хаяг: **ХИТИ ЭКСПРЕСС**
Финанс
Утас, факс: **99063201**
Э-шуудан
Банкны нэр: **ГОЛОУТ**
Банкны дансны дугаар: **1165102524**

Төлөгч:
Байгууллагын нэр
Хаяг:
Гэрээний №
Нэхэмжлэх огноо
Төлбар хийх хугацаа

№	Гүйлгээний утга	Тоо хэмжээ	Нэгжийн үнэ	Нийт үнэ
			Дүн	
			НӨАТ	
			Нийт дүн	

Мөнгөний дүн **GP express finance LLC** (үсгээр) болно.
ЖИ ПИ ЭКСПРЕСС ФИНАНС ХХК
Улаанбаатар хо (Тамга) 15204540 улс 59647 Дарга **Г.Ботсайхан**
Нягтлан бодогч **[Signature]**





“АЙМГИЙН ТӨВИЙН ХАТУУ ХУЧИЛТТАЙ АВТО ЗАМ /ОРХОН, БАЯН-ӨНДӨР СУМ, БАЯНБУЛАГ, БУЛАГ, ДАВААТ, НАРАН, ЦАГААНЧУЛУУТ БАГ”-ЫН АЖЛЫН ЗАХИАЛАГЧ ГҮЙЦЭТГЭГЧИЙН ХООРОНД БАЙГУУЛСАН ГЭРЭЭ

Дугаар УТ-26/19

Орхон аймаг

Нэг талаас Орхон аймгийн засаг дарга Д.Батлут /цаашид “захиалагч” гэх/, нөгөө талаас “Жи пи экспресс финанс” ХХК-ийн Захирал Г.Батсайхан /цаашид “гүйцэтгэгч” гэх/-тэй дараах зүйлийг харилцан тохиролцож энэхүү гэрээг /цаашид “гэрээ” гэх/ байгуулав.

Нэг.Ерөнхий зүйл

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

1.2 Захиалагч нь “Аймгийн төвийн хатуу хучилттай авто зам /Орхон, Баян-Өндөр сум, Баянбулаг, Булаг, Даваат, Наран, Цагаанчулуут баг”-ийн ажлыг УТ-26/19 тоот гэрээгээр /цаашид “ажил” гэх/ 2 000 000 000 /хоёр тэрбум/ төгрөгөөр /цаашид “гэрээний үнэ” гэх/ гүйцэтгэхээр ирүүлсэн гүйцэтгэгчийн тендерийг үүгээр хүлээн зөвшөөрөв. Гэрээний үнэ буюу ажлын төсөв нь санхүүжилтийн нийт гүйцэтгэл болно.

1.3 Гэрээний нийт дүн гэх 2 000 000 000 /хоёр тэрбум/ төгрөг /цаашид гэрээний үнэ гэх/. Үүнээс /Улсын төсөв/-ийн хөрөнгө оруулалтаар 2019 онд 2 000 000 000 төгрөг бөгөөд үүнээс захиалагчийн хяналтын зардал 34 874 157 /гучин дөрвөн сая найман зуун далан дөрвөн мянга нэг зуун тавин долоон/ төгрөг, зураг төслийн зардал /0/ төгрөг, зохиогчийн хяналтын 17 437 078 /арван долоон сая дөрвөн зуун гучин долоон мянга далан найман/ төгрөгийг хасаж гүйцэтгэгчийг 1 947 688 765 /нэг тэр бум есөн зуун дөчин долоон сая зургаан зуун наян найман мянга долоон зуун жаран таван/ төгрөгнөөс ажлын явцад захиалагчийн хянаж баталгаажуулсан гүйцэтгэлийг үндэслэн гэрээний үнийн дүнгийн 80% хүртэл үе шатны санхүүжилтийг олгож, үлдэгдэл санхүүжилтийг ажлыг ашиглалтанд хүлээн авсан комиссын акт, захиалагчийн хянаж баталгаажуулсан гүйцэтгэл, туршилт болон ил, далд ажлын акт холбогдох баримт бичгийг үндэслэж олгоно. Үүнээс магадалшгүй ажлын зардал 30 626 358 /гучин сая зургаан зуун хорин зургаан мянга гурван зуун тавин найман/ төгрөгийг захиалагчийн шийдвэрээр зарцуулна.



1.4 Санхүүжилтийг Сангийн сайдын 2016 оны 415 дугаар тушаалаар баталсан төсвийн хөрөнгө оруулалтаар санхүүжилтийн журмын дагуу гүйцэтгэлээр санхүүжүүлнэ.

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

1.6 Гүйцэтгэгч нь гэрээний дагуу захиалагчийн төлөх төлбөрийг үндэслэн энэхүү гэрээний бүх нөхцөл, болзолд нийцүүлэн энд заасан ажлыг гүйцэтгэж, зөрчил, гологдлыг өөрийн хөрөнгөөр арилгах үүрэг хариуцлагыг хүлээнэ.

1.7 Захиалагч нь гэрээний дагуу гүйцэтгэгчийн хийх ажил болон зөрчил, гологдол арилгасан нөхцөл байдлыг үндэслэн гэрээний төлбөрийг гүйцэтгэгчид төлөх үүрэг хариуцлага хүлээнэ.

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

Хоёр. Гэрээний хугацаа

2.1 Гүйцэтгэгч Орхон аймгийн нутаг дэвсгэрт "Аймгийн төвийн хатуу хучилттай авто зам /Орхон, Баян-Өндөр сум, Баянбулаг, Булаг, Даваат, Наран, Цагаанчулуут баг/-ийн ажлыг ажлын 150 хоногт ашиглалтанд оруулна. /Уг хугацаанаас бүх нийтээр амрах өдрүүдийг хасаж тоолно^{1/}

2.2 Гэрээ батлагдсан өдрөөс ажил эхлүүлэх зөвшөөрөл /Гэрээ батлагдсан өдөр гэдгийг аймгийн Засаг дарга гарын үсэг зурсан өдрийг ойлгоно/ олгоно.

Гурав. Гэрээний баримт бичиг

3.1 Дор дурдсан баримт бичгүүд нь гэрээний салшгүй хэсэг болно. Үүнд:

3.1.1 Гэрээ байгуулах эрх олгох тухай мэдэгдэл 03/2638, 2019.10.30

3.1.2 Үнийн санал;

3.1.3 Гэрээний ерөнхий нөхцөл;

3.1.4 Гэрээний тусгай нөхцөл;

3.1.5 Техникийн тодорхойлолт;

3.1.6 ЗурагГарьд зам ХХК ТөсөвГарьд зам ХХК

3.1.7 Гүйцэтгэгчээс ирүүлсэн үе шатны ажлын хуваарь;

3.1.8 Санхүүжилтийн хуваарь;

3.1.9 Ажил гүйцэтгэх хуваарь;

3.1.10 Бусад шаардлагатай баримт бичиг;

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

Дөрөв. Гэрээний тусгай нөхцөл

- 4.1 Захиалагч Орхон аймгийн засаг дарга Д.Батлут,
 - 4.2 Төслийн менежер: "ХББЗА" ОНӨҮГ-ын Хяналтын инженер Н.Үржинцог, Захиргааны 3-р байр, 206 тоот, 99908040
 - 4.3 Гэрээний нэр болон бүртгэлийн дугаар нь УТ-26/19-тай.
 - 4.4 Ажлын талбай нь "Аймгийн төвийн хатуу хучилттай авто зам /Орхон, Баян-Өндөр сум, Баянбулаг, Булаг, Даваат, Наран, Цагаанчулуут баг/"-ийн ажлын зохион байгуулалтын схем
 - 4.5 Ажлын талбайг ашиглуулж эхлэх өдөр: Ажлын талбайн баримт бичиг бүрдэж ажил эхлүүлэх зөвшөөрлийн гэрчилгээ гарсан өдрөөс эхлэнэ.
 - 4.6 Гүйцэтгэгч нь гэрээ байгуулах эрх олгох тухай мэдэгдлийг хүлээн авснаас хойш ажлын 5 хоногийн дотор тодотгосон ажлын хөтөлбөрийг гаргаж, гэрээ байгуулна. Уг хугацаанд хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр ажлын хөтөлбөрийг ирүүлээгүй, гэрээ байгуулаагүй бол ажил гүйцэтгэхээс татгалзсан гэж үзэж гэрээ байгуулахгүй бөгөөд дахин сонгон шалгаруулалт явуулна. /хүндэтгэн үзэх шалтгаан гэдгийг Иргэний хуульд тайлбарласнаар ойлгоно/
 - 4.7 Ажлын хөтөлбөрийг хуанлийн /7/хоног тутам тодотгоно.
 - 4.8 Чанарын баталгаат хугацаа: Монгол улсын Барилгын тухай хуулийн 14.3 /Барилга байгууламжийг ашиглалтанд зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаа нэг жил байна/, 14.6 /энэ хуулийн 14.3-т заасан хугацаа дуусгавар болсноос хойш барилга байгууламжийн гадна, дотор засал, бүх төрлийн материал, үндсэн хийц, бүтээц, цэвэр, бохир ус, уур, хий, дулаан, цахилгаан, харилцаа холбооны тоног төхөөрөмж, тоноглолын хэвийн ашиглалтын хугацаа 3-аас доошгүй жил байна./
 - 4.9 Барилгын тухай хуулийн 14.8 дах заалтын дагуу барьцаа хөрөнгө 5 хувь байна. Барьцаа хөрөнгийг Барилгын тухай хуулийн 14.3, 14.4, 14.5 заасны дагуу үүргийн биелэлтийг дүгнэж олгоно.
 - 4.10 Ажлын гүйцэтгэлийн төлбөр хийх хугацаа нь төлбөрийн мэдэгдэл гаргасан өдрөөс хойш 90 хоног байна.
- ¹Нийтээр тэмдэглэх баярын болон тэмдэглэлт өдрүүдийн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлд заасан өдрүүд

Тав. Захиалагчийн эрх, үүрэг

- 5.1 Ажлын зураг төслийг гэрээ батлагдсанаас хойш 3 хоногийн дотор гүйцэтгэгчид хүлээлгэж өгнө.
- 5.2 Ажлын явц, чанар, гүйцэтгэлд үе шатны хяналт тогтмол тавьж, талбайн журналд тэмдэглэл хөтлөн, фото зургаар баримтжуулан, ил далд ажлын актыг хянан баталгаажуулна.
- 5.3 Далд ажлыг далдлах талаар гүйцэтгэгчээс өгсөн мэдэгдлийг авснаас хойш 3 хоногийн дотор захиалагч үзээгүй бол гүйцэтгэгч ажлыг үргэлжлүүлэх бөгөөд ажил далдлагдсаны дараа дахин үзэх шаардлага гарсан тохиолдолд түүнтэй холбогдон гарах зардлыг захиалагч хариуцна.

5.4 Зураг төслийн норм болон барилгын ажлын технологи зөрчигдсөн, чанарын гологдол гаргасан, тээвэр механизмын үнийн зөрүүг буруу тооцсон нөхцөлд захиалагч эрх бүхий байгууллагаар экспертиз хийлгэх, торгууль ногдуулах, ажлыг зогсоох, гүйцэтгэгчийг солих, гарсан зардлыг гүйцэтгэгчээр төлүүлэх эрх эдлэнэ.

5.5 Ажлын талбайг ашиглаж эхлэхээс өмнө ажлын талбайг бүрэн чөлөөлж өгнө.

5.6 Ажлыг гүйцэтгэх хугацаанд барилгын норм, дүрэм стандарт, ажлын зураг төсвийг ноцтой зөрчсөн, тухайн ажлын санхүүжилтийг өөр зориулалтаар ашигласан, гэрээт хугацаанд ажлыг гүйцэтгээгүй зэрэг зөрчлүүд нь баримтаар нотлогдвол захиалагч гэрээг цуцлах үндэслэл болно.

5.7 Монгол улсын Засгийн газрын 2018 оны 317 дугаар тогтоолын 4.1.8-д заасны дагуу барилга байгууламжийн төсөвт өртгийн 0,18 хувиар норм, нормативын санд шимтгэл төлсөн эсэхийг хянана.

5.8 Ажлын үе шат бүрт гүйцэтгэгч байгууллагатай хамтран зохиогчийн хяналтыг хэрэгжүүлэх бөгөөд дүгнэл гаргуулж ажиллана.

5.9 Гэрээнд заасан хугацаанд ажил эхлүүлэх болон үргэжлүүлэх зөвшөөрөл аваагүй ажлын зураг төсөвт дур мэдэн өөрчлөлт оруулсан бол Зөрчлийн тухай хуулийн 12.1 дүгээр зүйлийн 2, 3-т заасны дагуу арга хэмжээ тооцно.

Зургаа. Гүйцэтгэгчийн үүрэг, эрх

6.1 Гэрээ батлагдсан өдрөөс хойш ажлын 5 өдөрт багтаан ажил эхлүүлэх зөвшөөрлийг авсан байна. /Гэрээ батлагдсан өдөр гэдгийг аймгийн Засаг дарга гарын үсэг зурсан өдрийг ойлгоно/

6.2 Ажлыг батлагдсан зураг төсөл, техникийн норм дүрмийн дагуу захиалагчийн буюу төсөвт заасан материалаар чанартай гүйцэтгэж, өөрийн угсарсан тоног төхөөрөмжийн туршилтыг захиалагчийн хяналтын дор хийж баталгаажуулна.

6.3 Ажил гүйцэтгэхдээ аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөрт тусгагдсан "Нэг өрх-нэг ажлын байр" дэд хөтөлбөрийн хүрээнд аймгийн Хөдөлмөр, халамжийн үйлчилгээний газарт бүртгэлтэй ажилгүй 1-с доошгүй иргэнийг зохих журмын дагуу үндсэн болон туслах ажилтнаар авч ажиллуулах ба хөдөлмөрийн аюулгүй байдлыг чанд сахиж ажиллана.

6.4 Гүйцэтгэгч нь гэрээнд заасан ажлыг гүйцэтгэхдээ туслан гүйцэтгэгч оролцуулсан бол энэхүү гэрээний нөхцлийн дагуу гэрээ байгуулах ба ажлын үр дүнг зөвхөн ерөнхий гүйцэтгэгч өөрөө захиалагчийн өмнө хариуцна.

6.5 Энэхүү гэрээгээр тохирсон үнэ нь эцсийн үнэ байх бөгөөд барилга байгууламж, төсөл, арга хэмжээний жинхэнэ өртөг нь хэтэрсэн нөхцөлд дутагдах хөрөнгийг гүйцэтгэгч өөрөө хариуцан санхүүжүүлнэ. /Суурь үнэ албан ёсоор өөрчлөгдсөн буюу байгалийн болон гэнэтийн осол үүнд хамаарахгүй/

6.6 Барилгын тухай хуулийн 13.1.3, 40.1.11, 40.1.12-т зааснаар барилгын ажил гүйцэтгэх материал түүхий эд, барилга байгууламжийн хийц, бүтээцийн эдлэлийн

чанарт аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын итгэмжлэгдсэн лабораториор сорилт, шинжилгээг хийлгэж дүгнэлт гаргуулна.

6.7 Туршилт тохируулга хийх, ажлын явцад илэрсэн зөрчлийг арилгах буруу, дутуу хийсэн ажлыг өөрийн хөрөнгөөр тухай бүр нөхөн гүйцэтгэж, захиалагчаас тогтоосон хугацаанд дуусгаж захиалагчид хүлээлгэн өгнө.

6.8 Гэрээнд заагдсан ажлаа чанартай хугацаандаа гүйцэтгэсэн тохиолдолд ажил гүйцэтгэлийн зардлыг шаардаж авах эрхтэй.

6.9 Гүйцэтгэгч нь гэрээ батлагдсанаас 3 хоногийн дотор ажлын талбайд мэдээллийн самбарыг олон нийтэд харагдахуйц газар байрлуулсан байна.

6.10 Гүйцэтгэгч гэрээний хугацааг сунгах хүсэлтээ гэрээг сунгах болсон шалтгааны хамт хугацаа дуусахаас ажлын 5 хоногийн өмнө захиалагчид гаргаж, гүйцэтгэх бодит хугацааг тусгасан төлөвлөгөөг хавсаргана.

6.11 Гэрээний хугацаа дууссан, 6.9-д заасан хугацаанд гэрээгээ сунгуулаагүй, сунгуулах хүсэлт ирүүлээгүй бол барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах улсын комисс ажиллахгүй байх үндэслэл болно.

6.12 Гэрээний 2.1-д заасан хугацаа хэтрүүлсэн эсхүл гэрээний 6.9-д заасан хугацаанд хугацаа сунгуулах хүсэлтээ өгч сунгуулаагүй бол хэтэрсэн хоног тутам гэрээний нийт үнийн дүнгийн 0,5%-иар алданги тооцож суутгана. Алдангийн нийт дүн гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 50 хувиас хэтэрч болохгүй.

6.13 Шилэн дансны нэгдсэн цахим хуудсанд /Аймгийн Санхүүгийн хяналт аудитын албанд хандан Улсын бүртгэлийн гэрчилгээ, ААН байгууллагуудын удирдлага, нягтлан бодогч нарын хувийн анкет, баримт бичгийг/ бүртгүүлэх

6.14 Гэрээний нийт төсөвт өртөг, хэрэгжилтийн явц, үе шат 10 сая төгрөгнөөс дээш зарлага, санхүүжилтийн мэдээллийг улирал бүр шилэн дансны цахим хуудсанд хавсралт 19 дүгээр маягтын дагуу мэдээлэх.

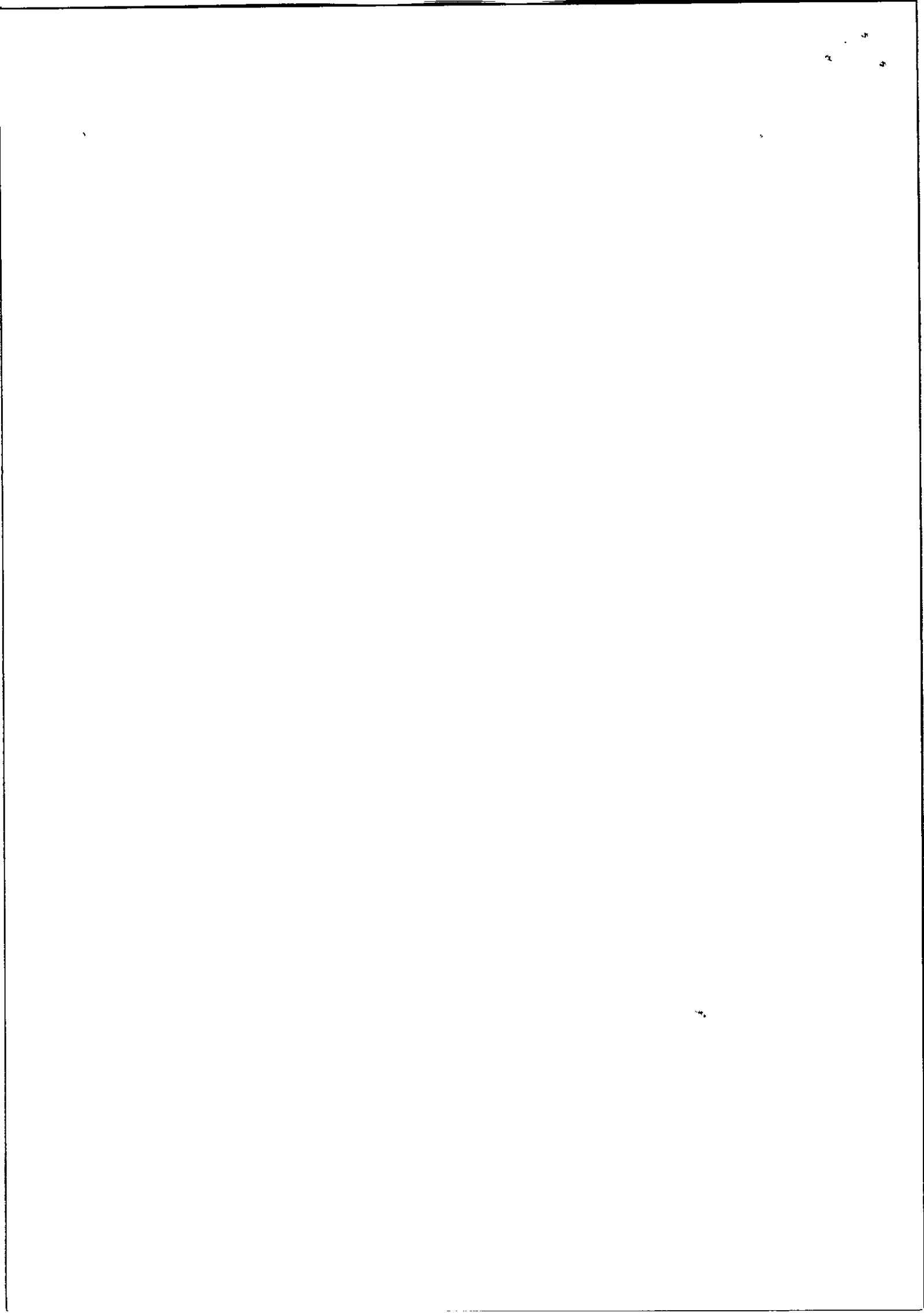
6.15 Барилгын тухай хуулийн 40.1.3-д заасны дагуу барилга байгууламжийг давагдашгүй хүчин зүйл, гэнэтийн аюулаас урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээ авах үүрэгтэй. Үүргээ биелүүлээгүйгээс үүссэн хохирлыг захиалагч хариуцахгүй.

Долоо. Гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйл

7.1 Гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйл /гал түймэр, үер, газар хөдлөлт, дайны байдал зэрэг/-ийн улмаас гэрээний гүйцэтгэлд шууд нөлөөлсөн бол талууд энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйн хариуцлагаас бүрэн болон хэсэгчлэн чөлөөлөгдөнө. Энэ үед гэрээний үүрэг биелүүлэх хугацаа нь давагдашгүй хүчин зүйлийн үргэлжлэх хугацаагаар хойшлогдох ба эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтэд үндэслэнэ.

7.2 Гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас гэрээний үүргээ биелүүлэх боломжгүй болсон тал энэ тухайгаа уг нөхцөл байдал үүссэнээс хойш 10 хоногийн дотор нөгөө талд бичгээр мэдэгдэж гэрээг гүйцэтгэх хугацааг сунгана. Заасан хугацаанд нөгөө талдаа мэдэгдээгүй бол гэрээ сунгах үндэслэл болохгүй.

ТХГ 2008/07



7.3 Гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйл нь 6 сараас дээш хугацаагаар үргэлжлэхээр байвал талууд энэхүү гэрээг бүрэн болон хэсэгчлэн цуцлах эрхтэй. Энэ тохиолдолд аль нэг тал нь нөгөө талаасаа хохирол нэхэмжлэх эрхгүй.

Найм. Бусад зүйл

8.1 Энэхүү гэрээнд оруулах нэмэлт өөрчлөлтийг зөвхөн бичгээр үйлдэж, энэхүү гэрээний талууд гарын үсэг зурснаар хүчин төгөлдөрт тооцогдоно.

8.2 Ажлын бүрдэл хэсгийг өмчлөх явцад зураг төслийг өмчлөх эрх зэрэг оюуны өмчийн эрх нь зөрчигдсөн талаар гуравдагч этгээд захиалагчид гомдол гаргасан тохиолдолд уг гомдлыг ажил гүйцэтгэгч барагдуулж, холбогдон гарах зардлыг бүрэн хариуцна.

8.3 Гүйцэтгэлийн зураг, далдлагдсан ажил, инженерийн шугам сүлжээ, технологийн тоног төхөөрөмжийг туршиж тохируулсан актыг [ажлын үе шат бүрд баталгаажуулна]-ны дотор гаргаж өгнө. Ашиглалт, засвар үйлчилгээний гарын авлагыг [ашиглалтанд хүлээлгэн өгөхөөс 3 хоногийн өмнө]-ны дотор гаргаж өгнө.

8.4 Дээрх материалыг хугацаанд нь гаргаж өгөөгүй тохиолдолд суутгах алдангийн хэмжээ гэрээний нийт үнийн дүнгийн 0.01 хувиар хоног тутам суутгал хийгдэнэ.

8.5 Гэрээг 6 хувь үйлдэж, Орон нутгийн өмчийн газар, Хууль эрхзүйн хэлтэс, Санхүү төрийн сангийн хэлтэс, Аймгийн төв архив, "ХББЗА" ОНӨҮГ, гүйцэтгэгчид нэг нэг хувь хадгалагдана.

Ес. Маргаан шийдвэрлэх журам

9.1 Энэхүү гэрээний харилцаатай холбоотой аливаа асуудлыг Монгол улсын хууль тогтоомжоор зохицуулж, тайлбарлана.

9.2 Энэхүү гэрээнээс болон түүнтэй холбогдож үүсч болох бүх маргаан, санал зөрөлдөөнийг талууд хэлэлцээрийн журмаар шийдвэрлэхийг эрмэлзэнэ. Хэлцэл үр дүнгүй тохиолдолд талууд шүүхэд хандаж шийдвэрлүүлнэ.

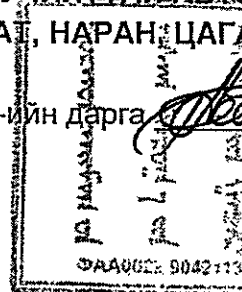
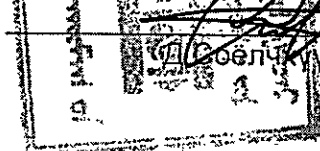
"АЙМГИЙН ТӨВИЙН ХАТУУ ХУЧИЛТАЙ АВТО ЗАМ /ОРХОН, БАЯН-ӨНДӨР СУМ, БАЯНБУЛАГ, БУЛАГ, ДАВААТ, НАРАН: ЦАГААНЧУЛУУТ БАГ"-ЫН АЖИЛ

Хянасан: АЗДТГ-ын ХЭЗХ-ийн дарга

Б.Ганзориг

2019 оны 11 сарын 11 өдөр

Захиалагчийг төлөөлж:
Орхон аймгийн засаг даргын
тамгын газрын дарга



Гүйцэтгэгчийг
төлөөлж:

"Жи пи экпресс
финанс" ХХК-ийн
ерөнхий инженер
Мөнхзаяа

Т.Мөнхзаяа

“АЙМГИЙН ТӨВИЙН ХАТУУ ХУЧИЛТТАЙ АВТО ЗАМ /ОРХОН, БАЯН-ӨНДӨР СУМ, БАЯНБУЛАГ, БУЛАГ, ДАВААТ, НАРАН, ЦАГААНЧУЛУУТ БАГ”-ЫН АЖИЛ

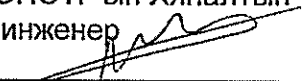
Захиалагчийг төлөөлж:

“Хот байгуулалт, барилга
захиалагчийн алба”
ОНӨҮГ-ын Захирал

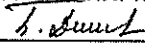

Б.Мөнхдалай

2019 оны 10 сарын 17 өдөр


“Хот байгуулалт, барилга
захиалагчийн алба”
ОНӨҮГ-ын Хяналтын
инженер


Н.Үржинцог
Утас:99908040

Хот байгуулалт, барилга
захиалагчийн алба”
ОНӨҮГ-ын нягтлан бодогч


Б.Дашням
Утас:99667481

“Жи пи экпресс финанс”
ХХК-ийн нягтлан бодогч


Б.Хишигжаргал

Хаяг:
Хан-Уул дүүрэг, 3
дугаар хороо Хьюндэй
Элеватор тауэр 501
тоот

Утас:
Захирал-99061023
Нягтлан бодогч-
99013720
Ерөнхий инженер -
88605164
Харилцах данс:
Голомт Банк-1165102529

ГЭРЭЭНИЙ ЕРӨНХИЙ НӨХЦӨЛ

А. ЕРӨНХИЙ ЗААЛТ

1. Нэр томъёо 1.1. Тодорхойлсон нэр томъёог тод үсгээр бичив.

Үе шатны ажлын хуваарь /ажлын тоо хэмжээ/ гэж гүйцэтгэгчээс үе шатны ажил/ажлын тоо хэмжээ/-ын үнийг тусгаж тендерийн хамт ирүүлсэн хуваарийг хэлнэ.

Нөхөн төлбөр хийх нөхцөл гэж энэхүү ГЕН-ийн 41 дүгээр зүйлд тодорхойлсон нөхцөлүүдийг хэлнэ.

Ажил дууссан өдөр гэж ГЕН-ийн 52.1-д заасны дагуу ажил дууссаныг төслийн менежер гэрчилсэн өдрийг хэлнэ.

Гэрээ гэж захиалагч, гүйцэтгэгчийн хооронд байгуулсан ажил гүйцэтгэх, дуусгах, засвар үйлчилгээ явуулах гэрээг хэлнэ. Гэрээ нь гэрээний маягтын 5 дугаар зүйлд дурдсан баримт бичгээс бүрдэнэ.

Гүйцэтгэгч гэж захиалагчийн хүлээн зөвшөөрсөн тендерийг ирүүлсэн этгээдийг хэлнэ.

Тендер гэж захиалагчийн тавьсан нөхцөл, болзлын дагуу гүйцэтгэгчийн бэлтгэж ирүүлсэн иж бүрдэл баримт бичгийг хэлнэ.

Гэрээний үнэ гэж гэрээ байгуулах эрх олгох тухай мэдэгдэлд дурдсан, гэрээний заалтын дагуу цаашид тохируулж болох үнийг хэлнэ.

Хоног гэж хуанлийн хоногийг, **сар** гэж хуанлийн сарыг тус тус хэлнэ.

Ажил-өдөр гэж ажлын төлбөр нь гүйцэтгэгчийн ажиллах хүч болон тоног төхөөрөмжийн ажилласан хугацаанд (хүн-цаг болон машин-цаг) үндэслэн хийгдэх зардлыг хэлнэ.

Зөрчил, гологдол гэж зураг төсөл, техникийн тодорхойлолтыг зөрчсөн, чанарын гологдол гаргасан буюу ажлын гэрээнд заасны дагуу хийгдээгүй ажлыг хэлнэ.

Зөрчил, гологдол арилгасан тухай мэдэгдэл гэж гүйцэтгэгч зөрчил, гологдлыг арилгасныг үндэслэн төслийн менежерийн гаргасан баталгааг хэлнэ.

Чанарын баталгаат хугацаа гэж гэрээний тусгай нөхцөлд заасан, ажил дууссан өдрөөс эхлэн тоологдох хугацааг хэлнэ. Энэ хугацаанд илэрсэн зөрчил, гологдлыг гүйцэтгэгч арилгах үүрэгтэй.

Зураг гэж батлагдсан зураг төсөл болон түүнтэй холбоотойгоор төслийн менежерийн гаргасан, баталсан тооцоо, бусад мэдээллийг хэлнэ.

Захиалагч гэж ажил хийлгэхээр гүйцэтгэгчийг хөлслэн ажиллуулж буй этгээдийг хэлнэ.

Тоног төхөөрөмж гэж ажил гүйцэтгэх зорилгоор ажлын талбайд түр хугацаагаар авчирсан гүйцэтгэгчийн машин механизм, тээврийн хэрэгслийг хэлнэ.

Гэрээний анхны үнэ гэж гэрээ байгуулах эрх олгох тухай мэдэгдэлд захиалагчийн дурдсан гэрээний үнийг хэлнэ.

Ажил дуусгахаар төлөвлөсөн өдөр гэж гэрээнд гүйцэтгэгч ажлыг дуусгахаар заасан өдрийг хэлнэ. Зөвхөн төслийн менежер хугацаа сунгах, эсхүл хурдасгах захиалга өгснөөр ажил дуусгахаар төлөвлөсөн өдрийг өөрчилж болно.

Материал гэж ажлын зорилгоор гүйцэтгэгчийн ашиглах бүх төрлийн барилгын материал, түүхий эд, хийц, бүтээгдэхүүн, эд анги болон бусад зүйлсийг хэлнэ.

Байгууламж гэж ажлын механик, цахилгаан, хими, эсхүл биологийн үйл ажиллагаа бүхий (функцтэй) бүрдэл хэсгийг хэлнэ.

Төслийн менежер гэж ажлын гүйцэтгэлд хяналт тавьж гэрээний удирдлагыг хэрэгжүүлэх үүрэг бүхий гэрээний тусгай нөхцөлд дурдсан этгээд (эсхүл төслийн менежерийн оронд ажиллуулахаар захиалагчийн томилж, гүйцэтгэгчид мэдэгдсэн этгээд)-ийг хэлнэ.

Ажлын талбай гэж гэрээний тусгай нөхцөлд тодорхойлсон газрыг хэлнэ.

Ажлын талбайн судалгааны тайлан гэж ажлын талбайн гадаргуу, хөрс, цаг уурын нөхцөл, байгаль орчны үнэлгээ зэргийн талаар бодит байдлыг дурдаж тайлбарлаж тендерийн баримт бичигт хавсаргасан тайланг хэлнэ.

Техникийн тодорхойлолт гэж гэрээнд заасан ажлын техникийн тодорхойлолт бөгөөд түүнд төслийн менежерийн оруулсан болон баталсан нэмэлт өөрчлөлтүүд мөн хамаарна.

Ажил эхлэх өдөр гэж гүйцэтгэгчийн ажил эхлүүлэх өдрийг хэлнэ. Энэ өдрийг гэрээний тусгай нөхцөлд заах бөгөөд ажлын талбайг эзэмших өдөртэй давхцаагүй байж болно.

Туслан гүйцэтгэгч гэж гэрээнд тусгагдсан ажлын тодорхой хэсгийг хийхээр гүйцэтгэгчтэй гэрээ байгуулсан этгээдийг хэлнэ.

Туслах ажил гэж гүйцэтгэгч ажлыг барьж байгуулах, суурилуулахад шаардлагатайн улмаас төлөвлөж, барьж, суурилуулж, зайлуулсан ажлыг хэлнэ.

Өөрчлөлт гэж ажилд өөрчлөлт оруулах талаар төслийн менежерийн өгсөн зааварчилгааг хэлнэ.

Ажил гэж гэрээний дагуу гүйцэтгэгчийн хийж гүйцэтгэж захиалагчид хүлээлгэн өгөх гэрээний тусгай нөхцөлд тодорхойлсон ажлыг хэлнэ.

2. Тайлбар

2.1. Энэхүү гэрээний ерөнхий нөхцөлд ганц тоогоор илэрхийлсэн

үг нь олон тоон утгыг, олон тоогоор илэрхийлсэн үг нь ганц тоон утгыг илэрхийлж болно. Гарчигт гол ач холбогдол өгөхгүй. Онцгойлон заагаагүй бол гэрээний үгийг шууд утгаар нь хэрэглэнэ. Гэрээний нөхцөлийн талаарх тодруулга, тайлбарыг төслийн менежер гаргана.

- 2.2. Хэрэв гэрээний тусгай нөхцөлд ажлыг үе шатаар буюу хэсэгчлэн дуусгахаар заасан бол гэрээний ерөнхий нөхцөл дэх ажил, ажил дууссан өдөр, ажил дуусгахаар төлөвлөсөн өдөр гэсэн нэр томъёонууд (бүх ажилд хамааралтай ажил дуусгах өдөр болон ажил дуусгахаар төлөвлөсөн өдөр гэсэн нэр томъёоноос бусад) нь ажлын хэсэг бүрт хамаарна.
3. **Гэрээний хэл ба хууль** 3.1. Гэрээний хэл ба гэрээнд хэрэглэх хуулийг гэрээний тусгай нөхцөлд тусгана.
4. **Төслийн менежерийн шийдвэр** 4.1. Гэрээнд тусгайлан заагаагүй бол гэрээтэй холбогдсон аливаа асуудлыг захиалагчийг төлөөлөн төслийн менежер шийдвэрлэнэ.
5. **Үүрэг, хариуцлагыг шилжүүлэх** 5.1. Төслийн менежер нь гүйцэтгэгчид мэдэгдсэнээр хариуцсан үүргээ бусад этгээдэд шилжүүлж болох ба үүнийг хүчингүй болгоходоо мөн гүйцэтгэгчид мэдэгдэнэ.
6. **Харилцаа** 6.1. Талуудын гэрээний ерөнхий нөхцөлд холбогдох харилцаа нь зөвхөн бичгээр харилцсан тохиолдолд хүчинтэй байна. Бичгээр гаргасан мэдэгдэл нь нөгөө тал хүлээн авснаар хүчинтэй болно.
7. **Ажил туслан гүйцэтгүүлэх** 7.1. Гүйцэтгэгч төслийн менежерийн зөвшөөрснөөр ажлыг туслан гүйцэтгүүлж болох боловч захиалагчийн бичгээр өгсөн зөвшөөрөлгүйгээр гэрээнд заасан ажил, үүргийг бусдад шилжүүлж болохгүй. Ажлыг туслан гүйцэтгүүлэх нь гүйцэтгэгчийн хүлээсэн үүрэг хариуцлагыг хөндөхгүй.
8. **Бусад гүйцэтгэгчид** 8.1. Гүйцэтгэгч нь бусад гүйцэтгэгч, засаг захиргааны байгууллага, нийтийн үйлчилгээний газар болон гэрээний тусгай нөхцөлийн дагуу бусад гүйцэтгэгчдийн хуваарьт заасан хугацаанд ажлын талбайг хамтран ашиглаж ажиллах үүрэгтэй. Гүйцэтгэгч нь тэдгээр этгээдийг уг хуваарьт заасны дагуу ажлын хэрэгсэл, үйлчилгээгээр хангана. Захиалагч нь бусад гүйцэтгэгчдийн хуваарьт нэмэлт өөрчлөлт оруулах эрхтэй бөгөөд энэ тухайгаа гүйцэтгэгчид мэдэгдэнэ.
9. **Ажиллах хүчин** 9.1. Гүйцэтгэгч гэрээний тусгай нөхцөлд дурдсан голлох мэргэжилтний хуваарьт заасан ажил үүрэг бүхий ажиллах хүчнийг, эсхүл төслийн менежерийн зөвшөөрсөн бусад ажиллах хүчнийг ажиллуулна. Голлох мэргэжилтнийг өөрчлөх тухай гүйцэтгэгчийн гаргасан хүсэлтийг зөвхөн санал болгож буй орлох мэргэжилтний чадвар нь дээрх хуваарьт заасан шаардлагын түвшинд, эсхүл түүнээс өндөр түвшинд байх нөхцөлд төслийн менежер зөвшөөрч батлана.
- 9.2. Хэрэв төслийн менежер гүйцэтгэгчийн аль нэг ажилтныг цаашид ажиллуулахгүй байх талаар үндэслэл бүхий саналыг

гүйцэтгэгчид тавьсан бол гүйцэтгэгч тухайн ажилтанг 7 хоногийн дотор ажлаас чөлөөлж, түүнийг цаашид гэрээний дагуу гүйцэтгэх ажилд оролцуулахгүй.

10. Захиалагч, гүйцэтгэгчийн хүлээх эрсдэл

10.1. Захиалагч, гүйцэтгэгч нь захиалагчийн хүлээх эрсдэл, гүйцэтгэгчийн хүлээх эрсдэл гэж гэрээнд тодорхойлогдсон эрсдлийг тус тус хүлээнэ.

11. Захиалагчийн хүлээх эрсдэл

11.1. Ажил эхлэх өдрөөс зөрчил, гологдол арилгасан тухай мэдэгдэл гарах өдөр хүртэл хугацаанд захиалагч дор дурдсан эрсдлийг хүлээнэ:

(а) Дараах зүйлээс шалтгаалан хүн бэртэх, нас барах, эсхүл эд хөрөнгө алдагдах, эвдэрч гэмтсэнээс үүсэх (ажил, байгууламж, материал, тоног төхөөрөмж үл хамаарна) эрсдэл:

1) ажлын талбайг гэрээний дагуу ашиглах, эсхүл эзэмших явцад урьдчилан сэргийлэх боломжгүй;

2) захиалагч, эсхүл түүний хөлслөн ажиллуулж буй гүйцэтгэгчээс бусад этгээдийн хариуцлагагүй, хууль ёсны үүргээ зөрчсөн, эсхүл түүнд олгогдсон эрхийг буруу эдэлсний улмаас үүдэн гарсан.

(б) Захиалагчийн гэм буруугаас, эсхүл захиалагчийн зураг төслийн алдаанаас, эсхүл гэнэтийн болон давагдашгүй хүчний нөхцөл байдлын улмаас ажил, байгууламж, материал болон тоног төхөөрөмж гэмтэх эрсдэл.

11.2. Ажил дууссан өдрөөс зөрчил, гологдол арилгасан тухай мэдэгдэл гарсан өдөр хүртэл хугацаанд ажил, байгууламж, материал алдагдах, эвдэрч гэмтэх эрсдэл нь дор дурдсанаас бусад тохиолдолд захиалагчийн хүлээх эрсдэл болно:

(а) ажил дууссан өдөр илэрсэн зөрчил, гологдол;

(б) захиалагчийн хүлээх эрсдэлд хамаарахгүй бөгөөд ажил дууссан өдрөөс өмнө бий болсон зөрчил, гологдол;

(в) ажил дууссан өдрөөс хойш ажлын талбай дээр гүйцэтгэгчийн явуулсан үйл ажиллагаанаас үүдсэн зөрчил, гологдол.

12. Гүйцэтгэгчийн хүлээх эрсдэл

12.1. Ажил эхлэх өдрөөс зөрчил, гологдол арилгасан тухай мэдэгдэл гаргасан өдөр хүртэлх хугацаанд хүн бэртэх, нас барах, түүнчлэн эд хөрөнгө (ажил, байгууламж, материалыг оролцуулах бөгөөд эдгээрээр хязгаарлахгүй) алдагдах, эвдэрч гэмтэхээс үүдэн гарсан бөгөөд захиалагчийн хүлээх эрсдлээс бусад эрсдлийг гүйцэтгэгч хүлээнэ.

13. Даатгал

13.1. Гүйцэтгэгчийн хүлээх эрсдэлд хамаарах дор дурдсан

тохиолдлын даатгалыг гүйцэтгэгч нь ажил эхлэх өдрөөс чанарын баталгаат хугацаа дуусах хүртэл хугацаанд гүйцэтгэгч, захиалагчийн хамтарсан нэрээр, гэрээний тусгай нөхцөлд заасан дүнгээр хийлгэнэ:

- (а) ажил, байгууламж болон материал алдагдах, эвдэрч гэмтэх;
- (б) тоног төхөөрөмж алдагдах, эвдэрч гэмтэх;
- (в) гэрээний хэрэгжилттэй холбогдож эд хөрөнгө (ажил, байгууламж, материал, тоног төхөөрөмжөөс бусад) алдагдах, эвдэрч гэмтэх;
- (г) хүн бэртэх, эсхүл нас барах.

13.2. Гүйцэтгэгч нь даатгалын гэрээ, гэрчилгээг ажил эхлэх өдрөөс өмнө төслийн менежерт хүргүүлж батлуулна. Даатгалыг 13.1-д заасан тохиолдлоос үүдэн гарсан хохирлыг арилгахад зориулж гэрээний тусгай нөхцөлд заасан хэмжээгээр хийлгэнэ.

13.3. Хэрэв гүйцэтгэгч шаардлагатай даатгалын гэрээ, гэрчилгээг ирүүлээгүй бол захиалагч уг даатгалын гэрээг байгуулж, даатгалын төлбөрийг гүйцэтгэгчид төлөх төлбөрөөс суутган авна. Хэрэв захиалагчаас гүйцэтгэгчид төлөх төлбөр байхгүй бол даатгалын төлбөр нь гүйцэтгэгчээс захиалагчид төлөх өр болно.

13.4. Даатгалын нөхцөлийг төслийн менежерийн зөвшөөрөлгүйгээр өөрчилж болохгүй.

13.5. Хоёр тал даатгалын гэрээний бүх нөхцөлийг биелүүлнэ.

14. Ажлын талбайн судалгааны тайлан

14.1. Гүйцэтгэгч тендер бэлтгэхдээ гэрээний тусгай нөхцөлд дурдсан ажлын талбайн судалгааны тайлан болон тендерт оролцогчид зориулсан бусад нэмэлт мэдээллийг ашигласан байна.

15. Гэрээний тусгай нөхцөлийн тухай асуулга

15.1. Гэрээний тусгай нөхцөлийн талаар гарсан асуудлыг төслийн менежер тодруулж, тайлбар гаргана.

16. Гүйцэтгэгч ажил гүйцэтгэх

16.1. Гүйцэтгэгч ажлыг техникийн тодорхойлолт болон зургийн дагуу хийж гүйцэтгэнэ.

17. Ажил дуусгахаар төлөвлөсөн өдөр ажил дууссан байх

17.1. Гүйцэтгэгч ажлыг товлосон өдөр эхлүүлж, өөрийн гаргасан ажлын хөтөлбөр болон төслийн менежерийн баталсан тодотгосон ажлын хөтөлбөрийн дагуу хийж гүйцэтгэн, ажил дуусгахаар төлөвлөсөн өдөр дуусгана.

18. Төслийн

18.1. Гүйцэтгэгч санал болгож буй туслах ажлын техникийн

- менежер баталгаа гаргах** тодорхойлолт, зургийг гарган төслийн менежерт хүргүүлэх ба эдгээр нь ажлын техникийн тодорхойлолт, зурагт нийцсэн тохиолдолд төслийн менежер түүнийг батална.
- 18.2. Гүйцэтгэгч нь туслах ажлын зураг төслийг хариуцна.
- 18.3. Төслийн менежер туслах ажлын зураг төслийг батлах нь туслах ажлын зураг төсөлтэй холбоотой гүйцэтгэгчийн хүлээсэн үүрэг хариуцлагыг хөндөхгүй
- 18.4. Шаардлагатай тохиолдолд гүйцэтгэгч туслах ажлын зураг төсөлд холбогдох байгууллагын зөвшөөрөл авна.
- 18.5. Гүйцэтгэгчийн бэлтгэсэн түр болон үндсэн ажилд ашиглах бүх зургийг ажил эхлэхээс өмнө төслийн менежер батална.
- 19. Аюулгүй байдал** 19.1. Гүйцэтгэгч ажлын талбай дээрх бүх үйл ажиллагааны аюулгүй байдлыг хариуцна.
- 19.2. Барьж байгаа барилга, байгууламжаа байгалийн болзошгүй гамшиг, гэнэтийн аюулаас хамгаалах бүх талын арга хэмжээг авч, өөрийн нь ажилтай холбогдуулж барилгын болон байгаль орчин, эрүүл ахуй, гал түймрийн хяналтын албанаас гаргасан хууль ёсны шаардлага, дүгнэлтийг хүлээн авч биелүүлнэ.
- 20. Олдвор** 20.1. Ажлын талбайд санамсаргүй олж илрүүлсэн түүх дурсгалын болон бусад үнэт эд зүйлс нь Монгол Улсын өмч болно⁷. Гүйцэтгэгч нь олдворыг төслийн менежерт мэдэгдэж, энэ талаар түүний зааварчилгааг биелүүлнэ.
- 21. Ажлын талбайг ашиглуулах** 21.1. Захиалагч барилга барих эдэлбэр газрын болон барилгын талбайд орсон бүх төрлийн барилга, байгууламж, инженерийн шугам сүлжээ, авто болон төмөр замыг буулгах, зөөх, шилжүүлэх, хөдөлгөөнийг зогсоох зөвшөөрөл, уг барилгын цахилгаан, дулаан, цэвэр, бохир усан хангамж, уур, телефон, радио холбооны инженерийн шугам сүлжээнд холбох эх үүсвэрийг тодорхойлсон техникийн нөхцөл, зураг төсөл, барилгын ажил эхлэх зөвшөөрөл, улаан шугам тавьсан акт, бусад холбогдох баримт бичгийг хүлээлгэн өгч ажлын талбайн бүх хэсгийг гүйцэтгэгчид ашиглуулна.
- 21.2. Хэрэв аль нэг хэсгийг гэрээний тусгай нөхцөлд заасан хугацаанд ашиглуулж эхлээгүй бол захиалагчийн зүгээс холбогдох ажлыг эхлэхэд саад болсонд тооцож, энэ нь нөхөн төлбөр хийх нөхцөл болно.
- 22. Ажлын талбайд нэвтрэн орох** 22.1. Гүйцэтгэгч нь төслийн менежер болон түүний эрх олгосон аливаа этгээдийг ажлын талбайд болон гэрээний ажилтай холбоотой ажил явагдаж буй, эсхүл хийхээр төлөвлөж буй аливаа газарт нэвтрүүлэх үүрэгтэй.
- 23. Зааварчилга** 23.1. Төслийн менежерийн гаргах аливаа зааварчилгаа нь Монгол

⁷ Төслийн менежер нь олж илрүүлсэн түүх дурсгалын болон бусад үнэт эд зүйлсийг зохих журмын дагуу холбогдох байгууллагад шилжүүлнэ.

а

Улсын хууль тогтоомжид нийцсэн байх бөгөөд түүнийг гүйцэтгэгч биелүүлэх үүрэгтэй.

24. Маргааныг шийдвэрлэх

24.1. Талууд гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдсон асуудлаар тохиролцоонд хүрч чадахгүй бол зохих тал шүүхэд нэхэмжлэл гаргана.

Б. ХУГАЦААНЫ ХЯНАЛТ

25. Ажлын хөтөлбөр

25.1. Гүйцэтгэгч нь ажил гүйцэтгэхэд шаардлагатай бүх үйл ажиллагааны ерөнхий аргачлал, зохион байгуулалт, дэс дараалал, ажил гүйцэтгэх хугацаа болон бусад шаардлагатай мэдээллийг тусгасан ажлын хөтөлбөрийг боловсруулж, гэрээний тусгай нөхцөлд заасан хугацаанд төслийн менежерт хүргүүлж батлуулна.

25.2. Ажлын хөтөлбөрийг тодотгохдоо үйл ажиллагаа бүрийн явц, үр дүн, тэдгээрийн үлдэж буй ажлыг гүйцэтгэх хугацаанд үзүүлэх нөлөө болон үйл ажиллагааны дараалалд оруулсан аливаа өөрчлөлтийг тусгана.

25.3. Гүйцэтгэгч нь тодотгосон ажлын хөтөлбөрийг гэрээний тусгай нөхцөлд заасан хугацаанд төслийн менежерт батлуулахаар хүргүүлнэ. Хэрэв гүйцэтгэгч тодотгосон ажлын хөтөлбөрийг энэ хугацаанд хүргүүлээгүй бол төслийн менежер гэрээний тусгай нөхцөлд заасан дүнг дараагийн гүйцэтгэлийн төлбөрөөс хасч гүйцэтгэгч ажлын хөтөлбөр ирүүлсний дараа хийгдэх төлбөр хүртэл саатуулж болно.

25.4. Ажлын хөтөлбөрийг төслийн менежер батлах нь гүйцэтгэгчийн үүрэг хариуцлагыг хөндөхгүй. Гүйцэтгэгч нь ажлын хөтөлбөрийг хянан засварлаад төслийн менежерт хэдийд ч дахин хүргүүлж болно. Хянан засварласан ажлын хөтөлбөрт өөрчлөлт болон нөхөн төлбөр хийх нөхцөлийн нөлөөг тусгана.

26. Ажил дуусгахаар төлөвлөсөн хугацааг сунгах

26.1. Хэрэв нөхөн төлбөр хийх нөхцөл үүссэн, эсхүл өөрчлөлтийн улмаас гүйцэтгэгч нэмэлт зардал гаргалгүйгээр ажил дуусгахаар төлөвлөсөн өдөр түүнийг дуусгах боломжгүй бол төслийн менежер ажил дуусгахаар төлөвлөсөн хугацааг сунгана.

26.2. Гүйцэтгэгч үүссэн нөхөн төлбөр хийх нөхцөл, эсхүл өөрчлөлтийн үр дагаврын талаар зохих шийдвэр гаргахыг хүсч, холбогдох мэдээллийг ирүүлснээс хойш 21 хоногийн дотор төслийн менежер нь ажил дуусгахаар төлөвлөсөн хугацааг сунгах эсэх, сунгах бол ямар хугацаагаар сунгах тухай шийдвэр гаргана. Хэрэв гүйцэтгэгч хугацаа хоцорсныг урьдчилан анхааруулаагүй, эсхүл хугацаа хоцролтыг арилгах асуудлаар хамтран ажиллаж чадаагүй бол үүнийг ажил дуусгахаар төлөвлөсөн өдрийг шинээр тогтооход харгалзан үзэхгүй.

27. Төслийн

27.1. Төслийн менежер ажлын аль нэг үйл ажиллагааны эхлэл,

менежерийн шийдвэрээр хугацааг хойшлуулах

эсхүл явцыг хойшлуулах зааварчилгааг гүйцэтгэгчид өгөх эрхтэй.

28. Ажлын уулзалт

28.1. Төслийн менежер болон гүйцэтгэгчийн аль аль нь ажлын уулзалтад оролцохыг нөгөө талаасаа шаардах эрхтэй. Ажлын уулзалтад үлдэж буй ажлын төлөвлөгөөг хянан үзэж, урьдчилан анхааруулах журмын дагуу гарсан асуудлыг хэлэлцэж шийдвэрлэнэ.

28.2. Төслийн менежер ажлын уулзалтын тэмдэглэлийг үйлдэж, уг тэмдэглэлийн хувийг уулзалтад оролцсон хүмүүст болон захиалагчид хүргүүлнэ. Хийгдэх арга хэмжээнд талуудын хүлээх үүрэг хариуцлагыг төслийн менежер уг ажлын уулзалтан дээр, эсхүл түүний дараа шийдвэрлэж, энэ тухай ажлын уулзалтад оролцсон бүх этгээдэд бичгээр мэдэгдэнэ.

29. Урьдчилан анхааруулах журам

29.1. Гүйцэтгэгч ажлын чанарт сөргөөр нөлөөлөх, гэрээний үнийг өсгөх, эсхүл хугацаа хоцроож болзошгүй нөхцөл байдлын талаар төслийн менежерт аль болох урьдаас урьдчилан анхааруулах үүрэгтэй. Төслийн менежер үүсчболзошгүй нөхцөл байдал нь гэрээний үнэ болон ажил дуусгахаар төлөвлөсөн хугацаанд хэрхэн нөлөөлж болох талаарх мэдээллийг гүйцэтгэгчээс шаардах эрхтэй. Гүйцэтгэгч уг мэдээллийг аль болох богино хугацаанд ирүүлнэ.

29.2. Гүйцэтгэгч эдгээр нөхцөл байдлын үр дагаврыг арилгах, эсхүл багасгах санал гаргаж төслийн менежерийн гаргасан зааварчилгааг хэрэгжүүлэхдээ түүнтэй хамтран ажиллана.

В. ЧАНАРЫН ХЯНАЛТ

30. Зөрчил, гологдол илрүүлэх

30.1. Төслийн менежер гүйцэтгэгчийн ажлыг шалгаж, илэрсэн зөрчил, гологдлын талаар түүнд мэдэгдэнэ. Энэхүү шалгалт нь гүйцэтгэгчийн үүрэг хариуцлагыг хөндөхгүй. Төслийн менежер зөрчил, гологдол байж болзошгүй гэж үзсэн аливаа ажилд зөрчил, гологдол хайх, уг ажлын далд хэсгийг нээж шалгалт, туршилт явуулах талаар зааварчилгааг гүйцэтгэгчид өгөх эрхтэй.

31. Туршилт

31.1. Хэрэв төслийн менежер аливаа ажил зөрчил, гологдолтой эсэхийг шалгах зорилгоор техникийн тодорхойлолтод заагаагүй шалгалт туршилт явуулах зааварчилгааг гүйцэтгэгчид өгч, түүгээр зөрчил, гологдол илэрсэн бол гүйцэтгэгч шалгалт туршилт явуулсан зардлыг төлнө. Хэрэв зөрчил, гологдол илрээгүй бол шалгалт туршилт нь нөхөн төлбөр хийх нөхцөлд тооцогдоно.

32. Зөрчил, гологдол арилгах

32.1. Төслийн менежер гэрээний тусгай нөхцөлд заасан чанарын баталгаат хугацаа⁸ дуусахаас өмнө зөрчил, гологдол арилгах тухай мэдэгдлийг гүйцэтгэгчид өгнө. Чанарын баталгаат

⁸ Чанарын баталгаат хугацааг тогтоохдоо Иргэний хууль болон Барилгын тухай хуулийг баримтална.

хугацааг зөрчил, гологдлыг арилгаж дуусах хүртэл сунгана.

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

Г. ЗАРДЛЫН ХЯНАЛТ

34. Үе шатны ажлын хуваарь⁹
- 34.1. Төслийн менежерийн шаардсаны дагуу гүйцэтгэгч үе шатны ажлын тодотгосон хуваарийг 14 хоногийн дотор бэлтгэж ирүүлнэ. Үе шатны ажлын хуваарьт тусгагдсан үйл ажиллагаа нь ажлын хөтөлбөрт тусгагдсан үйл ажиллагаатай нийцсэн байна.
- 34.2. Ажлын талбай дахь материалын төлбөрийг тусад нь хийх бол гүйцэтгэгч ажлын талбайд нийлүүлсэн материалын тооцоог үе шатны ажлын хуваариас тусад нь гаргаж ирүүлнэ.
35. Үе шатны ажлын хуваарийг өөрчлөх¹⁰
- 35.1. Гүйцэтгэгчийн шийдвэрээр ажлын арга барил, эсхүл ажлын хөтөлбөрт гарсан өөрчлөлтийг тусгах зорилгоор гүйцэтгэгч үе шатны ажлын хуваарьт нэмэлт, өөрчлөлт хийнэ. Өөрчлөлт хийхдээ үе шатны ажлын хуваарь дахь үнийг өөрчлөхгүй.
36. Өөрчлөлт
- 36.1. Бүх өөрчлөлтийг гүйцэтгэгчийн боловсруулсан тодотгосон ажлын хөтөлбөр болон үе шатны ажлын хуваарь¹¹ тусгасан байна.
37. Өөрчлөлтийн улмаас хийх төлбөр
- 37.1. Төслийн менежер шаардсан бол гүйцэтгэгч өөрчлөлтөөр хийгдэх ажлын үнийн саналыг түүнд гаргаж өгнө. Төслийн менежер шаардсанаас хойш 7 хоногийн дотор, эсхүл төслийн менежерийн тогтоосон үүнээс урт хугацаанд үнийн саналыг ирүүлнэ. Төслийн менежер үнийн саналыг хянаж үзсэний дараа өөрчлөлт хийх зөвшөөрөл өгнө.

⁹ Нэгж үнийн гэрээнд "үе шатнаажлын хуваарь" гэснийг "ажлын тоо хэмжээ" гэж сольж, 34.1 ба 34.2-ыг дараахбайдлаар өөрчилнө:

34.1 Ажлын тоо хэмжээнд барилга угсралт, суурилуулалт, туршилт болон ашиглалтад оруулах зэрэг гүйцэтгэгчийн хийж гүйцэтгэх ажлын нэр төрлийг тусгана.

34.2 Ажлын тоо хэмжээг гэрээний үнийг тооцоход ашиглана. Гүйцэтгэгчийн гүйцэтгэсэн ажлын хөлсийг ажлын тоо хэмжээнд заасан тухайн нэр төрлийн ажлын нэгж үнээр тооцож төлнө.

¹⁰ Нэгж үнийн гэрээнд "үе шатны ажлын хуваарь" гэснийг "ажлын тоо хэмжээ" гэж сольж, 35.1-ийг дараахь байдлаар өөрчилнө:

35.1 Хэрэв гүйцэтгэсэн ажлын эцсийн тоо хэмжээ нь ажлын тоо хэмжээнд тусгагдсан тухайн нэр төрлийн ажлын тоо хэмжээнээс 25-аас илүү хувиар зөрж, үүнээс шалтгаалсан өөрчлөлт нь гэрээний анхны үнээс 1-ээс илүү хувиар хэтэрвэл төслийн менежер энэхүү өөрчлөлтийн дагуу нэгж үнийг тохируулна.

35.2 Хэрэв ажлын тоо хэмжээ өөрчлөгдсөний улмаас гэрээний анхны үнэ 15-аас илүү хувиар өсөхөөр бол захиалагч урьдчилан баталснаас бусад тохиолдолд төслийн менежер өөрчлөлтийн дагуу нэгж үнийг тохируулах эрхгүй.

35.3 Гүйцэтгэгч нь ажлын тоо хэмжээнд тусгагдсан аливаа зардлын нэгж үнийн дэлгэрэнгүй задаргааг төслийн менежер шаардсаны дагуу гаргаж өгнө.

¹¹ Нэгж үнийн гэрээнд "болон үе шатны ажлын хуваарь" гэснийг хасна.

- 37.2. ¹²Хэрэв төслийн менежер нь гүйцэтгэгчийн гаргасан үнийн саналыг үндэслэлгүй гэж үзвэл гүйцэтгэгчийн зардалд уг өөрчлөлт хэрхэн нөлөөлөх талаарх өөрийн тооцоонд үндэслэн гэрээний үнийг өөрчлөн, уг өөрчлөлтийг баталж болно.
- 37.3. Хэрэв төслийн менежер ажилд яаралтай өөрчлөлт оруулах, ажлыг хугацаа хоцроолгүй гүйцэтгэх шаардлагатай гэж үзсэн тохиолдолд гүйцэтгэгчээс үнийн санал авахгүй. Энэ өөрчлөлтийг нөхөн төлбөр хийх нөхцөл гэж үзнэ.
- 37.4. Гүйцэтгэгч урьдчилан анхааруулснаар гаргахгүй байх боломжтой байсан зардалд нэмэлт төлбөр нэхэмжлэх эрхгүй.
- 38. Бэлэн мөнгөний урсгалын урьдчилсан тооцоо**
- 38.1. Гүйцэтгэгч ажлын хөтөлбөрийг, эсхүл үе шатны ажлын хуваарийг¹³ тодотгосон тохиолдолд бэлэн мөнгөний урсгалын урьдчилсан тооцоог төслийн менежерт гаргаж ирүүлнэ. Бэлэн мөнгөний урсгалын урьдчилсан тооцоог гэрээнд заасан валютын төрөл, ханшаар хийнэ.
- 39. Төлбөрийн мэдэгдэл**
- 39.1. Гүйцэтгэгч нь хийгдсэн ажлын гүйцэтгэлийн тайланг сар бүр төслийн менежерт гаргаж өгөх бөгөөд түүнд нэхэмжилсэн дүн нь нийт гарсан зардлаас өмнө нэхэмжилсэн дүнг хассан хэмжээтэй байна.
- 39.2. Төслийн менежер гүйцэтгэгчийн ирүүлсэн ажлын гүйцэтгэлийг шалгаж, түүнд төлөх төлбөрийн дүнг тодорхойлж батална.
- 39.3. Гүйцэтгэсэн ажилд төлөх төлбөрийн дүнг тооцохдоо үе шатны ажлын хуваарьт заасан бүрэн хийж гүйцэтгэсэн үе шатны ажлын үнэд үндэслэнэ.¹⁴
- 39.4. Гүйцэтгэсэн ажилд төлөх төлбөрийн дүн нь өөрчлөлтөөр хийгдсэн ажлын болон нөхөн төлбөрийн зардлыг багтаана.
- 39.5. Өмнөх төлбөрийн мэдэгдэлд хамрагдсан зардлыг дахин нэхэмжилсэн бол төслийн менежер түүнийг төлбөр хийх дүнгээс хасна.
- 40. Төлбөр**
- 40.1. Төлбөр хийхдээ холбогдох урьдчилгаа төлбөр болон барьцаа хөрөнгийг хасна. Захиалагч нь төслийн менежерийн баталсан дүнг гэрээний тусгай нөхцөлд заасан хугацаанд гүйцэтгэгчид төлнө. Хэрэв захиалагч төлбөрийг хугацаанд нь хийгээгүй бол хугацаа хоцруулсан төлбөрт ногдох торгуулийг дараагийн төлбөр хийхдээ хамт төлнө. Торгуулийг төлбөр

¹² Нэгж үнийн гэрээнд энэ заалтын өмнө дараахь заалтыг оруулна:

37.2 Хэрэв өөрчлөлтөөр хийгдэх ажил нь ажлын тоо хэмжээнд байгаа ажлын нэр төрөлтэй тохирсон бөгөөд төслийн менежерийн үзэж буйгаар энэ ажлын хэмжээ нь 35.1-д заасан хязгаараас хэтэрсэн, эсхүл түүнийг гүйцэтгэхэд зарцуулах хугацаа нь нэгж үнийн зардлыг өөрчлөхөөргүй бол уг өөрчлөлтийн зардлыг тооцохдоо ажлын тоо хэмжээнд тусгагдсан нэгж үнийг ашиглана. Хэрэв нэгж үнийн зардал өөрчлөгдөх бол, эсхүл өөрчлөлтөөр хийгдэх ажлын шинж чанар болон түүнийг гүйцэтгэхэд зарцуулах хугацаа нь ажлын тоо хэмжээн дэх нэр төрлүүдтэй тохирохгүй бол гүйцэтгэгчийн гаргасан үнийн санал нь ажлын тухайн нэр төрлийн нэгж үнэ болно."

¹³ Нэгж үнийн гэрээнд "эсхүл үе шатны ажлын хуваарийг" гэснийг хасна.

¹⁴ Нэгж үнийн гэрээнд энэ заалтыг "Гүйцэтгэсэн ажилд төлөх төлбөрийн дүнг тооцохдоо ажлын тоо хэмжээнд заасан бүрэн хийж гүйцэтгэсэн нэр төрлийн тоо хэмжээний үнэд үндэслэнэ." гэж солино.

төлөх ёстой байсан өдрөөс төлбөрийг хийсэн өдөр хүртэлх хугацаанд тооцно. Торгуулийг тооцохдоо төлбөрийн валют тус бүрийн арилжааны зээлийн хүүгийн тухайн үеийн зонхилох ханшийг баримтлана.

40.2. Хэрэв сүүлд ирүүлсэн мэдэгдлээр, эсхүл шүүхийн шийдвэрийн улмаас өмнөх мэдэгдэлд заагдсан дүн нэмэгдсэн бол хугацаа хоцорсон төлбөрт ногдох торгуулийг энэ зүйлд заасны дагуу гүйцэтгэгчид төлнө. Торгуулийг нэмэгдсэн дүнг төлөх ёстой байсан өдрөөс эхэлж тооцно.

40.3. Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол, бүх төлбөр, суутгалыг гэрээний үнийг бүрдүүлэх валютын хувь хэмжээгээр тооцож төлөх буюу суутгана.

40.4. Нэгж болон нийт үнийг тусгаагүй ажлын нэр төрөлд захиалагч төлбөр хийхгүй бөгөөд тэдгээрийг гэрээнд заасан бусад нэгж болон нийт үнэд орсон гэж үзнэ.

**41. Нөхөн
төлбөр хийх
нөхцөл**

41.1. Дор дурдсан нөхцөлүүд нь нөхөн төлбөр хийх нөхцөл болно:

- (а) захиалагч гэрээний тусгай нөхцөлд заасан ажлынталбайг ашиглуулах хугацаанд багтаж ажлын талбайн аль нэг хэсгийг ашиглах боломжийг гүйцэтгэгчид олгоогүй;
- (б) захиалагч бусад гүйцэтгэгчдийн хуваарьт гүйцэтгэгчийн гэрээний дагуу хийх ажилд нөлөөлөхөөр нэмэлт өөрчлөлт оруулсан;
- (в) төслийн менежер ажлыг хойшлуулах шийдвэр гаргасан, эсхүл ажлыг хугацаанд нь гүйцэтгэхэд шаардагдах зураг, техникийн тодорхойлолт, зааварчилгаа зэргийг гаргаж өгөөгүй;
- (г) төслийн менежер нь ажлын дагд хэсгийг нээх, эсхүл нэмэлт шалгалт туршилт явуулах зааварчилгааг гүйцэтгэгчид өгсөн ба үүгээр зөрчил, гологдол илрээгүй бол;
- (д) төслийн менежер нь ажлыг туслан гүйцэтгүүлэхийг үндэслэлгүйгээр батлаагүй;
- (е) хөрсний нөхцөл нь тендерт оролцогчдод өгсөн мэдээлэл (ажлын талбайн судалгааны тайланг оролцуулан), нийтэд зарласан мэдээлэл болон ажлын талбайн хөрсний шинжилгээгээр гэрээ байгуулах эрх олгох тухай мэдэгдэл өгөхөөс өмнө төсөөлж байснаас ихээхэн зөрүүтэй;
- (ж) захиалагчийн үйл ажиллагааны улмаас бий болсон урьдчилан таамаглах боломжгүй нөхцөл байдлыг арилгах, аюулгүй байдлыг хангах, эсхүл бусад үндэслэлээр шаардагдсан нэмэлт ажил гүйцэтгэх зааварчилгааг төслийн менежер өгсөн;