

БАТЛАВ.

ЗАХИАЛАГЧИЙН ХЯНАЛТ ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ:
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН
ЗАХИРАЛ... Ц.АМАРСАНАА

ЗУРАГ ТӨСӨЛ ЗОХИОГЧ:
“ӨЛЗИЙ ИШ” ХХК-ийн
ЗАХИРАЛ... А.ИЧИНХОРЛОО



**БАРИЛГЫН АЖИЛД ЗУРАГ ТӨСӨЛ ЗОХИОГЧИЙН
ХЯНАЛТ ГҮЙЦЭТГЭХ ГЭРЭЭ**



2018 оны 10 сарын 16 өдөр.

Дугаар: 2018/299.

Улаанбаатар хот.

Нэг. Гэрээний ерөнхий нөхцөл

1.1 Энэхүү гэрээг нэг талаас захиалагчийн хяналт хэрэгжүүлэгч Барилгын хөгжлийн төв ТӨҮГ /цаашид “Төв” гэх/, нөгөө талаас **3Т18-1285/18** дугаартай зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй зураг төсөл зохиогч “Өлзий Иш” ХХК /цаашид “зохиогч” гэх/ нар **Завхан аймаг Баянтэс сумын “Соёлын төвийн барилга /300 суудал/”** угсралтын ажилд зохиогчийн хяналт гүйцэтгэх тухай харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр байгуулав.

1.2 Монгол Улсын “Иргэний хууль”, “Барилгын тухай” хууль болон “Хот байгуулалтын тухай” хууль, “Барилгын ажилд зураг төсөл зохиогчийн хяналт тавих дүрэм /БНБД 11-04-16/-ийн дагуу барилгын ажилд зохиогчийн хяналт гүйцэтгүүлэхтэй холбогдон гарах үүрэг, хариуцлагыг тогтоох, зохиогчийн хяналт хийх тоо, хугацаа, ажлын чанар, шаардагдах зардлын хэмжээг эцэслэн тохирч хэрэгжүүлэхэд энэхүү гэрээний зорилго оршино.

1.3 Зохиогчийн хяналт нь эрх бүхий холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөж хянаж баталгаажуулсан магадлалын дүгнэлттэй барилгын зураг төслийн техникийн баримт бичгийг үндэслэл болгоно.

1.4 Барилгын захиалагч Боловсрол, соёл, шинжлэх ухаан, спортын яамтай байгуулсан барилга угсралтын ажлын 2018 оны 08 дугаар сарын 23-ны өдрийн БСШУСЯ/201801028 дугаартай гэрээнд тусгагдсан зохиогчийн хяналтын зардал нийт 15,292,831.0 /арван таван сая хоёр зуун ерэн хоёр мянга найман зуун гучин нэгэн/ төгрөгт багтаан 2018 оны 08 дугаар сарын 25-ны өдрөөс барилга байгууламжийг ашиглалтанд хүлээлгэн өгөх өдөр хүртэл хугацаанд зохиогчийн хяналтыг хийж гүйцэтгэхээр тохиролцов.

Хоёр. Гэрээ байгуулагч талуудын эрх, үүрэг

2.1. Гэрээ байгуулагч Төв, зохиогч нар тухайн барилгын ажилд хяналт тавьж ажиллах инженерүүдийг өөрийн байгууллагын захирлын тушаалаар албан ёсоор томилно.

2.2 Төв, зохиогч нар зөвшилцөн барилгын ажилд зохиогчийн хяналт гүйцэтгэх ажлын төлөвлөгөө, санхүүжилтийн зардлын тооцоог боловсруулж баталгаажуулна.

2.3 Төв нь зохиогчийн хяналт тавих гэрээнд тусгагдсан ажлын хүрээнд тухайн барилга, байгууламжтай холбоотой шаардлагатай мэдээллийг “Барилгын ажилд зураг төсөл зохиогчийн хяналт тавих дүрэм /БНБД 11-04-16/-ийн хавсралт 1 хүснэгтийн 1-4-д заасны дагуу зохиогчид гаргаж өгнө. /барилгын үндсэн хийц бүтээц, тоног төхөөрөмжийн угсралт, туршилт, итгэмжлэгдсэн лабораторийн шинжилгээ, туршилтын үр дүн, агаарын бохирдолдын байдал, гүйцэтгэх хугацаа, мэдээлэл гэх мэт/

2.4 Гэрээт талуудын аль нэг нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ орхигдуулж, биелүүлээгүйгээс үүссэн хохирлыг өөрөө бүрэн хариуцаж, хохирлыг барагдуулна.

4.3 Зохиогч нь барилга угсралтын ажлын явцад хяналт хийхдээ барилгын талбайд ажиллах нөхцөл, хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүйн ажиллагааны хувцас, хэрэгсэл, хэмжих багаж, тээврийн хэрэгслэлээр хяналтын инженерүүдээ хангана.

4.4 Зохиогч нь барилгын ажлын явцад барилгын норм, дүрэм, стандарт, технологийн горим, техникийн нөхцөл зөрчсөн, батлагдсан зураг төсөл өөрчилсөн зөрчил дутагдал илэрсэн тухай бүрт засаж залруулах зөвлөмж, шаардлага тавьж Төв болон холбогдох эрх бүхий байгууллага, хүмүүст мэдэгдэж уг зөрчлийг хэрхэн, хэдий хугацаанд арилгах тухай саналыг албан бичиг, бусад эрх зүйн актаар гаргана.

4.5 Барилгын ажлын далдлагдах хийц бүтээцийн хэсгүүдэд тухай бүр хяналт тавьж ил, далд ажлын актын хамт "Барилгын ажилд зураг төсөл зохиогчийн хяналт тавих дүрэм /БНБД 11-04-16/-ийн хавсралт 1 хүснэгтийн 10-43-д заасны дагуу шалгах хуудсанд тэмдэглэл хөтлөж баталгаажуулна.

4.6.Төвөөс гаргасан хүсэлтийн дагуу энэхүү гэрээнд тусгагдаагүй дараах нэмэлт ажилд зохиогчийн хяналт гүйцэтгэж болно.

а. Зохиогчийн хяналт хэрэгжүүлэх явцад зайлшгүй шаардлагатай бол холбогдох мэргэжлийн байгууллага, мэргэжилтнүүдийг оролцуулах

б. Барилгын гадна, дотор засал, орчны тохижилтод хяналт тавьж зөвлөгөө өгөх

в. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох норм ба дүрэм, стандарт, техникийн нөхцөлд өөрчлөлт орсон шалтгаанаас батлагдсан зураг төсөлд нэмэлт өөрчлөлт оруулах зургийн ажлыг хийж гүйцэтгэх

г. Байгалийн давагдашгүй хүчин зүйлийн /газар хөдлөл, гал, усны үер, гамшиг/ улмаас барилгын хийц бүтээцэд үүссэн гэмтэлийн шалтгааныг тогтоож түүнийг засварлах талаар санал дүгнэлт гаргах, зөвлөгөө өгөх

4.7 Батлагдсан ажлын зураг төсөлд Төвийн хүсэлтээр тайлбар хийх, зөвлөгөө өгөх, Төв болон барилгын ажлын гүйцэтгэгч нарын хооронд үүссэн маргааныг шийдвэрлэхэд мэргэжлийн дүгнэлт гаргаж ажиллана.

4.8 Зохиогч барилгын ажлын гүйцэтгэгчийн барилга угсралтын ажлын графикийн биелэлтэд хяналт тавих үүрэггүй.

4.9 Зохиогч гэрээний болон бусад хугацаанд барилгын талбайд нэвтрэх бүрэн эрхтэй.

4.10 Зохиогч хяналт тавих явцад барилгын аль ч хэсгийн хийц бүтээц, эдлэхүүнд хэмжилт, шалгалт, туршилт хийх талаар барилгын ажил гүйцэтгэгчээс шаардах эрхтэй.

4.11 Хэрэв барилгын ажлыг батлагдсан зураг төслийн баримт бичгийн дагуу гүйцэтгээгүй, барилгын норм, дүрэм, стандартыг зөрчиж чанар аюулгүй байдлын шаардлага хангаагүй бол барилгын ажлыг түр зогсоох хүсэлтийг холбогдох дүгнэлтийн хамт мэргэжлийн хяналтын байгууллагад хүргүүлнэ.

4.12 Зохиогч Төвийн албан бичгээр өгсөн зөвшөөрлөөр барилгын ажлын тодорхой асуудлаар холбогдох мэргэжлийн байгууллагад хандаж болно.

4.13 Зохиогч барилгын ажилд хэрэглэгдэж байгаа хийц бүтээц, эдлэхүүн, материалуудын лабораторийн сорил шинжилгээний дүгнэлт, техникийн баримт бичиг, гарал үүслийн гэрчилгээ зэрэгтэй танилцах, шалгах эрхтэй

4.14 Зохиогч барилгын ажилд ноцтой зөрчил, чанарын доголдол гаргаж хохирол учруулсан этгээдэд хариуцлага хүлээлгэх талаар холбогдох байгууллагад хандах эрхтэй

4.15 Зохиогч өөрөөс нь үл хамаарах шалтгаанаар барилгын ажил зогссон бол Төвөөс гэрээний хугацааг сунгахыг шаардах эрхтэй.

4.16 Зохиогч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ хугацаанд нь биелүүлээгүй, гүйцэтгэсэн ажилдаа алдаа, чанарын доголдол гаргасан бол үүссэн хохирлыг барагдуулах үүрэгтэй.

4.17 Зохиогч барилгын явцад илэрсэн алдаа, дутагдал, доголдлыг арилгах талаар зураг төслийн болон бусад техникийн баримт бичигт тусгаагүй бол холбогдох хариуцлага хүлээнэ.

байдлаас бий болсон бодит хохирлыг арилгах хариуцлагаас чөлөөлөгдөнө. Гэхдээ үүнээс үүссэн хохирлыг хэрхэн шийдвэрлэх талаар талууд харилцан тохиролцож даатгалын байгууллагатай хамтран ажиллана.

Зургаа. Ажлын үр дүнг ашиглах, зохиогчийн эрхийг хамгаалах

6.1 Гэрээний дагуу зураг төсөлд оруусан нэмэлт өөрчлөлт, холбогдох баримт бичиг нь захиалагчийн мэдэлд байж тэдгээрийг хүчин төгөлдөр мөрдөж байгаа хууль тогтоомжийн хүрээнд захиран зарцуулах эрхтэй.

6.2 Төв нь гэрээний дагуу зохиогчоос боловсруулсан бүх баримт бичиг түүний доторх мэдээллийг гуравдагч этгээдэд шилжүүлэх эрхгүй. Төрийн байгууллагуудын шаардлагын дагуу дээрх баримт бичиг, мэдээллийг холбогдох газруудад өгөх нь тус заалтад хамаарахгүй болно.

6.3 Зохиогч нь зураг төслийн баримт бичгийн зохиогчийн эрхийг эдэлж байгаагийн хувьд уг баримт бичгийг боловсруулсны үнэ хөлс төлөгдсөнийг үл харгалзан зураг төсөл, техникийн нөхцөл бусад баримт бичгийг ашиглах эрхтэй. Харин энэхүү гэрээний дагуу боловсруулсан нэмэлт зураг төсөл, баримт бичгийг захиалагчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлэх эрхгүй.

6.4 Зохиогч Төвөөс ирүүлсэн мэдээллийг гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхээс өөр зорилгоор ашиглахгүй.

6.5 Захиалагч шинэ бүтээлийн эзэмшигчтэй лицензийн гэрээ байгуулж шинэ бүтээл, ноу-хау, дэвшилтэд загвар зэрэг оюуны өмчийг ашиглах талаар тохиролцсон нөхцөлд зохиогчийн зураг төслийн баримт бичигт түүнийг ашиглуулна.

6.6 Зохиогч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх явцад гаргасан шинэ бүтээл нь түүний оюуны өмч бөгөөд түүнийгээ зохих журмаар баталгаажуулна.

6.7 Зохиогч гэрээгээр гүйцэтгэсэн ажлаа өөрийн байгууллагаа сурталчлах зорилгоор тухайн барилга байгууламжийн зураг төслийг ашиглаж болно. Эдгээр материал нь захиалагчийн нууцтай холбоогүй байх ёстой.

Долоо. Гэрээгээр гүйцэтгэх ажлын үр дүнг баримтжуулах, хүлээлгэн өгөх

7.1 Барилгын ажилд зохиогчийн хяналт тавьсан ажлын гүйцэтгэлийн үр дүнг баримтжуулах баримт бичигт:

7.1.1 Барилгын үе шатны болон ил, далд ажлын акт, "Барилгын ажилд зураг төсөл зохиогчийн хяналт тавих дүрэм /БНБД 11-04-16/"-ийн хавсралт 1-ийн хүснэгт 10-43-ийн дагуу баталгаажуулсан шалгах хуудас, фото зураг, талбайн ажлын журналд тэмдэглэсэн зөвлөмж, шаардлага тэдгээрийн биелэлт,

7.1.2 Барилга байгууламжийн ашиглалтанд хүлээн авахтай холбоотой бусад баримт бичиг,

7.1.3 Батлагдсан зураг төсөлд тодруулга хийх,

7.1.4 Зураг төсөлд өөрчлөлт оруулсан тухай зөвлөмж, гүйцэтгэлийн зураг төсөл.

7.2 Зохиогч гэрээнд заасны дагуу барилгын ажилд хяналт тавьсан тухай баримт бичиг, ажлын төлөвлөгөө, санхүүжилтийн зардлын тооцооны тайланг цаг тухай бүрт бүрдүүлэн Төвд нэг хувийг хүлээлгэн өгнө.

7.3 Төв 6.1-д заасан техникийн баримт бичгийг хүлээн авсан өдрөөс хойш ажлын 5 өдрийн дотор гүйцэтгэсэн ажлын чанарын талаар гомдол гаргах эрхтэй. Хэрэв Захиалагч гомдлыг хүлээн авснаас хойш ажлын 5 хоногийн дотор хариу өгөөгүй бол дээрх техникийн баримт бичгийг хүлээн авсанд тооцно.

7.4 Зохиогч Төвөөс албан бичгээр гаргасан гомдол, саналыг хүлээн авч засаж залруулах, гүйцэтгэх хугацааг тодорхойлон хариу албан бичгээр мэдэгдэнэ.

хариуцахгүй бөгөөд уг нөхцөл байдлаас гэрээний үүргээ биелүүлэх боломжгүй болвол энэхүү гэрээг дуусгавар болгоно.

9.5 Уг гэрээг байгуулахын өмнө талуудын хооронд явуулсан хэлцэл, захидал, бусад баримт бичгийг гэрээнд хавсаргах ба гарын үсэг зурсан өдрөөс хүчингүйд тооцно.

Захиалагчийн хяналт хэрэгжүүлэгчийг
төлөөлж:

Барилгын хөгжлийн төвийн Захиргаа
удирдлагын хэлтсийн дарга

Т.Нямдаваа

Барилгын хөгжлийн төвийн Санхүү,
төсөл хөтөлбөрийн хэлтсийн дарга

Г.Гантуул

Барилгын хөгжлийн төвийн барилга
байгууламж захиалагчийн хяналтын
хэлтсийн дарга

Э.Мөнхсүх

Байгууллагын хаяг: Улаанбаатар хот,
Баруун дөрвөн зам, Их тойруу-1,
Барилгын хөгжлийн төв.

Утас: 11-327442.

Факс: 976-11-323744

Харилцах банк, дансны дугаар:

Худалдаа хөгжлийн банк - 452486244

Зураг төсөл зохиогчийг төлөөлж:

“Өлзий Иш” ХХК-ийн ерөнхий
инженер

Д.Ганчимэг

“Өлзий Иш” ХХК-ий менежер

Н.Суманзаан

Байгууллагын хаяг: Улаанбаатар хот,
Чингэлтэй дүүрэг, 2 дугаар хороо,
Төмөрчиний гудамж, “Мөнгөт шарга”
барилга. 902 тоот.

Утас: 9918 6419, 9914 8999

Имэйл хаяг: iho555@yahoo.com

Харилцах банк, дансны дугаар:

ХХБ-4525 31 390

Батлав: Барилга, байгууламжийн захиалагчийн хяналтынхэлтсийн дарга

..... Э.Мөнхсүх

Барилга угсралтын ажлын гэрээний дугаар: БСШУСЯ/201801188

Завхан аймаг Баянтэс сумын “300 суудалтай соёлын төвийн барилга”

Барилга угсралтын үе шатны ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх зардалын тооцоо.

№	Ажлын үе шат	Эхлэх. дуусах хугацаа	Хүний тоо	Зохиогчийн хяналтын тоо	Зардал /мянган төгрөг/
1	Газар шороо, суурийн ажил	2018-06-25 2018-07-15	2	1	1 529 283
2	Арагт бүтээцийн цутгалтууд	2018-07-15 2018-08-15	2	1	1 529 283
3	Арагт бүтээцийн цутгалтууд	2018-08-15 2018-09-15	2	1	1 529 283
4	Барилгын өрлөг, дулаалга, дээвэр	2019-05-15 2019-05-30	1	1	764 642
5	Барилга гадна дотор засал дотор өрлөг, цонх, хаалга, шал	2019-05-30 2019-06-05	1	1	764 642
6	Дотор инженерийн шугам сүлжээ	2019-06-01 2019-07-15	4	1	3 058 566
7	Гадна инженерийн шугам сүлжээ, цооног	2019-06-15 2019-07-01	2	1	1 529 283
8	Гадна тохижилт, зам талбай,	2019-07-15 2019-07-31	1	1	764 642
9	Техникийн комисс	2019-08-01 2019-08-15	3	1	2 293 925
10	Улсын комисс	2019-08-15 2019-08-31	2	1	1 529 283

Хянасан:

ББЗХХ-ийнахлах инженер..... Б.Амарзаяа

ББЗХХ-ийнхяналтын инженер..... Б. Хатанболд

Боловсруулсан:

Барилгын зураг төслийн “Өлзий ИШ” ХХК -ний инженер Д.Ганчимэг

Батлав: Барилга захиалагчийнхэлтсийн дарга. Э.Мөнхсүх

Барилга угсралтын ажлын гэрээний дугаар: БСШУСЯ/201801028

Барилга байгууламжийн нэр: Завхан аймаг Баянтэс сумын “300 суудалтай соёлын төвийн барилга”

Угсралтын үе шатны ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх график.

№	Зураг төслийн аль хэсэг болох	Зохиогчийн хяналт хийх хүний нэр	2018 он			2019 он											
			IX сар	IX сар p	X сар p	V сар p	VI сар			VII сар			VIII сар				
							I 7x	II 7x	IV 7x	I 7x	III 7x	V 7x	II 7x	IV 7x			
1	Барилга бүтээц	А.Ичинхорлоо	III 7x	IV 7x	I 7x												
2	Барилга бүтээц	Д.Ганчимэг															
3	Барилга бүтээц	Ц.Цэрэнчимэд															
4	Архитектур	О. Шинэбаяр															
5	Халаалт салхивч	А.Солонго															
6	Цэвэр бохир ус	Д.Дагвасүрэн															
7	Цахилгаан	Ц.Батчимэг															
8	Холбоо дохиолол	Б.Мөнхтогтох															
9	Гадна дулаан	А.Солонго															
10	Гадна цэвэр бохир ус	Д.Дагвасүрэн															
11	Гадна цахилгаан	Ц.Батчимэг															
12	Гадна холбоо	Б.Мөнхтогтох															

Барилгын захиалагчийн хэлтсийн

Хяналтын инженер. Б. Хатанболд

Барилгын зураг төслийн Өлзий Иш” ХХК-ний

Захирал. А. Ичинхорлоо

