



МОНГОЛ УЛСЫН ДЭД БҮТЦИЙН ХӨГЖЛИЙН САЙДЫН ТУШААЛ

БАРИЛГЫН НОРМ БА ДҮРЭМ БАТЛАХ ТУХАЙ /Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм/

1999 оны 7 дугаар сарын
21-ний өдөр

Дугаар 196

Улаанбаатар хот

Монгол Улсын "Барилгын тухай" хуулийн 13 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 3-т заасан заалтыг үндэслэн ТУШААХ нь:

1. "Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм" (БНБД 11.04.99)-ийг 1999 оны 08 дугаар сарын 01-нээс эхлэн мөрдүүлэхээр баталсугай.
2. Энэ тушаал гарсантай холбогдуулан Улсын барилгын хорооны 1998 оны 105 дугаар тогтоолыг хүчингүй болсонд тооцсугай.

САЙД

Г.БАТХҮҮ

БАРИЛГЫН АЖЛЫН ЯВЦАД ЗОХИОГЧИЙН ХЯНАЛТ ХИЙХ ДҮРЭМ
THE AUTHOR'S SUPERVISION DURING CONSTRUCTION WORKS

Нэг. Ерөнхий зүйл

1.1. Энэ дүрмийг хот, тосгон, хорооллын ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх, шинээр барих, өргөтгөх, шинэчлэх, их засвар хийх болон техник технологийн хувьд нарийн түвэгтэй, инженер-геологийн хүндрэлтэй нөхцөл (олон жилийн цэвдэг, овойлттой, суумтгай, газар хөдлөлийн бүс)-д барих инженерийн хийцтэй бүх төрлийн барилга, байгууламж, сэргээн засварлаж буй түүх, соёл, архитектурын дурсгалт барилга, хөшөө дурсгал, туршилтын барилгад угсралт, засварын ажил гүйцэтгэх явцад зохиогчийн хяналт хийхэд мөрдөнө.

1.2. Барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээдийн боловсруулсан зураг төслийн дагуу барилга угсралтын ажил хийгдэж байгаа эсэх, ажлын технологи, материал, бүтээц, эдлэлийн чанар, улсын стандарт, норм, дүрэм, техникийн нөхцөлийн мөрдөлт зэрэгт гүйцэтгэлийн хяналт тавьж хэрэглэгчийн эрх ашгийг хамгаалах, барилгын ажлын чанар, барилгын гүйцэтгэгч, материал үйлдвэрлэгч, зураг төсөл зохиогчийн үүрэг хариуцлагыг дээшлүүлэхэд зохиогчийн хяналт хийх ажил чиглэгдэнэ.

1.3. Зохиогчийн хяналтыг инженерийн хийцтэй бүх төрлийн барилга байгууламж, инженерийн шугам, сүлжээний угсралт (засвар), хот тосгон, хорооллын ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх ажилд өмчийн хэлбэр, хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэр, хэмжээг харгалзахгүйгээр заавал хийлгэсэн байна..

1.4. Барилга, байгууламжийг байнгын ашиглалтад оруулахад зохиогчийн хяналтын нэгдсэн дүгнэлт гаргасан байна.

1.5. Зохиогчийн хяналтыг тухайн барилга, байгууламжийн зураг төслийг боловсруулсан байгууллага аж ахуйн нэгжийг төлөөлсөн зохиогчид нь (цаашид "зохиогчийн хяналт гүйцэтгэгч" гэх) хийнэ.

1.6. Зохиогчийн хяналт гүйцэтгэгчийг зураг төсөл боловсруулах аж ахуйн гэрээ байгуулах үед томилно.

1.7. Зураг төсөл боловсруулсан, судалгааны ажил гүйцэтгэсэн байгууллага, аж ахуйн нэгж (зохиогч)-ийн зөвшөөрснөөр тэдний өмнөөс орон нутаг дахь зураг төслийн байгууллага, төлөөлөгчөөр зохиогчин хяналтыг гэрээний үндсэн дээр хийлгэж болно.

1.8. Гадаад оронд боловсруулсан зураг төсөлтэй барилга, байгууламжид хоёр тал зөвшөөрөлцөж гэрээ байгуулсан бол Монголын зураг төслийн байгууллагаар зохиогчийн хяналтыг гүйцэтгүүлж болно.

1.9. Зохиогчийн хяналтыг барилгын захиалагч, зураг төслийн байгууллагын хооронд аж ахуйн гэрээ байгуулах үндсэн дээр хийнэ (Нэгдүгээр хавсралтын дагуу).

Барилга угсралт (засвар)-ын ажлын үе шат, гүйцэтгэх ажлын технологийн онцлогтой уялдуулан хяналт гүйцэтгэх тоо, хугацааг гэрээнд нарийвчлан тусгана.

Зохиогчийн хяналт гүйцэтгэхэд шаардагдах зардлын хэмжээг захиалагч, зураг төсөл зохиогч байгууллага хамтран зайлшгүй гарах бодит зардлыг тооцсоны үндсэн дээр харилцан тохиролцож захиалагчийн хяналтын зардлаас санхүүжүүлнэ.

1.10. Угсралт (засвар)-ын ажлын явцад зураг төслийн төлөвлөлт, хийц эдлэхүүн, хэрэглэх материал, тодотгол, өөрчлөлт зайлшгүй хийлгэх шаардлага бий болсон нөхцөл байдлаас шалтгаалан саатал гарч болзошгүй тохиолдолд барилгын гүйцэтгэгч, захиалагчийн хүсэлтээр зохиогчийн хяналтыг зураг төслийн байгууллагаас хийж болно. Энэ тохиолдолд зохиогчийн хяналт гүйцэтгэхтэй холбогдсон зардлыг захиалагч хариуцан шийдвэрлэнэ.

1.11. Захиалагч, зураг төслийн байгууллага харилцан тохиролцсон нөхцөлд захиалагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн үүргийг зураг төслийн байгууллага гүйцэтгэж болно.

Энэ тохиолдолд зохиогчийн хяналтыг хийх тусгай гэрээ байгуулж ажиллана.

Хоёр. Зохиогчийн хяналт гүйцэтгэгчийн үүрэг

2.1. Зохиогчийн хяналт гүйцэтгэгч нь зураг төслийн ажилтай холбогдох дараах асуудлыг шалгаж шийднэ:

- Барилга байгууламжид хэрэглэж буй материал, бүтээц, эдлэл, түүний чанар нь улсын стандарт, зураг төсөл, туршилт, лабораторийн шинжилгээний үр дүн паспортын үзүүлэлттэйгээ тохирч байгаа эсэх;

- Барилга байгууламжийг барих явцад гүйцэтгэсэн ба гүйцэтгэж байгаа ажил нь зурагт заагдсан төслийн шийдэл, ажлын баримт бичгүүдийн дагуу хийгдэж байгаа эсэх;

- Инженерийн байгууламж, технологийн ба тусгай зориулалтын тоног төхөөрөмж, барилгын бүтээцийн угсралтын ажил нь барилгын зохион байгуулалт, үйлдвэрлэлийн ажил гүйцэтгэх норм, дүрэм, үйлдвэрлэлийн технологийн дагуу хийгдэж байгаа эсэх;

- Барилга байгууламжийн бүх хийц, хэсгийн чанарыг шалган үнэлэлт өгөх;

- Барилга, байгууламжийн бат бэх, эрүүл ахуй, аюулгүй байдлын шаардлагыг зөрчихгүй, байгаль орчинд сөрөг нөлөө үзүүлэхгүйгээр орон нутгийн материал, дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэн барилга барих хугацааг богиносгох төсөвт өртгийг хямдруулах, хөдөлмөрийн бүтээмжийг дээшлүүлэх боломжийг судлан баталгаажсан зураг төсөлд зохиогчийн эрхийн хэмжээнд өөрчлөлт оруулахын зэрэгцээ зураг төсөлд алдаа илэрвэл тухай бүрт нь залруулах;

- Буурь хөрсний шинж чанар инженер геологийн судалгааны дүгнэлттэйгээ тохирч байгаа эсэх, барилга, байгууламжид гүйцэтгэлийн зураг, схем боловсруулах,

байнгын ажиглалтын тэмдэгт (репер) байрлуулах ажил нь зохих дүрэм, заавар, зураг төслийн дагуу хийгдэж байгаа эсэх;

2.2. Зохиогчийн хяналт гүйцэтгэгч нь барилгын ажлын журналд "Зураг төслийн байгууллагын шаардлага" гэсэн нэрээр дор дурдсан зүйлүүдийг тэмдэглэнэ.

- Илэрсэн зөрчил, гэмтэл, түүний шалтгаан, арилгах арга зам, засварлах хугацааг заах;

- Зохиогч нь хяналт хийж урьд өгөгдсөн үүргүүд, тэмдэглэгдсэн заалтуудыг хэрхэн биелүүлсэн, хугацаанд нь гүйцэтгэсэн эсэхийг шалгаж биелэлтийг дүгнэх;

- Илэрсэн зөрчил, гэмтлийг засаж арилгах талаар урьд өгсөн заалтыг цаг хугацаанд нь гүйцэтгээгүй буюу чанаргүй гүйцэтгэсэн байвал биелэлтийг хангуулах талаар дахин авсан арга хэмжээний тухай бичих.

2.3. Зохиогчийн хяналтаар зураг төсөлд оруулсан өөрчлөлтийг "Зураг төслийн баримт бичигт өөрчлөлт оруулах заавар"-ын дагуу гүйцэтгэж барилгын гүйцэтгэгч, захиалагчид өгч архивын материалд хавсаргана.

- Хот, тосгоны хөгжлийн болон хорооллын ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд зураг төсөл боловсруулсан байгууллага нь зохиогчийн хяналт гүйцэтгэнэ.

2.4. Зохиогчийн хяналтыг архитектур төлөвлөлт, барилгын бүтээц, халаалт салхивч, цэвэр, бохир ус, цахилгаан, автоматик, холбоо дохиолол, гадна инженерийн шугам сүлжээ гэсэн чиглэлээр (хэсэг бүрдлээр) хийж тус тусад нь дүгнэлт гаргана.

2.5. Зохиогчийн хяналтын дүгнэлтийг бичгээр үйлдэж захиалагч, гүйцэтгэгч байгууллагад албан ёсоор хүргүүлнэ (Хоёрдугаар хавсралтын дагуу).

2.6. Зохиогчийн хяналт гүйцэтгэгч нь барилга, байгууламжийг байнгын ашиглалтад оруулах комиссын бүрэлдэхүүнд оролцоно.

Гурав. Зохиогчийн хяналт гүйцэтгэгчийн эрх

3.1. Зохиогчийн хяналт гүйцэтгэгч нь барилгын гүйцэтгэгч захиалагчийн төлөөлөгчтэй хамтран барилгын норм ба дүрэм, бусад техникийн баримт бичгийн заалтад нийцүүлэн дараах асуудлыг шийдэх эрх эдэлнэ.

- Барилгын зарим элемент, хэсэглэлийг хялбарчлан өөрчлөх;

- Архитектур төлөвлөлтийг ашиглалтын нөхцөлтэй уялдуулан боловсронгуй болгох;

- Даацын үндсэн бүтээцийг өөрчлөхгүйгээр угсралтын ажлыг хөнгөвчилсэн шийдэл гаргах;

- Заслын ажил, зам талбай, тохижилтын асуудлыг байгаль орчин, цаг уурын нөхцөлтэй уялдуулан шийдэх;

- Барилгын материал, технологийн тоног төхөөрөмж, машин механизмыг ижил төстэй, тохирох өөр материал тоног төхөөрөмж, машин механизмаар орлуулан солих;
- Зураг төсөвт илэрсэн алдааг засаж залруулах, барилга угсралтын ажлыг саадгүй явуулахтай холбогдсон техникийн асуудлыг шийдэх;
- Чанаргүй гүйцэтгэсэн угсралтын ажлыг засах талаар барилгын гүйцэтгэгч захиалагчийн боловсруулсан техникийн шийдлийг хянан шийдэх;
- Улсын стандарт, техникийн нөхцөл хангахгүй материал, эдлэл тоног төхөөрөмж хэрэглэхийг хориглох;
- Шаардлагатай бол барилга, байгууламжийн бүтээц, материалд лабораторийн шинжилгээ, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулах, зарим хийц, хэсэглэлийг задлуулж үзэх;
- Зохиогчийн хяналтын дүгнэлтэд заасан зөрчил дутагдлыг арилгахаас /татгалзсан буюу биелүүлээгүй тохиолдолд ажлыг бүрэн зогсоох, холбогдох хүмүүст хариуцлага хүлээлгэх тухай саналыг барилгын техник хяналтын байгууллагад мэдэгдэх.

3.2. Барилга байгууламжийн ажлын явцад бүтээц, эдлэлд эвдрэл, гэмтэл, нуралт үүсэх нөхцөл бий болсон буюу үүссэн тохиолдолд ажлыг түр зогсоож барилгын техник хяналтын байгууллагад мэдэгдэнэ.

3.3. Чанаргүй гүйцэтгэсэн угсралтын ажлыг дахин гүйцэтгүүлэх, санхүүжилтийг зогсоох шаардлагыг гүйцэтгэгч, захиалагч байгууллагад тавина.

3.4. Зохиогчийн хяналт гүйцэтгэгчийн дүгнэлт, аж ахуйн гэрээ, түүнийг дүгнэсэн протокол, материалыг объектын хувийн хэрэгт хавсарган хадгална.

БАТЛАВ.
Захиалагч:

_____ он ____ - р сарын ____ өдөр

БАТЛАВ.
Гүйцэтгэгч

..... _____ он ____ р сарын ____ өдөр

БАРИЛГЫН АЖЛЫН ЯВЦАД ЗОХИОГЧИЙН ХЯНАЛТ ХИЙХ АЖЛЫН ГЭРЭЭ

Дугаар _____

Нэг.Ерөнхий зүйл

1.1. Монгол Улсын "Иргэний хууль", "Барилгын тухай" болон "Хот байгуулалтын тухай" хуулиуд, БНБД 11-04-99-ийг үндэслэн байгуулж буй энэ гэрээ нь барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийхтэй холбогдон гарах үүрэг, хариуцлагыг тогтоох эрх зүйн баримт бичиг болно.

1.2. Барилга угсралт /засварын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх тоо, хугацаа, шаардагдах зардлын хэмжээг эцэслэн тохирч хэрэгжүүлэхэд гэрээний зорилго оршино.

1.3. Захиалагч: _____
Зохиогчийн хяналт гүйцэтгэгч _____ харилцан тохирч
/барилга, байгууламжийн нэр/
барилга угсралт /засвар/-ын ажлын явцад зохиогчийн хяналтыг _____ төгрөгт
багтаан _____ удаа хийж гүйцэтгэхээр энэ гэрээг байгуулав.

Хоёр.Захиалагч байгууллагын үүрэг, эрх

2.1. Зохиогчийн хяналт хийхэд зайлшгүй шаардагдах зураг төслийн болон материал, бүтээц, эдлэлийн чанар, стандарт, туршилт шинжилгээний холбогдолтой баримт бичгүүдийг бэлтгэсэн байх;

2.2. Зохиогчийн хяналт хийх явцад зохиогчийн хяналт гүйцэтгэгчээс Барилгын ажлын журналд тэмдэглэсэн болон зохиогчийн хяналтын дүгнэлтэд заасан зөрчил, дутагдлыг арилгуулах арга хэмжээг хугацаанд гүйцэтгүүлэх;

2.3. Зохиогчийн хяналт хийхтэй холбогдон гарах гэрээгээр тохиролцсон зардлын хувьтай тэнцэх урьдчилгаа _____ төгрөгийг барилга угсралт /засвар/-ын ажил эхлэхээс _____хоногийн өмнө гүйцэтгэгчид төлөх;

2.4. Зохиогчийн хяналт хийх хугацааны явцад гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулах, өөрчлөх, цуцлах шаардлага гарвал гүйцэтгэгчтэй хамтран энэ гэрээг дүгнэж хийгдсэн ажлын хэмжээнд санхүүжилт хийх;

2.5. Барилга, байгууламжийг байнгын ашиглалтад оруулах комиссын бүрэлдэхүүнд зохиогчийн хяналт гүйцэтгэгчийг оролцуулан нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах;

Гурав.Гүйцэтгэгчийн үүрэг, эрх

3.1. Гүйцэтгэгч байгууллагыг төлөөлсөн зохиогчийн хяналт гүйцэтгэгч /зохиогч/ нь БНБД 11 4-99-ийн 2, 3 дугаар бүлэгт заасан үүргийн дагуу хяналт хийж эрх эдэлнэ.

3.2. Зохиогчийн хяналтыг энэ гэрээгээр тохирсон тоо, хугацаанд багтаан чанартай хийж, тухай бүр нь албан ёсны дүгнэлт гарган захиалагчид хүргүүлнэ.

3.3. Барилга угсралт /засвар/-ын ажлын явцад захиалагч гүйцэтгэгч байгууллагаас зураг төсөл, техникийн шийдэлтэй холбогдуулан тавьсан санал хүсэлтэд нийцүүлэн шийдвэрлэх асуудлыг зохиогчийн хяналт хийх үед шуурхай шийдвэрлэж, гүйцэтгэлийн зураг хийх;

3.4. Урьд хийгдсэн зохиогчийн хяналтын дүгнэлтэд заагдсан "алдаа зөрчлийг арилгаагүй нөхцөлд дараагийн шатны хяналт хийхээс татгалзаж, улсын хяналтын байгууллагад хандах;

Дөрөв.Харилцан хүлээх хариуцлага

4.1. Гэрээгээр хүлээсэн үүргийн биелэлтийг _____ тутам хамтран дүгнэж байна.

4.2. Гэрээний үүргээ тасалдуулсан тал хоног тутамд зохиогчийн хяналт хийхэд шаардагдах зардлын гүйцэтгээгүй үнийн дүнгийн 0.5 хувьтай тэнцэх алданги төлнө.Гэхдээ алдангийн нийт дүн гүйцэтгээгүй үнийн дүнгийн 50%-иас хэтэрч болохгүй.Алданги төлснөөр гүйцэтгэх үүргээс чөлөөлөгдөхгүй.

4.3. Гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдон маргаантай асуудал гарвал шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

4.4. Энэ гэрээг 2 хувь үйлдсэн бөгөөд хоёр байгууллагын эрх бүхий албан тушаалтан батал өдрөөс хүчин төгөлдөр үйлчилнэ.

4.5. Барилга угсралт /засвар/-ын ажлын үе шаттай уялдуулан зохиогчийн хяналт хийх тоо, хугацааг нарийвчлан тохирсон хуваарь нь энэ гэрээний салшгүй хэсэг болно.

Захиалагчийг төлөөлж

Гүйцэтгэгчийг төлөөлж:

/Албан тушаал, нэр/
тушаал, нэр/
Утас, факс, E-майл

/Албан

Утас, факс, E-майл

Харилцан дансны дугаар:

Харилцах дансны дугаар:

Байгууллагын хаяг:

Байгууллагын хаяг:

БАРИЛГЫН АЖЛЫН ЯВЦАД ЗОХИОГЧИЙН ХЯНАЛТ ХИЙСЭН ДҮГНЭЛТ

Дугаар _____ он _____ сар _____ өдөр

Барилга, байгууламжийн нэр: _____

Байршил: _____

Зураг төслийн байгууллага: _____

Захиалагч байгууллага: _____

Гүйцэтгэгч байгууллага: _____

Барилга, байгууламжийн угсралт (засвар)-ын ажил эхэлсэн хугацаа:

Захиалагч: _____ Зураг төслийн _____ хооронд

"Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм"-ийг баримтлан байгуулсан _____ оны _____ сарын _____ өдрийн _____ тоот гэрээний дагуу зохиогчийн хяналт гүйцэтгэгч _____ ажилтай

_____ захиалагчийн төлөөлөгч

_____ гүйцэтгэгчийн төлөөлөгч

_____ ажилтай _____ нарыг байлцуулан

_____ оны _____ сарын _____ -ны өдөр барилга угсралт (засвар)-ын үе шатны ажлын явц, чанар байдалд хяналт хийж дүгнэлт гаргав.

А. Барилга угсралт (засвар)-ын ажлын үе шат, байдал:

Б. Барилга угсралт (засвар)-ын ажлын чанар, илэрсэн алдаа зөрчил, түүний шалтгаан: _____

В. Захиалагч, гүйцэтгэгч байгууллагаас тавьсан санал :

Г. Барилга угсралт (засвар)-ын үе шатны ажилд гаргасан алдаа зөрчлийг арилгах арга зам, шийдэл, хугацаа: _____

Д. Урьд хийгдсэн зохиогчийн хяналтын дүгнэлтээр заагдсан алдаа, зөрчлийг арилгасан эсэх талаарх дүгнэлт: _____

ЗОХИОГЧИЙН ХЯНАЛТ ХИЙЖ ДҮГНЭЛТ ГАРГАСАН:

Зохиогчид: _____
