

БАРИЛГЫН АЖЛЫН ЗАХИАЛАГЧИЙН ДҮРЭМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Энэхүү дүрмийн зорилго нь Барилгын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлд заасан барилгын ажлын захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой зохицуулалтыг тодорхойлоход оршино.

1.2. Энэхүү дүрмийг Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт барилга байгууламж бариулах захиалагч өмчийн хэлбэр харгалзахгүйгээр дагаж мөрдөнө. Барилгын тухай хуулийн 10.1.1-д заасан ангиллын барилгын ажилд энэхүү дүрмийг мөрдөж болно.

1.3. Захиалагч нь Барилгын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлд заасан чиг үүргээ зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч хуулийн этгээдээр гүйцэтгүүлэх бол “Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх иргэн, хуулийн этгээдэд тавих шаардлага, бүртгэх журам”-ыг баримтлана.

1.4. Захиалагч үйл ажиллагаандаа Барилгын тухай, Эрчим хүчний тухай, Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль, Иргэний хууль, Газрын тухай хууль, Хот байгуулалтын тухай, Харилцаа холбооны тухай, Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулиудыг болон энэхүү дүрмийг удирдлага болгоно.

1.5. Барилгын тухай хуулийн 10.1.4, 10.1.5, 20.2, 32.1.5-т хамаарах барилгын ажилд захиалагчийн чиг үүргийг ~~төрийн болон~~ орон нутгийн өмчит **болон орон нутгийн оролцоот** хуулийн этгээдээс бусад зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх иргэн, хуулийн этгээдийн бүртгэлд хамрагдсан зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч хуулийн этгээдээр гүйцэтгүүлнэ.

1.6. Барилгын тухай хуулийн 10.1.2, 10.1.3-т хамаарах барилга байгууламжийн төсөл, арга хэмжээнд зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх хуулийн этгээд захиалагчийн хяналтыг хэрэгжүүлж болно.

Хоёр. Захиалагчийн үйл ажиллагааны зохион байгуулалт

2.1. Захиалагчийн чиг үүрэг

2.1.1. Барилгын ажлын захиалагчийн чиг үүрэг хэрэгжүүлэх этгээдийг зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх иргэн, хуулийн этгээдийн бүртгэлд хамрагдсан хуулийн этгээдтэй гэрээ байгуулан ажиллуулж болно.

2.1.2. Захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэх гэрээнд заасан Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчийг өөрчлөхгүй ба шаардлагатай тохиолдолд түүнтэй ижил

түвшний эсхүл илүү мэдлэг боловсрол, туршлагатай цахим бүртгэлд бүртгэгдсэн зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх хуулийн этгээдийг сонгон томилон ажиллуулна.

2.1.3. Захиалагч нь захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэх хуулийн этгээдтэй байгуулах гэрээнд Барилгын тухай хуулийн 8.2-т заасан даатгалтай холбоотой зохицуулалтыг тусгана.

2.1.4. Захиалагч нь батлагдсан ажлын даалгаврын дагуу боловсруулсан барилга байгууламжийн магадлалын дүгнэлтээр баталгаажсан зураг төсөлд дур мэдэн өөрчлөлт оруулахгүй бөгөөд шаардлагатай тохиолдолд Барилгын тухай хуулийн 37.4-т заасны дагуу зураг төсөл зохиогчтой зөвшилцөнө.

2.1.5. Барилгын тухай хуулийн 37.1.20-т заасан зардлыг хариуцна.

2.1.6. Захиалагч нь барилгын ажлын үе шатны ажлуудын гүйцэтгэлийн үзлэг, шалгалт хийх, хяналт тавих, үйл ажиллагаатай холбоотой мэдээллийг олон нийтэд нээлттэй, ил тод байлгана.

2.1.7. Захиалагч нь төслийн талбайн болон гадна орчин аюулгүй ажиллагааг хариуцах бөгөөд холбогдох зардлыг шийдвэрлэнэ.

2.1.8. Холбогдох журамд заасан бусад чиг үүргийг хариуцна.

2.2. Захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэгч

2.2.1. Барилга байгууламжийн барилгын ажилд захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэхдээ тухайн төсөл, арга хэмжээний онцлог, цар хүрээнд тохирсон шаардлага хангасан багийн бүрэлдэхүүнтэй байх бөгөөд барилгын ажлын талбайд тогтмол ажиллуулна.

2.2.2. Захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэгч нь Барилгын тухай хуулийн 37.1.2-т заасан мэдээлэлд тухайн барилга байгууламжийн зураг төсөл, барилгын ажлын зөвшөөрлийн талаар болон зураг төсөл зохиогч, барилгын ажлын гүйцэтгэгчийн талаарх мэдээллийг тодорхой тусган тухайн байршилд байршуулна.

2.2.3. Захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэгч нь батлагдсан зургийн даалгавраас зөрүүтэй боловсруулсан зураг төсөл болон хүчин чадал, технологийн болон стандартын шаардлага хангаагүй бүрэн бус тоног төхөөрөмж, барилгын материал хүлээн авахыг хориглоно.

2.2.4. Захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэгч нь Барилгын тухай хуулийн 37.1.5-д заасны дагуу барилга байгууламжид хэрэглэсэн материал, хийц, бүтээц, эдлэхүүн, тоног төхөөрөмжийн чанар, аюулгүй байдал, техникийн үзүүлэлтэд тавих хөндлөнгийн хяналтыг барилгын материалын сорилт шинжилгээний итгэмжлэгдсэн лабораториар тухай бүр тодорхойлуулж хяналт тавьж ажиллана.

2.2.5. Захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэгч нь барилгын ажил гүйцэтгүүлэхдээ Барилгын тухай хуулийн 16.3, 16.4-т заасан арга хэмжээг авах бөгөөд барилгын ажил түр зогссон тохиолдолд Барилгын тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлд заасны дагуу хамгаалалтын горимд оруулж, хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллана.

2.2.6. Захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэгч нь үе шатны ажилд техникийн хяналт тавих, гүйцэтгэлийн тэмдэглэл, ил далд ажлын акт болон тоног төхөөрөмжийн угсралт, туршилт, тохируулга хийсэн акт, санхүүжилтийн тооцоо, холбогдох бусад баримт бичгийг барилгын ажил гүйцэтгэх төлөвлөгөө, гэрээний дагуу барилгын үйл ажиллагаанд бусад оролцогчидтой хамтран тухай бүр хянаж, баталгаажуулахаас гадна барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий этгээдтэй хамтарсан үзлэг шалгалтыг урьдчилан сэргийлэх зорилгоор хийж болно.

2.2.7. Энэ дүрмийн 2.2.4-д заасан шаардлагыг хангаагүй тохиолдолд захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэгч нь барилгын үе шатны ажлын гүйцэтгэлийг баталгаажуулах болон санхүүжилт олгохоос татгалзах эрхтэй.

2.2.8. Захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэгч нь Барилгын тухай хуулийн 10.1.1-т зааснаас бусад ангилалын барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах хүсэлтийг эрх бүхий байгууллагад гаргаж, холбогдох ажлыг зохион байгуулна.

2.2.9. Захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэгч нь барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулснаас хойш 30 хоногийн дотор гүйцэтгэгчтэй хамтран Барилгын тухай хуулийн 46.3-т заасан баримт бичгийг холбогдох архив болон ашиглагч буюу өмчлөгч, эзэмшигчид тус тус хүлээлгэн өгнө.

2.3. Захиалагчийн зардал

2.3.1. Захиалагчийн санхүүжилтийн эх үүсвэр нь барилга байгууламжийн төсөвт өртөгт тусгагдсан захиалагчийн техникийн хяналтын зардлын 2 хувь байх бөгөөд зардлыг зориулалтын дагуу зарцуулна.

2.3.2. Барилгын тухай хуулийн 42.2-т заасны дагуу өндөр болон онцгой төвөгшилтэй барилга байгууламжид Барилгын төсөв зохиох дүрмийн 6.3-т зааснаар захиалагчийн техникийн хяналтын зардал 5 хүртэл хувь байх бөгөөд энэ дүрмийн 2.3.1-т заасныг давхардуулахгүйгээр төсөвт өртөгт тусгана.

2.3.3. Барилгын ажлын захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэх зардал нь дараах төрөлтэй байна. Үүнд:

2.3.3.1. Захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах инженер, техникийн ажилтны цалин, урамшуулал, нэмэгдэл, мэргэшүүлэх сургалт болон томилолтын зардал;

2.3.3.2. Захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах тээврийн хэрэгслийн шатахууны зардал;

2.3.3.3. Захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах шуудан, холбоо, албан хэрэг хөтлөлт, архивын нэгж болгон хадгалахад гарах зардал;

2.3.3.4. Захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэх шаардлагатай хөдөлмөр хамгааллын хувцас, хэрэгслийн зардал;

2.3.3.5. Бусад зардал.

Гурав. Захиалагчийн үйл ажиллагааны зохион байгуулалт

3.1. Барилгын ажлын бэлтгэл үе шатанд Барилгын тухай хуулийн 37.1.1-37.1.3, 37.1.10, 37.1.11, 37.1.18-д заасан чиг үүргийг хэрэгжүүлэх:

3.1.1. Барилгын тухай хуулийн 22, 23, 25, 26 дугаар зүйлд заасан барилга байгууламжийн техникийн нөхцөл авах, зураг төсөл боловсруулах ажлын захиалга өгөх, зураг төсөлд магадлал хийлгэх, барилгын ажлын зөвшөөрөл авах;

3.1.2. Барилгын ажлын талбайг чөлөөлж барилгын ажил гүйцэтгэх нөхцөлийг бүрдүүлэх;

3.1.3. Барилгын ажил гүйцэтгэх төлөвлөгөө (график)-г баталж, түүнд хяналт тавих;

3.1.4. барилгын ажлын талбайд тавигдах шаардлагыг хангуулахдаа газрын зөвшөөрөл, барилга байгууламжийн батлагдсан байршил, загвар зураг талбайн болон үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төслийн дагуу шаардлагатай арга хэмжээг авах;

3.1.5. барилга байгууламжийн зураг төслөөр дамжуулан барилгын үйлдвэрлэлд дэвшилтэт шинэ техник, технологи, материал, бүтээцийг нэвтрүүлэх замаар хөрөнгө оруулалтын үр ашгийг дээшлүүлэх.

3.2. Гүйцэтгэлийн үе шатны шатанд Барилгын тухай хуулийн 37.1.4, 37.1.5, 37.1.8, 37.1.9, 37.1.12, 37.1.13, 37.1.17, 37.1.19, 37.7-д заасан чиг үүргийг хэрэгжүүлэх:

3.2.1. Барилгын тухай хуулийн 38.1.4-т заасны дагуу зураг төсөл зохиогчтой гэрээг байгуулж, барилгын ажлын үе шатанд зохиогчийн хяналт хийлгэх;

3.2.2. барилгын ажлын үе шатны үйл ажиллагаанд зураг төсөл, норм, нормативын баримт бичгийг хангуулах;

3.2.3. барилгын материал, бүтээгдэхүүн, тоног төхөөрөмжийн нийлүүлэлтэд тохирлын гэрчилгээтэй, стандартын шаардлага хангасан бүтээгдэхүүн хэрэглэхэд хяналт тавих;

3.2.4. барилга байгууламжийг батлагдсан зураг төслийн дагуу гүйцэтгүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг үр ашигтай зарцуулахад хяналт тавьж, гүйцэтгүүлэх;

3.2.5. барилгын ажлын гүйцэтгэлийг газар дээр нь шалгаж, шаардлага хангасан тохиолдолд дараагийн үе шатны ажлыг эхлүүлэх зөвшөөрлийг тухай бүрт шийдвэрлэж ажиллах;

3.2.6. барилгын ажлыг батлагдсан төлөвлөгөөний дагуу гүйцэтгүүлэх бөгөөд ажлын явц удааширсан, төлөвлөгөөний биелэлт тасарсан тохиолдолд шалтгааныг тогтоож, хоцрогдлыг арилгах, ажлыг эрчимжүүлэх арга хэмжээг авах;

3.2.7. барилгын ажлын явц, хэрэгжилтийн талаар үе шатны ажил бүрт гүйцэтгэгчтэй хамтарсан үзлэг хийж тэмдэглэл хөтөлж, шаардлагатай арга хэмжээг авах;

3.2.8. гүйцэтгэгчийн хүн хүч, машин механизм, тоног төхөөрөмжийн ашиглалтын бүрэн бүтэн байдлыг хангуулах;

3.2.9. барилгын ажлын гүйцэтгэлд хяналт тавьж, гэрээнд заасан хугацаанд хянан баталгаажуулах, санхүүжилтийг тухай бүрт олгуулах арга хэмжээг авах;

3.2.10. техник технологийн болон чанарын шаардлага хангаагүй ажилд зөвшөөрөл өгч баталгаажуулахгүй байх;

3.2.11. барилгын ажлын гэрээний хэрэгжилтийн явцад үүссэн аливаа асуудлыг газар дээр нь хугацаа алдахгүйгээр шийдвэрлэх, инженерийн оновчтой шийдэл гарган гүйцэтгүүлэх;

3.2.12. эрх бүхий байгууллагаас хийсэн үзлэг, шалгалт, техникийн дүгнэлт, зөвлөмж, акт, албан шаардлагын хэрэгжилтэд хяналт тавьж, зөрчил, дутагдлыг арилгуулах арга хэмжээг авах.

3.3. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах үе шатанд Барилгын тухай хуулийн 37.1.6, 37.1.7, 37.1.14, 37.1.15, 37.1.16, 37.1.20-т заасан чиг үүргийг хэрэгжүүлэх:

3.3.1. норм, норматив, стандартын шаардлага хангасан барилга байгууламжийг ашиглалтад хүлээлгэн өгөх;

3.3.2. барилга байгууламжийн технологийн тоног төхөөрөмжийн туршилт, тохируулга, зүгшрүүлэлт, түүнд ажиллах мэргэжлийн ажилтан, мэргэжилтнийг сургаж, дадлагажуулах, бэлтгэх арга хэмжээг зохион байгуулах.

Дөрөв. Бусад

4.1. Захиалагч, захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэгч болон гүйцэтгэгч нь барилгын ажлын гүйцэтгэл, мөн гэрээний нөхцөлийг зөрчиж ажлыг чанаргүй гүйцэтгэснийг барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналтын байгууллагаас тогтоосон бол санхүүжилтийг зогсоож, гэрээг цуцалж, учирсан хохирлыг төлүүлж, хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

4.2. Захиалагч нь барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтийг үндэслэн гүйцэтгэгчийн барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийг цуцлуулах талаар саналыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлнэ.

--- оОо ---