

БАРИЛГЫН АЖЛЫН ЗАХИАЛАГЧИЙН ДҮРЭМ

Нэг.Нийтлэг үндэслэл

1.1.Энэхүү дүрмийн зорилго нь Барилгын тухай хуульд заасан барилгын ажлын захиалагч (цаашид “Захиалагч” гэх)-ийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэх, барилгын ажлыг зохих зөвшөөрөл, зураг төсөл, стандарт, техникийн нөхцөлийн дагуу гүйцэтгүүлэх болон барилгын ажлын явцад хяналт тавьж, гүйцэтгэлийг баталгаажуулах,хөрөнгө оруулалт, санхүүгийн эх үүсвэрийг үр ашигтай зарцуулах, материал, тоног төхөөрөмжийн нийлүүлэлтийг оновчтой зохион байгуулах, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.(Энэ заалтад Засгийн газрын 2018 оны 316 дугаар тогтоолоор нэмэлт орсон)

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 барилга байгууламжийг бариулахад энэхүү дүрмийг мөрдөж болно.

1.3.Газрын тухай хуулийн 16.1.4-т заасан зориулалтаар улсын тусгай хэрэгцээнд авсан газарт баригдах барилга байгууламжийн захиалагч нь барилга байгууламжийн техникийн нөхцөл авах болон барилгын ажил гүйцэтгэх нөхцөлийг бүрдүүлэхтэй холбоотой үйл ажиллагаанд энэхүү дүрмийг дагаж мөрдөнө.

1.4.Захиалагч үйл ажиллагаандаа Барилгын тухай хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль, Иргэний хууль, Газрын тухай хууль, Хот байгуулалтын тухай хууль болон энэхүү дүрмийг удирдлага болгоно.

Хоёр.Захиалагчийн зохион байгуулалт (Энэ гарчигт Засгийн газрын 2018 оны 316 дугаар тогтоолоор өөрчлөлт орсон)

2.1.Захиалагчийн үйл ажиллагаа нь Барилгын тухай хууль болон бусад хууль тогтоомжид заасан зарчмыг хэрэгжүүлж, шаардлагыг хангуулахад чиглэгдэх бөгөөд барилга байгууламж барих нөхцөлийг бүрдүүлэх, оролцогч талуудын үйл ажиллагааг уялдуулан зохион байгуулах, хяналт тавих замаар хэрэгжинэ.

2.2.Барилга байгууламжийн хөрөнгө оруулагч захиалагчийн чиг үүрэг хэрэгжүүлэх этгээдийг байнгын ажиллагаатай, эсхүл тухайн барилга байгууламжийн барилгын ажил гүйцэтгэх хугацаагаар байгуулан ажиллуулах бөгөөд Барилгын тухай хуулийн 37.2-т заасан

мэргэжлийн зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх этгээдээр захиалагчийн чиг үүргийг төлөөлүүлэн хэрэгжүүлж болно.

2.3.Энэхүү дүрмийн 2.2-т заасны дагуу чиг үүргээ өөр этгээдэд шилжүүлэх тохиолдолд холбогдох баримт бичгийг барилга байгууламжийн баримт бичигт хавсаргана. Захиалагчийн чиг үүргийг бусдад шилжүүлсэн нь хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

2.4.Хөрөнгө оруулагч, захиалагч нь гүйцэтгэгчтэй байгуулах гэрээнд Барилгын тухай хуулийн 8.2-т заасан даатгалтай холбоотой зохицуулалтыг тусгана.(Энэ заалтыг Засгийн газрын 2018 оны 316 дугаар тогтоолоор өөрчлөн найруулсан)

2.5. Захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэх хуулийн этгээд нь мэргэжлээрээ 5-аас доошгүй жил ажилласан, ажлын дадлага, туршлага бүхий бүрэлдэхүүнтэй байна. Захиалагч нь хуулийн этгээд бол өөрийн харилцах данс, тэмдэг, албан бичгийн хэвлэмэл хуудсыг хэрэглэж болно.(Энэ заалтад Засгийн газрын 2018 оны 316 дугаар тогтоолоор өөрчлөлт орсон)

2.6.Улс, орон нутгийн төсөв, гадаадын зээл тусламжийн хөрөнгөөр баригдах барилга байгууламжийн барилгын ажлын гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах үнэлгээний хорооны бүрэлдэхүүнд Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн 47.4-т заасны дагуу барилгын салбарын мэргэжлийн төрийн бус байгууллагын төлөөллийг оролцуулна.

2.7.Захиалагчийн санхүүжилтийн эх үүсвэр нь барилга байгууламжийн төсөвт өртөгт тусгагдсан байх бөгөөд зардлыг зориулалтын дагуу ашиглана.

2.8.Захиалагч Барилгын тухай хуулийн 37.1.4-т заасан барилгын үе шатны ажилд тавих хяналтыг хэрэгжүүлэхдээ захиалагчийн техникийн хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий этгээдийг томилон ажиллуулна.(Энэ заалтыг Засгийн газрын 2018 оны 316 дугаар тогтоолоор нэмсэн)

2.9.Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар баригдах барилга байгууламжийн захиалагчийн чиг үүргийг хариуцан хэрэгжүүлэгч этгээд нь Барилгын тухай хуулийн 42.3-т заасны дагуу бүртгүүлсэн зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх эрх бүхий этгээдийг гэрээний үндсэн дээр ажиллуулж болно.(Энэ заалтыг Засгийн газрын 2018 оны 316 дугаар тогтоолоор нэмсэн)

2.10.Захиалагч Барилгын тухай хуулийн 16.3-т заасан барилгын ажлын талбайн болон үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төслийн дагуу барилгын ажлыг гүйцэтгүүлнэ.(Энэ заалтыг Засгийн газрын 2018 оны 316 дугаар тогтоолоор нэмсэн)

Гурав.Захиалагчийн хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа

3.1.Захиалагч нь Барилгын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлд заасан чиг үүргээс гадна дараах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ:

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, гүйцэтгэгчтэй гэрээ байгуулах;

3.1.4.Барилгын тухай хуулийн 38.1.4-т заасны дагуу зураг төсөл зохиогчтой гэрээг байгуулж, барилгын ажлын үе шатанд зохиогчийн техникийн хяналт хийлгэн дүгнэлт гаргуулж, илэрсэн зөрчлийг арилгуулах.(Энэ заалтыг Засгийн газрын 2018 оны 316 дугаар тогтоолоор өөрчлөн найруулсан)

3.2.Захиалагч барилгын ажлын талбайд тавигдах шаардлагыг хангуулахдаа газрын зөвшөөрөл, барилга байгууламжийн батлагдсан байршил, загвар зураг талбайн болон үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төслийн дагуу хууль тогтоомжид заасан шаардлагатай арга хэмжээг авна.(Энэ заалтад Засгийн газрын 2018 оны 316 дугаар тогтоолоор өөрчлөлт орсон)

3.3.Захиалагч батлагдсан зургийн даалгавраас зөрүүтэй боловсруулсан зураг төсөл болон хүчин чадал, технологийн стандартын шаардлага хангаагүй бүрэн бус тоног төхөөрөмж, барилгын материал хүлээн авахаас татгалзах эрхтэй.

3.4.Захиалагч барилгын ажлын явц, үе шатанд тавих хяналтыг гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч болон барилгын үйл ажиллагаанд оролцогч бусад этгээдтэй хамтран гэрээний үндсэн дээр өдөр, сар, улирал бүрээр гүйцэтгэнэ.

3.5.Захиалагч 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 лабораториор сар, улирал тутамд тодорхойлуулж хяналт тавьж ажиллана.

3.6.Захиалагч зураг төсөл зохиогч болон гүйцэтгэгчтэй байгуулсан гэрээг тогтоосон хугацаанд дүгнэж, зураг төсөл зохиогч, гүйцэтгэгч гэрээний дагуу хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүй, эсхүл зөрчил, дутагдал илэрсэн тохиолдолд гэрээ болон хууль тогтоомжид заасан хариуцлагыг тооцож ажиллана.

3.7.Захиалагч барилгын ажил гүйцэтгүүлэхдээ Барилгын тухай хуулийн 16.3, 16.4-т заасан арга хэмжээг авсан байх бөгөөд барилгын ажил түр зогссон тохиолдолд болон дуусаагүй барилга байгууламжийг Барилгын тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлд заасны дагуу хамгаалалтын горимд оруулж, хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллана.

3.8.Барилга байгууламжийн ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаанд ажиллах мэргэжилтнийг сургаж, дадлагажуулах арга хэмжээг гүйцэтгэгчтэй хамтран зохион

байгуулна.(Энэ заалтыг Засгийн газрын 2018 оны 316 дугаар тогтоолоор өөрчлөн найруулсан)

3.9.Захиалагч үе шатны ажилд техникийн хяналт тавих, гүйцэтгэлийн тэмдэглэл, ил далд ажлын болон тоног төхөөрөмжийн угсралт, туршилт, тохируулга хийсэн акт, санхүүжилтийн тооцоо, холбогдох бусад баримт бичгийг барилгын ажил гүйцэтгэх график, гэрээний дагуу барилгын үйл ажиллагаанд оролцогчтой хамтран хянаж, баталгаажуулахаас гадна техникийн хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий этгээдтэй хамтарсан үзлэг шалгалтыг урьдчилан сэргийлэх зорилгоор тухай бүр хийсэн байна.(Энэ заалтыг Засгийн газрын 2018 оны 316 дугаар тогтоолоор өөрчлөн найруулсан)

3.10.Захиалагч барилгын үе шатны ажлын гүйцэтгэлийн тэмдэглэл, ил далд ажил болон тоног төхөөрөмжийн туршилт, тохируулга хийсэн акт, санхүүжилт зэрэг холбогдох бусад баримт бичгийг барилгын ажил гүйцэтгэх төлөвлөгөө (график), гэрээнд заасны дагуу барилгын үйл ажиллагаанд оролцогчидтой хамтран сар бүр хянан баталгаажуулна.

3.11.Захиалагч барилга байгууламжийн техникийн хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагаас хийх үзлэг, шалгалтын ажилд оролцож, илэрсэн зөрчил дутагдлыг арилгуулах ажлыг зохион байгуулах үүрэгтэй.

3.12.Улсын болон орон нутгийн төсөв, гадаадын зээл, тусламжийн хөрөнгөөр орон нутагт баригдах барилга байгууламжийн захиалагчийн хяналтыг тухайн аймаг, нийслэлийн газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын асуудал хариуцсан нэгжээр гэрээний үндсэн дээр төлөөлүүлэн гүйцэтгүүлж болно.(Энэ заалтад Засгийн газрын 2018 оны 316 дугаар тогтоолоор нэмэлт орсон)

3.13.Барилгын ажлын явцад дэвшилтэт техник технологи, хийц, материал нэвтрүүлэх тохиолдолд Барилгын тухай хуулийн 38.1.6-д заасны дагуу зураг төсөл зохиогчоос зөвшөөрөл авч, тухайн зураг төсөлд магадлалын дүгнэлт гаргуулан сорилт, шинжилгээ хийлгэсний үндсэн дээр бат бэх, тогтворжилт, найдваржилтын шаардлагыг хангуулан барилгын үндсэн бүтээцэд өөрчлөлт оруулахгүйгээр нэвтрүүлж болно.

3.14.Барилгын ажлыг барилга байгууламжийн зураг төсөл, норм, нормативын баримт бичиг болон техникийн нөхцөлийг зөрчиж чанаргүй, эсхүл дутуу гүйцэтгэсэн нь барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын дүгнэлт, итгэмжлэгдсэн лабораторийн шинжилгээгээр тогтоогдсон тохиолдолд захиалагч барилгын ажлыг түр зогсоож, тухайн зөрчил дутагдлыг гүйцэтгэгчийн зардлаар засуулах, дутуу ажлыг гүйцээж хийлгэх, санхүүжилтийг зогсоох, учирсан хохирлыг нөхөн төлүүлэх зэрэг арга хэмжээг авна. Гүйцэтгэгч зөрчлийг арилгаагүй тохиолдолд барилгын улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагад мэдэгдэнэ.

3.15.Шаардлагатай тохиолдолд захиалагч энэхүү дүрмийн 3.13-т заасан барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтийг үндэслэн гүйцэтгэгчийн барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийг цуцлах талаар барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад санал хүргүүлж болно.

3.16.Барилгын ажлыг батлагдсан зураг төслийн дагуу гүйцэтгээгүй, чанаргүй, дутуу гүйцэтгэсэн, захиалагч болон эрх бүхий байгууллагын шаардлагыг биелүүлээгүй тохиолдолд захиалагч барилгын үе шатны ажлын гүйцэтгэлийг баталгаажуулахгүй. Энэ тохиолдолд төсвийн ерөнхийлөн захирагч болон хөрөнгө оруулагч санхүүжилт олгохгүй байж болно.

3.17.Захиалагч нь барилгын үйл ажиллагааны гүйцэтгэлийн мэдээг улирал тутамд барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага болон холбогдох бусад байгууллагад хүргүүлнэ.

3.18.Захиалагч барилгын үйл ажиллагаанд холбогдох норм, нормативын баримт бичгийн хэрэгжилтийг хангуулах, хяналт тавих замаар хувийн, нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхлыг хамгаална. (Энэ заалтыг Засгийн газрын 2018 оны 316 дугаар тогтоолоор нэмсэн)

3.19.Захиалагч 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 тусгана.(Энэ заалтыг Засгийн газрын 2018 оны 316 дугаар тогтоолоор нэмсэн)

3.20.Захиалагч Барилгын тухай хуулийн 10.1.2-10.1.5, 32.1.5-д тус тус заасан барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах хүсэлтийг эрх бүхий байгууллагад гаргаж, холбогдох ажлыг зохион байгуулна.(Энэ заалтыг Засгийн газрын 2018 оны 316 дугаар тогтоолоор нэмсэн)

3.21.Захиалагч 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.(Энэ заалтыг Засгийн газрын 2018 оны 316 дугаар тогтоолоор нэмсэн)

(Энэ хэсгийн 3.3-3.17 дахь дугаарыг Засгийн газрын 2018 оны 316 дугаар тогтоолоор өөрчилсөн)

Дөрөв.Бусад

4.1.Энэхүү журмыг зөрчсөн захиалагчид холбогдох хуулийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

-----oOo-----