



“Дарханы төмөрлөгийн үйлдвэр” ХХК

**Дархан-Уул аймаг, Дархан сум, 16-р
баг, өөрийн байр, 206 тоот**

Вэбсайт: www.dmp.mn

**“Дарханы төмөрлөгийн үйлдвэр” ХХК-д шаардлагатай
шууд худалдан авалтын зар №186**

Тендер шалгаруулалтын дугаар: ДААТҮТӨХК/20260602479

Төсөвт өртөг: 19,500,000 төгрөг

2026.07.20

**“ОФФИС БОЛОН ХАРУУЛЫН БАЙРНЫ ӨРГӨТГӨЛ БАРИХ”
БАРИЛГЫН АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР**

№	Тодорхойлолт	Тайлбар
1.1	Төслийн үндэслэл	Дархан-Уул аймаг "Дарханы Төмөрлөгийн Үйлдвэр" ХХК-ийн 2026 онд хэрэгжүүлэх төлөвлөгөө
1.2	Зорилго	Компанийн үйл ажиллагааны тасралтгүй, найдвартай ажиллагааг хангах, ажилтнуудын хөдөлмөрийн нөхцөл, ажлын байрны орчныг сайжруулах зориулалттай оффис болон харуулын байрны өргөтгөлийн иж бүрэн зураг төсөл боловсруулах.
1.3	Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	Барилгын талбай нь: - 140708 нэгж талбар - 4502004976 нэгж талбарын дугаартай газар - Дархан-Уул аймаг, Хонгор сум, 1-р баг, Эхэн эрэг. Газрын нэгж талбар №140708, кадастрын дугаар 4502004976.
1.4	Барилга байгууламжийн хэмжээ	- Оффисын өргөтгөл – 12.0* 5.4 м хэмжээтэй, 2 давхар барилга - Харуулын байрны өргөтгөл – 20.0*12.0 м хэмжээтэй, 1 давхар барилга
1.5	Зориулалт хүчин чадал	Ажилчдын ажлын байр, оффис, харуул хамгаалалтын үйл ажиллагаанд зориулсан барилга байгууламжийн төлөвлөлт.
1.6	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	-Одоогийн нөхцөл байдлын судалгаа, хэмжилт, барилгын талбайн дүн шинжилгээ - Архитектурын эх загвар зураг (эскиз) боловсруулах

№	Тодорхойлолт	Тайлбар
		- Барилгын иж бүрэн ажлын зураг төсөл боловсруулах - Зураг төсөл болон төсөвт магадлал хийлгэж, зэрэг дүгнэлт авах
1.7	Зураг төслийн санхүүжилт	“Дарханы Төмөрлөгийн Үйлдвэр” ХХК
1.8	Төсөл боловсруулах, хэрэгжүүлэх байгууллага	- Зураг төслийг хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөл бүхий аж ахуйн нэгж байгууллага боловсруулна.
1.9	Архитектурын төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	- Барилгын өргөтгөлийг одоо ашиглагдаж буй оффис болон харуулын байрны архитектурын хэв маяг, өнгө үзэмж, хийцтэй уялдуулан төлөвлөсөн байна. - Төлөвлөлт нь ажилтнуудын тав тух, аюулгүй байдал, ажлын бүтээмжийг нэмэгдүүлэхэд чиглэсэн, ашиглалтын хувьд оновчтой зохион байгуулалттай байна. - Өрөө тасалгааны хэмжээ, байршлыг зориулалтын дагуу оновчтой шийдэж, байгалийн гэрэлтүүлэг, агааржуулалтын шаардлагыг бүрэн хангасан байна. - Барилгын үндсэн болон туслах орц, гарцыг хөдөлгөөний урсгалд нийцүүлэн төлөвлөж, галын аюулгүй байдлын норм, дүрмийн шаардлагыг хангасан байна. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хүртээмжийг хангах шийдлийг холбогдох норм, дүрмийн дагуу төлөвлөсөн байна. - Барилгын дотор заслын материал нь удаан эдэлгээтэй, арчилгаа багатай, үйлдвэрлэлийн орчинд тохиромжтой, чанар стандартын шаардлага хангасан байна. - Гадна фасад, дээвэр, хаалга, цонхны шийдлийг орчны барилга байгууламжтай зохицсон, дулаан алдагдал багатай, эрчим хүчний хэмнэлттэй байдлаар төлөвлөсөн байна. - Барилгын дулаан хамгаалалт, эрчим хүчний хэмнэлтийн шаардлагыг хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй барилгын норм, дүрмийн дагуу шийдвэрлэнэ. - Архитектурын төлөвлөлт нь бүтээц, цахилгаан, халаалт, агаар сэлгэлт, цэвэр болон бохир усны инженерийн шийдэлтэй бүрэн уялдсан байна. - Зураг төслийг Монгол Улсад хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Барилгын тухай хууль, Барилгын норм ба дүрэм (БНБД), MNS стандарт болон бусад холбогдох дүрэм, журмын шаардлагад нийцүүлэн боловсруулна.

№	Тодорхойлолт	Тайлбар
1.10	Ажлын зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	Монгол Улсын хуулиуд: - Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль; - Газрын тухай хууль - Барилгын тухай хууль; - Бусад холбогдох хууль тогтоомжууд. Норм, нормативууд: - Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа (БД 11-102-07); - Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал (БНБД 20-01-02); - БНБД 11-01-21 – Барилгын зураг төсөл боловсруулах дүрэм. - БНБД 30-01-04 – Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм. - БНБД 31-03-03 – Олон нийтийн барилга, байгууламж. - БНБД 23-02-09 – Барилгын дулаан хамгаалалт. - БНБД 41-01-11 – Халаалт, агаар сэлгэлт, агааржуулалт. - БНБД 40-05-16 – Цэвэр усны гадна шугам сүлжээ. - БНБД 40-06-16 – Бохир усны гадна шугам сүлжээ. - БНБД 40-02-16 – Барилгын дотор ус хангамж, ариутгах татуурга. - БНБД 33-01-04 – Цахилгаан байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах норм. - БНБД 21-01-02 – Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал. - БНБД 31-23-22 – Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан хүртээмжтэй орчин. - БНБД 12-03-04 – Барилгын үйлдвэрлэлийн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа. - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт тавих дүрэм БНБД 11-04-99
1.11	Төслийн иж бүрдэл	- Ерөнхий төлөвлөгөө (ЕТ). - Архитектурын зураг төсөл (БА). - Барилгын бүтээцийн зураг төсөл (ББ). - Халаалт, агаар сэлгэлтийн зураг төсөл (ХАС). - Цэвэр ус, ариутгах татуургын зураг төсөл (ЦБУ). - Цахилгаан хангамж, дотор гэрэлтүүлгийн зураг төсөл (ХТ-ДГ). - Холбоо, дохиолол, интернет, галын дохиоллын зураг төсөл (ХД).

№	Тодорхойлолт	Тайлбар
		- Барилгын гадна инженерийн шугам сүлжээний зураг төсөл (шаардлагатай тохиолдолд). - Барилгын ажлын төсөв, төсвийн тооцоо. - Зураг төслийн тайлбар бичиг. - Инженерийн тооцоо, техникийн шийдлийн үндэслэл. - Магадлалд шаардлагатай баримт бичгийн иж бүрдэл. - Магадлалын эерэг дүгнэлт. - Зохиогчийн хяналтын ерөнхий төлөвлөгөө, хуваарь (шаардлагатай бол).
1.12	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийцэд тавигдах шаардлага	- Инженерийн хангамжийн системийг (халаалт, агаар сэлгэлт, цэвэр ус, ариутгах татуурга, цахилгаан, холбоо, галын дохиолол) хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй БНБД, MNS стандартын дагуу төлөвлөнө. - Инженерийн шугам сүлжээг үйлдвэрийн одоо байгаа дэд бүтэцтэй техникийн нөхцөлийн дагуу холбох шийдэлтэй байна.
1.13	Барилгын төсөв	Барилгын ажлын төсвийг хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй БНБД 81-95-12 болон холбогдох төсвийн норм, дүрмийн дагуу, эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрөгдсөн төсвийн программ ашиглан боловсруулж, зураг төсөвтэй хамт магадлалаар хянуулж, дүгнэлт авсан байна.
1.14	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	- ЗТ-2.1 Барилга байгууламжийн архитектур орчны тохижилтын зураг төсөл, барилга бүтээцийн зураг төсөл
1.15	Онцгой нөхцөл	- Зураг төслийг боловсруулах явцад захиалагчийн үйл ажиллагааг тасралтгүй үргэлжлүүлэх нөхцөлийг хангаж, одоо ашиглагдаж буй барилга байгууламжийн хэвийн ажиллагааг алдагдуулахгүйгээр төлөвлөнө. -Барилгын өргөтгөлийг одоо байгаа барилга байгууламжтай уялдуулан төлөвлөж, архитектур, бүтээц, инженерийн системийн залгаас хэсэгт техникийн найдвартай шийдэл тусгана. -Барилга байгууламжийн болон инженерийн дэд бүтцийн зураг төсөл, төсөвт өртгийг холбогдох хууль, нормын дагуу боловсруулж, магадлал хийлгэн батлуулсан тохиолдолд ажил, үйлчилгээг хүлээн авах актаар баталгаажуулна.

№	Тодорхойлолт	Тайлбар
1.16	Зураг төслийн ажил хүлээлцэх	- Ерөнхий төлөвлөгөө, инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлтийн зургийг UTM-координатын системд хийж гүйцэтгэнэ; - Зураг төслийн баримт бичгийг хэвлэмэл байдлаар 2 хувь, тоон байдлаар /*.doc, *.dwg, *.shp, *.max, *.skp, *.jpg/ CD-нд буулган 2 хувь хүлээлгэн өгөх; Зураг төслийг тоон хэлбэрээр хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлагыг баримтлах.
1.17	Зураг төсөл боловсруулах хугацаа	Хуанлийн 30 хоног

Жич:

- Урьдчилгаа төлбөр олгохгүй
- Төлбөрийг Ажил гүйцэтгэсэн тайлан, хүлээн авсан акт, гэрээ дүгнэсэн акт үйлдсэний дарааа, нэхэмжлэхийг үндэслэн 30 хоногийн дотор төлнө.
- Оролцогч нь баримт бичгийг бэлтгэн электрон хэлбэрт /Adobe PDF/ шилжүүлж, цахим хэлбэрээр ирүүлэх ба ирүүлсэн бүх материал тод байх шаардлагатай бөгөөд уншигдахгүй материалыг ирүүлээгүйд тооцно.

Бүрдүүлж ирүүлэх материал:

- Албан бичиг /Үнийн санал, ажил гүйцэтгэх хугацаа, төлбөрийн нөхцөлийг дурдсан байх/
- Байгууллагын гэрчилгээ, НӨАТ-ын гэрчилгээ
- Ажлын даалгавар, танилцуулга, бусад нотлох баримт
- Холбогдох мэйл хаяг, утасны дугаар

Үнийн санал хүлээн авах сүүлийн хугацаа:

2026 оны 07 дугаар сарын 22-ны өдрийн 17 цаг 00 минут хүртэл

Шууд худалдан авалттай холбоотой тодруулга

болон үнийн санал хүлээн авах мэйл хаяг:

procurement2@dmp.mn

Утас/факс: 7509-0044