БАТЛАВ

АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН

ТАМГЫН ГАЗРЫН ДАРГА

..... Д.ЭРДЭНЭБИЛЭГ

БУЛГАН АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР

СОНГОН ШАЛГАРУУЛАЛТЫН БАРИМТ БИЧИГ

Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн хүрээнд орон сууцны төсөл хэрэгжүүлэх хувийн хэвшлийн түншлэгчийг сонгон шалгаруулах

Төслийн нэр: Төрийн албан хаагчдад зориулсан үйлчилгээтэй, 6 давхар орон сууцны төсөл

Байршил: Булган аймаг, Булган сум, 6 дугаар баг, С.Удвалын 1 дүгээр гудамж, 104 тоот

Булган аймаг

2026 он

1.ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ

Энэхүү баримт бичгийн зорилго нь Булган аймагт хувийн хөрөнгө оруулалтаар үйлчилгээтэй, 6 давхар орон сууц барьж, ашиглалтад оруулан төрийн албан хаагчдад боломжийн үнэ, төлбөрийн нөхцөлөөр санал болгох хувийн хэвшлийн түншлэгчийг сонгон шалгаруулахад оршино.

Сонгон шалгаруулалтыг Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн тухай хууль, Засгийн газрын 2026 оны 228 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар батлсан Хувийн хэвшлийн түншлэгчийг сонгон шалгаруулах журам болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийн дагуу ил тод зохион байгуулна.

2.ТӨСЛИЙН ҮНДСЭН НӨХЦӨЛ

Үзүүлэлт	Нөхцөл
Төрийн түншлэгч	Булган аймгийн Засаг дарга, холбогдох байгууллага
Газрын байршил	Булган сум, 6 дугаар баг, С.Удвалын 1 дүгээр гудамж, 104 тоот
Газрын хэмжээ, зориулалт	2852 м², орон сууц
Барилгын үзүүлэлт	Үйлчилгээтэй 6 давхар; айлын тоо, нийт талбайг оролцогч санал болгоно
Санхүүжилт	Хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалт болон хуульд нийцсэн бусад эх үүсвэр
Төрийн дэмжлэг	Газар, зохион байгуулалтын болон гэрээгээр тохирсон хуульд нийцсэн дэмжлэг
Зорилтот бүлэг	Төрийн албан хаагчид
Хугацаа	Оролцогч санал болгож, түншлэлийн гэрээгээр эцэслэнэ.
Үнэ, хөнгөлөлт	Зах зээлийн судалгаанд үндэслэсэн 1 м² үнэ, төлбөрийн нөхцөл, тусгай хөнгөлөлтийг тодорхой санал болгоно
Үнэн, зөв байдал	Оролцогч тал илрүүлсэн баримт бичгийн үнэн зөв, бүрэн бүтэн байдлыг хангаж бүрэн хариуц байгааг албан бичгээр ирүүлнэ.

Төслийн хувьд эдэлбэр газрын 2852 м2 талбайгаас:

- Барилгажилтын төсөл 700м2-аас ихгүй, 1 блок зоорьтой, 6 давхар үйлчилгээтэй орон сууц байх бөгөөд 1-р давхарт үйлчилгээний талбай, 2-6 дугаар давхарт орон сууц төлөвлөх бөгөөд лифттэй байна. Орон сууцны айлын тоо 50 ихгүй байна. зоорийн давхарт 15 багагүй дулаан зогсоол төлөвлөнө.

- Ногоон байгууламж, тохижилт 1200м2-аас багагаүй

- Авто машины зам, зогсоол 952м2-аас (35 ш ил зогсоол)-багагүй байна.

Ирүүлсэн төслийг үнэлэх аргачлал:

Ирүүлсэн төслийг хавсралт 1-5 заагдсан үнэлэх үзүүлэлтийн дагуу оноо өгч оролцогчдод 100 хүртэл оноо цуглуулах бөгөөд үнэлгээний хорооний нийт гишүүдийн үнэлсэн оноог хүний тоонд хувааж дундаж оноогоор жагсаана.

ХАВСРАЛТ:1 ТӨСЛИЙН ҮНДСЭН ҮЗҮҮЛЭЛТ

№	Үзүүлэлт	Оролцогчийн санал	Үнэлэх оноо (0-2)
1	1 блок, зоорьтой 6 давхар үйлчилгээ бүхий орон сууц байна		
2	Айлын тоо 50 айлиас ихгүй байна.		
3	Орон сууцны нийт талбай м²		
4	Лифт төлөвлөнө (хүчин чадлаас хамаарна).		
5	Барилгажилтын төсөл 700м2 ихгүй байна.		
6	1 давхар үйлчилгээ төлөвлөнө.		
7	2-6 давхар орон сууц төлөвлөнө.		
8	Ил авто зогсоолын тоо 35 ш багагүй төлөвлөнө.		
9	Нийт хөрөнгө оруулалт сая/төгрөг		
10	Барилга барьж, ашиглалтад оруулах хугацаа 3 жилээс ихгүй байна.		
11	Далд авто машины зогсоол 15 ш багагүй байна.		
12	Ногоон байгууламж, явган хүний зам талбай, тохижилт 1200м^2 багагүй байна		
13	Цахилгаан авто машины цэнэглэх станц төлөвлөнө		
14	Эрчим хүчний хэмнэлттэй ногоон барилгын үзэл санааг агуулсан байна.		
15	Нийт оноо		28 оноо хүртэл

ХАВСРАЛТ:2 МАТЕРИАЛЫН ШАЛГАХ ХУУДАС

№	Материал	Оролцогчийн санал	Үнэлэх оноо (0-2)
1	Албан бичиг, улсын бүртгэл, төлөөлөх эрх		
2	Барилгын тусгай зөвшөөрөл, хавсралт		

№	Материал	Оролцогчийн санал	Үнэлэх оноо (0-2)
3	Танилцуулга, өмнөх туршлагын нотолгоо		
4	Инженер техникийн ажилтан, НДШ-ийн нотолгоо		
5	Техник, тоног төхөөрөмжийн мэдээлэл		
6	Санхүүгийн чадавх, эх үүсвэрийн нотолгоо		
7	Техникийн санал, ажлын график		
8	Санхүүгийн санал, үнэ, төлбөр, хөнгөлөлт		
9	Эрсдэлийн болон гэрээний нөхцөлийн санал		
10	Баталгаажуулалтын маягт, бусад баримт		
11	Нийт оноо		20 оноо хүртэл

ХАВСРАЛТ:3 САНХҮҮГИЙН САНАЛЫН МАЯГТ

№	Үзүүлэлт	Дүн	Үнэлэх оноо (0-2)
1	Нийт хөрөнгө оруулалт ₮		
2	Өөрийн хөрөнгө ₮		
3	Зээл болон бусад эх үүсвэр ₮		
4	Барилгын нийт өртөг ₮		
5	1 м²-ийн өртөг ₮		
6	1 м² борлуулах үнэ ₮		
7	Урьдчилгаа хувь		
8	Төлбөрийн хугацаа сар		
9	Төрийн албан хаагчийн хөнгөлөлт хувь буюу дүн		
10	Зогсоол, агуулах болон бусад төлбөр		
11	Нийт оноо		20 оноо хүртэл

ХАВСРАЛТ:4 ОРОН СУУЦНЫ ҮНЭ БА ХӨНГӨЛӨЛТ

№	Төрөл	Талбай $м^2$	Зах зээлийн үнэ ₮	Санал болгох үнэ ₮	Төрийн албан хаагчийн үнэ ₮	Хөнгөлөлт хувь	Үнэлэх оноо (0-4)
1	1 өрөө						
2	2 өрөө						
3	3 өрөө						
4	Нийт оноо						12 оноо хүртэл

Тайлбар: Үнийн саналд тухайн орон нутгийн ижил төрлийн орон сууцны дор хаяж 3 эх сурвалжид тулгуурласан зах зээлийн судалгааг хавсаргана.

ХАВСРАЛТ:5 ЗАГВАР ЗУРГИЙН БҮРДЭЛ

№	Үзүүлэлт	Тайлбар	Үнэлэх оноо (0-2)
1	Төлөвлөлтийн танилцуулага тайлбар бичиг	А3 формат /Орчны барилга байгууламжтай уялдуулан төлөвлөх, оршин суугчдын нягтралд нийцсэн төлөвлөлтийн шийдэл/	
2	Барилгажих талбайн орчны тойм	А3 формат /М1:500, М1:1000, М1:2000/	
3	Ерөнхий төлөвлөгөө	А3 формат /М1:500, М1:1000/	
4	Ногоон байгууламж	А3 формат /М1:500, М1:1000/	
5	Зам талбайн хучилт, явган болон авто замын хөдөлгөөн	А3 формат /М1:500, М1:1000/	
6	Давхрын байгуулалтууд	А3 формат /2D, 3D/ М1:100	
7	Огтлол	А3 формат /М1:100/	
8	Нүүр талууд	А3 формат /М1:100/	
9	Ерөнхий харагдах байдал	А3 формат /харааны түвшнээс, шувуу нисэлтийн өндрөөс харуулсан байдлаар 3D зургууд/	
10	Макет /биет загвар/	/М1:100, М1:200/	
11	Нийт оноо		20 оноо хүртэл