



БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН САЙДЫН ТУШААЛ

2020 оны 02 сарын 05 өдөр

Дугаар 30

Улаанбаатар хот

Барилгын төсөв зохиох дүрэм шинэчлэн батлах тухай

Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэг, Барилгын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.6 дахь заалт, 33 дугаар зүйлийн 33.1.2-дахь заалт, Төсвийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.2.5 дахь заалт, салбарын Шинжлэх ухаан, техник технологийн зөвлөлийн 2019 оны 11 дугаар сарын 22-ний өдрийн хуралдааны 04/2019 дүгээр шийдвэрийг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. Зураг төслийн шатанд барилгын бүтээц ажлын төрлөөр тооцсон төсвийн суурь нормыг үндэслэн барилгын бүтээгдэхүүний өртгийг тодорхойлоход хэрэглэгдэх “Барилгын төсөв зохиох дүрэм” /БНБД 81-95-12*/2020/-ийг хавсралтаар шинэчлэн баталсугай.

2. Шинэчлэн баталсан “Барилгын төсөв зохиох дүрэм” /БНБД 81-95-12*/2020/-ийг хөрөнгө оруулагч, захиалагч, гүйцэтгэгч болон төсөвчид 2021 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс мөрдлөг болгосугай.

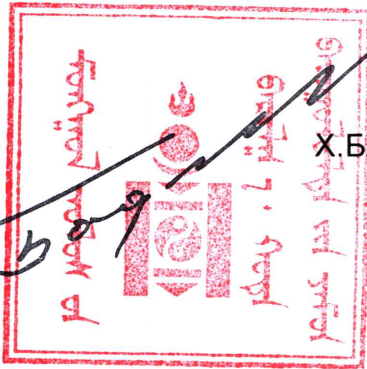
3. “Барилгын төсөв зохиох дүрэм” /БНБД 81-95-12*/2020/-ийг шинэчлэн баталсантай холбогдуулан 2021 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдөр хүртэл барилга байгууламжийн зураг төсөл нь магадлалын дүгнэлтээр баталгаажсан, барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэж эхэлсэн төсөл, арга хэмжээнд Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын сайдын 2012 оны 181 дүгээр тушаалын 2 дугаар хавсралтыг хэвээр мөрдөж ажилласугай.

4. Батлагдсан норм, дүрмийн хэрэгжилтийг хангаж, хяналт тавьж ажиллахыг Барилга, барилгын материалын үйлдвэрлэлийн бодлогын хэрэгжилтийг зохицуулах газар /Б.Гантулга/-т, мөрдүүлэх, хэвлэх, сурталчлах, сургалт зохион байгуулахыг “Барилгын хөгжлийн төв” ТӨААТҮГ /Ц.Амарсанаа/-т тус тус даалгасугай.

5. Энэ тушаал гарсантай холбогдуулан “Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай” Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын сайдын 2012 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн 181 дүгээр тушаалын 2 дугаар хавсралт, “Барилгын норм ба дүрэмд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай” Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2014 оны 07 дугаар сарын 07-ны өдрийн 107 дугаар тушаал, “Барилгын норм ба дүрэм шинэчлэн

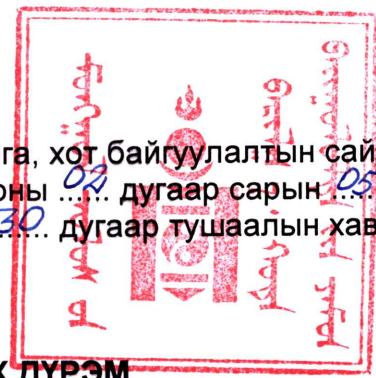
151010085

батлах тушаалын хавсралтад нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай” Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2015 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдрийн 185 дугаар тушаалын 2 дахь заалт, “Барилгын норм, дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай” Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2018 оны 01 дүгээр сарын 16-ны өдрийн 09 дүгээр тушаал, “Төсвийн нүүр хуудас, тайлбар бичигт нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай” Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2018 оны 03 дугаар сарын 20-ны өдрийн 43 дугаар тушаалыг тус тус 2021 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс хүчингүй болгосугай.



Х.БАДЕЛХАН

Барилга, хот байгуулалтын сайдын
2020 оны 03 дугаар сарын 05-ны
өдрийн 30 дугаар тушаалын хавсралт



БАРИЛГЫН ТӨСӨВ ЗОХИОХ ДҮРЭМ

Нэг. Ерөнхий зүйл

1.1. Энэхүү дүрэм нь зураг төслийн шатанд барилгын бүтээц ажлын төрлөөр тооцсон төсвийн суурь нормыг үндэслэн барилгын бүтээгдэхүүний өртгийг тодорхойлоход ашиглагдана.

1.2. Энэ дүрмийн зорилго нь Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт барилга байгууламж шинээр барих, барилга байгууламжийг өргөтгөх шинэчлэх, барилга байгууламжийг засварлах тоноглох, буулгалтын ажил, гадна талбайн тохижилт зэрэг /цаашид барилга байгууламж гэх/ барилгын ажлын өртгийг тодорхойлоход баримтлах арга зүй, зарчим, дарааллыг тогтооход оршино.

1.3. Улсын болон орон нутгийн төсвийн хөрөнгө, Монгол Улсыг хөгжүүлэх сан, гадаадын зээл, тусламжийн хөрөнгө болон тэдгээртэй адилтгах төсвийн бус эх үүсвэрээр санхүүжигдэх барилга байгууламжийн төсөв тооцоо хийхэд өмчлөлийн хэлбэр, харъяаллаас үл хамааран энэ дүрмийг мөрдөнө.

1.4. Энэ дүрмийг Монгол Улсад мөрдөгдөж байгаа хууль тогтоомж, барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын баталсан барилгын салбарын үнэ бүрдэл, төсвийн норм, нормативууд, эрх зүйн бусад баримт бичгийг үндэслэн боловсруулав.

Хоёр. Барилгын салбарын үнэ бүрдэл, төсвийн нормын нийтлэг үндэслэл

2.1. Барилгын төсвийн нормчлол, үнэ бүрдлийн тогтолцоо нь барилгын ажлын төсөвт өртгийг тодорхойлоход зайлшгүй шаардлагатай төсвийн норм, нормативууд, холбогдох дүрэм, заавар, бусад баримт бичгүүдийг /цаашид төсвийн норматив гэх/ өөртөө агуулна.

2.2. "Төсвийн норматив" гэдэг нь тусгай эмхтгэлд нэгтгэсэн төсвийн иж бүрэн норм норматив, үнэ, жишиг үнийн бүрдэл юм. Төсвийн нормативууд нь холбогдох бусад дүрэм, аргачлал, заавар, журмын хамтаар барилгын төсөвт өртгийг тодорхойлох үндэс болно.

2.3. Барилгын ажлын нэгж хэмжигдэхүүнд тогтоосон нөөцийн хэмжээг /барилгын ажилтны хөдөлмөр зарцуулалт, барилгын машины ажиллах хугацаа, материал, хийц, эдлэхүүний хэрэгцээ/ төсвийн норм гэж нэрлэнэ. Төсвийн нормын үндсэн зориулалт нь тухайн төрлийн ажлыг гүйцэтгэхэд зайлшгүй шаардлагатай, хүрэлцэхүйц хэмжээний нормативт нөөцийн хэмжээг тогтоох, үүний үндсэн дээр өртгийн үзүүлэлтийг тодорхойлоход оршино.

2.4. Төсвийн нормативыг холбогдох барилгын норм ба дүрэм, стандарт, барилгын дүрэм, технологийн дагуу барилгын ажлыг гүйцэтгэхэд шаардлагатай бүх нөөцийн хэрэгцээт хэмжээг дундчилах зарчимд үндэслэн боловсруулна.

2.5. Төсвийн нормыг гаднын хүчин зүйлс нөлөөлөхгүй, хэвийн /стандарт/ нөхцөлд тухайн ажлыг гүйцэтгэхээр боловсруулна. Хэрэв онцгой нөхцөлд /давчуу, битүү, газрын дор, ажиллаж байгаа тоног төхөөрөмжид ойр гэх мэт/ ажил гүйцэтгэвэл төсвийн нормд илтгэлцүүр хэрэглэх бөгөөд түүний хэмжээ, ашиглах нөхцөлийг төсвийн нормын холбогдох эмхтгэлийн ерөнхий /техникийн/ хэсэг, хөдөлмөр зарцуулалтын лавлахад тодорхойлсон байна.

2.6. Төсвийн нэгдсэн нормативт “Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн ерөнхий тогтолцоо”-ны “Төсвийн эдийн засгийн баримт бичиг” гэсэн 8 дугаар бүлгийн 81, 82, 83 дугаар дэд бүлгүүдэд орсон нормативууд хамаарагдана.

2.7. Хэрвээ мөрдөж байгаа төсвийн нормын эмхтгэлд зураг төсөлд тусгагдсан технологиор ажлыг гүйцэтгэх норм байхгүй бол тухайн ажлын төсвийн нормыг зураг төслийн ажлын бүрэлдэхүүнд боловсруулж, захиалагч /хөрөнгө оруулагч/ байгууллагаар батлуулж мөрдөнө.

2.8. Улс, орон нутгийн төсвийн хөрөнгөөр санхүүжигдэх барилгын ажлын төсөвт өртгийг тодорхойлоход байгууллагын болон тухайлсан төсвийн нормыг хэрэглэхээр бол барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагатай зөвшилцсөний үндсэн дээр хэрэглэнэ.

2.9. Барилгын ажлын зураг төслийг боловсруулах шатанд хэрэглэгдэх төсвийн нормыг барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, томсгосон норм гэж ангилна.

2.10. Барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр тооцсон төсвийн суурь нормын /цаашид төсвийн суурь норм гэх/ бүрэлдэхүүнд дараах нормууд орно. Үүнд:

- Барилга, сантехник, цахилгааны ба бусад төрөлжсөн ажлын төсвийн суурь нормын эмхтгэлүүд /БНБД/;

- Барилга засварын ажлын төсвийн суурь нормын эмхтгэлүүд /БНБД/;

- Тоног төхөөрөмж угсралтын ажлын төсвийн суурь нормын эмхтгэлүүд /БНБД/;

- Тохируулга зүгшрүүлэлтийн ажлын төсвийн суурь нормын эмхтгэлүүд /БНБД/.

2.11. Барилгын ажлын төсөвт өртгийг тодорхойлоход барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардал (нэмэгдэл зардал), төсөвт ашиг ба барилга угсралтын ажлын бусад хязгаар тогтоосон (лимитлэгдсэн) зардлуудын нормативыг ашиглана. Үүнд:

- Хүйтний улиралд барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэх үеийн нэмэлт зардлын төсвийн норм;

- Түр барилга байгууламжийн зардлын төсвийн норм;

- Хөдөлмөр хамгааллын хувцас, ажлын багаж хэрэгслийн зардлын норм;
- Барилгын хог, хаягдал зайлуулах ажлын төсвийн норм;
- Зураг төсөл, инженер геологи ажлын жишиг үнэ;
- Захиалагчийн техникийн хяналтын зардлын норматив;
- Барилга байгууламжийн норм, нормативын санд хөрөнгө төвлөрүүлэх норматив;
- Магадлашгүй ажлын зардлын норматив;
- Зөвлөх үйлчилгээний зардлын норматив;
- Даатгалын норматив;
- Үнийн индекс;
- Нэмэгдсэн өртгийн албан татварын норматив;
- Бусад норматив.

2.12. Төсвийн суурь нормын эмхтгэл нь техникийн хэсэг, төсвийн нормын хүснэгт, хавсралт лавлахтай байна. Техникийн хэсэгт төсвийн нормын эмхтгэлүүдийг хэрхэн хэрэглэх заавар, ажил гүйцэтгэх нөхцөлийг харгалзан төсвийн нормд илтгэлцүүр хэрэглэх журам, түүнчлэн ажлын тоо хэмжээг хэрхэн тодорхойлох талаар заана.

2.13. Төсвийн суурь нормын хүснэгт, хавсралт лавлах нь дараах нөөцүүдийн норматив үзүүлэлтүүдийг агуулсан байна.

- Үндсэн ажлын дундаж зэрэг, талбайн зөөвөр, материалыг ачиж буулгах ажлын зэрэг, хэмжих нэгж;
- Ажлын дундаж зэргийн хөдөлмөр зарцуулалт, талбайн зөөвөр, материалыг ачиж буулгах ажлын хөдөлмөр зарцуулалт, /хүн.цагаар/;
- Барилгын машин механизм, механикжсан багаж, тоноглол, хэрэгслийн бүрэлдэхүүн, ажиллах хугацаа, /машин.цагаар/;
- Ажил гүйцэтгэхэд хэрэглэх материал, хийц, эдлэхүүний нэр төрөл, тэдгээрийн биет хэмжих нэгжээр илэрхийлэгдсэн зарцуулалт, хэмжих нэгжийн цэвэр жингийн хэмжээ.

2.14. Тохируулга, зүгшрүүлэлтийн ажлын төсвийн суурь нормын эмхтгэлд туршилт, тохируулгын ажлын дараах онцлог, нөхцөлийг тусгана.

- Тохируулга, зүгшрүүлэлтийн ажил гүйцэтгэх салааны /бригад/ бүрэлдэхүүний тухай мэдээлэл /ИТА ба ажилтны мэргэжил, тоо/;
- Салааны нийт хөдөлмөр зарцуулалт, хүн.цагаар.

2.15. Тохируулга, зүгшрүүлэлтийн ажлын төсвийн суурь нормын хүснэгтэд нөөцийн дараах үзүүлэлтийг тусгахгүй.

- Тохируулга, зүгшрүүлэлтийн ажил гүйцэтгэх үед хэрэглэсэн түүхий эд, хагас боловсруулсан бүтээгдэхүүн, материалын /түүний дотор эрчим хүчний/ нөөцийн зарцуулалт;

- Тоног төхөөрөмжийг иж бүрнээр тохируулж, зүгшрүүлж ажиллуулж эхлэх үед оролцсон ашиглалтын ажилтнуудын хөдөлмөр зарцуулалт;

- Хэрэглэгдсэн механизмууд, түүний дотор хэмжин-шалгах багаж хэрэгслүүд;

Дээрх зардлуудыг зураг төслийн өгөгдлүүдийг үндэслэн тодорхойлно.

2.16. Томсгосон норм, үнэлгээг төсвийн суурь нормыг үндэслэн боловсруулна.

Гурав. Барилгын төсөв зохиох дүрэм, баримтлах зарчим, баримт бичгийн бүтэц

3.1. Зураг төслийн баримт бичгийн бүрдэл хэсэг болох барилгын ажлын төсвийг томсгосон норм, үнэлгээ, төсвийн суурь нормыг үндэслэн боловсруулна. Томсгосон норм, үнэлгээг хэрэглэхдээ "Барилгын төсвийн томсгосон норм, жишиг үнэлгээ хэрэглэх дүрэм"-ийг баримтална.

3.2. Барилгын зураг төслийн баримт бичгийг үндэслэж тооцсон, барилга барихад шаардагдах нийт мөнгөн хөрөнгийн нийлбэрийг барилгын төсөвт өртөг гэнэ.

3.3. Барилгын ажлын төсөвт өртөг нь хөрөнгө оруулалтын хэмжээг тодорхойлох, барилгын бүтээгдэхүүний /бэлэн болсон барилга/ гэрээний үнийг тогтоох, гүйцэтгэсэн барилга угсралт, их засварын ажлын тооцоог хийх, тоног төхөөрөмжийг авах, түүнийг барилгад хүргэх зардлыг төлөх, түүнчлэн барилгын нэгдсэн төсөвт тусгагдсан бусад зардлуудыг санхүүжүүлэх үндсэн баримт бичиг болно.

3.4. Барилгын ажлыг батлагдсан зураг төслийн дагуу гүйцэтгэнэ. Батлагдсан зураг төслийг үндэслэн төсвийн тооцоог хийх ба тухайн үед хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа норм дүрмийн дагуу тооцно. Барилгын төсөв зохиосноос хойш барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэх хугацаанд барилгын материалын үнэ, ханшны өөрчлөлт, бусад хүчин зүйлээс хамааран барилга байгууламжийн төсөвт өртөгт орсон өөрчлөлтийг Барилгын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.4 дэх заалт хэрэгжих нөхцөл бүрдэж, журам батлагдсан тохиолдолд уг журамд нийцүүлэн хэрэгжүүлнэ.

3.5. Өртгийг тодорхойлох нөөцийн арга гэж төсвийн суурь нормд тусгагдсан барилгын ажлын хэмжих нэгжид харгалзах хөдөлмөр зарцуулалт, материал, бүтээц эдлэхүүний биет хэрэгцээ, тэдгээрийн хэмжих нэгжийн цэвэр жин, барилгын машины ашиглалтын хугацааны үзүүлэлтийг үндэслэн хэрэгцээт нөөцийн хэмжээг тодорхойлж, тухайн үеийн үнэ, тарифыг хэрэглэн төсөв зохиохыг хэлнэ.

3.6. Зураг төсөлд тусгагдсаны дагуу барилга байгууламжийн төсөвт өртгийг тодорхойлохдоо нэгбүрчилсэн төсөв, объектын төсөв, зардлын төрлийн төсвийн тооцоо, барилга байгууламжийн нэгдсэн төсөв гэсэн бүрэлдэхүүнтэйгээр төсвийн баримт бичгийг зохионо. Хавсралт №1-д төсвийн баримт бичгийг зохиох 8 төрлийн маягтыг үзүүлэв.

3.7. Нэгбүрчилсэн төсөв нь төсвийн анхан шатны баримт бичиг бөгөөд түүнийг ажлын зургийн дагуу тодорхойлсон ажлын тоо хэмжээг үндэслэн барилга байгууламж, талбайн ажил, түүний үе шатаар зохионо. Жишээ нь. Барилгын ажил, халаалт салхивчийн ажил, гадна дулааны ажил гэх мэт. Нэгбүрчилсэн төсвийг төсвийн суурь норм, томсгосон нормыг үндэслэн зохионо.

3.8. Тодорхой нэг барилга байгууламжийн ажлын нэр төрөл, үе шатаар зохиосон нэгбүрчилсэн төсвийн барилга угсралтын ажлын болон тоног төхөөрөмжийн угсралт, өртгийн дүнг нэгтгэсэн тооцоог объектын төсөв гэнэ.

3.9. Зардлын төрлийн төсвийн тооцоо гэдэг нь төсвийн норматив, зураг төсөлд тусгагдаагүй зардлын /барилгын газар авахтай холбогдсон нөхөн төлбөр, төрийн эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр тогтоосон нэмэгдэл хөлс, хөнгөлөлтийг хэрэглэх гэх мэт/ хязгаарыг тодорхойлон зайлшгүй нөхөн төлөх шаардлагатай болсон үед холбогдох баримт бичгийг үндэслэн тооцсон тооцоог хэлнэ.

3.10. Нэгдсэн төсөв гэдэг нь барилга байгууламжийг зураг төслийн дагуу барьж иж бүрэн дуусгахад шаардагдах хөрөнгийн хязгаар буюу хөрөнгө оруулалтын дүн бөгөөд объектын төсөв, зардлын төрлийн төсвийн дүнг нэгтгэсэн тооцоо болно.

3.11. Хэд хэдэн барилга байгууламжаас бүрдэх иж бүрэн цогцолборын хувьд түүний бүрэлдэхүүнд орсон объектуудын барилгын төсөвт өртгийн жагсаалт, хүрээлэн байгаа орчныг хамгаалах ажлын төсөвт өртгийн жагсаалтыг зураг төслийн баримт бичгийн бүрэлдэхүүнд боловсруулна.

3.12. Барилгын ажил гүйцэтгэх талбайн болон үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын /БЗБТ/ зардлыг зураг төслийг үндэслэн тусад нь төсвийн тооцоог хийж нэгдсэн төсвийн тооцоонд оруулж тооцно.

3.13. Төсвийн баримт бичгийг дараах журмаар дугаарлана.

- Нэгбүрчилсэн төсвийн дугаарыг дараах хэлбэрээр өгнө. Эхний 2 тэмдэгт нь нэгдсэн төсвийн тооцооны бүлгийн дугаар, дараагийн 2 тэмдэгт нь бүлэг дэх мөрийн дугаарыг, сүүлчийн хоёр тэмдэгт нь нэгбүрчилсэн төсвийн дэс дугаарыг илэрхийлэхээр өгнө. Жишээ нь: № 02-04-12.

- Объектын төсвийн дугаарыг өгөхдөө нэгбүрчилсэн төсвийн дугаарын сүүлчийн 2 тэмдэгтийг оруулахгүй. Жишээ нь: № 02-04.

3.14. Тооцооны үр дүнгийн үзүүлэлтийг төсвийн баримт бичигт дараах хэлбэрээр үзүүлнэ:

- Нэгбүрчилсэн төсөвт мөр, хэсгийн дүнг бүхэл төгрөг хүртэл нарийвчлана;

- Объектын төсөвт нэгбүрчилсэн төсвийн барилга угсралтын ажлын дүнг авч, таслалын дараа 2 оронгийн нарийвчлалтайгаар, мянган төгрөгөөр үзүүлнэ;

- Барилга байгууламж шинээр барих, засварын ажлын объектын төсвийн тооцооны барилгын үндсэн ажил, тусгай ажил, зам талбай, тохижилтын ажлын дүнг нэгдсэн төсвийн тооцооны зардлын зүйл анги бүлэглэлийн /3-р багана/ тохирох бүлэгт тавьж, таслалын дараа 2 оронгийн нарийвчлалтайгаар, мянган төгрөгөөр үзүүлнэ.

3.15. Барилга байгууламжийн объектын төсвийн баримт бичиг боловсруулахдаа тусдаа байрлах барилга түүнд хамаарагдах тоног төхөөрөмж, туслах болон үйлчилгээний байгууламж, инженерийн шугам, сүлжээ, нийт талбайн /талбайн өндөржилт, тохижилт, зүлэгжүүлэлт гэх мэт/ ажлуудыг хамааруулна.

3.16. Хэрвээ зураг төслөөр барилгын талбайд туслах болон үйлчилгээний барилга байхгүй зөвхөн үндсэн зориулалтын нэг барилга баригдах тохиолдолд "объект" гэсэн ойлголт нь "бүх барилга" гэсэн ойлголттой давхцна.

3.17. Барилгын төсөвт өртөг нь хөрөнгө оруулалтын технологийн бүтэц, барилга угсралтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх журамтай уялдаад дараах бүрэлдэхүүнтэй байж болно.

- Барилга байгууламжийн угсралт, засварын ажлын өртөг;
- Тоног төхөөрөмжийн үнэ, түүний угсралтын ажлын өртөг;
- Бусад зардлууд.

3.18. Барилгын ажлын төсвийн баримт бичгийг бүрдүүлэхдээ дараах дэс дарааллыг баримтална. Үүнд:

а) Бэлтгэл ажил:

- Барилга байгууламжийн зураг төсөлтэй танилцах;
- Ажлын тоо хэмжээг тооцож гаргах;
- Төсвийн суурь нормын ажлын нэр, хэмжих нэгжид тохируулан төсвийн тооцоо хийх ажлын үе шат, барилгын бүтээц ажлын төрлийн жагсаалт гаргаж, төсвийн суурь нормын шифр (үндэслэл)-ийг тавих;
- Суурь нормуудад байгаа илтгэлцүүрүүдийг ямар ажилд өөрөөр хэлбэл ажлын ямар онцлог нөхцөлд ашиглахыг тогтоож, тооцоонд хэрэглэх;
- Тухайн төсвийн тооцоонд хэрэглэгдэх жишиг үнэ, тариф, эрх зүйн баримт бичгүүдийг бүрдүүлэх.

б) Төсвийн тооцоог хийх:

- Ажилтны хөдөлмөр зарцуулалт, цалингийн тооцоо;
- Инженер техникийн ажилтнуудын цалингийн тооцоо;
- Ажилтны нэмэгдэл цалин /илүү цаг, амралт, баяр ёслолын өдөр, шагнал урамшуулал, ээлжийн амралт, өвөл цагийн ажилгүй байсан үеийн, цаг агаарын

саатал, сул зогсолтын цалин, даатгал болон харуул хамгаалалтын цалин гэх мэт/-гийн тооцоо;

- Цалингаас бодох эрүүл мэнд, нийгмийн даатгалын шимтгэлийн тооцоо;
- Хөдөлмөр хамгааллын хувцас, ажлын багаж хэрэгслийн зардлын тооцоо;
- Материал, хийц, эдлэлийн хэрэгцээ, хүндийн жингийн тооцоо;
- Материалын үнийн тооцоо;
- Материалын тээврийн зардлын тооцоо;
- Хог хаягдлын тооцоо;
- Машин ашиглалт /машин.цаг/-ын хэрэгцээ, зардлын тооцоо;
- Барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардал (нэмэгдэл зардал)-ын тооцоо;
- Төсөвт ашгийн тооцоо;
- Хязгаар тогтоосон (лимитлэгдсэн) зардлуудын тооцоо.

в) Төсөв зохиох ажлыг гүйцэтгэх:

- Нэгбүрчилсэн төсөв зохиох;
- Төсөвт өртгийн товчоо хийх;
- Объектын төсөв зохиох;
- Зардлын төрлийн төсвийн тооцоо хийх;
- Нэгдсэн төсвийн тооцоо хийх;
- Төсвийн тооцооны товч тайлбар бичиг бичих.

ТӨСВИЙН БАРИМТ БИЧИГ ЗОХИОХ

Дөрөв. Нэгбүрчилсэн төсвийн тооцоо

4.1. Барилгын ажлын нэгбүрчилсэн төсөв, тоног төхөөрөмжийн өртөг тооцоход дараах өгөгдлүүдийг хэрэглэнэ:

- Барилга байгууламжийн ажлын зураг төслийн шийдлийн дагуу барилга байгууламжийн тодорхойлолт, тайлбар бичиг /параметр/;
- Зураг төслийн дагуу тодорхойлсон, барилгын ажлын тоо хэмжээ, материалын түүвэр;

- Тусгай захиалга, жагсаалтаар болон зураг төслийн дагуу гарсан тоног төхөөрөмжийн нэр төрөл, тоо хэмжээ.

4.2. Нэгбүрчилсэн төсвийн тооцоог дараах зүйлд хийнэ:

а. Барилга байгууламжид: Барилгын ажил, төрөлжсөн барилгын ажил, дотор халаалт, агаар сэлгэлт, цэвэр ус, бохир ус, дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж, дотор холбоо дохиолол, автоматик, технологийн болон бусад төрлийн тоног төхөөрөмж, төхөөрөмжийг угсрах ажил;

б. Нийт талбайн ажил: Өндөржилт, гадна инженерийн шугам сүлжээ, зам, талбай, тохижилт, архитектурын жижиг хэлбэр хийц /талбайд бүтээцээр суурилагдах сандал, хогийн сав, хүүхдийн тоглоом.../ гэх мэт.

4.3. Нэгбүрчилсэн төсвийн үзүүлэлтүүдийг ажлын үе шатаар бүлэглэнэ. Мөн барилга байгууламжийн ажлын төрлөөр /Masterformat/, нэгж үнийн төрлөөр /Uniformat/ бүлэглэн ангилж болно.

4.4. Нэгбүрчилсэн төсөв нь дараах үе шатаар хийгдэнэ:

Барилгын ажилд – газар шорооны ажил; суурь ба газар доорх ханын хэсэг, шалан доогуур хийгдэх сувгийн ажил; каракас; хана, хамар хана; хучилт; шал; дээвэр; хаалга ба цонх; шат; дотор заслын ажил; гадна заслын ажил; бусад ажлууд /довжоо, пандус, хаяавч, бусад / гэх мэт;

Барилгын тусгай ажилд - тоног төхөөрөмжийн доорх суурь; сувагжуулалт ба цооног; хамгаалалт, бүрхүүл ба тусгаарлалт; химийн хамгаалалттай хучилт; цэвэр, бохир ус; халаалт; агаар сэлгэлт ба салхижуулалт, гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж, холбоо дохиолол гэх мэт.

4.5. Нэгбүрчилсэн төсвийн тооцоог хийхдээ холбогдох эмхтгэлээс төсвийн суурь нормыг авч хэрэглэнэ. Ингэхдээ нэгбүрчилсэн төсвийн ажил бүрд төсвийн суурь нормын шифрийг зааж өгөх бөгөөд эмхтгэлийн дугаарыг хоёр тэмдэгтээр, эмхтгэл дэх хэсгийн дугаарыг гурван тэмдэгтээр, тухайн хэсэг дэх нормын дэс дугаарыг хоёр тэмдэгтээр заана. Төсвийн нормын зарим тодорхойлолтын тоон үзүүлэлтийг /урт, өргөн, талбай, хүнд гэх мэт/ “хүртэл” гэсэн үгээр илэрхийлсэн үед уг тоон үзүүлэлтийг орсон гэж үзэх ба харин “-аас, -ээс, -оос” гэсэн бол уг тоон үзүүлэлтийг ороогүй, өөрөөр хэлбэл түүнээс дээш гэж ойлгоно.

4.6. Нэгбүрчилсэн төсвөөр тодорхойлсон барилга угсралтын ажлын өртөг нь шууд зардал, барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардал (нэмэгдэл зардал), төсөвт ашиг гэсэн бүрэлдэхүүнтэй байна.

4.6.1. Шууд зардалд ажлыг гүйцэтгэхэд зайлшгүй хэрэгцээтэй дараах зардлыг тооцно:

- Материалын /материал, хийц, эдлэхүүн/;
- Барилгын машин, механизмын ашиглалтын;
- Хөдөлмөрийн /ажилтны хөдөлмөрийн хөлс/;

- Талбайн инженер техникийн ажилтны цалин;
- Тээврийн /материалын нөөцийг ажлын талбайд хүргэх/;
- Ажилтны нэмэгдэл цалин /илүү цаг, амралт, баяр ёслолын өдөр, шагнал урамшуулал, ээлжийн амралт, өвөл цагийн ажилгүй байсан үеийн, цаг агаарын саатал, сул зогсолтын цалин, даатгал, болон харуул хамгаалалтын цалин гэх мэт/;
- Нийгмийн даатгал, эрүүл мэндийн даатгалын байгууллага хариуцан төлөх хэсэг;
- Хөдөлмөр хамгааллын хувцас, ажлын багаж хэрэгслийн зардал.

4.6.2. Барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардал (нэмэгдэл зардал)-д үйлдвэрлэлийн ерөнхий нөхцлийг бүрдүүлэх, түүний удирдлага, зохион байгуулалт, үйлчилгээтэй холбогдож гарсан барилга угсралтын байгууллагын зардлуудыг тооцно. Барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардал (*цаашид* нэмэгдэл зардал *гэнэ*)-ын нэр төрлийг холбогдох Хавсралт №8-ын дагуу тодорхойлно.

4.6.3. Төсөвт ашгийн тооцоонд үйлдвэрлэл, нийгэм соёлын арга хэмжээг хэрэгжүүлэх, материаллаг урамшуулал олгоход барилга угсралтын байгууллагаас зайлшгүй гарах зардлууд, ногдол ашиг, татвар, хураамж төлөх хөрөнгийн хэмжээ багтана.

4.7. Үе шатны ажлын өртгийг тооцоход ажиллах хүчний, материал, тээвэр, механизмын зардал болон барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардал (нэмэгдэл зардал), төсөвт ашгийг тооцож тусгана.

4.8. Зураг төслийн шийдлийн дагуу барилга байгууламжийг буулгах, хийцийг задлах үед дахин ашиглаж болох материал, хийц, эдлэхүүний зардлыг тооцож, нэгбүрчилсэн төсвийн дүнд лавлагааны хэлбэрээр захиалагчийн гаргах хөрөнгө оруулалтыг бууруулан зохицуулж болно.

4.9. Буцах хөрөнгийн энэ хэмжээ нь нэгбүрчилсэн төсвийн дүнгээс болон гүйцэтгэх ажлын хэмжээнээс хасагдахгүй. Үүнийг нэгдсэн төсөвт тусдаа мөрөнд "Үүний дотор буцах хөрөнгийн хэмжээ" гэсэн нэртэйгээр харуулах бөгөөд дараа нь ашиглахаар авсан материал, хийц, эдлэхүүний тоо хэмжээ, нэр төрлийг үндэслэн тодорхойлно. Буцах хөрөнгийн дүнд орсон материал, бүтээц, эдлэхүүний үнийг тодорхойлохдоо борлуулалтын бололцоот үнээс тэдгээрийг складад хүргэх, ашиглах боломжтой болгон сайжруулахад гарсан зардлыг хасаж тооцно. Харин олборлох явцад гарсан материалыг /чулуу, дайраг, элс, мод гэх мэт/ борлуулах боломжтой байвал түүнийг өртгөөр нь тооцно.

4.10. Тоног төхөөрөмж угсрах зардлыг тоног төхөөрөмж угсрах ажлын холбогдох нормыг ашиглан нэгбүрчилсэн төсвийн маягтуудаар тусад нь төсвийн тооцоог хийнэ.

4.11. Нэгбүрчилсэн төсвийн шууд зардлыг тодорхойлох үндсэн өгөгдөл нь ажлын зураг, түүний дагуу тодорхойлсон ажлын тоо хэмжээ, материалын түүвэр, төсвийн суурь норм, зураг төсөлд тусгагдсан барилга зохион байгуулах төсөл

/БЗБТ/, ажил зохион байгуулах төсөл /АЗБТ/, барилгын ажил гүйцэтгэх төсөл /БАГТ/ болно. Үүнд:

- Барилга, сантехник, цахилгаан, холбооны болон засварын ажлын төсвийн суурь норм;

- Ажлын зураг, зураг төслийн холбогдох материалууд;

- Бүтээц, хэсэг, эдлэхүүнээр гаргасан материалын хэрэгцээний жагсаалт, материалын түүвэр, барилгын төрөлжсөн ажилд зайлшгүй хэрэгцээтэй барилгын бусад материалууд;

- Барилга зохион байгуулах төсөл, ажил зохион байгуулах төсөл, ажил гүйцэтгэх төсөлд өгөгдсөн барилгын машины ашиглалтын хугацаа, ажилтны хөдөлмөр зарцуулалтын тухай үзүүлэлтүүд.

4.12. Буулгах ажлын төсвийг холбогдох төсвийн суурь нормын эмхтгэлийг ашиглан тооцох ба буулгах норм байхгүй бол шинээр угсрах ажлын нормыг Хавсралт №2-д заасан хувь хэмжээгээр бууруулан тооцож шууд зардлын бүрэлдэхүүнд оруулна.

Барилгын ажиллах хүчний зардлыг тодорхойлох

4.13. Төсвийн суурь нормд тухайн ажлын нэр, түүний хэмжих нэгж, хэмжих нэгжид ногдох үндсэн ажлын болон талбайн зөөвөр, ачиж буулгах ажлын хөдөлмөр зарцуулалт, дундаж зэргийг тогтоож өгдөг. Төсвийн суурь норм дараах хэлбэртэй байна.

Шифр /Үндэслэл/	Ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Ажлын дундаж зэрэг үндсэн ажил талбайн зөөвөр ачих буулгах ажлын	Хөдөлмөр зарцуулалт үндсэн ажлын талбайн зөөвөр ачиж буулгах ажлын
1.	2.	3	4.	5.
15-010-04	Гадна ханыг цемент шохойн зуурмагаар гараар сайн чанартай шавардах	м ²	3.5/2	1.6068/0.071
15-140-11	Гадна хана усан эмульсэн будгаар механик аргаар будах	м ²	3.3/2	0.71379/0.0025

“Төсвийн суурь нормын ажлын бүтэц, хөдөлмөр зарцуулалтын лавлах” нь ажлын бүтэц, ажилбар бүрийн хөдөлмөр зарцуулалт, ажилчдын мэргэжлийн зэрэг, мэргэжлийн нэрийг тогтооно.

Ажлын бүтэц хөдөлмөр зарцуулалтын лавлах дараах загвартай байна.

Д/Д	Нормын Шифр /Үндэслэл/	Ажлын бүрэлдэхүүн	Мэргэжилийн		Шифр
			Нэр	Зэрэг	15-140-11
					м ²
1	2006 хн 86-3	Ан цав, хагархайг засах,	Будагчин	III	0.01200

	х-1 м-26	зарим хэсэгт шаваас хийх	Будагчин	II	0.01200
2	2006 хн		Будагчин	III	0.00500
	86-3 х-1 м-36	Гадаргууг зүлгэх	Будагчин	II	0.00500
3	2006. 86-3 м-46	Гадаргуун сэвийг засах	Будагчин	III	0.30800
4	2006 хн 86-3 м-56	Сэвийг зассан гадаргууг Зүлгэх	Будагчин	III	0.05400
5	2006 хн 8а-27 м-9,10	Дүүжин шатыг хэвтээ чиглэлд зөөж байрлуулах	Будагчин	IV	0.07000
11	2006 хн 86-3 х-1 м-86	Усан цийдэм будгаар дэвсгэр будаг хийх	Будагчин	III	0.07000
13	2006 хн 86-1 х-1 м-30а	Усан цийдэм будгаар 2 дахин буун цацагчаар Будах	Будагчин	IV	0.12000
14	2006 хн 86-1 х-4 м-18а,32а	Гадаргууг багсаар 2 дахин Будах	Будагчин	IV	0.03700
15	Дүн				0.69300
	1,03 тай дүн				0.71379
	талбайн зөөвөр, материалыг ачиж буулгах		туслах ажилтан	II	0.00250

Хөдөлмөр зарцуулалтын лавлахад төсвийн нормын ажлын бүтцийн ажилбаруудыг ажилтны мэргэжил, зэрэг, хөдөлмөр зарцуулалтын хамтаар тусгана. Хөдөлмөр зарцуулалтыг тодорхойлсон үндэслэлд хэдэн онд баталсан барилга угсралт, барилга засварын ажлын хөдөлмөр зарцуулалтын ямар жишиг норм ашигласныг харуулна. Мөн жишиг нормын үндэслэл /шифр/-ийн дараа жишиг нормуудын техникийн хэсэг болон хүснэгтийн тайлбарт зааснаар илтгэлцүүр хэрэглэсэн бол: к-1.10 к-1.03 гэх мэтээр дараалан бичсэн байна. Хөдөлмөр зарцуулалтын лавлахад нормын шифрийн дор төсвийн нормын хэмжих нэгжийг бичнэ. Энэхүү хэмжих нэгж нь материалын орц, машин цагийн тооны лавлахад мөн адил бичигдэнэ.

4.14. Барилгын ажилтны хөдөлмөр зарцуулалтыг тооцохдоо “Ажлын тоо хэмжээ бодох заавар” /БД 81-101-01/ болон энэ зааварт орсон нэмэлт өөрчлөлт /БД 81-101-01*14/-ийн дагуу ажлын зургийг үндэслэн тодорхойлсон ажлын тоо хэмжээг үндсэн ажлын болон талбайн зөөвөр тээвэр ачиж буулгах ажлын нэгж хөдөлмөр зарцуулалтаар үржүүлж нэгтгэн тооцно. Ажилтны хөдөлмөр зарцуулалт, хөдөлмөрийн хөлсний тооцоог Маягт №1-д үзүүлэв.

4.15. Ажилтны хөдөлмөр зарцуулалтыг барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний баталсан барилгын ажилтны тарифт цалингийн жишгээр үржүүлж, төсөвт тусгагдсан ажилтны үндсэн цалингийн хэмжээг тодорхойлно.

4.16. Төсвөөр тооцож гарсан ажилтны үндсэн цалингийн дүнгээс үйлдвэрлэлийн инженер техникийн ажилтны цалинг 17 хувиар, ажилтны ээлжийн амралт, шагнал урамшуулал, нөхөн олговор, нэмэгдэл цалинг 37 хувиар тус тус тооцно. Нийт цалингийн хэмжээг төсөвт тусгагдсан ажилтнуудын үндсэн цалин, үйлдвэрлэлийн инженер техникийн ажилтны цалин, нэмэгдэл цалингийн нийлбэрээр тогтооно. Нийт цалингийн дүнгээс мөрдөгдөж байгаа хуулийн дагуу нийгмийн даатгал, эрүүл мэндийн даатгалын байгууллага хариуцан төлөх шимтгэлийн хэмжээг тодорхойлно.

4.17. Барилгын ажилтны хөдөлмөр хамгааллын хувцас, ажлын багаж хэрэгсэлд зарцуулах хөрөнгийн хэмжээг нийт цалингийн дүнгээс 13,6 хувиар тооцно.

4.18. Төсвийн нийт цалин, хуулиар тогтоосон нийгмийн ба эрүүл мэндийн даатгалын байгууллага хариуцан төлөх шимтгэл, хөдөлмөр хамгааллын хувцас, ажлын багаж хэрэгсэлд зарцуулах хөрөнгийн нийлбэрийг ажиллах хүчний зардал гэнэ.

4.19. “Барилгын ажилтны цагийн тарифт цалингийн индекс”-ийг батлагдсан журмын дагуу тооцож, барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүнээр батлуулан барилга байгууламжийн төсвийн цалингийн тооцоонд хэрэглэнэ. Засгийн газраас төрийн албан хаагчдын цалинг нэмэгдүүлсэн үед тухайн жилийн батлагдсан цалингийн индексийн өсөлтийн хувиар жишиг тарифт цалинг өсгөж тооцно.

Дундаж зэргийн бутархай утгад харгалзах цагийн жишиг тарифт цалинг Хавсралт № 3-д үзүүлэв.

4.20. Барилгын машин механизмын болон засвар үйлчилгээний ажилтны хөдөлмөрийн хөлсийг барилгын машин цагийн жишиг үнэд тусгана.

Материалын нөөц, тээврийн зардлыг тодорхойлох

4.21. Төсвийн суурь нормын материалын лавлахад нормын шифр /үндэслэл/-ийн дагуу тухайн ажилд шаардлагатай материал, эдлэхүүн, бүтээцийн хэрэгцээт нөөцийг нэр төрлөөр нь тусгаж, материалын хэмжих нэгж, хэмжих нэгжийн цэвэр жинг заасан байна.

МАТЕРИАЛ ЗАРЦУУЛАЛТЫН ЛАВЛАХ

шифр	Материалын нэр	Хэмжих нэгж	Хэмжих нэгж ийн цэвэр жин /тн/	07-480-07
				ш
1-1625	Зоорийн ханын гулдмай ЗХГ-6	ш	1.960	1
1-4193	Цементэн зуурмаг М100	м3	2,2	0.035
1-4179	Бетон зуурмаг М150	м3	2,4	0.009
1-4271	Ус	м3	1	0.005

4.22. Материалын нөөцийн нормативт хэрэгцээг дараах зүйлсийг үндэслэн тодорхойлно:

- Нэгбүрчилсэн төсөвт материалын нөөцийн нормативт хэрэгцээг тодорхойлохдоо төсвийн суурь норм дахь барилгын материал зарцуулалт, хүндийн жингийн лавлахад материал бүрээр тусгагдсан нэгж нөөцийн хэмжээг ажлын зургийн дагуу тооцож гаргасан ажлын тоо хэмжээ /материалын түүвэр/-гээр үржүүлж тогтооно. Материалын хэрэгцээ, хүндийн жингийн тооцоог Маягт №2-д үзүүлэв.

- Төсвийн суурь норм дахь барилгын материал зарцуулалт, хүндийн жингийн лавлахад бетон дахь арматурыг дундаж хэмжээгээр, угсармал эдлэхүүнийг маркаар ангилалгүй тусгасан байдаг тул зураг төсөлтэй уялдуулаг хийнэ. Төсвийн нормд тусгагдаагүй материал хэрэглэхээр зураг төсөлд тусгагдсан үед материалын шинж чанарыг судлан, орц, жинг тогтоон төсөвт тусгаж болно.

4.23. Нөөцийн жагсаалтын дагуу материал эдлэхүүн, бүтээцийн нэр төрөл бүрд тохирох материалын үнийг ашиглан материалын зардлыг тодорхойлно. Барилгын материалын зардлын тооцоог Маягт №2А-д үзүүлэв.

4.24. Эрх бүхий байгууллагын судалгаанд үндэслэсэн материалын үнийн мэдээллийг улс, орон нутгийн төсвийн болон түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эх үүсвэрээр санхүүжигдэх төсөл арга хэмжээний төсвийн тооцоонд ажлын зурагт заасан чанар, стандартын түвшинг харгалзан хэрэглэнэ.

4.25. Төсвийн тооцооны материалын зардалд нэмэгдсэн өртгийн албан татварыг оруулахгүй.

4.26. Ажлын зургийн хэмжээгээр тооцогдон гарсан арматурын биет хэмжээг 5 хувиар өсгөн тооцоонд тусгана.

4.27. Орон нутагт баригдах эсвэл бэлэн зуурмаг хэрэглэхгүй барилгын төсөвт зуурмагийг задлан газар дээр нь бэлтгэхээр тусгах ба зуурмагийн задаргааг Хавсралт №4-д үзүүлэв. Зуурмаг зуурах ажлын хөлсийг цалингийн тооцоонд тусгана.

4.28. Төсвийн тооцоогоор суурь нормоор гарсан материал, эдлэхүүн, бүтээцийн нормативт хэрэгцээг нэр төрлөөр нь нэгтгэж гаргаад тээврийн тооцоог хийнэ. Материал эдлэхүүн, бүтээцийн нормативт хэрэгцээг тодорхойлсны дараа түүний хэмжих нэгжийн цэвэр жинг, бохир жинд шилжүүлэн материалын нөөцийн хэмжээг үржүүлэн нийт хүндийн жинг тооцно.

4.29. Төсвийн тооцоонд материалын цэвэр жинг бохир жинд шилжүүлэх илтгэлцүүрээр хүндийн жинг үржүүлж тээврийн зардлыг тооцож жинг гаргана.

4.30. Материалын тээврийн зардалд 1 удаа ачиж-буулгах ажлын зардлыг багтаасан байна.

4.31. Илтгэлцүүрийг "Барилгын бүтээц ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах хэрэглэх дүрэм" /БНБД 81-10-18/-ийн 8 дугаар /хавсралт/-аар авч хэрэглэнэ.

4.32. Материал, эдлэхүүн, бүтээцийн тээвэрлэх хүндийн жинг олсны дараа тээвэрлэх зайн хэмжээ, ачааны зэргийг тогтоон тонн/км-ын тарифаар үржүүлэн тээврийн зардлыг тооцно. Материалын тээврийн зардлын тооцоог Маягт №3-д үзүүлэв. Материал, эдлэхүүн, бүтээцийн ачааны ангиллыг Хавсралт №5-аар тогтооно.

4.33. Авто тээврийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын баталсан тээврийн тарифыг тээвэрлэх ачааны зэрэглэл, тээврийн зайнаас хамааруулан сонгоно. Автомашинаар ачаа тээвэрлэх 1 тн.км-ын жишиг тарифыг Хавсралт № 6-д үзүүлэв.

Барилгын машин ашиглалтын төсөвт зардлыг тодорхойлох

4.34. Нэгбүрчилсэн төсвийн бүрэлдэхүүнд барилгын машин ашиглалтын зардлыг төсвийн нормоор тооцож гаргасан машин механизмын ажиллах хугацаа /машин.цагаар/ болон 1 машин.цагийн жишиг үнийг үндэслэн тодорхойлно. Төсвийн

суурь нормд хэрэглэгдэх машины нэр төрөл /шифр/, машин цагийн тоо хэмжээг заасан машин цагийн лавлах байна. Лавлах дараах загвартай байна.

МАШИН МЕХАНИЗМ ЗАРЦУУЛАЛТЫН ЛАВЛАХ

Шифр	Машин механизмын нэр	15-010-04	15-140-11
		м ²	м ²
2028	5-тн-ын кран/зөөврийн/	0.014600	0.000250
2024	Буун цацагч		0.0121
	Автомашин		0.00007

4.35. Барилгын машины нормативт хэрэгцээг тодорхойлохдоо төсвийн суурь нормын машин цагийн лавлахад тусгагдсан машин цагийг “Ажлын тоо хэмжээ бодох заавар” /БД 81-101-01/ болон энэ зааварт орсон нэмэлт өөрчлөлт /БД 81-101-01*14/-ийн дагуу тооцож гаргасан тухайн ажлын тоо хэмжээгээр үржүүлж тогтооно. Төсвийн тооцоогоор гарсан машин цагийн хэрэгцээг нэр төрлөөр нь нэгтгэн жагсааж гаргана.

4.36. Жагсаалтаар гарсан машин цагийн нийт хэмжээг тохирох машин цагийн жишиг үнээр үржүүлж машин механизмын зардлыг тодорхойлно. Машин механизмын зардлын тооцоог Маягт №4, №4А-д үзүүлэв. Барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний /сайдын/ тушаалаар баталсан машин цагийн жишиг үнийг машины нэр төрөл, хүчин чадлаар тогтоосон байна.

4.37. Машин цагийн жишиг үнэнд барилгын нэг талбайгаас нөгөө талбайд машин механизмыг нүүлгэн шилжүүлэх /угсрах, буулгах, тохируулга хийх, ачиж буулгах тээвэрлэх/ зардлыг тооцож оруулсан. Онцгой төвөгтэй, хүчтэй, том оврын машиныг нүүлгэн шилжүүлэхэд гарах зардлын төсвийг тусгайлан тооцож гаргана.

Барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардал (нэмэгдэл зардал)

4.38. Барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардалд барилгын гүйцэтгэгч байгууллагын захиргааны болон талбайн хөдөлмөр хамгаалал, үйлчилгээ, эрүүл ахуй, зохион байгуулалтын үйл ажиллагааг хэвийн явуулахтай холбогдсон зардлууд, гүйцэтгэгч байгууллагын хөрөнгөөр баригдах түр барилгад шаардагдах зардал, хүйтний улиралд барилга угсралтын ажил гүйцэтгэхтэй холбогдон гарах нэмэлт зардал, зээлийн хүү багтана.

4.39. Барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардлын нормативыг төсөвт тусгагдсан үндсэн ажлын цалингийн дүнгээс салбарын ангилалтайгаар тогтооно. Салбарын ангилалтайгаар тогтоосон нэмэгдэл зардлын жишиг нормативыг Хавсралт №7-д үзүүлэв.

4.40. Барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардлын нормативт тусгагдсан зардлын нэр төрлийн жагсаалтыг Хавсралт №8-д үзүүлэв.

4.41. “Хүйтний улиралд барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх үеийн нэмэлт зардлын жишиг норм” /БД 81-114-12/-д барилга байгууламжийн байршилтай уялдан төсвийн тооцоонд тусгагдах зардлын жишиг нормыг хүйтний эрчмийн 3 бүсээр ялгаатай тогтоосон.

4.42. Хүйтний улиралд барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх үеийн нэмэлт зардлын жишиг нормыг Хавсралт №9-д үзүүлэв. Хүйтний улиралд барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх үеийн нэмэлт зардлын жишиг норм нь хүйтний эрчмийн II бүсэд тогтоогдсон учир баригдах барилга байгууламж нь хүйтний эрчмийн I-р бүсэд хамаарч байвал 0,8 гэсэн илтгэлцүүр, III дугаар бүсэд хамаарч байвал 1,15 гэсэн илтгэлцүүрийг хэрэглэнэ.

4.43. Хүйтний эрчмийн 3 бүсийн ангилалд хамаарагдах сум суурины жагсаалтыг Хавсралт №10-д үзүүлэв. Хүйтний эрчмийн бүсийн ангиллыг барилга байгууламж баригдах байршилтай уялдуулан авна.

4.44. Гүйцэтгэгч байгууллагын хөрөнгөөр баригдах (титулын бус) түр барилгын зардалд барилгын талбайд барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх болон ажиллагсдын үйлчилгээнд шаардлагатай түр барилгын болон түүний ашиглалттай холбогдсон зардлууд багтана.

4.45. Гүйцэтгэгч байгууллагын хөрөнгөөр баригдах түр барилгад хамаарах ажил ба зардлын жагсаалтыг "Түр барилгын зардлын норм тогтоох аргачлал" /БД 81-113-12/-ын 2 дугаар бүлгийн 2.3 заалт /хувиар/, 3 дугаар хавсралтад тодорхой заасан.

4.46. Талбайн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, эрүүл ахуйн зардалд хамаарах зардлыг Хавсралт №8-д тусгагдсан нэмэгдэл зардлын 15 хувиар, ажилтны хөдөлмөр хамгааллын хувцас, ажлын багаж хэрэгслийн зардлыг нийт цалингаас 13,6 хувиар тус тус тооцоолж, талбайн болон ажилтны хөдөлмөр хамгааллын зардал нийт төсөвт өртгийн 5,7 хувь байхаар тооцоолсон.

4.47. Барилгын тухай хуулийн 8.2 дахь заалтын дагуу Барилгын үйл ажиллагаанд оролцогчийн буруутай үйлдэл, эс үйлдэхгүйгээс учирч болох хохирлыг шууд зардлын дүнгээс 0,5 хүртэл хувиар даатгуулна. Даатгалыг захиалагч, гүйцэтгэгч нар урьдчилан тохиролцож барилга байгууламжийн ажил гүйцэтгэх гэрээнд тусгана.

4.48. Барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардлын нормативт тусгагдаагүй боловч энэ зардлын ангилалд хамаарах зардлуудын нэр төрлийн жагсаалтыг Хавсралт №11-д үзүүлэв. Энэ хавсралтад дурдсан зардлуудад шаардагдах хөрөнгийг захиалагч, гүйцэтгэгч байгууллагууд зардлын төрөл бүрээр тохиролцсоны үндсэнд тусад нь төсөв зохион тооцож, эх үүсвэрийг нь нэгдсэн төсвийн бусад зардалд гэсэн бүлэгт тусгана.

Төсөвт ашгийн хэмжээг тодорхойлох

4.49. Төсөвт ашиг нь барилгын бүтээгдэхүүний үнийн нормативын хэсэг бөгөөд ажлын өртөгт нэмж тооцогдоно.

4.50. Барилгын гүйцэтгэгч байгууллагын төсөвт ашгийн хэмжээг шууд зардал, барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардлын нийлбэр дүнгийн 15 хувиар тооцож төсөвт тусгана.

4.51. Төсөвт ашгийн эх үүсвэрээр байгууллага аж ахуйн нэгж ажиллагсдын нийгмийн баталгааг хангах, үйлдвэрлэлээ хөгжүүлэх зорилгоор хийгдэх хөрөнгө оруулалтын зардал, үндсэн хөрөнгийн шинэчлэлт, эргэлтийн хөрөнгийн өсөлт,

тэтгэвэр тэтгэмж, шагнал урамшуулал олгох, мэргэжилтэн бэлтгэх, хувьцаа эзэмшигчдэд ногдол ашиг төлөх зэрэг зардлыг санхүүжүүлнэ.

Барилга угсралтын ажлын төсөвт өртөг тодорхойлох

4.52. Барилга угсралтын ажлын төсөвт өртөг нь ажиллах хүчний зардал, материал, тээвэр, машин механизм ашиглалтын зардлаар тодорхойлсон шууд зардал барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардал (нэмэгдэл зардал), төсөвт ашгаас бүрдэнэ. Барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн тооцоог 1 дүгээр хавсралтад үзүүлсэн Маягт №5-ын дагуу тооцно.

4.53. Барилгын ажлын хувьд нэгбүрчилсэн төсвийг тооцохдоо үе шатны ажил бүрд барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийг тодорхойлно. Үүнд тухайн үе шатны ажлын ажилтны төсөвт цалин, үйлдвэрлэлийн инженер техникийн ажилтны цалин, нэмэгдэл цалин хөлс, нийгмийн даатгал, эрүүл мэндийн даатгалын байгууллага хариуцан төлөх шимтгэл, барилгын ажилтны хөдөлмөр хамгааллын хувцас, хөдөлмөрийн багаж хэрэгсэл, хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаанд зарцуулах хөрөнгийн хэмжээг тооцож нэгтгээд ажиллах хүчний зардлыг гаргана. Ажиллах хүчний зардал материал, машин механизм, тээврийн зардал, барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардал, төсөвт ашгийн хэмжээг тодорхойлж нэгтгэн үе шатны ажлын төсөвт өртгийг тодорхойлно. Үе шатны ажлын төсөвт өртгийг нэгтгэн барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн товчоог хийнэ.

4.54. Барилгын тусгай ажилд дотор сантехник, гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж, автоматик, холбоо, дохиолол гэх мэт ажлууд; барилгын талбайн ажилд тохижилт, гадна шугам сүлжээ, зам талбай гэх мэт ажлууд хамаарна.

4.55. Барилга угсралт, барилгын тусгай ажил тус бүрээр барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийг тооцсоны дараа хязгаар тогтоосон зардлууд /захиалагчийн техникийн хяналт, магадлашгүй ажил, нэмэгдсэн өртгийн албан татвар, зураг төсөл, инженер геологийн ажил, барилга байгууламжийн норм, нормативын сан гэх мэт/-ыг нэмж, нэгбүрчилсэн төсвийн төсөвт өртгийн товчоог тооцно. Төсөвт өртгийн товчоог Маягт №6-ын дагуу хийнэ.

Объектын төсвийн тооцоо

4.56. Объектын төсвийн тооцоог 1 дүгээр хавсралтад үзүүлсэн Маягт №7-ын дагуу хийнэ. Бие даасан барилга байгууламж тэдгээртэй холбогдон гарах туслах барилга байгууламж, гадна инженерийн шугам сүлжээ, өндөржилт тохижилт зэрэг ажлуудын нэгбүрчилсэн төсвийн тооцооны барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн дүнг нэгтгэн объектын төсвийн тооцоог хийнэ. Ямар нэг туслах барилга байгууламжгүй үндсэн зориулалтын нэг барилга байвал түүний нэгбүрчилсэн төсвийн товчоо нь объектын төсөв болно.

4.57. Объектын төсвийн тооцоог ажил болон зардлын бүлгээр “барилгын ажил”, “тоног төхөөрөмж угсралтын ажил”, “тоног төхөөрөмжийн өртөг”, “бусад ажил” гэж ангилан төсөвт өртгийг тооцсон нэгбүрчилсэн төсвийн барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн дүнг нэгтгэх замаар хийнэ.

4.58. Зардлын бүлгээр тусад нь тооцсон тооцоог “бусад ажил” гэсэн баганад оруулна.

4.59. Объектын төсвийн тооцооны нийт дүнгийн дараа 1м^3 эзлэхүүн, 1м^2 барилга байгууламжийн талбай, 1м шугам сүлжээ гэх зэрэг нэгжийн өртгийн үзүүлэлтүүдийг тооцсон байна.

4.60. Объектын төсвийн тооцоог зураг төслийн өмнөх шатанд адилтгах объектын өртгийн үзүүлэлт, нэгж хүчин чадлын төсөвт өртгийг тооцох зэрэгт хязгаар тогтоосон /лимитлэгдсэн/ зардлуудыг нэмж нийт өртгийг тооцоо хийхэд ашиглаж хийж болно.

Тав. Төсөвт тусгагдах тоног төхөөрөмжийн өртгийг тодорхойлох

5.1. Төсвийн баримт бичигт тоног төхөөрөмжийн зардлыг дараах 2 төрөлд тооцож Маягт №8-д үзүүлсэн нэгдсэн төсвийн “тоног төхөөрөмж” гэсэн хэсгийн 5, 6 дугаар баганад тусгана. Үүнд:

а./ Тоног төхөөрөмжийн угсралтын ажлын төсөв;

б./ Тоног төхөөрөмжийн өртөг.

5.2. Төсвийн тооцоонд тоног төхөөрөмжийг угсралт хийгдэх, хийгдэхгүй гэж ангилан тус тусад нь тооцоог хийнэ. Угсралт хийгдэх тоног төхөөрөмжийн угсралтын болон туршилт, тохируулга, зүгшрүүлэлтийн ажлын төсвийг энэ дүрэмд заасны дагуу тусад нь төсвийн тооцоог хийнэ.

5.3. Төсвийн баримт бичигт технологийн процессын болон үйлдвэрлэлийн эд хогшилд зориулсан багаж, хэрэгсэл, тоноглол, механизмыг авахад шаардагдах хөрөнгийн хэмжээг нэгдсэн төсөв “тоног төхөөрөмж”-ийн, харин аж ахуйн эд хогшлыг “бусад зардал”-ын бүлэгт тооцож тусгана.

5.4. Тоног төхөөрөмжийн өртөгт дараах зардлууд хамаарна. Тоног төхөөрөмжийг худалдаж авах үнэ, сав, баглаа боодлын өртөг, иж бүрдүүлэлт, бэлтгэл агуулахын зардал, тоног төхөөрөмжийн өртөгт тусгагддаг бусад зардлууд хамаарна.

5.5. Бэлтгэн нийлүүлэгч, борлуулагчаас худалдахаар санал болгосон тоног төхөөрөмжийн үнийн мэдээлэл болон түүнд сав баглаа, боодлын өртөг, тээврийн зардал орсон, эсэхийг захиалагч байгууллага хянаж барилгын төсвийн баримт бичигт тусгуулна. Тоног төхөөрөмжийн өөрийн өртөг дээр хязгаар тогтоосон зардлууд /захиалагчийн техникийн хяналтын зардал, зохиогчийн хяналтын зардал, магадлашгүй ажлын зардал, нэмэгдсэн өртгийн албан татвар/-ыг нэмж тооцож нэгдсэн төсвийн тооцоонд оруулж тооцно.

5.6. Хэрвээ сав баглаа боодлын өртөг нь тоног төхөөрөмжийг худалдаж авах үнэд тусгагдаагүй бол төсвийн баримт бичигт тоног төхөөрөмжийн худалдан авах үнийн дүнгээс 0,1- 0,5 хүртэл хувиар нэмж тооцож оруулна.

5.7. Тоног төхөөрөмжийг тээвэрлэх зардлыг тоног төхөөрөмжийн ангиллаар нь тээвэрлэх зай, бохир жингээр тодорхойлж, хүчин төгөлдөр мөрдөж буй ачаа тээврийн тарифаар тооцно.

- Тээврийн зардлыг тодорхойлоход үндэслэх үзүүлэлтүүд;

- Тоног төхөөрөмжийг худалдаж авах үнэд тусгагдсан франкийн төрөл;
- Ачуулахаар товлосон газар болон хүлээн авах газар (төмөр замын өртөө, онгоцны буудал), зай хэмжээ;
- Тоног төхөөрөмжийг төмөр замын өртөө (онгоцны буудал)-нөөс болон борлуулагч байгууллагаас хүргэж өгөх нөхцөл (тээврийн хэрэгслийн төрөл, тээвэрлэлтийн зай);
- Тоног төхөөрөмжийн тодорхойлолт, ачааны зэрэг (тээвэрлэх өртөгт нөлөөлдөг бусад үзүүлэлтүүд овор хэмжээ болон бусад) түүнд зориулсан тариф;
- Тоног төхөөрөмжийн тээврийн зардлыг тодорхойлох боломжгүй үед ачааны төрлөөс хамааруулан тоног төхөөрөмжийн худалдан авах үнээс 3-6 хувиар тооцож болно.

5.8. Тоног төхөөрөмжийн иж бүрдүүлэлтийг хийж байгаа бол тоног төхөөрөмжийн худалдан авах үнээс 6 хүртэл хувь хэмжээгээр тооцно.

5.9. Бэлтгэл агуулахын зардалд агуулахад тоног төхөөрөмжийг хүлээн авах, бүртгэх, байрлуулах, хадгалах, шалгах, угсралтад бэлтгэх, угсралтад шилжүүлэхтэй холбогдсон зардлуудыг хамааруулж, түүний зардлыг тоног төхөөрөмжийн худалдан авах үнээс 1 хүртэл хувиар тооцно.

5.10. Тоног төхөөрөмжийн зардалд тусгайлан бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэхэд зориулагдсан, барилгын хэвийн үйл ажиллагаа хангахад зориулагдсан барилга объектын бүрэлдэхүүнд орж угсрагдаж, технологийн процесст хэрэглэгдэх дараах тоног төхөөрөмжүүдийг тусгана. Эдгээрийг материалын зардлын тооцоонд тусгахгүй. Үүнд:

- Эргэлтийн болон өргөлтийн худгийн бүх төрлийн цахилгаан насос;
- Агаар сорох, оруулах бүх төрлийн цахилгаан сэнс;
- Ялтсан дулаан солилцуур;
- КТПН /гадна тавигдах трансформатор, иж бүрдэл, дэд станц/;
- Эрчим хүчний хуваарилах төхөөрөмж;
- Бохир ус цэвэрлэх ариутгах татуурга, агааржуулагчийн системийн төхөөрөмж;
- Хөргөлтийн тоног төхөөрөмж;
- Нүүрсээр галладаг нам даралтын болон нүүрс, цахилгаанаар хосолсон, дан цахилгаанаар ажилладаг халаалтын тогоо;
- Цахилгаан шат, урсдаг болон өргөдөг шат, тэдгээрийн тоног төхөөрөмж;
- Дээрх үйл ажиллагааны чиглэлд багтах бусад тоног төхөөрөмж;

- Усны нөөцийн сав;
- Сэргээгдэх эрчим хүчний тоног төхөөрөмж;
- Дизель генератор;
- Өндөр технологи, ухаалаг удирдлагын системтэй тусгай зориулалтын барилга байгууламжийн тоног, төхөөрөмж, тоноглол.

5.11. Тоног төхөөрөмжийн өртөгт дараах зардлуудыг тусад нь тооцож оруулна. Үүнд:

- Тоног төхөөрөмжийн үндсэн тоноглолд зориулсан үйлдвэрлэлийн эд хогшил, багаж хэрэгсэл, технологийн тоноглол, түүнийг бэлтгэх;
- Тоног төхөөрөмжийн угсралтын ажил гүйцэтгэхэд тусгай нөхцөл, шаардлагыг биелүүлэх, үйлдвэрлэгч болон тусгай мэргэжлийн байгууллагаар угсралтын ажлыг удирдуулах;
- Салангид зангилаа, деталь хэсэг байдлаар бэлтгэгч үйлдвэрээс ачуулсан (угсралтын ажлын бүрэлдэхүүнд орж буй бэлтгэл ажлаас хасагдсан) том овор хэмжээний болон хүнд жингийн тоног төхөөрөмжийг угсрах нөхцөлд урьдчилан бэлтгэх (гүйцээж угсрах болон өргөтгөж угсрах).

Зургаа. Захиалагчийн техникийн хяналт, зохиогчийн хяналт, зөвлөхийн үйлчилгээг хэрэгжүүлэх зардлыг тодорхойлох

6.1. Захиалагчийн техникийн хяналтын зардлыг нэгдсэн төсвийн тооцооны 2-7 дугаар бүлгийн дүнгээс 2 хувиар тооцно. Нэгдсэн төсөв зохиогдоогүй нөхцөлд барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн 2 хувиар тооцно.

6.2. Зохиогчийн хяналтын зардлыг нэгдсэн төсвийн тооцооны 2-7 дугаар бүлгийн дүнгээс 1 хувиар тооцно. Нэгдсэн төсөв зохиогдоогүй нөхцөлд барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн 1 хувиар тооцно.

6.3. Барилгын тухай хуулийн 42.2-т заасны дагуу өндөр болон онцгой төвөгшилтэй барилга байгууламжид зөвлөх үйлчилгээг авахдаа ажлын гэрээ байгуулж ажиллах ба зөвлөх үйлчилгээний зардлыг нэгдсэн төсвийн тооцооны 2-7 дугаар бүлгийн дүнгээс 5 хүртэл хувиар тооцож захиалагчийн техникийн хяналтын зардлыг давхардуулахгүйгээр барилгын төсөвт өртөгт тусгана.

Долоо. Инженер геологи, зураг төслийн ажлын зардлыг тодорхойлох

7.1. Барилга байгууламжийн инженер геологи, зураг төслийн ажлын зардлыг барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний баталсан “Барилгын инженер геологийн ажлын жишиг үнэ”, “Зураг төслийн ажлын жишиг үнэ” дүрмийн дагуу тус тус тодорхойлно.

Найм. Магадлашгүй ажлын нөөц хөрөнгийг тодорхойлох

8.1. Барилгын ажлыг гүйцэтгэх нөхцөл, төслийн шийдлийг тодотгосон үр дүнгээр барилгын ажлын явцад үүсдэг зураг төсөлд тусгагдаагүй барилгын ажлыг

санхүүжүүлэх нөөц эх үүсвэрийг магадлашгүй ажлын зардал гэж нэрлэнэ. Магадлашгүй ажлын зардлыг нэгдсэн төсвийн 2-7 дугаар бүлгийн нийлбэр дүнгээс /барилга угсралтын ажлын төсөвт өртөг/ орон сууц, иргэний зориулалттай объектод 2 хувь, үйлдвэрийн зориулалттай объектод 3 хувь, онцгой төвөгшилтэй объект, усны барилга байгууламжийн I дүгээр ангийн үндсэн барилгад 10 хүртэл хувиар тус тус тооцно.

8.2. Магадлашгүй ажлын энэ нөөц хөрөнгийг барилгын гүйцэтгэгч, захиалагч байгууллагууд харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр зураг төсөлд тусгагдаагүй ажлыг санхүүжүүлэхэд зарцуулна.

8.3. Магадлашгүй ажлын зардлын нөөц хөрөнгийг дараах хүчин зүйлстэй холбогдсон нэмэгдэл зардлын нөхөн төлбөрт зарцуулна. Үүнд:

- зураг төсөл батлагдсаны дараа ажлын зургаар ажлын тоо хэмжээнд орсон өөрчлөлтийг санхүүжүүлэх;

- зураг төслийн баримт бичиг батлагдсаны дараа илрүүлсэн төсвийн тооцооны алдааг залруулахад;

- барилгын материал хийц хэсгийг зураг төсөл зохиогчийн зөвшөөрөлтэйгөөр өөрчилсөн тохиолдолд гарах зардал;

- ажлын баримт бичгийн төслийн шийдлийн өөрчлөлтийн зөрүү;

- бусад зардал.

8.4. Магадлашгүй ажлын зардлыг санхүүжүүлэх актыг захиалагч, зураг төсөл зохиогч болон гүйцэтгэгч байгууллагын удирдлага, талбайн инженер, төсөвчин нар гарын үсэг зурж баталгаажуулна.

Ес. Зардлын төрлөөр тусад нь төсвийн тооцоо хийх /төсөв зохиох/

9.1. Хөрөнгө оруулагчийн хөрөнгийн хэмжээ хязгаарыг тогтоохын тулд нэгдсэн төсвийн тооцооны “бусад нэмэлт ажил болон зардал” гэсэн бүлэгт барилга угсралтын ажлын төсөвт тусгагдаагүй зардлуудыг төрлөөр нь ангилж, тусад нь төсвийн тооцоо хийнэ. Үүнд зураг төсөлд тусгагдаагүй зардлууд /төрийн эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр тогтоогдсон нэмэгдэл хөлс, хөнгөлөлт, энэ дүрмийн хавсралт №11-д заасан ажлын зардлууд, ашиглалтын үеийн боловсон хүчин бэлтгэхтэй холбогдсон зардал, гадаадын мэргэжилтэн урьж ажиллуулах зардал гэх мэт/-ыг нөхөн төлөх шаардлага гарсан тохиолдолд түүнтэй холбогдсон зардлын төрлөөр төсвийн тооцоог хийнэ.

9.2. Зардлын төрлөөрх төсвийн тооцоог барилгын нэгдсэн төсвийн тооцооны “барилгын талбай бэлтгэх”, “бусад ажил”, “барилга байгууламжийн ашиглалтын үеийн хүний нөөцийг бэлтгэх” бүлгийн зардлаар холбогдох эрх зүйн актыг үндэслэн хийнэ.

Арав. Барилгын өртгийн нэгдсэн төсвийн тооцоо

10.1. Зураг төсөлд тусгагдсан барилга байгууламжид /ашиглалтад өгөх ээлж дараалал/ шаардагдах хөрөнгө оруулалтын нийт төсөвт өртгийн хэмжээг барилгын

өртгийн нэгдсэн төсвийн тооцоогоор тодорхойлно. Барилгын нэгдсэн төсвийн тооцоог төсөв тооцоо хийх үеийн үнийн төвшингээр гүйцэтгэнэ.

10.2. Нэгдсэн төсвийн тооцоог энэхүү дүрмийн 1 дүгээр хавсралтын Маягт №8-д үзүүлсэн хүснэгтийн дагуу тооцно. Барилгын өртгийн нэгдсэн төсвийн тооцоонд орох зардлуудын хэмжээг тодорхойлох зөвлөмжийг энэхүү дүрмийн Хавсралт № 13-д үзүүлэв.

10.3. Объектын төсвийн тооцооны дүнг барилга байгууламжийн нэгдсэн төсвийн тооцооны маягтад барилгын нэр төрлөөр нэгтгэхдээ тэдгээрийн барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн дүнгээр нэгдсэн төсвийн 2-7 дугаар бүлгүүдэд оруулна.

10.4. Тухайн зураг төслийн объект бүрийн “барилга угсралтын ажил”, “тоног төхөөрөмж”, “бусад зардал”, “бүгд” гэсэн ангиллаар төсөвт өртгийг тодорхойлж нэгдсэн төсвийн тооцоонд тусгана. Барилгын өртгийн нэгдсэн төсвийн тооцооны “бусад ажил” гэсэн бүлэгт тусад нь төсөв зохиож барилга угсралтын ажлын төсөвт өртөгт шингээдэг энэ дүрмийн 9.1-д заагдсан зардлууд болон “захиалагчийн техникийн хяналтын зардал”, “магадлашгүй ажлын зардал”, “нэмэгдсэн өртгийн албан татвар”, “зураг төсөл, инженер геологийн ажлын зардал”, “барилга байгууламжийн норм, нормативын сан” зэрэгт гарах хөрөнгийн хэмжээг тусгана.

Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх ажлын зардлын хэмжээг зураг төслийн ажлын үнийн дүнгээс хавсралт №13А-д заасан хувь хэмжээгээр тооцно.

10.5. Үйлдвэр, үйлчилгээ, орон сууц, иргэний барилгын өртгийн нэгдсэн төсвийн тооцоогоор хөрөнгийг дараах бүлгүүдэд хуваарилна.

1. “Барилгын талбай бэлтгэх”
2. “Барилгын үндсэн объект”
3. “Туслах болон үйлчилгээний зориулалттай объектууд”
4. “Эрчим хүчний объектууд”
5. “Зам, тээвэр, холбооны объектууд”
6. “Гадна шугам сүлжээ, ус хангамжийн байгууламж, ариутгах татуурга, дулаан, хийн хангамжийн байгууламжууд”
7. “Талбайн тохижилт, зүлэгжүүлэлт”
8. “Титулын түр барилга байгууламж”
9. “Захиалагчийн техникийн хяналтын зардал”
10. “Зохиогчийн хяналтын зардал”
11. “Бусад нэмэлт ажил болон зардал”
12. “Барилга байгууламжийн норм, нормативын сан”
13. “Гадаадын мэргэжилтэн урьж ажиллуулах”
14. “Ашиглалтын хүний нөөцийг бэлтгэх”
15. “Зураг төсөл, инженер геологийн ажлын үнэ”
16. “Зураг төслийн баримт бичигт шүүлт хийсний зардал”
17. “Магадлашгүй ажлын зардал”
18. “Нэмэгдсэн өртгийн албан татвар”

10.6. Нэгдсэн төсвийн тооцоог нийт барилга байгууламжийн объектын төсвийг нэгтгэж хийнэ.

10.7. Нэгдсэн төсвийн тооцоонд тайлбар бичгийг боловсруулж зураг төслийн бүрэлдэхүүнд оруулна.

Төсвийн нүүр, тайлбар бичигт:

- Барилгын төсвийн нүүр хуудас /хавсралт №17А/, тайлбар бичгийг /хавсралт №17Б/ загварын дагуу гүйцэтгэнэ.

- Нүүр хуудас дээр ТЭЗҮ, төсөв зохиох тусгай зөвшөөрөл бүхий бүх аж ахуйн нэгжийн болон түүний гэрээт мэргэшсэн болон тэргүүлэх зэргийн төсөвчид гүйцэтгэж, тухайн аж ахуйн нэгжийн эрх бүхий албан тушаалтан гарын үсэг зурж, тамга, тэмдэг дарснаар хүчин төгөлдөр болно.

- Төсөв хийсэн он, сар, өдөр, төсвийн дугаар нүүр хуудсанд бичигдсэн байна.

- Тайлбар бичигт Хавсралт №17Б-д заасан үзүүлэлтүүдийг тусгахын зэрэгцээ төсөвчин өөрийн нэмэлт тайлбарыг оруулж бичнэ.

10.8. Барилгын өртгийн нэгдсэн төсвийн тооцоог дараах дүнгээр тооцно.

10.8.1. 2 дугаар бүлэг “Үндсэн барилгууд”-д барилга байгууламж болон үндсэн үйлдвэрлэлийн зориулалттай барилгын төрлөөрх төсөвт өртөг багтана.

10.8.2. 3 дугаар бүлэг “туслах чанарын барилгууд”-д туслах болон үйлчилгээний зориулалттай объектуудын төсөвт өртөг багтана.

10.8.3. 4-7 дугаар бүлэгт уурын зуух, цахилгаан хангамж, дулааны шугам сүлжээ, талбайн тохижилт, зам болон бусад объектуудыг барих тохиолдолд тэдгээр объектуудын төсөвт өртгийг тусгана.

10.8.4. 10 дугаар бүлэг “ашиглалтын хүний нөөцийг бэлтгэх”-т шинээр баригдаж байгаа болон шинэчлэлт хийгдэж байгаа үйлдвэрийн ашиглалтын хүний нөөцийг бэлтгэхэд шаардагдах хөрөнгийг 7 болон 8 дугаар баганад тусгана.

10.8.5. 11 дүгээр бүлэг “зураг төсөл, инженер геологийн ажил”-ын зардлыг тусгана.

10.8.6. Нэмэгдсэн өртгийн албан татварын хэмжээг нэгдсэн төсвийн 2-7 дугаар бүлгийн барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн дүнгээс Нэмэгдсэн өртгийн албан татварын тухай хуульд заасан хувиар тооцож, “НӨАТ-ын төлбөрийн зардлыг хаах хөрөнгө” нэрээр нэгдсэн төсөвт тусдаа мөрөөр харуулна.

10.8.7. Барилгын тухай хуулийн 5.7.1 дэх хэсэгт заасны дагуу барилга байгууламжийн норм, нормативын санд төвлөрүүлэх хөрөнгийг нэгдсэн төсвийн 2-7 дугаар бүлгийн барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн дүнгээс 0,18 хувиар тооцож “Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангийн зардал” нэрээр нэгдсэн төсөвт тусдаа мөрөөр 7 дугаар баганад харуулна.

Арван нэг. “Барилгын талбай бэлтгэх” зардал

11.1. “Барилгын талбай бэлтгэх” зардлыг тусад нь төсөв зохиож тодорхойлох ба нэгдсэн төсвийн 1 дүгээр бүлэгт дүнг харуулна. “Барилгын талбайг бэлтгэх”

зардалд барилгажих талбайг авах, эзэмшихтэй холбогдсон ажил болон зардалд шаардагдах хөрөнгийн хэмжээг тусгана. Үүнд:

- Барилга баригдах газар авах, архитектур-төлөвлөлтийн даалгаврыг гүйцэтгэх болон баригдах барилгын улаан шугамыг тавих;

- Барилгажих талбайд байгаа таримал мод, үйлдвэрийн хаягдал, хөрсний үржил шимтэй үеийг хуулах, хадгалах, инженерийн шугам сүлжээ, байгууламж, замыг шилжүүлэх буулгах, орон сууцны барилгаас оршин суугчдыг шилжүүлэн суурьшуулах зэрэг бусад саад болж буй зүйлээс барилгын талбайг чөлөөлөх;

- Байгууллагыг буулгах (шилжүүлэх) барилга, таримал мод, ургамлын өртгийн нөхөн төлбөр;

- Барилгын талбайг хатаах, хөрсний нөхцөлийг нь өөрчлөх түүнчлэн хүрээлэн байгаа орчныг хамгаалах, барилга баригдах талбайн тааламжгүй нөхцөлийг арилгахтай холбогдсон бусад арга хэмжээг барилгажих талбай дээр хэрэгжүүлэх;

- Барилгад зориулсан газрын төлбөр барилгын явцад төлөгдсөн газрын татвар;

- Барилга байгууламжийг зам, инженерийн шугам сүлжээтэй холбоход тавигдах шаардлага, техникийн нөхцөл, зайлшгүй зохицуулах төслийн шийдлийг хэрэгжүүлэхээр авто зам, нийтийн аж ахуйн болон ашиглагч байгууллагуудаар гүйцэтгүүлэх ажил (үйлчилгээ)-ын хөлс төлөхтэй холбогдсон зардлууд;

- Инженерийн шугам сүлжээний техникийн нөхцөл авахтай холбогдсон зардлууд;

- Барилга байгууламж барихтай холбогдон газар ашиглагч, эзэмшигч, түрээслэгч, өмчлөгчид төлөх нөхөн төлбөр;

- Барилгын инженер геологийн ажил.

11.2. 1 дүгээр бүлэгт багтаж буй ажлын өртгийг хүчин төгөлдөр мөрдөж буй хууль эрх зүйн баримт бичиг, норм, үнэлгээ болон төслийн ажлын хэмжээг үндэслэн тодорхойлно.

Арван хоёр. Түр барилга байгууламжийн зардлыг тодорхойлох

12.1. Захиалагчийн хөрөнгө оруулалтаар баригдах (титулын) түр барилга байгууламж нь захиалагч байгууллагын мэдлийн хөрөнгө болно.

12.2. Нэгдсэн төсвийн 8 дугаар бүлэгт түр барилга байгууламжийг барих болон задалж буулгахтай холбогдон гарах хөрөнгийг тусгана. Зардлын хэмжээг "Түр барилгын зардлын норм тооцох аргачлал"/БД 81-113-12/-ын дагуу тодорхойлно.

12.3. Түр барилга байгууламжийн зардлын хэмжээг дараах 2 аргаар төсөвт тусгана. Үүнд:

- Энэхүү дүрмийн 12.5-д заасны дагуу түр барилгын зардлын нормоор тооцох;

- Барилга зохион байгуулалтын төслийн өгөгдлийг үндэслэн энэ дүрмийн 12.6-д заасны дагуу шинээр баригдах түр барилга байгууламж бүрд тусад нь зураг төсөл зохиож, төсөвт өртгийг тодорхойлох.

12.4. Түр барилга байгууламжийн зардлыг тодорхойлж төсөвт тусгахдаа дээрх 2 аргыг давхардуулан хэрэглэхгүй.

12.5. Барилгын нэгдсэн төсвийн тооцооны 2-7 дугаар бүлгийн дүнгээр тооцогдсон барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн дүнгээс энэ дүрмийн хавсралт №13-д заасан түр барилга байгууламжийн зардлыг төсвийн нормоор /хувиар/ тооцно. Түр барилга байгууламжийн зардлын энэ нормыг 1,5-2,0 тэрбум төгрөгийн төсөвт өртөг бүхий барилга байгууламжид тооцсон учир баригдах барилгын төсөвт өртгөөс хамааруулан доорх илтгэлцүүрийг хэрэглэнэ.

№	Барилга байгууламжийн төсөвт өртгийн хэмжээ / сая төгрөгөөр/	Түр барилга байгууламжийн зардлын нормд хэрэглэх илтгэлцүүр
1	100,0-500,0 сая	1.50
2	500,0- 1500,0 сая	1.30
3	2000,0-3500,0 сая	0,70
4	3500,0 саяас дээш	0,60

12.6. Шинэ хот, тосгон, орон сууцны хороолол, уул уурхай, аж үйлдвэрийн цогцолбор болон удаан хугацаанд үргэлжлэн баригдах томоохон барилга байгууламжид шинээр барих шаардлагатай түр барилгын тоо хэмжээг барилга зохион байгуулах төслийг үндэслэн тодорхойлж, тэдгээрийн зураг төслийг боловсруулж, төсөвт өртгийг тооцон барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоонд тусгана. Энэ тохиолдолд "Хавсралт №13"-д заасан түр барилга байгууламжийн зардлын нормыг хэрэглэхгүй.

12.7. Түр барилга байгууламжид хамаарагддаг ажил болон зардлын жагсаалтыг энэхүү дүрмийн Хавсралт № 14-д үзүүлэв.

12.8. Барилгын талбайд байгаа түр барилга байгууламж, хийц эдлэлийг задлан буулгаж түүнээс гарах зарим материал, хийц эдлэлийг уг объектод болон бусад барилгад шилжүүлэн ашиглах бололцоотой байвал түүнийг борлуулах тухайн зах зээлийн үнээр үнэлж, «буцах зардал»-ыг тогтооно.

12.9. Буцах зардалд түр барилга байгууламжийг буулгахад гарах материал, эд анги, хийц, бүтээц болон гадаадын мэргэжилтнүүдийн хэрэглэж байсан мебель эдлэл, эд хогшил, тоноглол төхөөрөмжийг худалдан борлуулсны орлого зэрэг багтана. Түр барилгыг буулгаснаас борлуулсан материал, бүтээц, хийцийн үнэ нь уг барилгын ашиглалтын хугацаанаас хамаарахгүйгээр төсөвт өртөг нь 15,0 хувиас ихгүй байна.

12.10. Буцах зардлын дүнг нэгдсэн төсвийн дүнгээс хасахгүй барилгын ажлын явцад буюу дууссаны дараа захиалагч, гүйцэтгэгчийн тохиролцооноос санхүүжилтийн үе шатанд харилцан тооцож шийдвэрлэнэ.

12.11.Түр барилгын ажлыг барилга угсралтын үндсэн ажлаас тусгайд нь гэрээлэн хийлгэж болох бөгөөд энэ тохиолдолд зардлыг нь нийт хөрөнгө оруулалтын дүнд багтаан оруулна.

Арван гурав. Баригдаж буй үйлдвэрийн хүний нөөцийг бэлтгэх зардлыг тодорхойлох

13.1. Нэгдсэн төсвийн тооцооны “Ашиглалтын үеийн хүний нөөцийг бэлтгэх” гэсэн 13 дугаар бүлэгт шинээр баригдаж байгаа болон шинэчлэлт хийгдэж буй үйлдвэрийн ашиглалтын үеийн хүний нөөцийг бэлтгэхэд шаардагдах зардлыг дараах үзүүлэлтүүдийг үндэслэн тодорхойлно. Үүнд:

- Сургалтын төв, мэргэжлийн сургалт үйлдвэрлэлийн төв (МСҮТ), сургалтын полигон, адилтгах үйл ажиллагаатай үйлдвэрийн газарт шууд сургахаар төлөвлөгдсөн ажилтны мэргэжлийн бүтэц, тоо, сургалтын хугацааг харгалзан тооцсон зардал;

- Ажилтны онолын болон үйлдвэрлэлийн сургалтад шаардагдах зардал;

- Суралцагчдыг сургалтын байр (дагалдан ажиллах)-нд хүргэх замын зардал;

- Төлөвлөгдсөн хүний нөөцийг бэлтгэхтэй холбогдсон бусад зардлууд.

Арван дөрөв. Тусгай төрлийн зардалд хөрөнгө хуваарилах

14.1. Архитектур-уран сайхны шийдэл бүхий бүтээлийг гүйцэтгүүлэхэд шаардагдах хөрөнгийн хэмжээг төсөлд тусгагдсан ажлаар тусад нь боловсруулсан бүтээц, ажлын төрлөөрх төсвийн тооцоог үндэслэн барилгын өртгийн нэгдсэн төсвийн тооцоонд “Бусад нэмэлт ажил болон зардал” бүлэгт тусгана.

14.2. Мэргэжлийн байгууллага гүйцэтгэх уран сайхны бүтээлд шаардагдах хөрөнгийн хэмжээг тооцож нэгдсэн төсвийн тооцооны “Бусад нэмэлт ажил болон зардал” бүлэгт тусгана.

14.3. Суурилуулсан уран сайхны бүтээл болон өрөөний дотор талын тохижилтын хэрэгсэл болох гоёлын-хавсарга урлагийн эдлэхүүн (зураг, баримал, ваар, гоёлын ахуйн хэрэгсэл гэх мэт), түүнчлэн барилга байгууламжийн дотор сул чөлөөтэй байрлуулдаг бусад хэрэгслүүд (тавилга, шалны болон ширээний гэрэлтүүлэгч, цаг, хивс, хөшиг гэх зэрэг)-ийн өртгийг нэгдсэн төсвийн тооцооны 9-р бүлгийн “бусад нэмэлт ажил болон зардал”-д тусгана.

14.4. Тохируулга зүгшрүүлэлтийн ажлыг (хоосон явалтаар) гүйцэтгэхэд шаардагдах зардлыг нэгдсэн төсвийн тооцооны “Бусад ажил болон зардал” бүлэгт тусгана. Үүнд шаардагдах хөрөнгийн хэмжээг төсөв зохиох эсвэл адилтгах объектын үзүүлэлтэд үндэслэн захиалагч (хөрөнгө оруулагч)-тай тохирч урьдчилан тогтооно. Үндсэн болон туслах үйлдвэрийн объектоор туршилт тохируулгын ажлыг гүйцэтгэхэд шаардагдах төсөвт өртгийн тооцооны загварыг Хавсралт №15-д үзүүлэв.

14.5. Тохируулга зүгшрүүлэлтийн ажлын “ачаалагдсан явалтын” өртгийг ашиглалтын үед тооцох учир барилгын төсвийн баримт бичигт тусгахгүй.

14.6. Байгаль орчныг хамгаалах ажлын төсөвт өртгийн тооцоог Хавсралт №17-ийн дагуу тусад нь тооцон шаардагдах зардлыг нэгдсэн төсвийн тооцооны “Бусад ажил болон зардал” бүлэгт тусгана.

ТӨСӨВ ЗОХИОХ МАЯГТУУД, МАЯГТААР ТООЦОО ГАРГАХ

Маягт №1

Барилга байгууламжийн нэр:.....

Огноо:.....

Ажилтны хөдөлмөр зарцуулалт, хөдөлмөрийн хөлсний тооцоо

Нэгтгэх Код	Төсвийн суурь нормын үндэслэл	Гүйцэтгэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Зэрэг		Нэгж хөдөлмөр зарцуулалт		Бүгд хөдөлмөр зарцуулалт		Дундаж зэргийн хийснээрх тарифт цалин		Цалин		
					Үндсэн ажлын дундаж зэрэг	Талбайн зөөвөр, тээвэр, ачиж буулгах ажлын зэрэг	Үндсэн ажил	Талбайн зөөвөр, тээвэр, ачиж буулгах ажлын	Үндсэн ажил	Талбайн зөөвөр, тээвэр, ачиж буулгах ажлын	Үндсэн ажил	Талбайн зөөвөр, тээвэр, ачиж буулгах ажлын	Үндсэн ажил	Талбайн зөөвөр, тээвэр, ачиж буулгах ажлын	Бүгд цалин
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
ҮЕ ШАТНЫ АЖЛЫН НЭР															
Үе шатны ажлын дүн															
													ҮАЦ		
Талбайн инженер, техникийн ажилтны цалин												ИТАЦ		ҮАЦ*17%	
Нэмэгдэл цалин												Нэм Ц		ҮАЦ*37%	
Нийт цалин												НЦ		БЦ=ҮАЦ+ИТАЦ+Нэм Ц	
Нийгмийн даатгал, эрүүл мэндийн даатгалын байгууллага хариуцан төлөх шимтгэлийн дүн												НДШ		НЦ*13.5%	
Хөдөлмөр хамгааллын хувцас, ажлын багаж хэрэгсэл												ХХХАБХ		НЦ*13.6%	
Ажиллах хүчний зардал												АХЗ		АХЗ=ҮАЦ+ИТАЦ+Н Ц+НДШ+ АБХХХ	
ДАРААГИЙН ҮЕ ШАТНЫ АЖЛЫН НЭР															

Маягт №1-т тооцоо хийх тайлбар:

Багана 0-д объектын төсөв, нэгдсэн төсөвт үе шатны ажлыг нэгтгэхэд шаардагдах 6 оронтой тоо байна.

Багана 1-3, 5-8-т тухайн ажлыг тооцох барилгын бүтээц, ажлын төрлийн төсвийн суурь нормын шифр, ажлын нэр, хэмжих нэгж, үндсэн ажлын дундаж зэрэг болон талбайн зөөвөр, тээвэр, ачиж, буулгах ажлын зэрэг, тэдгээрийн нэгж хөдөлмөр зарцуулалтыг холбогдох төсвийн суурь нормоос авч бичнэ.

Багана 4-т ажлын зургийн дагуу тооцсон ажлын тоо хэмжээг бичнэ.

Багана 9-10-т ажлын тоо хэмжээг үндсэн ажлын болон талбайн зөөвөр, тээвэр, ачиж буулгах ажлын нэгж хөдөлмөр зарцуулалтаар үржүүлж тооцно.

Багана 11-12-т Тарифт цалинг баталснаас хойш барилгын асуудал эрхэлсэн засгийн газрын гишүүний баталсан барилгын ажилтны тарифт цалингийн жишгийг индексжүүлэн хэрэглэх аргачлалын дагуу тооцно. Багана 13-14-т багана 9-10 дэх бүгд хөдөлмөр зарцуулалтыг багана 11-12-т бичигдсэн тарифт цалингаар үржүүлж бичнэ.

Багана 15 нь багана 13-14-ын нийлбэр байна.

а/ Барилгын 1м^2 талбайд ногдох барилгын дахин хэрэглэгдэхгүй хог хаягдлын нормативыг доорх хүснэгтийн дагуу тооцно.

д/д	Барилгын төрөл	Хэмжих нэгж	Хог хаягдлын норматив /тн/
1	Барилга байгууламж шинээр барих	1м^2 талбай	0.013
2	Барилга байгууламжийг өргөтгөх шинэчлэх	1м^2 талбай	0.015
3	Барилга байгууламжийг засварлах тоноглох	1м^2 талбай	0.017
4	Барилга байгууламжийг буулгах	1м^2 талбай	0.024
5	Зам талбай тохижилтын ажил	1м^2 талбай	0.004
6	Гадна инженерийн шугам сүлжээний ажил	100 у/м	0.001

б. Барилгын 1м^3 хог хаягдлын жин 1300 кг байна.

в. Барилгын хог хаягдлын ажлын тоо хэмжээг тодорхойлохдоо гадна ханын ирмэгээр тооцсон барилгын нийт талбайн хэмжээг 1м^2 талбайд ногдох барилгын дахин хэрэглэгдэхгүй хог хаягдлын нормативаар үржүүлнэ.

г. Гадна инженерийн шугам сүлжээний уртыг 100м, өргөний хэмжээг 1м-ээр тооцсон.

д. Тусгайлан буулгаж байгаа барилга байгууламжийн хог хаягдлын хэмжээ нь барилга байгууламжийн буулгах ажлын норматив /0,024/-т хамаарахгүй бөгөөд тусад нь төсвийн тооцоо хийж тооцно.

е. Барилгын хог хаягдлын ажиллах хүчний зардлыг “Барилгын засварын ажлын төсвийн суурь норм” /БНБД 81-59-05/-оор тооцно.

Нэг үе шатны ажил дуусахад үндсэн ажлын болон талбайн зөөвөр, тээвэр ачиж буулгах ажлын нийт хөдөлмөр зарцуулалт, үндсэн ажлын цалинг /ҮАЦ/ тооцно. Талбайн инженер техникийн ажилтны цалинг /ИТАЦ/ үндсэн ажлын цалингийн дүнгээс 17 хувиар тооцно.

Ажилтны нэмэгдэл хөлс, урамшуулал, нөхөн олговрыг /НЦ/ үндсэн ажлын цалингийн дүнгээс 37 хувиар тооцно.

Бүгд цалингийн хэмжээг үндсэн ажлын цалин, талбайн инженер техникийн ажилтны цалин, ажилтны нэмэгдэл хөлс, урамшуулал, нөхөн олговрын нийлбэрээр тодорхойлж, түүнээс эрүүл мэнд, нийгмийн даатгалын шимтгэлийн байгууллагаас төлөгдөх хэсгийг /НДШ/ мөрдөгдөж байгаа хуулийн дагуу тооцно.

Хөдөлмөр хамгааллын хувцас, ажлын багаж хэрэгслийн зардлыг /ХХХАБХ/ нийт цалингийн дүнгээс 13,6 хувиар тооцно.

Дээрх нийт цалин, эрүүл мэнд, нийгмийн даатгалын шимтгэлийн байгууллагаас төлөгдөх хэсэг, хөдөлмөр хамгааллын хувцас, ажлын багаж хэрэгслийн зардлын нийлбэр дүнг “Ажиллах хүчний зардал” гэж нэрлэн шууд зардалд тусгана.

Барилга байгууламжийн нэр:.....
Огноо:.....

Загвар №2-т тооцоо хийх тайлбар:

- Багана 1 дүгээр баганын үзүүлэлтийг Загвар №1-д заасны адилаар тооцно.

- Багана 2-5, 8-ын үзүүлэлтийг төсвийн суурь нормын материалын хэрэгцээ, хүндийн жингийн лавлагаас багана 1-д заагдсан шифрийн дагуу авна. Төсвийн нормоор тооцогдсон нийт арматурын хэмжээг 7-р баганад бичихдээ 1,05 гэсэн илтгэлцүүрээр өсгөж хорогдлыг оруулж тооцно.

- Багана 8-ын үзүүлэлтийг төсвийн суурь нормын “Материал эдлэл, бүтээцийн орц, хүндийн жингийн лавлах”-д заасан тухайн материалын хэмжих нэгжийн цэвэр жингээр бичнэ.

- Багана 9-ийн үзүүлэлтийн материалын цэвэр жинг бохир жинд шилжүүлэх илтгэлцүүрийг “Барилгын бүтээц ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм боловсруулах хэрэглэх дүрэм”-ийн 8 дугаар хавсралтад заасан илтгэлцүүрээс авч бичнэ.

- Багана 10-ын үзүүлэлтийг 7, 8, 9 дүгээр баганын үзүүлэлтийн үржвэрээр тооцно.

Маягт №2А

Барилга байгууламжийн нэр:.....
Огноо:.....

Д/Д	Материалын				Нэгж үнэ	Бүгд үнэ
	Шифр	Нэр, марк	Хэмжих нэгж	Тоо		
0	1	2	3	4	5	6
Үе шатны ажлын нэр						

Тооцоо хийсэн...../ /
Шалгасан...../ /

Загвар №3 -аар тооцоо хийх тайлбар:

- 2, 3-р баганын үзүүлэлтүүдийг загвар №2-ын 2, 3 дугаар баганын үзүүлэлтээс, 4 дүгээр баганын үзүүлэлтийг 10-р баганын үзүүлэлтээс авч тавина.
- 5-р хавсралтын дагуу ачааны зэргийг тодорхойлж 5-р баганд бичнэ.
- Материалын бүлэг бүрийн "Тээвэрлэх зай"-г төсөвчин өөрөө тодорхойлж 6-р баганд бичнэ.
- Авто тээврийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталж, тухайн үед мөрдөж буй тн.км-ийн тарифыг /6-р хавсралтаас/ ачааны зэрэг, тээврийн зайд тохируулан авч 7 дугаар баганын үзүүлэлтийг нөхнө.
- 4, 6, 7-р баганын үзүүлэлтийн үржвэрээр 8 дугаар баганын үзүүлэлтийг тооцно.

Маягт №3А

Нийт тээврийн зардлын тооцоо

Барилга байгууламжийн нэр:.....
Огноо:.....

д/д	Материалуудын		Нийт хүндийн жин, тн	Ачааны зэрэг	Тээвэрлэх зай, км	1 тн.км-ын тээврийн тариф, ₮	Тээврийн зардлын дүн, ₮
	Шифр	нэр					
1	2	3	4	5	6	7	8
Нийт тээврийн зардлын дүн							

Тооцоо хийсэн...../ /
Шалгасан...../ /

Маягт №4

Машин механизмын хэрэгцээний тооцоо

Нэгтгэх Код	Төсвийн суурь нормын шифр	Төсвийн суурь нормд байгаа машин механизмын				Ажлын тоо хэмжээ	Машин механизмын бүгд хэрэгцээ
		шифр	Механизмын нэр Марк	Хүчин чадал	Нэгж ажлын машин цагийн норм		
0	1	2	3	4	5	6	7
Үе шатны ажлын нэр							

Үе шатны ажлын механизмын зардлын дүн
Дараагийн үе шатны ажлын нэр

Тооцоо хийсэн...../

Шалгасан...../

/

/

Маягт №4-өөр тооцоо хийх тайлбар:

- Багана 2-оос 5-ын үзүүлэлтийг төсвийн суурь нормын машин механизмын хэрэгцээний лавлагаас 1 дүгээр баганад заагдсан шифрийн дагуу авна.
- Багана 6-ын үзүүлэлтийг ажлын зургийн дагуу тооцсон ажлын тоо хэмжээгээр бичнэ.
- Багана 7-ийн үзүүлэлтийг багана 5, 6-ын үзүүлэлтийн үржвэрээр тооцно.

Маягт № 4А

Машин механизмын зардлын тооцоо

Барилга байгууламжийн нэр:.....

Огноо:.....

нэгтгэх Код	Машин маханизмын			Нэг машин цагийн үнэ	Бүгд үнэ
	шифр	Механизмын нэр Марк	Машин цагийн тоо		
1	2	3	4	5	6
Үе шатны ажлын нэр					
Үе шатны ажлын механизмын зардлын дүн					
Дараагийн үе шатны ажлын нэр					

Тооцоо хийсэн...../

Шалгасан...../

/

/

Маягт №4А-аар тооцоо хийх тайлбар:

- Багана 2-оос 4-ын үзүүлэлтийг загвар 4-өөс авч бичнэ.
- Багана 5-ын мөрдөж байгаа тухайн үеийн барилгын машин механизмын 1 машин цагийн жишиг үнээр бичнэ.
- 4, 5 дугаар баганын үзүүлэлтийн үржвэрээр 6-р баганын утгыг тодорхойлно.

Маягт № 4Б

Нийт машин механизмын зардлын тооцоо

Барилга байгууламжийн нэр:.....

Огноо:.....

нэгтгэх Код	Машин маханизмын			Нэг машин цагийн үнэ	Бүгд үнэ
	шифр	Механизмын нэр Марк	Машин цагийн тоо		
1	2	3	4	5	6
Нийт машин механизмын зардлын дүн					

Тооцоо хийсэн...../
Шалгасан...../

/
/

Маягт №5

Барилга угсралтын ажлын төсөвт өртөг

Барилгын ажлын нэр.....
Огноо.....
Төсөвт өртөг.....мян.төг

Д/Д	Үе шатны нэр	Бүгд өртөг	Ажиллах хүчний зардал	Материал	Механизм	Тээвэр	Барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардал (нэмэгдэл зардал),	Ашиг
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Барилгын үндсэн ажил							
1	газар шороо							
2	суурь							
3	каркас угсралт							
4	хана							
5	хаалга цонх							
6	хучилт							
7	дээвэр							
8	шал							
9	дотор засал							
10	гадна засал							
11	шат							
12	бусад ажил							
	Барилгын үндсэн ажлын дүн	БУА						
	Барилгын тусгай ажил							
	дотор сантехник							
	дотор цахилгаан							
	Холбоо, дохиолол, автоматжуулалт							
	Агаар сэлгэлт							
	Цахилгаан шат, лифт							
	тохижилт							
	зүлэгжүүлэлт							
	өндөржилт							
	Тусгай ажлын дүн							
	Нийт дүн							

Төсөв зохиосон...../ /
Шалгасан...../ /

Маягт №5-аар тооцоо хийх тайлбар:

- Төсвийн тооцоог барилгын үндсэн ажил түүний газар шорооны ажил, хучилтын ажил гэх мэтээр түүнчлэн барилгын тусгай ажил зэргээр бүлэглэж /бүлэгт хамрагдах ажлуудыг 2 дугаар баганад бичнэ/,

- 4, 5, 6, 7 дугаар багануудад харгалзан Загвар №1-ийн ажиллах хүчний зардал гэсэн мөрийн дүнгээр, Загвар №2а-ын 6 дугаар багана, Загвар №3-ын 8 дугаар багана, загвар №4А-ийн 6 дугаар баганын үзүүлэлтүүдийг тухайн үе шатны ажлаар тавина.

- 8 дугаар баганын үзүүлэлтийг тухайн үе шатны ажлын ажилтны төсөвт /үндсэн/ цалингийн дүнг энэ дүрмийн Хавсралт №7-д заасан хувиар үржүүлж тооцно.

- 9 дүгээр баганын үзүүлэлтийг 4, 5, 6, 7, 8 дугаар баганын нийлбэрийн дүнгээс 15 хувиар тооцно.

- 4, 5, 6, 7, 8, 9 дүгээр баганын нийлбэрээр тухайн төрөл ба бүлгээр ангилсан ажлыг гүйцэтгэхэд шаардагдах нийт гүйцэтгэгчийн зардлыг тодорхойлж, 3 дугаар багананд тавина.

Маягт №6

Нэгбүрчилсэн төсвийн төсөвт өртгийн товчоо

№	Зардлын нэр	Бүгд өртөг
1.	Тухайн ажлын барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн дүн	
2.	Нэмэгдсэн өртгийн албан татвар	
3.	Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангийн зардал	
	Дүн	
4.	Захиалагчийн техникийн хяналтын зардал	
5.	Зөвлөх үйлчилгээний зардал	
6.	Инженер геологи, зураг төслийн ажлын дүн	
7.	Зохиогчийн хяналтын зардал	
	ДҮН	
8.	Магадлашгүй ажлын зардал	
9.	Бусад нэмэлт зардал	
	Бүгд дүн	

Маягт №6-аар тооцоо хийх тайлбар:

- Захиалагчийн техникийн хяналтын зардлыг барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн дүнгээс 2 хувиар тооцно. Харин захиалагч байгууллага Барилгын тухай хуулийн 42.2-т заасны дагуу өндөр болон онцгой төвөгшилтэй барилга байгууламжид зөвлөх үйлчилгээг авахдаа зөвлөх үйлчилгээний зардлыг дүрмийн 6.3-т заасны дагуу тооцож, захиалагчийн техникийн хяналтын зардлыг давхардуулахгүйгээр тусгана.

- Барилгын инженер геологи, зураг төслийн ажлын зардлын хэмжээг хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа “Барилгын инженер геологийн ажлын жишиг үнэ”,

“Барилгын зураг төслийн ажлын жишиг үнэ” барилгын дүрмийн дагуу тус тус тодорхойлсныг захиалагч, зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчээс авч тусгана.

- Магадлашгүй ажлын зардлыг барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн дүнгээс орон сууц, иргэний зориулалттай барилга байгууламжид 2 хувь, үйлдвэрийн зориулалттай барилга байгууламжид 3 хувь, онцгой төвөгшилтэй барилга байгууламж, усны барилга байгууламжийн 1 дүгээр ангийн үндсэн барилгад 10 хүртэл хувиар тус тус тооцно. Шаардлагатай тохиолдолд нэмэлт зардлыг тусдаа төсөв зохиож тооцно.

Маягт №7

Барилга байгууламжийн төсөвт өртгийн зардлын нэгдсэн товчоо

Барилгын ажлын нэр.....

Огноо.....

Төсөвт өртөг.....мян.төг

[illegible]

15	Магадлашгүй ажлын зардал								
16	Даатгал ШЗ*0,5%								
17	Бусад зардал								
	Төсөвт өртгийн дүн								

Төсөв зохиосон...../ /
Шалгасан...../ /

Маягт №8

Объектийн төсвийн тооцоо №

\Объектийн төсөв\

\Барилгын нэр \засварлах барилгын нэр\

Төсөвт өртөг ----- мянган төгрөг.
Нэгж өртгийн тооцоот хэмжих нэгж -----

20..... оны түвшний үнээр зохиов.

Д\Д	Нэг бүрчилсэн төсвийн тооцооны (төсвийн) дугаар	Ажил ба зардлын нэр	Барилгын технологийн үе шатны ажлуудын төсөвт өртөг /мян.төг/					Нэгж өртгийн үзүүлэлт /мянган төгрөг/
			Барилга \барилгын засвар\-ын ажил	Тоног төхөөрөмжийн угсралтын ажил	Тоног төхөөрөмжийн өртөг	Бусад зардал	бүгд	
1	2	3	4	5	6	7		8
1		Үндсэн барилга						
2		дотор сантехник						
3		дотор цахилгаан						
4		холбоо, дохиолол, автоматжуулалт						
5		агаар сэлгэлт						
6		цахилгаан шат, лифт						
7		тохижилт, зүлэг						
		Гэх мэт						

Төслийн ерөнхий инженер-----
\гарын үсэг, овог, нэр\

Төсөв зохиосон -----
\гарын үсэг, овог, нэр\

Шалгасан -----
\гарын үсэг, овог, нэр\

Маягт №8-аар тооцоо хийх тайлбар:

-Тухайн ажлын төсөвт өртгийн товчоог нэгтгэх замаар гүйцэтгэнэ.

-Тухайн үе шатны ажилд тоног төхөөрөмжийн угсралт, суурилуулалтын ажлыг тооцон, тоног төхөөрөмж угсралтын ажлын өртгийг багана 5-д, тоног төхөөрөмжийн өртгийг /үнэ/ тодорхойлж "Тоног төхөөрөмжийн өртөг" гэсэн багана 5-д бичнэ.

Тусгай төсвөөр тооцогдсон зардлын дүнг багана 7-д бичнэ.

Багана 8-д мөр бүрд тооцогдсон бүгд төсөвт өртгөөр 1м^3 эзлэхүүн, барилга байгууламжийн 1м^2 талбай, 1м шугам сүлжээнд ногдох өртгийг тооцон тусгана. Дотор инженерийн шугам сүлжээний өртгийн барилгын 1м^3 эзлэхүүн, барилга байгууламжийн 1м^2 талбайд ногдох өртгөөр тооцон тусгана.

Маягт №9

Барилга байгууламжийн нэгдсэн төсөв

\\Барилгын нэр \\засварлах барилгын нэр\\

Төсөвт өртөг ----- Мянган төгрөг

Нэгж өртгийн тооцоот хэмжих нэгж-----

20..... оны түвшний үнээр зохиов.

Д/Д	Төсвийн дугаар	Зардлын зүйл анги Бүлэглэл	Технологийн бүтэц /мянган төгрөг/				Бүгд
			Барилга угсралт	Тоног төхөөрөмж угсралт	өртөг	Бусад зардал	
1	2	3	4	5	6	7	8
1-р бүлэг. Талбай бэлдэх							
1		Барилга барих газар чөлөөлөх, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар өгөх, талбайн улаан шугам тавих					
2		Газар худалдаж авсны төлбөр					
3		Техникийн нөхцөл авах, инженерийн шугам сүлжээ татахад тавигдах шаардлага биелүүлэх					
4		Барилгын зураг төсөл боловсруулах, барилга барих хугацааны газрын түрээс, төлбөр					
5		Барилгын талбай дахь байгууламж, зүлэг, суулгац, зам талбай, хашлага буулгасан, барилга байгууламж буулгасан зэргээс учруулсан хохирлын нөхөн төлбөр болон байгаль орчинд учирсан хохирлын төлбөрийн зардал					
6		Барилгын инженер геологийн ажил					
1-р бүлгийн дүн							
2-р бүлгийн үндсэн барилгууд							
7		Үндсэн барилгууд					
3-р бүлгийн туслах чанарын барилгууд							
8		Нийт туслах барилгууд					
4-р бүлэг Эрчим хүчний аж ахуйн барилгууд							
9		Эрчим хүчний аж ахуйн барилгууд					

5-р бүлэг Зам, тээвэр холбооны аж ахуйн барилгууд

10		Зам, тээвэр холбооны барилгууд					
----	--	--------------------------------	--	--	--	--	--

6-р бүлэг Төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээ түүний барилга байгууламж

11		Төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээ түүний барилга байгууламж					
----	--	---	--	--	--	--	--

7-р бүлэг Талбайн тохижилт, зүлэгжүүлэлт

12		Талбайн бүх тохижуулалт зүлэгжүүлэлт					
----	--	--------------------------------------	--	--	--	--	--

8-р бүлэг Захиалагчийн техникийн хяналтын зардал

13		Захиалагчийн техникийн хяналтын зардал					
14		Зөвлөх үйлчилгээний зардал					
15		Түр барилга					
		1-8-ын бүлгийн дүн					

9-р бүлэг Бусад зардлууд

16		Бусад нэмэлт ажил болон зардал Барилгын зохион байгуулалтын төсөл /ПОС/					
17		Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангийн зардал 0.18%					
		9-р бүлгийн дүн					
		1-р хэсгийн дүн					

2-р хэсэг

10-р бүлэг Мэргэжилтэн ажиллуулах

18		Гадаадын мэргэжилтэн урьж ажиллуулах					
19		Ашиглалтын үеийн боловсон хүчин бэлтгэх					

10-р бүлгийн дүн

11-р бүлэг Зураг төсөл, инженер геологийн зардал

20		Зураг төсөл, инженер геологийн байгууллагад төлөх зардал					
21		Зохиогчийн хяналтын зардал					
22		Зураг төслийн баримт бичигт шүүлт хийсний зардал					
23		Ажил зохион байгуулалтын төсөл /ПОР/					

11-р бүлгийн дүн

24		Магадлашгүй ажлын зардал /иргэн, орон сууц 2%, үйлдвэр 3%, онцгой 10%/					
25		Нэмэгдсэн өртгийн албан татвар					
26		Буцах зардал					
		НИЙТ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ХЭМЖЭЭ					

Төслийн ерөнхий инженер-----

\гарын үсэг, овог, нэр\

Төсөв зохиосон -----

\гарын үсэг, овог, нэр\

Буулгах ажлын төсвийг боловсруулахад хэрэглэх илтгэлцүүр

1. Буулгах ажилд тохирсон төсвийн норм байхгүй үед түүнийг орлуулан шинээр угсрах ажлын төсвийн нормыг хэрэглэж болно. Ингэхдээ тусгайлан буулгах хийц, бүтээц, барилга байгууламж түүний дотор, гадна инженерийн шугам сүлжээний /металл хийц, бүтээцийг оролцуулахгүйгээр/ ажлыг тооцохдоо доорх ажлуудын үндсэн ажлын хөдөлмөр зарцуулалт, машин механизмын нормд дараах бууруулах илтгэлцүүр хэрэглэнэ.

- Төмөр бетон, бетон хийц бүтээц	0,8
- Угсармал модон бүтээц, хийц	0,8
- Тоосго болон блокон хана	0,8
- Дотор сантехник, төхөөрөмж	0,4
- Гадна инженерийн шугам сүлжээ	0,6
- Бусад хийц эдлэл	0,4
- Металл хийц, бүтээцийг буулгах	0,8

**БАРИЛГЫН АЖЛЫН ХИЙСНЭЭР ХӨЛС АВАГЧДЫН ДУНДАЖ ЗЭРГИЙН
БУТАРХАЙ УТГАД ХАРГАЛЗАХ ЦАГИЙН ТАРИФТ ЦАЛИНГИЙН ЖИШИГ**

Дундаж зэрэг	Тарифт цалин	Дундаж зэрэг	Тарифт цалин	Дундаж зэрэг	Тарифт цалин	Дундаж зэрэг	Тарифт цалин	Дундаж зэрэг	Тарифт цалин	Дундаж зэрэг	Тарифт цалин
1	4272	2	5212	3	6150	4	6921	5	7604	6	8202
1.1	4366	2.1	5306	3.1	6227	4.1	6989	5.1	7664		
1.2	4460	2.2	5399	3.2	6304	4.2	7058	5.2	7724		
1.3	4554	2.3	5493	3.3	6381	4.3	7126	5.3	7783		
1.4	4648	2.4	5587	3.4	6459	4.4	7194	5.4	7843		
1.5	4742	2.5	5680	3.5	6536	4.5	7262	5.5	7703		
1.6	4836	2.6	5774	3.6	6613	4.6	7331	5.6	7962		
1.7	4930	2.7	5868	3.7	6690	4.7	7399	5.7	8022		
1.8	5024	2.8	5962	3.8	6767	4.8	7467	5.8	8082		
1.9	5118	2.9	6056	3.9	6844	4.9	7535	5.9	8142		

Тайлбар: Энэхүү тарифт цалингийн жишгийг 2021 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс мөрдлөг болгоно.

ЗУУРМАГИЙН ЗАДАРГАА

А. Бетон зуурмагийн задаргаа

Зуурмагийн ялгаа	1 куб метр зуурмагийн орц							Бүх зуурмагт /м3/	Бүх зуурмагт орох нь					
	марк	Цемент 400 марк /тн/	Цемент 500 марк /тн/	Голын элс /м3/	Хайрга дайрга /м3/	Ус /м3/	Үнс /м3/		Цемент 400 марк	Цемент 500 марк	Голын элс /м3/	Хайрга дайрга /м3/	Ус /м3/	Үнс /м3/
Хайрган бетон	50-75	0.155		0.56	0.83	0.19								
	100	0.208		0.52	0.83	0.2								
	150	0.272		0.5	0.82	0.2								
	200	0.321		0.47	0.81	0.2								
	250	0.378		0.44	0.81	0.19								
	300	0.411		0.45	0.81	0.19								
	400	-	0.435	0.53	0.92	0.45								
Дайрган бетон	50-75	0.157		0.61	0.85	0.21								
	100	0.213		0.57	0.85	0.21								
	150	0.274		0.52	0.85	0.21								
	200	0.323		0.52	0.84	0.21								
	250	0.381		0.5	0.84	0.21								
	300	0.414		0.45	0.82	0.2								
	400		0.42	0.51	0.96	0.45								
Хөнгөн бетон	50	0.235		1.05		0.31	0.27							
	75-100	0.291		1.05		0.31	0.27							
Бүх материалын дүн /бүхэл тоогоор/														

Б. Өргийн зуурмаг

Зуурмагийн ялгаа		1м3 зуурмагийн орц						Бүх зуурмаг /м3/	Бүх зуурмагт орох /м3/				
		марк харьцаа	цемент марк 400	шохой /тн/	уулын элс /м3/	ус /м3/	Чулууны үйрмэг /м3/		цемент марк 400	Шохой /тн/	Уулын элс /м3/	Ус /м3/	Чулуун үйрмэг /м3/
Өрлөгийнх	Шохой	10	0.096	0.13	1.14	0.69							
	цемент-шохой	25	0.121	0.12	1.13	0.62							
	цемент-шохой	50	0.231	0.09	1.12	0.55							
	Цемент	25	0.22		1.03	0.3							
		50	0.231		1.15	0.32							
		75	0.352		1.14	0.32							
		100	0.462		1.11	0.3							
		150	0.476		1.06	0.3							

			200	0.52		1.04	0.24								
Шавардлагын	хүнд зуурмаг	Шохой	2-оос4		0.34	1.15	1.06								
		Шохой-цемент	10	0.231	0.14	1.15	0.55								
		Маромарны	-	0.507	0.14		0.645	0.72							
		Треразитны	-	0.24		0.5	0.3	0.7							
		шохой	-		0.4	1.05	0.2								
		Шохой-цемент	-	0.22	0.174	1.05	0.25								
		Цемент	1:1	0.781		0.68	0.44								
			1:2	0.572		0.98	0.35								
			1:3	0.462		1.11	0.32								
		Бүх материалын дүн /бүхэл тоогоор/													
		ДҮН													

ЗАМ, БАРИЛГЫН АЧААНЫ АНГИЛАЛ

II зэргийн ачаа

1. Даацад хүргэхийн тулд давхарлан ачих боломжгүй материал, лааз савтай тосон болон шороон будаг, лак, олиф.
2. Савтай болон авто цистернтэй шингэн спирт, глицерин, олиф, битум, уусгагч хольцууд;
3. Хүрмэн чулуу, перлит, керамзит;
4. Ас бетон хоолой;
5. Хөнгөн бетон хийц;
6. Хуудсан төмрөөр хийсэн агаар дамжуулагч хоолой, салхивчийн бусад эдлэлүүд;
7. Керамзит, гипс, хөнгөн бетон, үнс, модны үртэс, зоргодос гэх мэт материалаар хийсэн хамар хана, бамбай, зулавч хавтангууд;
8. Рубероид, толь, пергамин, гидроизол, изоль, шалны хулдаас, ханын цаас;
9. Хавиргат хавтан, ханын хавтгайлж, шатны марш, худгийн цагираг, онгоц гэх мэт овор хэмжээ ихтэй төмөр бетон эдлэл;
10. Өндөр хүчдэл, холбооны агаарын шугамын 6м-ээс дээш урттай шон;
11. Барилгын хаалга, цонх;
12. Төрөл бүрийн кабел, утас;
13. Сантехник, цахилгааны зарим тоноглол, хэрэгсэл;
14. Гэрлийн бүрхүүл

III зэргийн ачаа

1. Барилгын дулаалгын шилэн хөвөн, хөөсөнцөр;
2. Чийдэнгийн шил;
3. Модны үртэс, зоргодос;
4. Сүрэл;
5. Уурын зуухны үнс;
6. Уурын тогоо;
7. Бойлер;
8. Ферм, түүний холбоос;
9. Бункер, циклон;
10. Төрөл бүрийн ёмкость, бак;
11. Төрөл бүрийн яндан хоолой;
12. 500мм-ээс дээш голчтой утааны яндан;

Тайлбар: Энэ жагсаалтад ороогүй барилгын ачааг I дүгээр зэргийн ачаа гэж үзнэ.

АВТОМАШИНААР АЧАА ТЭЭВЭРЛЭХ 1 ТН.КМ-ЫН ЖИШИГ ТАРИФ
/төгрөгөөр/

Тээврийн зай, км-ээр	Ачааны зэрэглэл		
	I	II	III
1	960.47	1272.78	1699.11
2	621.48	838.56	1074.01
3	516.48	691.21	925.58
4	478.40	635.53	851.36
5	453.71	583.93	785.90
6	415.61	546.18	732.15
7	376.64	495.86	663.48
8	373.4	492.65	656.86
9	366.48	486.25	648.33
10	348.90	461.73	619.12
11-15	334.65	444.24	591,18
16-20	323.62	429.95	571.79
21-25	314.10	415.02	553.86
26-30	296.55	392.84	524.64
31-40	281.83	375.49	497.34
41-50	271.67	358,943	477.72
61-70	251.10	331.84	440.61
71-80	240.70	317.77	422.27
81-90	229.88	304.34	403.91
91-100	219.71	290.47	359.19
100-аас дээш	216.56	280.66	391.34

**БАРИЛГЫН АЖЛЫН ТӨСӨВ ЗОХИОХОД БАРИМТЛАХ
БАРИЛГЫН УДИРДЛАГА, ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ЗАРДАЛ
(НЭМЭГДЭЛ ЗАРДАЛ)-ЫН ЖИШИГ НОРМ**

№	Барилгын ажлын үндсэн нэр төрөл	Барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардал (нэмэгдэл зардал)-ын жишиг норм /Төсөвт тусгагдсан үндсэн ажлын цалингаас тооцох хувь/		
		Хүйтний эрчмийн бүсийн ангилал		
		1 дүгээр бүс	2 дугаар бүс	3 дугаар бүс
1.	Үйлдвэрийн барилга	70,46	73,4	75,61
2.	Орон сууц, иргэний барилга	69,9	72,3	74,1
3.	Хөдөө аж ахуй, усны аж ахуйн барилга	71,8	74,7	76,1
4.	Төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээ түүний барилга байгууламж	70,7	73,8	76,1
5.	Эрчим хүчний барилга	84,3	86,5	88,2
6.	Холбооны барилга	34,5	36,9	38,7
7.	Уул уурхайн барилга	76,6	78,8	80,5
8.	Тээврийн барилга байгууламж	68,9	71,0	72,7
9.	Барилга засварын ажил	58,6	61,0	62,8
10.	Түүх соёлын барилга, хөшөөг сэргээн засварлах	68,9	71,0	72,7

БАРИЛГЫН НЭР ТӨРӨЛ, ХАМРАХ ХҮРЭЭ

№	Барилгын ажлын үндсэн нэр төрөл	Барилгын нэр төрлийн хүрээ
1	Үйлдвэрийн барилга	Хөнгөн болон хүнд үйлдвэрийн салбарын барилга байгууламж /эрчим хүч, хөдөө ахуйн салбараас бусад/ /үүнд тухайн барилгын дотор болон гадна инженерийн шугам сүлжээ, зам талбай тохижилтын ажил мөн хамаарна/
2	Орон сууц, олон нийт, иргэний барилга байгууламж	Орон сууц, олон нийт иргэний барилга байгууламж /үүнд тухайн барилгын дотор болон гадна инженерийн шугам сүлжээ, зам талбай тохижилтын ажил мөн хамаарна/
3	Хөдөө аж ахуй, усны барилга байгууламж	Хөдөө аж ахуй, усны барилга байгууламж /үүнд тухайн барилгын дотор болон гадна инженерийн шугам сүлжээ, зам талбай тохижилтын ажил мөн хамаарна/
4	Төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээ түүний барилга байгууламж	Төв суурин газрын ус хангамж, дулаан ариутгах татуургын шугам сүлжээ түүний барилга байгууламж, цэвэрлэх байгууламж, бүх төрлийн хий дамжуулах хоолой
5	Эрчим хүчний барилга байгууламж	Төвлөрсөн цахилгаан дамжуулах шугам, дэд өртөө, дулааны болон усан цахилгаан станцын барилга, сэргээгдэх эрчим хүчний барилга байгууламж, дулаан дамжуулах төв,
6	Мэдээлэл, холбооны барилга байгууламж	Төвлөрсөн харилцаа холбоо, үүрэн телефоны шугам сүлжээ түүний барилга байгууламж
7	Уул уурхайн барилга байгууламж	Уул уурхайн үйлдвэрлэл явуулах зориулалтаар барьж байгуулсан газрын тосны болон үндсэн, туслах барилга байгууламж
8	Тээврийн барилга байгууламж	Төмөр зам, авто зам, усан болон агаарын замын тээврийн барилга байгууламж
9	Барилга байгууламжийн засварын ажил	Барилга байгууламжийн буулгалт, засвар, шинэчлэлтийн ажил, бие даасан гадна зам талбай, тохижилтын ажил
10	Түүх соёлын барилга, хөшөөг сэргээн засварлах	Түүх соёлын барилга, хөшөө

**БАРИЛГЫН УДИРДЛАГА, ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ЗАРДАЛ
(НЭМЭГДЭЛ ЗАРДАЛ)-ЫН НОРМАТИВТ ТУСГАГДСАН
ЗАРДЛЫН ЖАГСААЛТ**

Ангилал	Бүлэг, дэд бүлэг	Хамаарах зардал, төлбөрүүд
Захиргааны нэмэгдэл зардал 30%	Захиргааны оффисын зардал	Түрээс, халаалт, цахилгаан, усан хангамж, бичиг хэрэгсэл, утас, шуудангийн зардал, программ хангамж, үл хөдлөх хөрөнгийн татвар, тоног төхөөрөмж тавилга, банкны зээлийн хүү, барилга барих тусгай зөвшөөрлийн зардал, сургалтын төлбөр
	Ажилтны цалин	Компанийн захиргааны ажилтнуудын цалин, урамшил, нэмэгдэл хөлс, томилолт, тэдгээрийн нийгмийн болон эрүүл мэндийн даатгалын байгууллагаас төлөгдөх хэсэг
	Нийгмийн багцын зардал	ИТА, ажилтны үдийн хоол, орон байр, түлээ, нүүрсний хөнгөлөлт
	Бусад	Бичиг хэрэг, утас, шуудан, зарлал, реклам, ном, сэтгүүл, хуулийн болон мэргэжлийн зөвлөхийн үйлчилгээ (архитектор, инженер, мэргэшсэн нягтлан бодох, аудит), унааны зардал, клуб, нийгэмлэг, холбооны гишүүнчлэл
Талбайн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, эрүүл ахуйн зардал 15 %		ИТА, талбайн ажилтнуудын эрүүл ахуйн зардалд жилд нэг удаа урьдчилан сэргийлэх эмнэлгийн үзлэгт хамруулах, талбайн ажилтныг ариун цэврийн хэрэгслээр хангах, хөнгөлөлттэй эм тариагаар үнэгүй үйлчлэх, халуун усаар үйлчлэх, талбайд хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны үзүүлэн таниулах самбар, аюулгүй ажиллагааны тэмдэг, сурталчилгааны булан байгуулах зэрэг багтана.
Талбайн нэмэгдэл зардал 15 %	Ажлын зохион байгуулалт	Харуул хамгаалалтын зардал
	Лаборитори, шинжилгээ Фотограф	Гүйцэтгэгчийн хийсэн шинжилгээ, баталгаажуулалтын ажил
	Цэвэрлэгээ	Ашиглалтад өгөхийн өмнөх цэвэрлэгээ
	Ажилтныг дадлагажуулах	Ажилтныг мэргэжил дээшлүүлэх, ажлын байр дахь сургалт
Хүйтний улирлын нэмэлт зардал 12 %		Хүйтний улиралд барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх нэмэлт зардлын жишиг норм /БД 81-114-12/-д заасан ажил, үйлчилгээний зардал
Гүйцэтгэгчийн хөрөнгөөр баригдах түр барилга, байгууламж /олон дахин ашиглах үндсэн хөрөнгө/ 25 %		Объектын оффис, агуулах, материал эдлэл үйлдвэрлэх цех, гадна материал хураах, хадгалах талбай болон саравч, авто зогсоол, засварын газар, ажилтны байр, хоолны газар, шүршүүр, угаагуур, үйлчилгээний түр барилгууд зэргийг түүний ашиглалт засвар, үйлчилгээ, хашаа, түр шат вандан, түр гарц
Бусад зардал 3%		Барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардал (нэмэгдэл зардал)-аар хийгдэх бусад ажлууд

Төсөвт тусгасан нэмэгдэл зардлын дундаж хуваарилалт:

Гүйцэтгэгчийн хөрөнгөөр баригдах түр барилгад -Олон дахин ашиглах үндсэн хөрөнгө, контор, хоолны газар, халуун ус, хашаа, саравч, үйлчилгээний байр, гэр зэргийг бэлтгэх зардал орно.

Эдгээрийг талбайд зөөх, тоноглох, тээвэрлэх, засварлах, элэгдэл тооцох түр цахилгаан шугам холбох зэрэг зардал нь түр барилгын зардалд орсон учраас энд тооцохгүй.

Хамгаалалтын тор бэхэлгээ, түр зам зэрэг нь барилгадаа шингэж нэг удаагийн зардалд орно. Энэ нь дүрмийн Хавсралт № 13, 14-т зааснаар захиалагчийн мэдэлд байна.

Захиалагчийн техникийн хяналтын зардал, түр барилгын зардал гэсэн хоёр зардлыг нэгдсэн төсөвт тусгаж өгнө.

**ХҮЙТНИЙ УЛИРАЛД БАРИЛГА УГСРАЛТЫН АЖИЛ ГҮЙЦЭТГЭХ ҮЕИЙН
НЭМЭЛТ ЗАРДЛЫН ЖИШИГ НОРМ /БАРИЛГЫН ТӨРЛӨӨР/**

Д/Д	Барилгын нэр төрөл	Хүйтний эрчмийн II бүсээр тогтоосон нэмэлт зардлын жишиг норм /Төсөвт тусгагдсан ажилтны үндсэн цалингийн дүнгээс тооцох хувь /
1	Үйлдвэрийн барилга	14.7
2	Эрчим хүчний барилга	11.2
3	Холбооны барилга	11.7
4	Хөдөө аж ахуй, усны аж ахуйн барилга	14.5
5	Төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээ түүний барилга байгууламж	15.3
6	Орон сууц, олон нийт иргэний барилга	12.0
7	Уул уурхайн барилга байгууламж	16
8	Тээврийн барилга байгууламж	11.7
9	Барилга засварын ажил	10,0
10	Түүх соёлын барилга, хөшөөг сэргээн засварлах	11,7

ХҮЙТНИЙ ЭРЧМИЙН БҮСИЙН АНГИЛАЛ

д/д	Хүйтний бүсийн ангилал, жилийн дундаж хасах температур	Аймгийн нэрс	Сум, багийн, хотын нэрс
0	1	2	3
1.	Бүс I -10°C хүртэл	Архангай	Жаргалант, Ихтамир, Төвшрүүлэх, Цэнхэр
		Баян-Өлгий	Бугат сум, Өлгий хот.
		Баянхонгор	Баянговь, Баянлиг, Баянцагаан, Бууцагаан, Шинэ жинст, Эхийн гол.
		Булган	Баян-Агт, Рашаант сум.
		Говь-Алтай	Алтай, Бигэр, Бугат, Тонхил, Төгрөг, Цогт сумын Баянтоорой, Эрдэнэ сумын Сангийн далай, Цагаан-Уул баг.
		Дорнод	Баяндун, Матад сум.
		Дорноговь	Мандах, Өргөн, Сайхандулаан, Эрдэнэ Улаан-бадрах, Хатанбулаг, Хөвсгөл, Замын-Үүд , Сайншанд хот.
		Дундговь	Баянжаргалан, Гурвансайхан Дэлгэрхангай Дэрэн, Луус, Өлзийт, Өндөршил СайханОвоо, Хулд сум, Мандалговь хот.
		Өвөрхангай	Богд, Баянгол, Гучин-Ус. Сант сум. Арвайхээр хот.
		Өмнөговь	Баяндалай, Баян-Овоо, Гурвантэс, Манлай, Мандал-Овоо, Цогт-Овоо, Номгон Ноён, Сэврэй, Булган, Ханбогд, Хүрмэн Ханхонгор, Цогтцэций сум. Даланзадгад хот.
		Төв	Дэлгэрхангай сум.
		Ховд	Мөнххайрхан сум.
		Хэнтий	Дархан сум.
2.	Бүс II -10,0°C -аас -20°C хүртэл	Улаанбаатар	Амгалан, Багануур, Буянт-Ухаа, Гачуурт, Дамбадаржаа, МУИС, Морин-уул, Өлзийт, Партизан, Тахилт, Тэрэлж, Улаанхуаран, Хүрэлтогоот.
		Архангай	Батцэнгэл, Булган, Өгийнуур, Өлзийт Өндөр-Улаан, Тариат, Хайрхан, Хангай Хашаат, Хоолт, Хотонт, Цахир, Цэцэрлэг, Чулуут, Эрдэнэмандал сум,
		Баян-Өлгий	Алтанцөгц, Асгат, Баяннуур, Буянт, Булган Дэлүүн, Сагсай, Толбо, Улаанхус, Цэнгэл Ногооннуур, Алтай, Өлгий хот
		Баянхонгор	Баацагаан, Баянбулаг, Баян-Овоо, Баянхонгор хот, Богд, Бөмбөгөр, Галуут, Жаргалант, Жинст, Заг Өлзийт, Хүрээмарал, Шаргалжуут Эрдэнэцогт сум.

		Булган,	Бугат, Бүрэгхангай, Баяннуур Гурванбулаг, Дашинчилэн, Могод, Орхон Сайхан, Сэлэнгэ, Тэшиг, Хангал Хишиг-Өндөр, Хутаг сум, Хантай Жаргалант баг (Улаантолгой), Булган хот, Эрдэнэт хот
		Говь-Алтай	Гуулин, Дэлгэр, Дарви Жаргалан, Тайшир, Халиун, Хөхморьт Цогт, Цээл, Чандмань, Шарга, Эрдэнэ сум Тахийн тал, Тамч баг, Алтай хот,
		Дорнод	Баянтүмэн, Баян-Уул, Булган, Гурванзагал Дашбалбар, Хэрлэн, Сүмбэр, Сэргэлэн, Халх гол, Хөлөнбуйр, Цагаан-Овоо, Эрээнцав, Тамсагбулаг, сум Чойбалсан хот,
		Дорноговь	Айраг, Алтан ширээ, Даланжаргалан, Дэлгэрэх, Иххэт, Чойр, Зүүнбаян, Цагаанцав, Сүмбэр сум
		Дундговь	Адаацаг, Говь-Угтаал, Дэлгэрцогт Мандалговь хот, Цагаандэлгэр Эрдэнэдалай сум
		Завхан	Алдархаан, Баянхайрхан, Дөрвөлжин Завханмандал, Идэр, Их-Уул, Нөмрөг Сантмаргац, Сонгино, Тэлмэн, Тэс Ургамал, Цагаанхайрхан, Цагаанчулуут Цэцэн-Уул, Шилүүстэй, Эрдэнэхайрхан Яруу, Улиастай хот
		Өвөрхангай	Баруунбаян-Улаан, Баян-Өндөр, Бүрд, Есөнзүйл, Зүүнбаян-Улаан, Нарийнтээл Өлзийт, Тарагт, Төгрөг, Хайрхандулаан, Хархорин, Хужирт, Бат-Өлзийт, Уянга сум
		Сэлэнгэ, Дархан-Уул	Алтанбулаг, Баруунбүрэн, Баянгол Жавхлант, Бугант, Ерөө, Зүүнбүрэн, Сайхан, Орхон, Орхонтуул, Хүдэр, Баруунхараат, Зэлтэр, Зүүнхараа, Цагаан толгой, Номгон, Цагааннуур, Шаамар, Шаазгайт, Шарын гол, Хонгор сум, Дархан хот, Сүхбаатар хот
	Бүс II -10,0°C -аас -20°C хүртэл	Сүхбаатар	Баяндэлгэр, Асгат, Байшинт, Бүрэнцогт, Отгон, Дарьганга, Мөнххаан Наран, Сүхбаатар, Түвшинширээ, Түмэнцогт, Уулбаян, Халзан, Эрдэнэцагаан. Баруун-Урт хот,
		Төв	Алтанбулаг, Эрдэнэ, Баян, Баяндэлгэр Баян-жаргалан, Баян-Өнжүүл, Баянцагаан Баянцогт, Баянчандмань, Борнуур, Бүрэн Батсүмбэр, Жаргалант, Заамар, Лүн Мөнгөнморьт, Өндөрширээт, Угтаалцайдам, Цээл, Эрдэнэсант Атар, Жанчивлан, Архуст, Октябрь, Нөхөрлөл, Шаргай, Хоолтын даваа, Хэрлэн сум, Зуун мод хот
		Увс	Баруунтуруун, Бөхмөрөн, Давст, Завхан Зүүнхангай, Малчин, Наранбулаг, Өлгий

			Өндөрхангай, Сагил, Тариалан, Түргэн, Ховд, Хяргас, Өмнөговь, Хархираа, Цагаанхайрхан сум. Улаангом хот,
		Ховд	Алтай, Булган, Буянт, Баянзүрх, Дуут Дөргөн, Дарви, Зэрэг, Мянгад, Мөст-3, Мөст, Үенч, Цэцэг, Чандмань, Эрдэнэбүрэн, Ховд сум, Манхан, Ховд хот
		Хөвсгөл	Алаг-Эрдэнэ, Баянзүрх, Бүрэнтогтох, Галт, Жаргалант, Их-Уул, Рашаант, Тариалан Тосонцэнгэл, Түнэл, Төмөрбулаг, Цагаан-Уул, Чандмань, Өндөр, Цэцэрлэг, Шинэ-Идэр, Эрдэнэбулган сум, Мөрөн хот
		Хэнтий	Биндэр, Баян-Овоо, Батноров, Батширээт Баян-Адарга, Баянмөнх, Баянхутаг Гурванбаян, Галшар, Дадал, Дэлгэрхаан, Жаргалтхаан, Мөрөн, Норовлин, Өлзийт, Өмнөдэлгэр, Хэрлэнбаян, Улаан, Цэнхэрмандал сум Өндөрхаан хот
3.	Бүс III -20°C-ээс доош	Баянхонгор	Гурванбулаг сум.
		Завхан	Баянтэс, Отгон, Түдэвтэй, Тосонцэнгэл сум.
		Увс	Зүүнговь, Тэс сум.
		Хөвсгөл	Ренчинлхүмбэ, Улаан-уул, Арбулаг, Цагааннуур Хатгал, Ханх сум

**БАРИЛГЫН УДИРДЛАГА, ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ЗАРДАЛ
(НЭМЭГДЭЛ ЗАРДАЛ)-ЫН НОРМАТИВТ ТУСГАГДААГҮЙ
ЗАРДЛЫН НЭР ТӨРЛИЙН ЖАГСААЛТ**

1. Хууль тогтоомжоор зөвшөөрөгдсөн хандив, төлбөр, үүргээр хүлээсэн бусад тооцооны барагдалт;
2. Хотын дотор 8 км-ээс хол зайд ажилтныг ажлын талбайд хүргэх, буцаан авах тээврийн зардал;
3. Барилга угсралтын ажлыг ээлжийн /вахтын/ системээр явуулахтай холбогдсон нэмэгдэл зардлууд;
4. Цэргийн байгууллагын бие бүрэлдэхүүн, иргэдийн нэгдсэн зохион байгуулалтаар үйлдвэрлэлд ажиллуулах, түүнтэй адилтгах арга хэмжээтэй холбогдсон нэмэгдэл зардлууд;
5. Цацраг идэвхт бодисын идэвхжил, онц халдварт өвчинтэй тэмцэх болон үүнтэй адилтгах арга хэмжээг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон зардлууд;
6. Байгаль орчныг хамгаалах зориулалтын барилга байгууламжийн ашиглалтын зардал;
7. Ажилтны хээрийн нэмэгдэл.

БАРИЛГЫН НЭГДСЭН ТӨСВИЙН ТООЦООНЫ ЗАРДЛЫН ЖАГСААЛТ

№	Бүлэг, ажил, зардлын нэр	Нэгдсэн төсвийн тооцооны ажил ба зардлын өртгийг тухайн үеийн үнээр тооцох дараалал, үндэслэл (хууль, тогтоомж, нормативын баримт бичгийн ишлэл)
1	2	3
	Бүлэг 1. Барилгын талбайн бэлтгэл	
1.1.a	Барилга барих газар чөлөөлөх, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар өгөх, талбайн улаан шугам тавих	Тооцоогоор тодорхойлно /7, 8-р багана/
1.1.б	Барилга байгууламжийн үндсэн тэнхлэг тавих, тэдгээрийг барилгын талбайд шилжүүлэх, тэмдэг, тэмдэглэгээ хийх, гадас шаах	Барилгын геодези зураг зүйн ажлын жишиг үнэ, Барилгын инженер геологийн ажлын жишиг үнэ, үнийн индексийг үндэслэж тооцно. /7,8-р багана/
1.2.	Газар худалдаж авсны төлбөр, барилга барих хугацааны түрээсийн төлбөр	Мөрдөгдөж буй хууль, тогтоомжийн дагуу тооцоогоор тодорхойлно. /7, 8-р багана/
1.3.a	Захиалагч, зураг төслийн байгууллага зураг төсөл боловсруулах болон зураг төслийн талаар харилцан зөвшилцөж шийдвэр гаргахад шаардлагатай анхны өгөгдөл, техникийн нөхцөл боловсруулж өгөх, орон нутгийн засаг захиргааны холбогдох байгууллагаас инженерийн шугам сүлжээ татахад тавигдах шаардлага биелүүлэх зэрэг ажлын зардал	Эдгээр үйлчилгээний үнэлгээг үндэслэн тооцоогоор тодорхойлно. /Орон нутгийн засаг захиргааны байгууллага, улсын холбогдох хяналтын байгууллагын үйлчилгээнээс бусад/ /7, 8-р багана/
1.3.б.	Барилгын талбайд түүх соёлын зүйлсийн болон археологийн малталт хийх зардал	Эдгээр үйлчилгээний үнэлгээг үндэслэн тооцоогоор тодорхойлно. /7, 8-р багана/
1.4	Барилгын зураг төсөл боловсруулах, барилга барих хугацааны газрын төлбөр	Эдгээр үйлчилгээний үнэлгээг үндэслэн тооцоогоор тодорхойлно. /7, 8-р багана/
1.5.	Барилгын талбай дахь байгууламж, зүлэг, суулгац, хагалсан газар, хашлага буулгасан, барилга байгууламж буулгаж, шилжүүлэн барьсан, усны аж ахуйн ажилтай холбогдож хийгдсэн ажил зэргээс учруулсан хохирлын нөхөн төлбөр болон байгаль орчинд учирсан хохирлын төлбөрийн зардал	МУ-ын Газрын тухай хууль, Барилгын тухай хууль зэрэг засаг, захиргааны хууль тогтоомжийг үндэслэн тооцоогоор тодорхойлно.
1.6.	Барилгын инженер геологийн ажил	Барилгын зохион байгуулалтын төслийг үндэслэн тусдаа тооцоогоор тодорхойлно.
	Бүлэг 2-7. Үндсэн ба туслах барилга, талбайн тохижилт, зүлэгжүүлэлт	Төсвийн тооцоогоор тодорхойлно.
	Бүлэг 8. Захиалагчийн техникийн хяналтын зардал	

8.1	Захиалагчийн техникийн хяналтын зардал	Дүрмийн 6.1 заалтын дагуу тооцно.
8.2	Зөвлөхийн үйлчилгээний зардал	Дүрмийн 6.3 заалтын дагуу тооцно.
8.3	Түр барилгын зардал	Түр барилгын зардлын норм тооцох аргачлал /БД 81-113-12/-ын дагуу тооцно.
Бүлэг 9. Бусад ажил зардал		
9.1	Ашиглагдаж байгаа авто замын арчилгааны болон барилгын ажил дууссаны дараа сэргээн засварлах зардал	Барилга зохион байгуулах төслийг /БЗБТ/ үндэслэн ажлын хэмжээг тооцож, төсвийн суурь нормын эмхтгэл №25 "Авто зам"-ийн нормоор нэгбүрчилсэн төсвийн тооцоо хийж тодорхойлно.
9.2	Байгаль орчныг хамгаалах зардал	Зураг төслийн дагуу тооцоо хийж тодорхойлно.
9.3	Барилга угсралтын байгууллагын ажиллагсдыг автомашинаар зөөх, хотын тээврийн тусгай маршрут зохион байгуулахад шаардагдах нөхөн төлбөрийн зардал	Барилга зохион байгуулах төслийг /БЗБТ/ үндэслэн тээврийн байгууллагын үнэ, тарифийн өгөгдөлд тулгуурлан тооцно.
9.4	Барилгын ажлыг нүүдлийн /вахт/ аргаар гүйцэтгэх зардал	Барилгачдын нүүдлийн байрны арчлалт, ашиглалт, явуулын ажилтныг нүүдлийн байр хүртэл зөөх болон томилолтын зардал зэргийг тусгасан барилга зохион байгуулах төслийг /БЗБТ/ үндэслэн тодорхойлно. /7, 8-р багана/
9.5	Хугацаат цэргийн алба хаагч, оюутны отряд болон бусад зохион байгуулалттай ажилтныг авч ажиллуулах зардал	Барилгачдын нүүдлийн байрны арчлалт, ашиглалт, явуулын ажилтныг нүүдлийн байр хүртэл зөөх болон томилолтын зардал зэргийг тусгасан барилга зохион байгуулах төслийг /БЗБТ/ үндэслэн тодорхойлно. /7, 8-р багана/
9.6	Барилга угсралтын ажил, барилгын тусгай ажилд ажиллагсдыг томилолтоор ажиллуулах зардал /хээрийн нэмэгдэл/	Санхүүгийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний баталсан Төрийн албан хаагчийн дотоодын томилолтын зардлын хэмжээг 2 дахин нэмэгдүүлснээс ихгүйгээр тооцно. Хэрэв ажиллагсад өөрийн байгууллагын болон өөрийн унаа, түрээсийн унаагаар зорчих нөхцөлд томилолтын зардалд тээврийн зардлыг энд оруулж тооцохгүй.
9.7	Барилгын байгууллагыг барилгын нэг объектоос нөгөө рүү шилжүүлэх зардал	Барилга зохион байгуулах төслийг /БЗБТ/ үндэслэн тооцоогоор тодорхойлно.
9.8	Барилга угсралтын ажлын эрсдэл, ажиллагсад, хөрөнгийн сайн дурын даатгалын зардал	Барилгын тухай хуулийн 8.2 дахь заалтын дагуу Барилгын үйл ажиллагаанд оролцогчийн буруутай үйлдэл, эс үйлдэхгүйгээс учирч болох хохирлыг шууд зардлын дүнгээс 0,5 хүртэл хувиар даатгуулна. Даатгалыг захиалагч, гүйцэтгэгч нар урьдчилан тохиролцож барилга байгууламжийн ажил гүйцэтгэх гэрээнд тусгана.

9.9	Ажлын хэвийн нөхцөл хангах зориулалттай тусгай арга хэмжээний /радио идэвхжил, силикоз, малярия, энцефалитний клещ, гнусийг бууруулах/ зардал	Барилгын ажил гүйцэтгэх төслийг үндэслэн тооцоогоор тодорхойлно.
9.10	Уулын аврах албаны үйл ажиллагааны зардал	Зохих журмын дагуу батлагдсан нормативыг үндэслэн тодорхойлно. /7, 8-р багана/
9.11	Туршилт тохируулгын ажлын зардал	Тоног төхөөрөмжийг хоосон ажиллуулж, туршиж тохируулах зардлыг оруулж тооцох бөгөөд туршилт тохируулгын ажлын төсвийн тооцоог үндэслэн тодорхойлно.
9.12	Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангийн төлбөр	Нэгдсэн төсвийн 2-7 дугаар бүлгийн барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн дүнгээс Барилгын тухай хуулийн 5.7.1 дэх заалтын дагуу 0,18 хувиар тооцно.
Бүлэг 10. Мэргэжилтэн ажиллуулах		Тусгайлсан тооцоогоор.
Бүлэг 11. Зураг төсөл, инженер геологийн ажил, зургийн зохиогчийн хяналтын зардал		
11.1	Барилгын зураг төслийн ажлын зардал	Батлагдсан зураг төслийн ажлын жишиг үнэ, үнийн индекс ашиглан тооцоогоор тодорхойлно. /7, 8-р багана/
11.2	Барилгын инженер геологийн ажлын зардал	Барилгын инженер геологийн ажлын жишиг үнэ, үнийн индекс ашиглан тооцоогоор тодорхойлно. /7, 8-р багана/
11.3.	Зохиогчийн хяналтын зардал	Дүрмийн 6.2 заалтын дагуу тооцно.
Дээр дурдсан бүлгүүдийн дүнгээр:		
12.1.	Магадлашгүй ажлын зардал	Нэгдсэн төсвийн 2-7 дугаар бүлгийн барилгын ажлын нийлбэр дүнгээс орон сууц, иргэний зориулалттай объектод 2%, үйлдвэрийн зориулалттай объектод 3%, онцгой төвөгшилтэй объект, усны барилга байгууламжийн 1 дүгээр ангийн үндсэн барилгад 10 хүртэл хувиар тус тус тооцно.
12.2.	Нэмэгдсэн өртгийн албан татвар /НӨАТ/	Нэгдсэн төсвийн 2-7 дугаар бүлгийн барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн дүнгээс Нэмэгдсэн өртгийн албан татварын тухай хуульд заасан хувиар тооцно.
12.3.	Буцах зардал	Буулгасан түр барилга байгууламж, хийц, эдлэлээс ашиглаж болох материал, хэсгийг борлуулж олох орлогыг тооцно.

МАГАДЛАШГҮЙ АЖЛЫН ЗАРДЛЫГ САНХҮҮЖҮҮЛЭХ АКТ

Огноо

Улаанбаатар хот

Магадлашгүй ажилд захиалагч, гүйцэтгэгчийн төлөөлөгчид хамтран акт үйлдэж уг ажилд төсвийн тооцоог хийж, гэрээ байгуулсан төсөвт тусгагдсан магадлашгүй ажлын өртөгт багтааж санхүүжүүлнэ.

Магадлашгүй ажлын актад:

1. Барилгын нэр, байршил, хүчин чадал
2. Барилга эхэлсэн огноо
3. Магадлашгүй ажил гарсан шалтгааны тухай тайлбар
4. Ажлын тоо хэмжээ
5. Ажлын төсөв

Магадлашгүй ажлын төсвийн дүнг доорх хүснэгтээр товчоолж актад хавсаргана.

№	Зардлын нэр	Өртөг
1	Ажиллах хүчний зардал	
2	Материалын зардал	
3	Тээврийн зардал	
4	Механизмын зардал	
	Шууд зардлын дүн /ШЗ/	
5	Нэмэгдсэн өртгийн албан татвар /ШЗ*10%/	
	Магадлашгүй ажлын зардлын нийт дүн	

Захиалагчийн хяналтын инженер...../...../

Гүйцэтгэгч байгууллагын захирал...../...../

Гүйцэтгэгч байгууллагын инженер/...../

Төсөвчин...../...../

ТҮР БАРИЛГЫН ЗАРДЛЫН НОРМ

д/д	Барилгын нэр төрөл	Түр барилгын зардлын норм /шууд зардал, барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардал, төсөвт ашгийн нийлбэр дүнгээс хувиар/
1	Сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, дотуур байр	3.61
2	Орон сууц	3.80
3	Олон нийтийн барилга, контор	3.86
4	Хөнгөн, хүнсний үйлдвэрийн барилга	3.63
5	Барилгын материалын үйлдвэр	3.98
6	Спортын барилга, зочид буудал, амралт жуулчны бааз	3.96
7	Худалдаа үйлчилгээ, дэлгүүр, зах, хангамж	3.17
8	Авто тээврийн барилга	2.9
9	Төмрийн орд, нүүрсний уурхай	2.15
10	Нүүрсний орд уурхай	3.18
11	Хөдөө аж ахуйн барилга	3.12
12	Шуудан, радио холбооны барилга	3.8
13	35кВ ба түүнээс дээших хүч чадалтай цахилгаан дамжуулах шугам	3.3
14	Дулааны бие даасан шугам сүлжээ	2.2
15	Ариутгах татуурга, ус дамжуулах байгууламж	3.8
16	Аж үйлдвэр, үйлчилгээний бусад салбар	2.7

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД МАГАДЛАЛ ХИЙХ МАГАДЛАЛЫН АЖЛЫН ХУВЬ ХЭМЖЭЭ

Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх ажлын зардлын хэмжээг зураг төслийн ажлын дүнгээс хүснэгт 1-д заасан хувь хэмжээгээр тооцно.

Хүснэгт 1

Д/Д	Барилга байгууламжийн үндсэн нэр төрөл	Магадлал хийх, баталгаажуулах ажлын төлбөр тооцох хувь
1	Бага төвөгшилтэй барилга байгууламж	4
2	Дунд зэргийн төвөгшилтэй барилга байгууламж	5
3	Өндөр төвөгшилтэй барилга байгууламж	6-8
4	Онцгой төвөгшилтэй барилга байгууламж	8
5	Инженерийн байгууламж, гадна шугам сүлжээний зураг. /дулааны шугам сүлжээ ба түүний тусгай тоноглолын зураг/	6
6	Усан хангамж, ариутгах татуургын сүлжээний барилга байгууламж.	5
7	Эрчим хүчний шугам барилга байгууламж. /3-р төрлийн барилгад хамаарах байгууламжийг 8 хувиар тооцно/	6
8	Холбооны шугам, барилга байгууламж	5
9	Уул уурхайн барилга байгууламж	6
10	Барилга засварын ажил	4
11	Авто зам, гүүрийн барилга байгууламж	6
12	Нефть хийн хангамжийн барилга байгууламж	6
13	Хот байгуулалтын баримт бичиг	6
14	Технологийн зураг төсөл	6

Тайлбар: Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх ажлын хувь хэмжээг “Зураг төслийн ажлын жишиг үнэ” барилгын дүрмийн дагуу барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилалтай уялдуулан тооцно.

ТҮР БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИД ХАМААРАХ ЗАРДЛЫН ЖАГСААЛТ

1. Шинээр баригдаж байгаа үндсэн барилгыг барилгын ажиллагсдад үйлчлэх зорилгоор түр тоноглох, түүнийг ашигласны дараа сэргээн засварлах;
2. Ашиглагдаж буй барилгыг тоноглосон зардал, түүний түрээсийн төлбөр;
3. Шинээр баригдсан болон хуучин байсан барилга байгууламжийг барилгын үйлдвэрлэлийн зориулалтаар түр тоноглох, түүнийг ашигласны дараа сэргээн засварлах;
4. Барилгын талбайд байгаа үйлдвэрийн, агуулахын, туслах үйлдвэрлэлийн, орон сууцны, олон нийтийн зориулалтын чингэлэг, угсармал барилга байгууламжийн хийц бүтээцийг зөөх, суурийг угсрах, тэдгээрийг инженерийн шугам сүлжээнд холбох, засал чимэглэл хийж тохижуулах, тоног төхөөрөмж угсрах, түр ашиглаж дууссаны дараа тэдгээрийг задлах, буулгах, талбайг нөхөн сэргээх, хийц бүтээцийг агуулахад хураах;
5. Чингэлэг болон зөөврийн угсарч задардаг байгууламжийн элэгдэл, хорогдлын шимтгэл, түрээсийн төлбөр, урсгал засварын зардал;
6. Барилгын талбай дахь материал техникийн ил задгай болон битүү /халаалттай ба халаалтгүй/ агуулах;
7. Материал, хийц эдлэхүүнийг ачиж буулгах, хураах түр талбай, тавцан;
8. Механик засварын, арматурын болон мужааны цехийн зориулалттай үйлдвэрийн түр барилга;
9. Цахилгаан үүсгэвэр, трансформаторын дэд өртөө, халаалтын тогоо, шахуургын станцууд, компрессор, ус дамжуулах, сувагжуулалт, агааржуулалт, салхижуулалтын тоноглол, төхөөрөмж зэрэг барилгын талбайд түр ашиглах барилга байгууламж, түүний туршилт тохируулгын ажил;
10. Түр ашиглах заслын ажлын тоног төхөөрөмж;
11. Гадаргууг хор, хөнөөлөөс цэвэрлэх, халдваргүйжүүлэх түр тоноглол;
12. Баригдаж буй барилгад хэрэглэх бетон зуурмагийн узель, чулуу бутлан ангилах болон бетон зуурах төхөөрөмж;
13. Түр ашиглах органик болон органик бус холбогч бодисоор хөрсийг боловсруулж бэлтгэх тоноглол, цемент бетон, асфальт бетон хольц бэлтгэх, хадгалах үйлдвэрүүд;
14. Шарах зуух бүхий бетон ба төмөр бетон эдлэл үйлдвэрлэх цех, полигон;

15. Тоног төхөөрөмжийг урьдчилан угсрах, томсгох зориулалтын талбай, шалгах тусгай тоноглол;
16. Төмөр замын салаа зам угсрахад зориулсан угсралтын бааз;
17. Түр карьерын барилга байгууламж, тохижуулалтын зардал;
18. Барилгын байгууллага, түүний нэгж салбар, хэсгийн түр конторууд;
19. Барилгын талбайд материал, хийц эдлэхүүнд шинжилгээ туршилт хийх түр лаборатори;
20. Машин механизмын түр авто зогсоол;
21. Барилгын талбай дахь харуул хамгаалалт, галын аюулаас хамгаалах зориулалттай барилга байгууламж;
22. Хотын доторх тусгай, архитектурын гоёл бүхий хашаа, хаалт, барилгын талбай дахь төмөр замын салаа, автомашин болон шороон зөөврийн зам, орц, гарц барих, тэдгээрийг буулгах;
23. Барилгын талбайг цахилгаан энерги, ус, дулаанаар хангах инженерийн шугам сүлжээ, холбооны болон бусад түр шугам сүлжээг угсрах, буулгах зардал;
24. Барилгын материал, хийц эдлэлийг шилжүүлэх, хураах түр дүүжин зам, кабел краныг угсрах, тэдгээрийг задлах;
25. Цогцолбор дахь барилгын цэргийн анги, нэгтгэл, засан хүмүүжүүлэх байгууллагын болон ээлжээр ажиллах барилгачдыг байрлуулах, үйлчлэх түр барилга байгууламжийг барих зардал.

Барилгын төсвийн тооцоо №.....

Туршилт тохируулгын ажил

.....
/Барилга, объект, туршилт тохируулгын ажлын нэр/

Үндэслэл: (Барилгын зураг, бүдүүвч, жагсаалт)

Төсөвт өртөгмян.төг

20 .. оны үнийг үндэслэн тооцов.

№	Үндэслэл (шифр, үнэлгээний дугаар, илтгэлцүүрийн үндэслэл ба бусад)	Ажлын нэр, тоног төхөөрөмжийн техникийн тодорхойлолт	Хэмжих нэгж	Тоо, ширхэг, зураг төслөөр	Өртөг	
					Хэмжих нэгж	Бүгд
1	2	3	4	5	6	7

Тооцсон

(албан тушаал, овог, нэр)

хянасан

(албан тушаал, овог, нэр)

Байгаль орчныг хамгаалах ажлын төсөвт өртгийн тооцоо

 \Барилгын нэр\засварлах барилгын нэр\

Төсөвт өртөг -----мян.төг

20..... оны түвшний үнээр зохиов.

/мян.төг/

Барилгын нэр	Барилгын төсвийн тооцооны дугаар	Аж үйлдвэрлэлийн хатуу Хаягдлын ашиглалт	Усны нөөцийн зохистой хэрэглээ	Агаар мандлын хамгаалал	Газрын зохистой хэрэглээ	Флора, Фауна Хамгаалалттай газар нутаг	Газрын хэвлий, эрдэс баялгийн хамгаалалт	Бусад арга Хэмжээ (дуу, шуугиан, доргио арилгах, байгалийн нөөц ашиглалтын паспорт)	3-9 дүгээр баганын дүн
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Тооцсон
 (албан тушаал, овог, нэр)
 хянасан
 (албан тушаал, овог, нэр)

ТӨСВИЙН НҮҮР ХУУДАС

Төсвийн дугаар.....

..... захиалагч..... аймаг /хот/-ын

..... сум /хороо/-нд баригдах.....

..... – ын төсөв.

Төсөвт өртгийн дүн: /тоогоор/

.....) төгрөг
(үсгээр)

Баталгаажуулсан:

Зураг төслийн ХХК

Захирал.....овог нэр/

Огноо он..... сарөдөр

Хянасан:

Тэргүүлэх /мэргэшсэн/ төсөвчин..... /овог нэр/

Огноо он..... сарөдөр

Гүйцэтгэсэн:

Тэргүүлэх /мэргэшсэн/ төсөвчин..... /овог нэр/

Төсөв тооцсон: /огноо/ он..... сарөдөр

Хаяг.....

Цахим хаяг

Утас

ТӨСВИЙН ТОВЧ ТАЙЛБАР

1.Ерөнхий мэдээлэл

1. Байгууллагын нэр
2. Тусгай зөвшөөрлийн дугаар
3. Ажлын зургийн нэр, байршил шифр
4. Төсөвөний нэр, хаяг, утас, и-мэйл хаяг

2.Төсвийн тухай тэмдэглэл

- Барилгын төсвийг боловсруулахад хэрэглэсэн төсвийн норматив, ажлын зургийн жагсаалт: /БА, ББ, ХАС, ХТ, ДГ, ДХ, ГД, ГБУ, ГЦ, ГХ/
- Ажлын нэр төрөл, хийц, эдлэл, суурь, хана, хучилтын тухай товч тэмдэглэл:
- Гал, ариун цэврийн зөвшөөрөл, экспертиз хийгдсэн тухай:
- Ажлын тоо хэмжээ, материалын түүвэр нь зургаас зөрсөн эсэх талаарх мэдээлэл:
- Материалын үнийг ямар баримтаас авсан тухай, материалыг хаанаас тээвэрлэсэн тухай тэмдэглэл:
- Халаалтын зуух, ЦТП, гүний худаг зэргийг хэрхэн төсөвт тусгасан тухай:
- Тухайн барилгад суурилуулах тоног төхөөрөмж болон түүнийг угсрах ажлын төсөвт өртгийг тодорхойлсон онцлог:.....
- Төсөвт өртгийн дүн...../төгрөгөөр/
- Барилгын эзлэхүүн м.куб.....
- Барилгын нийт талбай м.кв.....
- Ашигтай талбай
- 1м.куб-ын өртөг
- 1м.кв-ын өртөг

Тайлбар бичсэн:
Тэргүүлэх /мэргэшсэн/ төсөвчин
...../овог нэр/

Тамга