

ШИЛЭН ФАСАД, ШИЛЭН ДЭЭВРИЙН УГСРАЛТ СУУРИЛУУЛАЛТЫН АЖИЛ ГҮЙЦЭТГЭХ ГЭРЭЭ

/нэгж үнэд суурилсан/

... оны .. сарын ... ны өдөр

№:

Улаанбаатар хот

Энэхүү гэрээг нэг талаас ... тоот хаягт байрлалтай, тоот регистрийн дугаартай “.....” ХХК (Цаашид “Захиалагч” гэх) түүнийг төлөөлж Гүйцэтгэх захирал, нөгөө талаас тоот байрлах “.....” ХХК (Цаашид “Гүйцэтгэгч” гэх) түүнийг төлөөлж Гүйцэтгэх захирал(Хамтад нь “Талууд” гэх) нар Монгол Улсын Иргэний хууль, Барилгын тухай хууль, холбогдох бусад хууль тогтоомжийг үндэслэн харилцан тохиролцож байгуулав.

НЭГ. ЕРӨНХИЙ ЗҮЙЛ

1.1. Гүйцэтгэгч нь нутаг дэвсгэрт орших барилгын гаднах шилэн фасад, шилэн дээврийн угсралт суурилуулалтын ажлын хүрээнд дараах ажлыг хийж гүйцэтгэнэ. /цаашид “Ажил” гэнэ/Үүнд:

- 1.1.1 Үндсэн шилэн фасадны угсралт суурилуулалт
- 1.1.2 Шилэн фасадны хаалганы угсралт суурилуулалт
- 1.1.3 Шилэн фасадны цонхны угсралт суурилуулалт
- 1.1.4 Шилэн дээврийн угсралт суурилуулалт

1.2 Гүйцэтгэгч нь барилгын шилэн фасад, шилэн дээврийн угсралт суурилуулалтын ажил гүйцэтгэдэг хуулийн этгээд бөгөөд энэхүү гэрээний 1.1 дэх хэсэгт заасан ажлыг хийж гүйцэтгэх туршлагатай, талбай дээр ажиллах ИТА-тай болохоо үүгээр баталж байна.

1.2. Энэхүү гэрээ нь дараах хавсралтаас бүрдэх бөгөөд гэрээний салшгүй хэсэг байна. Үүнд:

- 1.3.1 Шилэн фасадны техникийн шаардлага /Хавсралт 1/
- 1.3.2 Шилэн дээврийн техникийн шаардлага /Хавсралт 2/
- 1.3.3 Ажил гүйцэтгэх график /Хавсралт 3/

ХОЁР. ГЭРЭЭНИЙ ХУГАЦАА

2.1. Гүйцэтгэгч нь энэхүү гэрээний 1.1-т заасан ажлыг-ны өдрөөс ажлыг эхлүүлэх бөгөөд энэхүү гэрээний хавсралт 3 /Ажил гүйцэтгэх график/-ын дагуу ажлыг хийж гүйцэтгэн хүлээлгэн өгнө.

2.2. Талууд энэхүү гэрээг байгуулмагц Гүйцэтгэгч нь барилгын талбай дээр буусан рам төмрийн бэхэлгээг шалгаж, ажлын хэмжилт хийх бөгөөд Захиалагчийн бараа материалаар хийж гүйцэтгэн бэлэн болгоно.

ГУРАВ. ЗАХИАЛАГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

3.1. Захиалагч нь дараах үүрэгтэй. Үүнд:

- 3.1.1. Гэрээний төлбөрийг Гүйцэтгэгчийн нэхэмжлэх болон энэхүү гэрээний 5.4 дэх хэсэгт заасан гүйцэтгэлд хүрч, инженер баталгаажуулсан тохиолдолд төлөх
- 3.1.2. Ажил гүйцэтгэгч үүргээ биелүүлэхэд шаардагдах бичиг баримт болон бусад мэдээллийг цаг хугацаанд нь гаргаж өгөх.
- 3.1.3. Барилгын талбай дээр ажил гүйцэтгэхэд шаардлагатай бараа материалыг бэлэн байлгах
- 3.1.4. Барилгын ажлын ерөнхий гэрэлтүүлгээр хангах
- 3.1.5. Ажлын талбай дээрх Гүйцэтгэгчийн ажиллах хүчинд хяналт тавих
- 3.2. Захиалагч нь дараах эрхтэй. Үүнд:
 - 3.2.1. Гүйцэтгэгчийн хийж гүйцэтгэж буй ажлын явцтай танилцах, хяналт тавих, шаардлага гаргах
 - 3.2.2. Гэрээт ажлын хугацааг тогтоох, ажил эхлүүлэх мэдэгдэл хүргүүлэх
 - 3.2.3. Бараа материалын зарцуулалтад хяналт тавих

ДӨРӨВ. ГҮЙЦЭТГЭГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

- 4.1. Гүйцэтгэгч нь дараах үүрэгтэй. Үүнд:
 - 4.1.1. Гэрээт ажлыг Монгол улсын холбогдох норм дүрэм болон энэхүү гэрээний хавсралтаар батлагдсан Техникийн шаардлагын дагуу чанарын өндөр түвшинд хийж гүйцэтгэх.
 - 4.1.2. Захиалагчийн татан авсан бараа материалыг барилгын талбайд буулгаж хураах, шаардлагатай хэсэг рүү зөөвөрлөх, зөөвөрлөхөд шаардлагатай хүн хүчээр хангах
 - 4.1.3. Гүйцэтгэгч металл рамны бэлдэцийг өөрийн үйлдвэр цехэд хийж гүйцэтгэх бөгөөд, захиалагчийн татан авсан материалыг барилгын талбайгаас гаргах, бэлэн болсон бэлдэцийг талбайд буулгахдаа захиалагчийн талын инженерээс зөвшөөрөл авч, тухай бүрд хүлээлцсэн акт үйлдэж баталгаажуулах
 - 4.1.4. Гүйцэтгэсэн ажил нь чанарын шаардлага хангахгүй, дутуу гүйцэтгэсэн нь тогтоогдвол чанаргүй, дутуу гүйцэтгэсэн ажлыг захиалагчийн тогтоосон хугацаанд өөрийн зардлаар засварлах, нөхөн гүйцэтгэх.
 - 4.1.5. Гэрээнд заасан ажлыг гүйцэтгэх явцдаа нэг бүрийн хамгаалах хэрэгсэлтэй, хөдөлмөрийн аюулгүй байдлыг бүрэн хангаж ажиллах, хөдөлмөрийн аюулгүй байдалтай холбоотой аливаа хууль тогтоомж, дүрэм журмыг дагаж мөрдөх, шаардлагатай тохиолдолд өөрсдийн ажилчдаа даатгалд хамруулах
 - 4.1.6. Гэрээт ажлын хүрээнд ХАБЭА-н асуудлыг дангаар хариуцах
 - 4.1.7. Гүйцэтгэгчийн инженер нь захиалагч талын инженертэй харилцаж заавар, зөвлөмж авах ба мэдээллийг тухай бүрд ажилчдад тогтмол дамжуулж ажлыг чанартай, заасан хугацаанд гүйцэтгүүлэх

- 4.1.8. Ажлыг гүйцэтгэхдээ ажлын талбайд ИТА-аас гадна шилэн фасадны угсралтад хүн, шилэн дээврийн угсралтад хүн тогтмол ажиллуулах
- 4.1.9. Тухайлсан ажлын гэрэлтүүлгийг хариуцах
- 4.1.10. Өөрийн багаж, тоног төхөөрөмжийн бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах ба хэрвээ битүү сав, агуулахад хийж цоожилж лацадсан тохиолдолд харуул хамгаалалтын ажилтанд хүлээлгэн өгч болно.
- 4.1.11. Өдөр тутмын ажлын хүрээнд орчноо цэвэр байлгах
- 4.1.12. Захиалагчийн инженерээр гүйцэтгэсэн ажлаа баталгаажуулах
- 4.1.13. Гүйцэтгэлийн тайлан бэлтгэж, Захиалагчийн инженерээр хянуулах
- 4.1.14. Захиалагчийн бэлэн бараа материалыг зөв зохистой ашиглах
- 4.1.15. Захиалагч шаардлагатай гэж үзсэн тохиолдолд бараа материалын худалдан авалтад санал гаргах, худалдан авах үед оролцох
- 4.1.16. Ажлын хэмжилтийг тодорхой гүйцэтгэн, Захиалагчийн инженерт хянуулах
- 4.1.17. Шаардлагатай бараа материалыг Захиалагчид нэн даруй мэдэгдэх
- 4.1.18. Гэрээний төлбөр төлөх нөхцөл бүрдсэн тохиолдолд Захиалагчийн инженерээр гүйцэтгэсэн ажлыг баталгаажуулж, гүйцэтгэлийн тайлан үйлдэх
- 4.1.19. Гүйцэтгэгч нь ажил гүйцэтгэх ажилчдын нэрсийн жагсаалтыг гаргаж өгөх, тэдгээрийн ажлын талбайд нэвтрэхэд зориулсан ажлын үнэмлэхийг Захиалагчийн гаргасан загварын дагуу бэлтгэж бүртгэлжүүлсэн байна.
- 4.1.20. Ажлын гүйцэтгэл саатах, тасалдах эсвэл нэмэлт зардал гарахуйц нөхцөл байдал үүссэнийг мэдсэн даруйд Захиалагчид нэн даруй мэдэгдэж асуудлыг хамтран шийдвэрлэнэ.
- 4.1.21. Гуравдагч этгээдийн гүйцэтгэсэн ажилтай уялдуулах буюу металл фасадын угсралтын ажилтай холбож угсралтын ажлыг гүйцэтгэнэ.
- 4.1.22. Ажлын талбайд ажиллаж байгаа өөрийн ажилтанг ялгах тэмдэглэгээ, нэртэй байхаар ажлын хувцасыг бэлтгэсэн байна.
- 4.2. Гүйцэтгэгч нь дараах эрхтэй. Үүнд:
 - 4.2.1. Ажил гүйцэтгэхэд шаардлагатай бичиг баримт болон бусад мэдээллийг цаг хугацаанд нь гаргаж өгөхийг шаардах
 - 4.2.2. Төлбөр төлөх нөхцөл бүрдсэн бол Захиалагчийн инженерээс ажлын гүйцэтгэлийг баталгаажуулж өгөхийг шаардах
 - 4.2.3. Захиалагч чанарын шаардлага хангасан ажлын үр дүнг хугацаанд нь авах үүргээ биелүүлээгүй бол ажлын үр дүнг хүлээн авсанд тооцож гэрээний төлбөр төлөхийг захиалагчаас шаардах.

ТАВ. ГЭРЭЭНИЙ ТӨЛБӨР БА ТӨЛБӨР ТӨЛӨХ НӨХЦӨЛ

- 5.1. Энэхүү гэрээгээр гүйцэтгэх шилэн фасадны ажлын 1 м^2 –ын үнэ ... /...../ төгрөг, шилэн дээврийн ажлын 1 м^2 –ын үнэ /..../төгрөг байна. Дээрх үнийн дүнд тус ажлыг гүйцэтгэхтэй холбоотой туслах бараа материалын зардал, угсралт суурилуулалтын зардал зэрэг бүхий л зардал болон НӨАТ, нормчлолын сангийн зардал зэрэг шаардлагатай бүхий л зардал багтсан дүн болно.
- 5.2. Энэхүү гэрээний 5.1 дэх хэсэгт заасан м^2 үнэ өөрчлөгдөхгүй
- 5.3. Захиалагч нь дараах байдлаар Гүйцэтгэгчийн нэхэмжлэх болон инженерийн гүйцэтгэлийн тайланг хүлээн авснаас хойш ажлын 3 хоногийн дотор төлбөрийг Гүйцэтгэгчийн банкны тоот дансанд төлнө.

№	Санхүүжилт	Санхүүжилтийн дүн	Гэрээний үнэд Эзлэх хувь	Ажлын гүйцэтгэл
1	Санхүүжилт-1			Металл рам зангидаж дуусан, шил өлгөхөд бэлэн болох үед
3	Санхүүжилт-2			Гэрээт ажил бүрэн дуусаж, ажлыг захиалагчид шилжүүлэн өгөх үед
3	Чанарын баталгаа			Чанарын баталгаат хугацаа дууссанаас хойш ажлын 2 хоногийн дотор
	Магадалшгүй ажлын зардал			Чанарын баталгаат хугацаа дууссанаас хойш ажлын 2 хоногийн дотор
4	Нормчлолын сангийн зардал			Захиалагч Гүйцэтгэгчийн нэрийн өмнөөс Нормчлолын санд төвлөрүүлнэ.
Нийт дүн				

- 5.4. Гүйцэтгэгчийн хийж гүйцэтгэсэн ажлын гүйцэтгэл нь 5.4-д заасан хэмжээнд хүрсэн тохиолдолд Захиалагчийн инженер баталгаажуулан гүйцэтгэлийн тайлан үйлдэх бөгөөд тус баримт бичгийг төлбөрийн нэхэмжлэхийн хамт ирүүлнэ.
- 5.5. Гүйцэтгэгч нь Шилэн фасадны угсралт суурилуулалтын хүрээнд шилэн цонх болон хаалганы угсралт суурилуулалтыг энэхүү гэрээний 5.1 дэх хэсэгт заасан үнийн дүнд багтааж хийж өгөхөөр тохиролцов.
- 5.6. Гэрээний нийт дүнгээс Захиалагч нь барилгын норм дүрмийн дагуу Нормчлолын сангийн зардалд 0.18%-ийг сүүлийн төлбөр дээрээс суутган Санд төвлөрүүлнэ.
- 5.7. Барилга угсралтын ажлын хүрээнд магадлашгүй ажлын зардлын дүнг Захиалагч нь чанарын баталгаат хугацаанд барьж үлдэх бөгөөд урьдчилан таамаглах боломжгүй гэнэтийн ажил гарсан тохиолдолд хэрэглэнэ. Хэрвээ тус хугацаанд магадлашгүй ажлын зардлыг зарцуулаагүй бол хугацаа дууссанаас хойш ажлын 2 хоногийн дараа Гүйцэтгэгчийн данс руу шилжүүлнэ.

- 5.8. Чанарын баталгааг Захиалагч нь чанарын баталгаат хугацаанд барьж үлдэх бөгөөд Гүйцэтгэгч тус хугацаанд гарсан доголдлыг арилгаагүй, ажилаа дутуу хийж гүйцэтгэх тохиолдолд тухайн баталгаанаас зарцуулж болох бөгөөд гүйцэтгэгчид мэдэгдэнэ. Хэрвээ тус хугацаанд зарцуулаагүй тохиолдолд хугацаа дууссанаас хойш ажлын 2 хоногийн дараа Гүйцэтгэгчийн данс руу шилжүүлнэ.

ЗУРГАА. АЖЛЫГ ХҮЛЭЭЛГЭН ӨГӨХ

- 6.1. Гүйцэтгэгч нь гэрээт ажлыг холбогдох норм дүрэм, батлагдсан зураг төсөл, энэхүү гэрээний хавсралтаар батлагдсан Техникийн нөхцөлийн хүрээнд гүйцэтгэн хүлээлгэн өгнө.
- 6.2. Гүйцэтгэгч нь гүйцэтгэсэн ажлын ил, далд ажлын акт, фото зургийн хавсралт зэрэг бичиг баримтуудыг захиалагчийн инженерт тухай бүрд хүлээлгэн өгсөн байх бөгөөд Захиалагч нь үе шат бүрээр шалгаж хүлээн авна.
- 6.3. Талууд угсралтын ажлыг бүрэн гүйцэтгэж дууссанаас хойш ажлын 3 хоногт багтаан Захиалагч шалган хүлээн авах бөгөөд Захиалагчийн инженер гүйцэтгэлийн тайлан үйлдэж, актаар баталгаажуулна.
- 6.4. Хүлээлгэн өгөх явцад алдаатай, чанарыг шаардлага хангахгүй, хүлцэх алдаанаас давсан нь тогтоогдсон тохиолдолд гүйцэтгэгч өөрийн зардлаар дутуу, чанаргүй гүйцэтгэсэн ажлыг дахин хийж гүйцэтгэнэ. Ийнхүү хугацаа хожимдсон нь энэхүү гэрээний 6 дугаар зүйлд заасан алданги төлөх үндэслэл болно.
- 6.5. Актаар баталгаажуулсан тохиолдолд гэрээт ажлыг хүлээлгэн өгсөнд тооцно.
- 6.6. Барилгыг улсын комисст хүлээлгэн өгснөөс хойш энэхүү гэрээний дагуу гүйцэтгэсэн ажлын чанарын баталгаат хугацаа 2 жил байна.
- 6.7. Тус чанарын баталгаат хугацаа дуусгавар болсноос хойш хэвийн ашиглалтын хугацаа 5 жил байна.
- 6.8. Барилга ашиглалтад оруулах хугацаа, чанарын баталгаат хугацаа, хэвийн ашиглалтын хугацаанд үүссэн аливаа гэмтлийг Гүйцэтгэгч дангаар хариуцна. Хэрвээ Гүйцэтгэгчийн хийж гүйцэтгэсэн ажлаас үл хамааран гүйцэтгэсэн ажилд гэмтэл гарсан тохиолдолд /хүний буруутай үйлдэл/ тухайн этгээдээр нөхөн төлүүлэх ажлыг Гүйцэтгэгч хариуцан төлүүлж, хэвийн байдалд оруулна.
- 6.9. Гүйцэтгэгч нь энэхүү гэрээний чанарын баталгаат хугацаа болон хэвийн ашиглалтын хугацаа дуусгавар болсон эсэхээс үл хамааран шилэн дээврийн арчлалт хамгаалалт, техникийн шийдэл зэрэг дээр тогтмол захиалагчтай хамтран ажиллах бөгөөд уялдаатай ажиллана.

ДОЛОО. ТАЛУУДЫН ХҮЛЭЭХ ХАРИУЦЛАГА

- 7.1. Гүйцэтгэгч нь гэрээнд заасан хугацаанд угсралтын ажлыг гүйцэтгээгүй, дутуу гүйцэтгэсэн тохиолдолд хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5%-тай тэнцэх хэмжээний алданги төлнө.

- 7.2. Захиалагч нь гэрээнд заасан хугацаанд төлбөрийг төлөөгүй, дутуу төлсөн бол хугацаа хэтрүүлсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5%-тай тэнцэх хэмжээний алданги төлнө.
- 7.3. Гүйцэтгэгч нь гуравдагч этгээдийн хийж гүйцэтгэсэн ажлыг гэмтээсэн, хохирол учруулсан тохиолдолд үүссэн хохирлыг дангаар барагдуулж, Захиалагчийг хохиролгүй болгоно.
- 7.4. Үндсэн хийцийн угсралтын буруугаас үүссэн доголдол, холбогдох норм дүрэмд зааснаас угсралтын ажил зөрсөн нь тогтоогдсон тохиолдолд зардлыг Гүйцэтгэгч дангаар хариуцах бөгөөд Захиалагчид учирсан хохирлыг нөхөн төлнө.
- 7.5. Гүйцэтгэгч нь гэрээт ажил эхлэхээс өмнө нарийвчилсан хэмжилтийг хийх бөгөөд хэмжилтийн алдаанаас хамаарч угсралтын ажилд доголдол үүссэн, бараа материалыг гарзадсан тохиолдолд Гүйцэтгэгч дангаар хариуцаж, доголдол болон хохирлыг арилгана.
- 7.6. ХАБЭА-н тухай хууль тогтоомж норм дүрэм баримтлаагүйгээс үүссэн хохирол, нөхөн төлбөрийг Гүйцэтгэгч дангаар хариуцах бөгөөд Захиалагчийг ангид байлгана.
- 7.7. Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй, зохих ёсоор биелүүлээгүйгээс учруулсан хохирлыг гэм буруутай тал нь хохирогч талдаа нөхөн төлнө.
- 7.8. Гүйцэтгэгч нь гэрээт ажлын хугацааг хоцроосон, дутуу, чанаргүй гүйцэтгэсэн нь тогтоогдсон тохиолдолд Захиалагчийн санаачилгаар гэрээг цуцална. Ийнхүү гэрээ цуцлагдсан тохиолдолд Гүйцэтгэгч нь Захиалагчид учирсан эд хөрөнгийн хохирол болон хугацааны хоцрогдлоос шалтгаалсан хохирол зэргийг нөхөн төлнө.
- 7.9. Гүйцэтгэгчийн гүйцэтгэсэн ажлаас шалтгаалан Захиалагчийн үйл ажиллагаанд доголдолд үүсгэж хэт халалт өгөх, ус тогтох, ашиглах боломжгүй болох тохиолдолд Гүйцэтгэгч дангаар хариуцан хэвийн байдалд оруулна.
- 7.10. Алданги төлсөн нь талуудыг гэрээний үүргээ зохих ёсоор биелүүлэхээс чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

НАЙМ. БУСАД ЗААЛТ

- 8.1. Аль нэг тал нь энэхүү гэрээгээр хүлээсэн эрх үүргээ нөгөө талын бичгээр өгсөн зөвшөөрөлгүйгээр гуравдагч этгээдэд шилжүүлэхийг хориглоно.
- 8.2. Гэрээт ажлын чанарын талаарх гомдлыг гүйцэтгэгч тал зөвшөөрөхгүй бол мэргэжлийн хөндлөнгийн шинжээчээр дүгнэлт гаргуулж болно.
- 8.3. Энэхүү гэрээтэй холбоотой аливаа маргаан, санал зөрөлдөөнийг талууд хэлэлцээрийн журмаар шийдвэрлэхийг эрмэлзэнэ. Маргааныг хэлэлцээрийн журмаар шийдвэрлэх боломжгүй болсон тохиолдолд Монголын Барилгын Үндэсний Ассоциацийн дэргэдэх Барилга, Дэд бүтцийн Олон Улсын Арбитраар түүний хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмээр шийдвэрлүүлнэ.
- 8.4. Энэхүү гэрээ нь талууд гарын үсэг зурснаар хүчин төгөлдөр болж, гэрээнд заасан бүх эрх, үүрэг хэрэгжиж дууссанаар дуусгавар болно.
- 8.5. Энэхүү гэрээг 2 хувь үйлдэж, талуудад тус бүр нэг нэг хувийг хадгалуулав.

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Захиалагчийг төлөөлж:

.....

Гүйцэтгэгчийг төлөөлж:

.....

Хавсралт 1 /Шилэн фасадны техникийн шаардлага/

Техникийн шаардлага

ХАВСРАЛТ БАТАЛСАН:

Захиалагчийг төлөөлж:

.....

Гүйцэтгэгчийг төлөөлж:

.....

Хавсралт 2 /Шилэн дээврийн техникийн шаардлага/

Техникийн шаардлага

Хавсралт 3 /Ажил гүйцэтгэх график/

Ажил гүйцэтгэх график

№	Ажлын нэр	Хугацаа

ХАВСРАЛТ БАТАЛСАН:

Захиалагчийг төлөөлж:

.....

Гүйцэтгэгчийг төлөөлж:

.....