Барилгын төсөв зохиох заавар

БНбД (IV) 81-2-98

**Нэг. Барилгын төсвийн нормчлол, үнэ бүрдлийн тухай нийтлэг үндэслэл**

* 1. Барилгын төсөвт өртгийг тодорхойлоход шаардагдах Барилгын норм ба дүрэм (БНбД)-ийн 4 дүгээр хэсэг болох “ Төсвийн норм ба дүрэм “, төсөвтэй холбогдолтой бусад эрх зүйн акт, технологийн бусад баримт, бичгийг хамтатган *барилгын төсвийн нормчлол ба үнэ бүрдлийн тогтолцоо гэж нэрлэнэ.*

*Тусгай эмхэтгэлд нэгтгэсэн иж бүрэн төсвийн норм, үнэлгээ, үнийг төсвийн норматив гэнэ.* Энэхүү норматив нь үйлдвэр аж ахуй, орон сууц, олон нийтийн барилга байгууламжийг шинээр барих, засварлах, барилгыг өргөтгөж шинэчлэх, шинэ техникээр дахин тоноглох / цаашид “ барилаг “ гэнэ / хийх ажлын төсөвт өртгийг тодорхойлох үндэслэл болно.

* 1. “ Төсвийн норм ба дүрэм”-д заасан норм, техникийн шаардлагыг барилгын ажил эрхэлдэг төрийн төв байгууллага батлах ба Монгол Улсын нутаг дэвсгэр дээр баригдаж байгаа бүх барилга байгууламжийг барих үйл ажиллагаанд салбарын ангилал өмчийн хэлбэрийг харгалзахгүйгээр мөрдөнө.
  2. Барилга угсралтын ажлын нэгж хэмжигдэхүүнд ногдох барилгын ажилчдын цалин, машин маханизмын ажиллах хугацаа, материал, хийц эдлэлийн хэрэгцээний нөөцийн нэгжид ногдох тоо, зардлын хэмжээг *төсвийн норм* гэж нэрлэнэ.

Төсвийн нормын үндсэн зориулалт нь тухайн ажлыг гүйцэтгэхэд шаардагдах бүх нөөцийн нормативт тоо хэмжээг тогтоож, үүний үндсэн дээр тухайн ажлыг үнэлэхэд оршино.

Төсвийн норм нь барилгын ажлыг ердийн нөхцөлд явуулах технологийн шат дамжлагаар зохиогдоно. Хэрэв бусад онцгой нөхцөлд угсралтын ажил явуулах бол тухайн нормд тохируулга хийх бөгөөд итгэлцүүрийн хэмжээ, ашиглах нөхцлийг төсвийн нормын техникийн хэсэгт тодорхойлсон байна.

* 1. Төсвийн нормыг *ерөнхий барилгын* болон *тусгай барилга, байгууламжийн* гэж ангилна.

***Хоёр. Барилгын өртөг тодорхойлох ерөнхий зарчим***

* 1. Шинээр барилга барих, засварлах, тоноглоход шаардагдах нийт сөнгөн хөрөнгийн нийлбэрийг барилгын өртөг нэг нэрлэх бөгөөд үүнийг техник-эдийн засгийн үндэслэл боловсруулах үе шатанд тодорхойлно.
  2. Тухайн барилгын зураг төслийн баримт бичгийг үндэслэн тооцсон барилга, байгууламжийг барихад шаардагдах нийт мөнгөн хөрөнгийн нийлбэрийг барилгын *төсөвт өртөг* гэнэ.

Барилгын төсөвт өртөг нь хөрөнгө оруулалтын хэмжээг тодорхойлох, бэлэн болсон барилга, байгууламжийн чөлөөт хэлцлийн үнэ тогтоох, угсралтын байгууллагын гүйцэтгэсэн ажлын тооцоо хийх, тоног тхөрөөрөмжийг угсрах тээвэрлэх зардал, түүнчлэн барилгын нэгдсэн төсөвт тусгасан бусад зардлыг санхүүжүүлэх, гүйцэтэгэгч, захиалагч байгууллагын тайлан тэнцэл зохиох суурь материал болдог.

Түүнчлэн барилгын төсөвт өртгийг үндэслэн ашиглатад оруулсан үндсэн хөрөнгийн үнэлэмжийг тогтооно.

* 1. Барилгын төсөвт өртөг тодорхойлох үндэслэл нь барилга угсралтын ажлын хэмжээ, тоног төхөөрөмж, хийц эдлэлийн жагсаалт, барилгын зохион байгуулалт / ажил явуулах технологийн дэс дараалал, ашиглалтад оруулах ээлж дугаарыг тогтоох гэх мэт / зэргийг багтаасан ажлын зураг төсөл байхаас гадна тухайн үед мөрдөж байгаа төсвийн норматив, үнэ бүрдлийн, тогтолцоо болно.

Хэрэв аливаа ажиллабарыг үнэлэх төсвийн норматив байхгүй бол шаардлагатай норм, үнэлгээг зураг төслийн үе шаианд боловсруулж батлуулан мөрдөнө.

* 1. Биеэ даасан барилга / үйлдвэрийн гол корпус, цех агуулах, орон сууц, сургууль гэх мэт / буюу байгууламж / гүүр, далан, нүхэн зам гэх мэт / түүнтэй холбогдож хийгдэх үндсэн ба туслах чанарын бусад байгууламж, гадна инженерийн бүх төрлийн шугам сүлжээ, хийц тоноглол, барилгын талбайд хийгдэх өндөржилт, тохижилтын бүх ажлыг барилгын тусгагдахуун / цаашид “ объект “ гэнэ / тус бүрээр тооцож төсвийн баримт бичгийг объект тус бүрийд зохионо. Хэрэв барилгын талбайд ямар нэгэн туслах объектгүй зөвхөн үндсэн зориулалтын нэг барилга байвал түүнийг мөн “объект “ гэж нэрлэнэ.

Янз бүрийн зориулалтаар шинээр буюу өргөтгөл, шинэчлэл хийх нэгдсэн зураг төслөөр баригдах хэд хэдэн барилга байвал түүнийг “ барилга байгууламж “ гэж нэрлэх бөгөөд төсөвт өртгийн хэмжээ нь “ объектын “ төсвийн нэгтгэлээс бүрдсэн “ Барилаг байгууламжийн нэгдсэн төсөв “өөр тодорхойлогдоно.

* 1. Хөрөнгө оруулалтын технологийн бүтцээс хамааруулж барилгын төсөвт өртгийг дараахь байдлаар ангилна. Үүнд:
     + - Барилга угсралтын ажил
       - Тоног төхөөрөмжийн угсралт
       - Тоног төхөөрөмжийн үнэ
       - Бусад зардал
  2. Барихаар төлөвлөж байгаа барилга байгууламжийн төсөвт өртгийг тодорхойлох төсвийн баримт бичиг нь нэгбүрчлэн төсөв, объектын төсөв, барилгын төсөвт өртгийн товчооноос бүрдэнэ.

Нэг бүрчилсэн төсөв, түүний тооцоо эгэдэг нь зургаар бодсон ажлын хэмжээг үндэслэн ажилбар тус бүрээр тооцсон төсөвт өртөг юм. Тодруулбал барилгын ажил / газар шороо, хана, дээвэр, заслал чимэглэлийн ажил гэх мэт / дотор цахилгааны ажил, радио, телевиз, телефон, дохиолол, барилгын тоног төхөөрөмжийн угсралт, гадна талын инженерийн шугам сүлжээ / дулаан, цэвэр, бохир ус, цахилгаан, холбоо, телевиз кабелийн суваг, трансформатор, цэвэрлэх байгууламж гэх мэт /, гадна талбайн тохижилтын ажил, зам талбай, өндөржүүлэлт, зүлэгжүүлэлт, тохижилт, хашаа /-ын төсөвт өртгийг тус бүрд нь тодорхойлохыг хэлнэ.

Нэг бүрчилсэн төсвийг нэгтгэж объектын төсөв, улмаар төсөвт өртгийн товчоог хийнэ. Энэ нь хэлцлийн үнийг тодорхойлох суурь баримт бичиг болно.

* 1. Гэрээний үнэ тохиролцож, сонгон шалгаруулалт явуулахдаа дараах журам, ажлын дэс дарааллыг баримтлана. Үүнд:
     1. Гэрээний үндсэн шаардлага болох хариуцагч талуудын эрх ашгийг зохистой хослох үүднээс хөрөнгө оруулагч ( инвестор ) болон гүйцэтгэгч талуудын гаргасан төсвийн тоцоо, зардлын калькулацийг авч үзнэ. Гэхдээ эхлээд хөрөнгө оруулагчийн төсөв-санхүүгийн тооцоог хянан үзэж хяналтын хувь болгон түүнийг үндэслэн гүйцэтгэгчийн үнийн саналд шүүлт хийж үнэлэлт, дүгнэлт өгнө.
     2. Хөрөнгө оруулагч, гүйцэтгэгч нөр өөр өөр аргаар төсөв зохиож болох бөгөөд тэгэхдээ ажлын тодорхой үе шатанд, тогтсон үзүүлэлтээр харьцуулан жиших боломжийг хангасан байна.

***Гурав. Барилгын төсвийн баримт бичиг зохиох***

* 1. Барилгын нэг бүрийн өртгийг тодорхойлох төсвийн тооцоог зураг төсөлд тусгасан барилга байгуулам, түүний хийц хэсгийн параметрийг үндэслэн тодорхойлсон ажлын хэмжээ, төсвийн норматив, үнэ раифыг үндэслэн хийнэ.
  2. Барилга байгууламжийн нэр төрөл, салбарын ангилал, зураг төслийн баримт бичгийн бүтцээс хамааруулан нэг бүрчилсэн төсвийн тооцоог барилга байгууламжийн, барилгын талбайн ажил гэж хоёр ангилна. Үүнд:
     + Барилаг байгууламжид – барилгын ажил, барилгын тусгай ажил, дотор сантехник, гэрэлтүүлэг, цахилгааны хүчний төхөөрөмж, технологийн тоног төхөөрөмж угсрах, хэмжин-шалгалтын хэрэгсэл, автоматик, холбоо, дохиоллын систем, багаж хэрэгсэл, тавих тавилга тоноглолын ажлууд хамаарна.
     + Барилгын талбайн ажилд – талбайн өндөржилт, гадна талын инженерийн шугам сүлжээ, зам талбай, талбайн тохижилт зүлэгжүүлэлт, хашаа, жижиг хэлбэрийн уран барилгын хийц эдлэлийг байрлуулах зэрэг ажлууд хамаарна.
  3. Барилгын нэг бүрчилсэн төсвийн тооцоонд дараахь бүлэг, зүйл ангийг оруулж тооцно. Тухайлбал:
     + Барилгын ажилд – газрын ажил, суурь, хана, хамар, шал, хучилт, дээвэр, хаалга, цонх, шат талбай, заслал чимэглэлийн ажил, бусад ажил багтана.
     + Барилгын тусгай ажилд тоног төхөөрөмжийн суурь, нүх суваг, тоног төхөөрөмжийн доторлогоо, бүрээс, дулаалга, тусгаарлалт, химийн бодисоор өнгөлж будах, дотор халаалт, исалхивч, ариутгах татуурга, халуун хүйтэн усан хангамж, гэрэлтүүлэг, цахилгааны хүчит төхөөрөмж, радио телефон, дохиоллын ажлыг багтаана.
     + Тоног төхөөрөмж угсрах ажилд – төхөөрөмжийг угсрах, технологийн зориулалттай бүх төрлийн шугам тоног төхөөрөмж суурилуулахад шаардагдах металл зэргийг угсрах ажлыг оруулж тооцно.

Харин барилгын хийц хэсэг, тоног төхөөрөмжийн угсралтын хувьд түвэгтэй биш барилгыг заавал бүлэг зүйлд хэсэгчлэн хуваах шаардлагагүй.

* 1. Барилгын нэг бүрчилсэн тооцоогоор төсөвлөхдөө нийт зардлыг дотор нь *шууд зардал, нэмэгдэл зардал, ашиг ( төлөвлөгөөт хуримтлал )* гэсэн статьяагаар тооцно.

Сонгон шалгаруулалт явуулах, хэлцлийн үнэ тохиролцоход барилгын нэг бүрчилсэн төсвийг заавал хийнэ.

3.5 ***Шууд зардал***

* + 1. Нэгж ажлын цалингийн зардлын хэмжээг тодорхойлохдоо тухайн нэгж ажлын хөдөлөмр зарцуулалтыг тарифт цалингаар үржүүлж гаргана.

Төсвийн хөдөлмөр зарцуулалтын нормд барилгын болон зөөвөр тээврийн мөн машин, теханизмын ажилчдын мэргэжлийн зэрэг хүн цагийн х/ц нормыг Улсын барилгын хорооны ( хуучин нэрээр ) 1989 оны 43-р тогтоолоор батлагдсан төсвийн элементийн нормд зааснаар авч, нэгж ажлын цалингийн хэмжээг хавсралт №1-д заасан байдлаар тооцно.

Барилгын болон механизмын ажилчдын тарифт цалинг хэрэглээний индекстэй уялдуудлан Дэд бүтцийн хагжлийн сайдын тушаалаар тогтоож мөрдүүлнэ.

Одоогоор мөрдөгдөж байгаа Барилга хот байгуулалтын сайдын ( хуучин нэрээр ) 1993 оны 112 дугаар тушаалаар батлагдсан “ Төсвийн суурь үнэлгээнд “ тусгагдсан нэгжийн цалингийн санг дараахь байдлаар тодорхойлно.Суурь үнэлгээний нэгжийн цалингаас механизмын ажилчдын цалинг хасна.

Дэд бүтцийн хөгжлийн сайдын 1997 оны 176 дугаар тушаалын дагуу барилга угсралтын ажилд хэрэглэх 8.7 / эрчим хүч, холбооны барилга 4.6, барилгын засварын ажил, *авто замын барилгад 1.9* / гэсэн итгэлцүүрээр үржүүлж барилгын ажилчдын цалингийн санг тодорхойлоод мөн Дэд бүтцийн хөгжлийн сайдын 1997 оны 369 дүгээр тушаалаар батлагдсан *машин цагийн үнэлгээний цалинг, машин механизм ашигласны зардлын дүнгээс энэхүү зааврын хавсралт №8-д зааснаар хувиар үржүүлж, тэдгээрийг нэмж тодорхойлно.*

Төсвийн цалингийн сангийн хэмжээнээс нэмэгдэл зардал, төлөвлөгөөт хуримтлал зэрэг олон зардлын хэмжээ хамаарагдах учраас түүнийг зөв тооцоолбол зохино.

Машин, механизмын ажилчдын нэгж цалин нт цагийн үнэлгээнд орсон байдаг учраас нийт төсөвт давхардуулан тусгаж болохгүй.

* + 1. *Материалын* тоо хэмжээг *франко* барилгын талбайн нэгжийн үнээр үржүүлэх замаар материалын зардлын хэмжээг тодорхойлно. / Хавсралт №2-ыг үзнэ үү /.

Төсвийн элементийн нормд / Улсын барилгын хорооны / хуучин нэрээр / 1989 оны 43-р тогтоолоор батлагдсан / тусгагдсан материал, бүрийг их, багын хэмжээг нь үл харгалзан тооцож түүвэрт тусгах ёстой.

Барилгын зарим *материалыг* төсөвт биет хэмжигдэхүүнээр тодорхойлох боломжгүй байдаг учраас нийт материалын үнийн дүнгээс *“ Бусад материалд “ 2 хувиар* тооцож нэмнэ.

Бетон, өрөг, шавардлагын зуурмагийн задаргааг хийх шаардлагатай бол Хавсралт 1—ын маягт А ба Б-г ашиглана.

Материалын үнийг биржийн доод үнээр авч төсөвт тусгах зарчмыг баримтлавал зохино.

* + 1. Барилгын машин механизм ажиллуулсны зардлыг нормд тусгагдсан машин – цагийн тоог Дэд бүтцийн хөгжлийн сайдын тушаалаар батлагдсан жишиг үнээр үржүүлж тодорхойлно. / хавсралт №3-ыг үзнэ үү /
    2. Барилгын төсвийн тээврийн зардлыг дараахь журмаар тодорхойлно. Төсвийн түүвэрт тусгагдсан материалыг нэгж хүндээр бохир жингийн хэмжээг Улсын барилгын Зөвлөлийн ( хуучин нэрээр ) 1987 оны 10-р сарын 27-ны өлрийн 86-р тогтоолоор батлагдсан жагсалтыг үндэслэн үржүүлж материал бүрийн жинг тооцож гаргана. Энэхүү зааврын хавсралт №4-д заагдсан “ Барилгын ачааны ангилал “-ын дагуу зэрэглэлд хуваан объектын дүнгээр нэгтгэн гаргаад тээвэрлэх зай, ачааны тарифын үржүүлнэ. / Хавсралт №5 /
    3. Барилгыг буулгах ажлын төсөв зохиохдоо хавсралт №6-д дурьдсан аргачлалыг хэрэглэх ба шууд зардлын бүрэлдэхүүнд оруулна.
    4. “ Бусад шууд зардал”-д нэмэгдэл зардал, дайвар зардлаас шууд зардалд шилжих зардлыг Сангийн сайд, дэд бүтцийн хөгжлийн сайдын хамтарсан 1996 оны 406/406 дугаар тушаалын / цаашид 406/406-р тушаал гэх / 1-д заасны дагуу барилгын болон машин механизмын ажилчдын цалингийн сангаас энэхүү зааврын хавсралт №7-д заасан хувиар авч нэг бүрчилсэн төсвийн “ Бусад ажил “, мөн төсөвт өртгийн товчоонд / Хавсралт №12 / тусгана.
  1. Нэмэгдэл зардал, төлөвлөгөөт хуримтлал
     1. Нэмэгдэл зардал, төлөвлөгөөт хуримтлалын хэмжээг төсөвт тусгахдаа барилгын ажилчид, механикжуулагчдын цалингийн санг суурь өгөгдөл болгон авна.
     2. Нэмэгдэл зардлын хэмжээг ажилчид, механикжуулагчдын хөдөлмөрийн хөлсний сангаас хавсралт №9-д заасан хувь хэмжээгээр бодож тодорхойлно.
     3. Төсвийн нэмэгдэл зардалд барилгын гүйцэтгэгч байгууллагаас үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагааг хэвийн явуулах нөхцлийг бүрдүүлэхтэй холбогдсон зардлууд багтана / Хавсралт №10/.
     4. Төлөвлөгөөт хуримтлалын зардалд ажилчдыг ажлын байранд нь үдэд халуун хоолоор үйлчлэхтэй холбогдсон зардал, ажилчдад олгосон түлээ нүүрсний үнийн зөрүү, нийт ба тасралтгүй ажилласны нэмэгдэл зардлууд мөн барилгын талбайг ахуйн үйлчилгээгээр хангах зардал, үндсэн хөрөнгийн болон барьж байгаа барилгын даатгал, хувьцаа эзэмшигчдэд болон төрийн өмчийн оролцоонд ашгаас төлөх ногдол ашиг, ажиллагсдын нийгмийн баталгаатай холбогдсон зардлууд, үйлдвэрлэл хөгжүүлэх зорилгоор хийгдэх хөрөнгө оруулалт зэрэг зардал багтах бөгөөд байгууллага, аж ахуйн нэгжийн бүтэц, зохион байгуулалтаас үл хамааруулан барилгын ажилчид, механикжуулагчдын хөдөлмөрийн хөлсний 95.0 хувиар бодож төсөвт тусгана.
     5. Хавсралт№11-д дурьдагдсан зардлууд “ Нэмэгдэл зардал “ орохгүй. Шаардагдах хөрөнгийг захиалагч, гүйцэтгэгч байгууллагууд зүйл бүрээр төсөв хийж тохиролцоод төсвийн “ Бусад зардал “ гэсэн бүлэгт тусгана.
     6. Нийт зардал, нэмэгдэл зардал, төлөвлөгөөт хуримтлалын / ашиг / нийлбэрээр барилга угсралттын ажлын төсөвт өртгийг тодорхойлно. Шууд зардлын нэг бүрчилсэн төсөв бусад шууд зардлын тооцоо нэмэгдэл, зардал, төлөвлөгөөт хуримтлалыг нэгтгэж төсөвт өртгийн товчоо / Хавсралт №12 / нэг бүрчилсэн төсвүүдийг нэгтгэж объектын төсвийг / Хавсралт №13 / хийнэ. Тоног төхөөрөмжийн өртөг барилга угсралтын ажлын төсөвт өртөгт орохгүй, тусгайлсан дүнгээрээ хөрөнгө оруулалтын дүнд багтана.

Тоног төхөөрмжийн угсралтын ажлын төсвийг зохиохдоо Улсын барилгын хорооны / хуучин нэрээр / 1988 оны 52-р тушаалаар батлагдсан “ Тоног төхөөрөмж, угсралтын ажлын төсвийн норм, үнэлгээ зохиох ба хэрэглэх дүрэм”-ийг баримтлана.

* 1. Шууд бус зардал
     1. Шууд бус зардалд өвлийн нэмэгдэл, хот цэвэрлэгээ, түр барилга, урамшуулал, захиалагчийн хяналт, зураг төсөв, хайгуулын ажил, барилгын зураг, төсвийн баримт бичигт шүүлт / экспертиз хийсний болон сонгон шалгаруулалтын дэнчин, магадлашгүй ажил, нэмэгдсэн өртгийн албан татвар зэрэг зардал багтана/.
     2. Титулын түр барилга байгууламжид зааврын хавсралт №14-д орсон ажлын зардлууд хамаарагдах бөгөөд захиалагч байгууллагын мэдлийн хөрөнгө болно. Барилгын талбайд байгаа титулын 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. Буцах зардалд титулын 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 өртгийн нь 15.0 хувиас ихгүй байна. Буцах зардлын дүнг нэгдсэн төсвийн дүнгээс хасахгүй барилгыг ажлын явцад буюу дууссаны дараа захиалагч, гүйцэтгэгчийн тохиролцсоноор санхүүжилтийн үе шатанд харилцан тооцож шийдвэрлэнэ.

Зааврын хавсралт №14-д тусгагдсан ажлын жагсаалтыг үндэс болгон титулын түр барилгын төсвийг тусгайд нь тооцно. Титулын түр барилгын ажлыг барилга угсралтын үндсэн ажлаас тусгайд нь гэрээлэн хийлгэж болох бөгөөд энэ тохиолдолд зардлыг нь нийт хөрөнгө оруулалтын дүнд багтаан оруулна.

* + 1. Техник хяналт, зохиогчийн хяналт, барилгыг ашиглалтад оруулах хугацааг богиносгоны шагналын 50 хувийг “ захиалагчийн зардал “ гэж нэрлэнэ. Захиалагчийн хяналтын зардлыг барилга байгууламжийн объектын төсөвт өртгөөс (/ Хавсралт №7/-ын 3-р баганад заасан) цалингийн зардлын 39.6 хувийг хассан дүнгээс 2.0 хувиар бодож тогтооно.
    2. Тоног төхөөрөмж, эд хогшлын үнийг нийлүүлэх гэрээ, контрактын үнэ, тухайн тоног төхөөрөмж, эд хогшлыг худалдан авах боломжтой зах зээлийн үнэ, мөн угсралтын болон тээвэрлэлтийн хөлсийг үндэслэн тоног төхөөрөмж, эд хогшлын төсвийг тусгайлан зохионо.
    3. Шинээр барьж байгаа буюу өргөтгөл шинэтгэл хийж байгаа үйлдвэрийн ашиглалтын үед ажиллах боловсон хүчний тоо, мэргэжлийн төрөл, бэлтгэх аргаас хамааруулан “ ашиглалтын үеийн боловсон хүчин бэлтгэх зардал”-ын тумгай тооцоо хийж нэгдсэн төсвийн “ бусад зардал “ гэсэн бүлэгт тусгана.
    4. Дараахь зардал, ажлын хөлсийг барилгын ажил эрхэлдэг төрийн төв байгууллагын дангаараа болон бусад байгууллагатай хамтарч тусгайлан гаргасан шийдвэрээр тогтооно. Эдгээр шийдвэрүүд нь энэхүү зааврын салшгүй хэсэг болно. Үүнд:

Барилгын зураг төсөв, хайгуулын ажлын үнэ

Барилгын зураг, төсвийн баримт бичигт шүүлт / экспертиз / хийсний хөлс

Нэмэгдсэн өртөгийн албан татварын зардал

Захиалагч байгууллага, аж ахуйн нэгжийн төлөх сонгон шалгаруулалтын дэнчингийн зардал

* + 1. Магадлашгүй ажлын зардлыг нэгдсэн төсвийн 1 ба 2 дугаар хэсгийн нийлбэр дүнгээс 2,0 хувиар авч нэгдсэн төсөвт тусгана.
  1. Дараахь тусгай төрлийн ажлыг газар зохион байгуулалтын төсөл, байгалийн баялаг, нөөц, хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаа, үр өгөөж, тэдгээрийн үнэлгээ, ашиглах боломж, тулгарч болзошгүй аюул заналыг гэтлэн давахтай холбогдсон зардлын тооцоо зэргийг үндэслэн төсвийг хийж барилга, байгууламжин нэгдсэн төсвийн “ Барилга барих талбайг сонгон авах бэлтгэх” гэсэн зүйлд хамааруулан өртгийн товчоонд тасгана. Үүнд:
     + - Барилгын талбайд байгаа барилга, байгууламжийг буулгаж зөөх, мод бутыг зайлуулах, чулууг түүж, үйлдвэрлэлийн хаягдлаас цэвэрдэх, инженерийн шугам сүлжээ, замыг зөөж өөрчлөн байгуулах
       - Барилгын талбайг чөлөөлөхтэй холбогдсон барилга байгууламжийг буулгах, талбай цэвэрлэх зардал
       - Талбай чөлөөлөх, цэвэрлэхтэй холбогдон байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэдэд учрах хохирлыг нөхөн төлүүлэх зэрэг болно
  2. Дээр дурьдсан бүх зардлыг нэгдсэн төсөвт / Хавсралт №15 / тусгана.
  3. Туршилт тохируулга, зүгшрүүлэлтийн зардлыг тусгайд нь төсөв хийж захиалагч байгууллага өөрийн хөрөнгөөр санхүүжүүлнэ.
  4. Тухайн барилга, байгууламжийн ажлыг өөр өөр төрлийн хөрөнгийн эх үүсвэрээр санхүүжүүлэхээр байвал хөрөнгө оруулалтын дүнг эх үүсвэр, хөрөнгө оруулагчаар нь тусгайлан гаргана.

БНбД (IV) 81-2-98

Хавсралт №1

Үндсэн цалингийн зардлын тооцоо

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Үндэслэл | Хийгдэх ажлын нэр | Хэмжих нэгж | Тоо ширхэг | Хөдөлмөр зарцуулалт ( хүн/цаг) | | Цалин /төг/ | |
| Нэгж | Бүгд | Нэгж | Бүгд |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

БНбД (IV) 81-2-98

Хавсралт №2

Барилгын материал, хийц эдэлхүүний үнийн нэг бүрчилсэн төсөв

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Үндэслэл | Материал, хийц, эдэлхүүний нэр, марк, стандарт | Хэмжих нэгж | Тоо | Үнэ | |
| Нэг бүрийн | Бүгд |
| № | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |
|  |  | ДҮН |  |  |  |  |

БНбД (IV) 81-2-98

Хавсралт №2

Маягт А

А.Бетон зуурмагийн задаргаа

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зуурмаг | 1 куб.м зуурмагийн орц | | | | | | | Бүх зуурмаг / м3/ | Бүх зуурмагт орох нь | | | | | |
| Марк | Цемент 400 марк | Цемент 500 марк | 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 |  | 3,2 | 0,5 |  | 1,8 | 2,6 | 0,6 |  |
| 100 | 0,208 |  | 0,52 | 0,83 | 0,20 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 150 | 0,272 |  | 0,50 | 0,82 | 0,20 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 200 | 0,321 |  | 0,47 | 0,81 | 0,19 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 |  | 334,8 |  |  |  |  |  |  |
| 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 | 0,84 | 0,21 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 200 | 0,323 |  | 0,52 | 0,84 | 0,21 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 250 | 0,381 |  | 0,50 | 0,84 | 0,21 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 300 | 0,414 |  | 0,45 | 0,82 | 0,20 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 400 |  | 0,420 | 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 / | | | | | | | | | | | | | | |

БНбД (IV) 81-2-98

Хавсралт №2

Маягт Б

Б.Өрлөг, шавардлагын зуурмаг

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зуурмагийн ялгаа | | | 1 куб.м зуурмагийн орц | | | | | | Бүх зуурмаг / м3/ | Бүх зуурмагт орох нь | | | | |
| Марк | Цемент 400 марк | Шохойн жин | Уулын элс / м3/ | Ус / м3/ | Чулууны үйрмэг / м3/ | Цемент 400 марк | Шохойн жин | Уулын элс / м3/ | Ус / м3/ | Чулууны үйрмэг / м3/ |
| Өрлөгийнх | Шохой | | 10 | 0,096 | 0,13 | 1,14 | 0,69 |  |  |  |  |  |  |  |
| Цемент - шохой | | 25 | 0,121 | 0,12 | 1,13 | 0,62 |  |  |  |  |  |  |  |
| 50 | 0,231 | 0,09 | 1,12 | 0,55 |  |  |  |  |  |  |  |
| Цемент | | 25 | 0,220 |  | 1,03 | 0,30 |  |  |  |  |  |  |  |
| 50 | 0,231 |  | 1,15 | 0,32 |  |  |  |  |  |  |  |
| 75 | 0,352 |  | 1,14 | 0,32 |  |  |  |  |  |  |  |
| 100 | 0,462 |  | 1,11 | 0,30 |  |  |  |  |  |  |  |
| 150 | 0,476 |  | 1,06 | 0,30 |  |  |  |  |  |  |  |
| 200 | 0,520 |  | 1,04 | 0,24 |  |  |  |  |  |  |  |
| Шаардлагын | Шохой | |  |  | 0,34 | 1,15 | 1,06 |  |  |  |  |  |  |  |
| Шохой – цемент | | 10 | 0,231 | 0,14 | 1,15 | 0,55 |  |  |  |  |  |  |  |
| Хүнд зуурмаг | Мароморны |  | 0,507 | 0,14 |  | 0,645 | 0,72 |  |  |  |  |  |  |
| Треразитны |  | 0,240 |  | 0,5 | 0,3 | 0,7 |  |  |  |  |  |  |
| Шохой |  |  | 0,40 | 1,05 | 0,2 |  |  |  |  |  |  |  |
| Шохой - цемент |  | 0,220 | 0,17 | 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 ( бүхэл тоогоор ) | | | | | | | | | | | | |

БНбД (IV) 81-2-98

Хавсралт №3

Машин, механизм ашиглалтын зардлын нэг бүрчилсэн төсөв

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Үндэслэл | Механизмын нэр, төрөл марк | Машин цагийн тоо | Үнэ ( төг ) | |
| Нэгж | Бүгд |
| № | 2 | 3 | 4 | 6 | 7 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
|  |  | ДҮН |  |  |  |

БНбД (IV) 81-2-98

Хавсралт №4

Зам, барилгын ачааны ангилал

II зэргийн ачаа

1. Даацанд хүргэхийн тулд давхарлан ачих боломжгүй материал, лааз савтай тосон болон шороон будаг, лак, олиф;
2. Савтай болон автоцистернтэй шингэн спирт, глицерин, олиф, битум, уусгагч хольцууд;
3. Хүрмэн чулуу, перлит, керамзит;
4. Асбестон 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, ханы хавтгаалж, шатны марш, худгийн цагираг, онгоц гэх мэт овор хэмжээ ихтэй төмөр бетон эдлэл;
10. Өндөр хүчдэл, холбооны агаарын шугамын 6 м-ээс дээш урттай шон;
11. Барилгын хаалга, цонх;
12. Төрөл бүрийн кабель, 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. Төрлө бүрийн яндан хоолой;
12. 500 мм-ээс дээш голчтой утааны яндан.

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

БНбД (IV) 81-2-98

Хавсралт №5

Тээврийн зардлын тооцоо

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Материалын нэр | Хэмжих нэгж | Тоо ширхэг | Нэгж хүнд(тн) | Холын зай(км) | 1тн/км-ын хөлс | Бүгд үнэ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | ДҮН |  |  |  |  |  |  |

БНбД (IV) 81-2-98

Хавсралт №6

Буулгах ажлын төсөв зохиох аргачлал

1. Буулгах ажлын төсвийг зохиохдоо тусгайлан буулгах хийц бүтээц, барилга байгууламж үүний дотор болон гаднах шугам сүлжээний /металл хийц, бүтээцийг оролцуулахгүйгээр/ ажлыг тооцохдоо ажиллах хүч, машин механизмын дараахь итгэлцүүрээр бууруулна.

* Төмөр бетон, бетон хийц бүтээц 0.8
* Угсармал модон бүтээц, хийц 0.8
* Дотоод сантехникийн төхөөрөмж материал 0.4
* Гадна инженерийн шугам сүлжээ 0.6

1. Харин металл хийц, бүтээц байгаа тохиолдолд дараахь томьёог хэрэглэх бөгөөд зардлын төрөлд доорхи итгэлцүүрийг хэрэглэнэ.

* Үндсэн цалинд 0.6
* Машин, механизмын зардалд 0.7
* Материалын нөөцөд 0.5

Металл хийц, бүтээцээс бусад хийц, бүтээцийн буулгах төсөвт өртгийг /1.1/ томьёогоор тодорхойлно.

Д=/Зо+Э/🞄 /1-К/ -Кн Кт Ск /Кт-1/ /1.1/

Д-Бүтээц, хийцийн угсралтын төсөвт өртөг:

П-Тухайн хийц, бүтээцийн үнэгүйгээр, угсартал тооцсон өөрийн өртөг:

Ск-Буулгах хийц, бүтээцийн анхны өртөг:

Зо-Энэ өртөгт суусан цалингийн зардал:

Э-Энэ өртөгт суусан машин, механизмын зардал:

К-Үндсэн цалин, машин механизмын ашиглалтын зардлыг өсгөх итгэлцүүр:

Кн-Нэмэгдэл зардлыг жишиг норматив:

Кт-Төсөвт ашгийг жишиг норматив:

Хэрэв металл бүтээц, хийцийг буулгах бол /1.2/ томьёогоор тооцно.

1.2

М - Металл хийц, бүтээцийн үнэ оруулаагүй барилгын материалын үнэ

К1 - Үндсэн цалинг зохицуулах итгэлцүүр

К2 - Машин, механзмын ашиглалтын зардлыг зохицуулах итгэлцүүр

К3 - Материалын зардлыг зохицуулах итгэлцүүр

БНбД (IV) 81-2-98

Хавсралт №7

Нэмэгдэл дайвар зардлаас шууд зардалд шилжих зардлын норм / хувиар /

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Барилга, байгууламжийн үндсэн нэр төрөл | Мөрийн дугаар | Шууд зардал, машин, механизмын аилчдын цалингийн сангаас тооцох хувь | | |
| Нэмэгдэл зардлаас шилжих | Дайвар зардлаас шилжих | Бүгд |
| № | А | 01 | 02 | 03 | 04 |
| 1 | Үйлдвэрийн барилга | 02 | 19.3 | 36.6 | 58.9 |
| 2 | Орон сууц, иргэний барилга  Үүнээс: Том хавтгаалжит болон эзэлхүүний бүрдлээр нь угсрах орон сууцны барилга | 03  04 | 18.8  21.6 | 39.6  39.6 | 58.4  61.2 |
| 3 | Хөдөө аж ахуй, усны аж ахуйн барилга | 05 | 19.3 | 39.6 | 58.9 |
| 4 | Зам, тээврийн барилга | 06 | 19.4 | 39.6 | 59.0 |
| 5 | Нийгэм ахуйн барилга | 07 | 19.2 | 39.6 | 58.8 |
| 6 | Эрчим хүчний барилга | 08 | 22.5 | 39.6 | 62.1 |
| 7 | Холбооны барилга | 09 | 9.6 | 39.6 | 49.2 |
| 8 | Уул уурхайн барилга | 10 | 20.5 | 39.6 | 60.1 |
| 9 | Барилга, засварын ажил | 11 | 18 | 39.6 | 57.6 |

БНбД (IV) 81-2-98

Хавсралт №8

Машин, механизмын ашиглалтын зардлаас цалингийн сан тооцох норм

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Барилга, байгууламжийн үндсэн нэр төрөл | Машин, механизмын ашиглалтын зардлаас / хувиар / |
|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Үйлдвэрийн барилга | 7.2 |
| 2 | Орон сууц, иргэний барилга  Үүнээс: Том хавтгаалжит болон эзэлхүүний бүрдлээр нь угсрах орон сууцны барилга | 7.2  6.0 |
| 3 | Хөдөө аж ахуй, усны аж ахуйн барилга | 6.2 |
| 4 | Зам, тээврийн барилга | 6.1 |
| 5 | Нийгэм ахуйн барилга | 5.4 |
| 6 | Эрчим хүчний барилга | 5.0 |
| 7 | Холбооны барилга | 5.7 |
| 8 | Уул уурхайн барилга | 4.8 |
| 9 | Барилга, засварын ажил | 6.4 |

БНбД (IV) 81-2-98

Хавсралт №9

Барилгын төсөв зохиоход баримтлах нэмэгдэл зардлын жишиг норм

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Барилга, байгууламжийн үндсэн нэр төрөл | Нэмэгдэл зардлын жишиг норм |
| Барилгын ажилчид, механижуулагчдын хөдөлмөрийн хөслний сангаас |
| 1 | Үйлдвэрийн барилга | 58.3 |
| 2 | Орон сууц, иргэний барилга  Үүнээс: Том хавтгаалжит болон эзэлхүүний бүрдлээр нь угсрах орон сууцны барилга | 57  65.5 |
| 3 | Хөдөө аж ахуй, усны аж ахуйн барилга | 58.9 |
| 4 | Зам, тээврийн барилга | 58.4 |
| 5 | Нийгэм ахуйн барилга | 58.2 |
| 6 | Эрчим хүчний барилга | 68.2 |
| 7 | Холбооны барилга | 29.1 |
| 8 | Уул уурхайн барилга | 62.1 |
| 9 | Барилга, засварын ажил | 48.1 |

БНбД (IV) 81-2-98

Хавсралт №10

Барилгын нэмэгдэл зардлын нормативт тусгагдсан зардлын жагсаалт

Дараахь зардлуудыг нэмэгдэл зардлын нормативт тусгана.

***Нэг. Захиргаа, аж ахуйн зардал***

1. Хуульчилсан даатгалууд. Үүнд:
   1. Нийгмийн даатгал
   2. Эрүүл мэндийн даатгал
   3. Ажилгүйдлийн даатгал
2. Удирдлагын хүрээний ажилтны үндсэн ба нэмэгдэл цалин
3. Бичиг хэрэг, хэвлэн олшруулах, үдэж, хавтаслах, бүртгэл тайлан, маягт, каталоги, прейскурант, лавлах материал худалдан авах зардал
4. Шуудан цахилгаан, телефоны зардал
5. Захиргааны аппаратын байшингийн ашиглалтын ажиллагааны зардал
6. Захиргааны ажилтнуудын нүүх, шилжих зардал
   1. Захиргааны аппаратын үндсэн фонд, элэгдэл, хорогдлын шимтгэл
   2. Тооцоолон бодох төв, машинт станцаар ажил, үйлчилгээ хийлгэсний зардал
7. Зураг төсөл, норм, судалгаа, мэдээлэл, сурталчилгаа аудитын зардал
8. Эрүүл мэнд, нийгэм, ажилгүйдлийн даатгалын байгууллага хариуцан төлөх хэсэг
9. Менежмент, давтан сургалтын зардал
10. Газар ашигласны төлбөр

***Хоёр. Ажилчдад үйлчлэх зардал***

1. Ариун цэвэр, соёл, ахуйн нөхцлийг хангах зардал
2. Хөдөлмөр хамгаалал, техникийн аюулгүйн зардал

***Гурав. Барилгын талбайд үйлдвэрлэл явуулахтай холбогдсон зардал***

1. Үйлдвэрлэлийн тоног төхөөрөмж хэрэгслийн элэгдэл, бага үнэтэй түргэн элэгдэх хэрэгслийн элэгдэл
2. Түр барилгын зардал / Титулын бус /
3. Гал, харуул, хамгаалалтын зардал
4. Барилгын талбай тохижуулах зардал
5. Барилга ашиглалтад хүлээлгэн өгөхтэй холбогдсон зардал
6. Үйлдвэрлэлийн инженер - техникийн ажилтны албан томилолтын зардал

БНбД (IV) 81-2-98

Хавсралт №11

Барилгын нэмэгдэл зардлын нормативт

тусгагдсан зардлын жагсаалт

1. Хууль тогтоомжоор зөвшөөрөгдсөн нэмэр хандив, төлбөр, үүргээр хүлээсэн бусад тооцооны барагдалт
2. Тогтоосон журмын дагуу салбарын тусгай болон салбар дундын төсвийн бус санд төлөх төлбөр
3. Хотын дотор 3 км-ээс дээш зайд ажилчдыг ажлын талбайд хүргэх, буцаан авах тээврийн зардал
4. Барилга угсралтын ажлыг ээлжийн / вахтын / системээр явуулахтай холбогдсон нэмэгдэл зардлууд
5. Барилгын байгууллага, аж ахуйн нэгжийн бүрэн бүрэлдэхүүнээрээ нэг газраас нөгөөд нүүдэллэн шилжих зардал
6. Ажиллах хүч зохион байгуулалттай элсүүлэх, шинээр сургууль төгсөгчдөд хөнгөлөлт үзүүлэхтэй холбогдсон зардал
7. Цэргийн байгууллагын бие бүрэлдэхүүн, оюутны отрядын хэлбэрээр үйлдвэрлэлд ажиллуулах, түүнтэй адилтгах арга хэмжээтэй холбогдсон нэмэгдэл зардлууд
8. Цацраг идэвхит бодисын идэвхжил, онц халдварт өвчинтэй тэмцэх арга хэмжээг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон зардлууд
9. Байгуулсан гэрээний дагуу худалдаа, бизнесийн үйл ажиллагаа явуулахтай холбогдон гарах банкны үйлчилгээний зардал
10. Ажилтан, ажилчдын хээрийн нэмэгдэл
11. Байгаль орчныг хамгаалах зориулалтын барилга, байгууламжийн ашиглалтын зардал

БНбД (IV) 81-2-98

Хавсралт №12

Барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн товчоо

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Зардлын нэр | Бүгд өртөг ( төгрөг ) | Үүнээс: Цалин |
|  | Шууд зардал |  |  |
| 1 | Цалингийн зардал |  |  |
| 2 | Тээврийн зардал |  |  |
| 3 | Материалын зардал |  |  |
| 4 | Машин механизмын ашиглалтын зардал |  |  |
|  | Дүн |  |  |
| 5 | Бусад шууд зардал |  |  |
|  | Нийт шууд зардлын дүн |  |  |
| 6 | Нэмэгдэл зардал |  |  |
| 7 | Төлөвлөгөөт хуримтлал / ашиг / |  |  |
|  | Бүгд |  |  |

Зохиосон ................................................... / /

Шалгасан …................................................. / /

БНбД (IV) 81-2-98

Хавсралт №13

Обьектын төсөв №

Барилгын нэр \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Обьектын нэр \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Төсөвт өртөг \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Төсөв № | Ажил зардлын нэр | Барилгын технологийн үе шатны ажлудын төсөвт өртөг ( мян/төг) | | | |
| Барилгын ажил | Тоног төхөөрөмж | | Бүгд |
| Угсралт | Өртөг |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Төсөв № | Барилга |  |  |  |  |
| 2 | Төсөв № | Халаалт |  |  |  |  |
|  |  | Гэх мэт |  |  |  |  |
|  |  | Дүн |  |  |  |  |

Обьектын төсөв зохиосон .......................................... / /

Шалгасан ........................................... / /

БНбД (IV) 81-2-98

Хавсралт №14

Титулын түр барилга, байгууламжид хамаарах ажил, зардлын жагсаалт

1. Барилгын ажилчдад үйлчлэх зорилгоор шинээр баригдаж байгаа үндсэн барилгыг тоноглох, байнгын ашиглалтанд өгөхөөс өмнө мэргээн засварлах
2. Барилгын ажилчдын үйлчилгээнд зориулан барилга түрээслэсний хөлс, түүнийг тоноглосон зардал
3. Үйлдвэрлэлийн зориулалтаар шинээр баригдсан болон хуучин байсан барилга байгууламжийг түр тоноглох, байнгын ашиглалтад бэлэн болгох үүүднээс тэдгээрийг сэргээн засварлах
4. Үйлдвэрлэл, агуулах, туслах, орон байр, олон нийтийн зохиулалтын угсармал, чингэлэгэн барилга байгууламжийн суурь тавьж угсрах, инженерийн хангамжид холбох, заслал чимэглэл хийх, тохижуулах, ашиглаж дууссаны дараа буулгах, хийц бүтээцийг агуулахад хураах
5. Чингэлэгэн ба угсармал барилга, байгуулажийн элэгдэл хорогдлын шимтгэл, түрээсийн төлбөр, урсгал засварын зардал
6. Хаалттай, хаалтгүй ил задгай болон битүү барилгын талбай дахь материал, техникийн агуулах
7. Материал, хийц эдлэхүүнийг ачиж буулгах, хураах түр талбай, тавцан
8. Засвар-механикийн, арматурын, мужааны зэрэг олон төрлийн зориулалттай үйлдвэрийн тзр барилга
9. Түр ашиглах цахилгаан үүсгэвэр, трансформаторын дэд өртөө, халаалтын тогоо, шахуургын станцууд, ус дамжуулах, сувагжуулалт, агааржуулалт, салхижуулалтын тоноглол, төхөөрөх
10. Заслын ажлын түр ашиглах станц
11. Гадаргуун эх үүсвэрүүдийг цэвэрлэх, халдваргүйжүүлэх түр ашиглах тоноглол
12. Түр ашиглах инертийн материал, бутлан ангилах, бетон зуурах шугам, зангилаа
13. Түр ашиглах органик болон инертийн холбогч материал бэлтгэх тоног төхөөрөмж, цемент бетоны болон асфальто бетонон заводууд
14. Шарах камертай бетон, төмөр бетон эдлэл үйлдвэрлэх полигон
15. Тоног төхөөрөмжийг урьдчилан угсарч шалгахад зориулсан талбай, тусгай тоноглол
16. Төмөр замын салаа угсрахад зориулсан угсралтын бааз
17. Түр ашиглалттай карьерын барилаг байгууламж, тохижуулалтын зардал
18. Барилгын байгууллага, аж ахйун нэгж, түүний бригад, хэсгийн түр конторууд
19. Барилгын тайлбайд материал, хийц эдлэхүүнд шинжилгээ туршилт хийх түр лаборатори
20. Түр гарааж
21. Гал түймрээс урьдчилан сэргийлэх, барилгнын талбай, баригачдын хотхоны харуул хамгаалалтын зориулалттай барилга, байгууламж
22. Хотын дотор байгуулсан тусгай, архитектурын гоёлтой хашаа, хаалт, барилгын талбай дахь төмөр замын салаа, автомашины болон шороо зөөврийн зам, орц, гарц, дүүжин зам, краны кабелэн зам, тэвгээрийг барих, буулгах зардал
23. Барилгын талбай доторхи хуваарилах байгууламжийг оролцуулан нийт талбайд үйлчлэх холбооны шугам, цахилгаан энерги, ус, дулаанаар хангах инженерийн хангалтын ситемийг барих, буулгах
24. Тээврийн байгууллага, албадын хүчээр зохион байгуулах боломжгүй нөхцөлд гүйцэтгэгчийн материал, хийц, эдлэхүүнийг буулгах, дамжуулах түгээх бааз барих
25. Барилгын цэргийн анги, нэгтгэл, засан хүмүүжүүлэх байгууллын болон ээлжийн системээр ажилладаг барилгачдыг байрлуулах, үйлчлэх барилга, байгууламжийг барих зардал

БНбД (IV) 81-2-98

Хавсралт №15

Барилга байгууламжийн нэгдсэн төсөв

Барилгын нэр \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Бүгд дүн \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( мян.төг)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Зардлуудын зүйл анги, бүлэглэл | | | Технологийн бүтэц ( мян.төг) | | | | |
| Барилга угсралт | Тоног төхөөрөмж | | Бусад зардал | Бүгд |
| Угсралт | Өртөг |
| 1 | 2 | | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| I хэсэг  1-р бүлэг. Талбай бэлдэх | | | | | | | | |
| 1 | Барилга барих талбайг сонгон авах, бэлтгэх | | |  |  |  |  |  |
| 2 | Газрын төлбөр | | |  |  |  |  |  |
| 3 | Өндөржилт | | |  |  |  |  |  |
| 4 | Эх үүсвэрийн хайгуулын ажил | | |  |  |  |  |  |
| 1-р бүлгийн дүн  2-р бүлэг. Үндсэн барилгууд | | | | | | | | |
| 5 | Үндсэн барилгууд | | |  |  |  |  |  |
| 3-р бүлэг. Туслах чанарын барилгууд | | | | | | | | |
| 6 | Нийт туслах барилгууд | | |  |  |  |  |  |
| 4-р бүлэг. Эрчим хүчний аж ахуйн барилгууд | | | | | | | | |
| 7 | Эрчим хүчний аж ахуйн барилгууд | | |  |  |  |  |  |
| 5-р бүлэг. Зам, тээвэр холбооны аж ахуйн барилгууд | | | | | | | | |
| 8 | Зам, тээвэр холбооны барилгууд | | |  |  |  |  |  |
| 6-р бүлэг. Нийгэм ахуйн барилга байгууламжууд | | | | | | | | |
| 9 | Нийгэм ахуйн барилга байгууламжууд | | |  |  |  |  |  |
| 7-р бүлэг. Талбайн тохижилт, зүлэгжүүлэлт | | | | | | | | |
| 10 | | Талбайн бүх тохижилт, зүлэгжүүлэлт | |  |  |  |  |  |
| 8-р бүлэг. Захиалагчийн хяналтын зардал | | | | | | | | |
| 11 | | Захиалагчийн хяналтын зардал | |  |  |  |  |  |
| 12 | | Титулын түр барилга | |  |  |  |  |  |
| 1-8-р бүлгийн дүн | | | | | | | | |
| 9-р бүлэг. Бусад зардлууд | | | | | | | | |
| 13 | | Ашиглалтын үеийн боловсон хүчин бэлтгэх | |  |  |  |  |  |
| 14 | | Бусад нэмэлт ажил, зардал | |  |  |  |  |  |
| 9-р бүлгийн дүн | | | | | | | | |
| I хэсгийн дүн | | | | | | | | |
| II хэсэг | | | | | | | | |
| 10. Мэргэжилтэн ажиллуулах | | | | | | | | |
| 15 | | Гадаадын мэргэжилтэн урьж ажиллуулах | |  |  |  |  |  |
| 10-р бүлгийн дүн | | | | | | | | |
| 11-р бүлэг. Зураг төсөл, хайгуулын зардал | | | | | | | | |
| 16 | | Гадаад улсад төлөх зардал | |  |  |  |  |  |
| 17 | | Зураг төслийн байгууллагад төлөх зардал | Геодезийн зураглал, инженерийн хайгуулын зардал Зураг төслийн зардал |  |  |  |  |  |
| 18 | | Зураг төслийн баримт бичигт шүүлт хийсний зардал | |  |  |  |  |  |
| 11-р бүлгийн дүн | | | | | | | | |
| 19 | | Магадлашгүй ажлын зардал | |  |  |  |  |  |
| 20 | | Сонгон шалгаруулалтын дэнчин | |  |  |  |  |  |
| 21 | | Нэмэгдсэн өртгийн албан татвар | |  |  |  |  |  |
| 22 | | Буцах зардал | |  |  |  |  |  |
| Нийт хөрөнгө оруулалтын хэмжээ | | | | | | | | |

Нэгдсэн төсвийг зохиосон.........................................../ /

Шалгасан.........................................../ /

................он.............сар............өдөр

**БАРИЛГЫН ТӨСӨВ ЗОХИОХТОЙ ХОЛБОГДСОН**

**ЗАРИМ ЭРХ ЗҮЙН АКТУУД**



МОНГОЛ УЛСЫН САНГИЙН САЙД,

ДЭД БҮТЦИЙН ХӨГЖЛИЙН

САЙДЫН ХАМТАРСАН ТУШААЛ

1996 оны 12 сарын 31-ний өдөр Дугаар 406/406 Улаанбаатар хот

*Барилгын ажлын төсөв зохиоход*

*баримтлах зардлын бүтэц, ангилалд*

*өөрчлөлт оруулах тухай*

Барилгын үнэ бүрдэлтийн арга зүйг зах зээлийн шаардлагад нийцүүлэн боловсронгуй болгох зорилгоор ТУШААХ нь:

Нэг. Барилгын ажлын төсөв зохиоход баримтлах захидлын бүтэц, ангилалд оруулах өөрчлөлтийг хавсралтын дагуу баталсугай.

Хоёр. Батлагдсан өөрчлөлтийг тусган ерөнхий болон тусгай барилгын ажилд нийцсэн жишиг норматив боловсруулж 1997 оны 5 дугаар сарын 1-ний дотор батлуулахыг Дэд бүтцийн хөгжлийн яамны Барилга, барилгын материалын үйлдвэрийн газар (н. Очирбат)-т даалгасугай.

МОНГОЛ УЛСЫН МОНГОЛ УЛСЫН ДЭД

САНГИЙН САЙД БҮТЦИЙН ХӨГЖЛИЙН

САЙД

П.ЦАГААН Г.НЯМДАВАА

Монгол Улсын Сангийн сайд,

Дэд бүтцийн хөгжлийн сайдын

1996 оны 406/406 дугаар

хамтарсантушаалын хавсралт

БАРИЛГЫН АЖЛЫН ТӨСӨВ ЗОХИОХОД БАРИМТЛАХ БҮТЭЦ,

АНГИЛАЛД ОРУУЛАХ ӨӨРЧЛӨЛТ

1. Барилга, хот байгуулалтын комиссын ( хуучин нэрээр ) 1991 оны 17 дугаар тогтоолоор баталсан нэмэгдэл зардлаас дараахь зүйл, ангийг хасч, шууд зардалд хамааруулах. Үүнд:
   * Барилгын ажилчдын үйлчилгээ, үйлдвэрлэл явуулахтай холбогдсон ажилчдын үндсэн ба нэмэгдэл цалин
   * Үйлдвэрийн тоног төхөөрөмжийг шилжүүлэхтэй холбогдсон үйлчилгээ, засварын зардал, үндсэн хөрөнгийн элэгдэл
   * Үйлдвэрлэлийн инженер-техникийн ажилтны албан томилолтын зардал
   * Ажилчдын тээвэр үйлчилгээний зардал
2. Нэмэгдэл зардлын нормативт зааснаас доорхи зүйл ангийг хасч ашгаас санхүүжүүүлэхээр тооцох. Үүнд:
   * Ажилчдыг ажлын байранд нь үдэд халуун хоолоор үйлчлэхтэй холбогдсон зардал
   * Ажилчдад олгосон түлээ, нүүрсний үнийн зөрүү
   * Ажилчдад олгосон нийт ба тасралтгүй ажилласны нэмэгдэл
3. Шинээр батламжлан мөрдүүлж байгаа хуулиудын заалт, зах зээлийн харилцааг төгөлдөржүүлэх шаардлагад нийцүүлэн дараахь зардлын зүйл, ангийг нэмэгдэл захдалд хамааруулах. Үүнд:
   * Эрүүл мэнд, нийгэм, ажилгүйдлийн даатгалын байгууллага хариуцан төлөх хэсэг
   * Менежмент, давтан сургалтын зардал
   * Газар ашигласны төлбөр
4. Дайвар зардлын төрөлд хамаарагдаж байсан дараахь зардлуудыг барилгын ажилчид, механикжуулагчдын хөдөлмөрийн хөлсний сангаас доорхи хязгаар хувьд багтаан тогтоож шууд зардалд тусгах. Үүнд:
   * Өвлийн нэмэгдэл - 16,0 хувь
   * Хог цэвэрлэгээний зардал - 1,8 хувь
   * Түр барилгын зардал - 19,8 хувь
   * Урамшууллын зардал - 2,0 хувь
5. Техник хяналт, зохиогчийн хяналт, барилгын ашиглалтад оруулах хугацаа богтноисгосны шагналын нэг хэсгийг нэгтгэн” захиалагчийн хяналтын зардал “ гэж нэрлэн дайвар зардалгүй төсөвт 2,0 хувиас илүүгүйгээр тогтоох.
6. Зураг төсөвт шүүлт хийсний болон сонгон шалагруулалтын дэнчинг төсөвт дайвар зардлын хэлбэрээр тусгаж байх.
7. Магадлашгүй ажлын зардлыг дайвар зардалтай төсөвт өртгийн 20, хувиас илүүгүйгээр тогтоож түүний зарцуулалтад хяналт тавихыг захиалагчид хариуцуулах.



МОНГОЛ ДЭД БҮТЦИЙН ХӨГЖЛИЙН

САЙДЫН ТУШААЛ

1997 оны 07 сарын 02-ний өдөр Дугаар 176 Улаанбаатар хот

*Төсвийн цалингийн итгэлцүүрийг*

*шинэчлэх тухай*

ТУШААХ нь:

1. Барилга угсралт, засварын ажилчдын цалингийн өсөлтийг зохистой уялдуулах үүднээс Сайдын зөвлөлийн 8-р хуралдааын тэмдэглэлийг үндэслэн төсвийн суурь үнэлгээний цалинг 1997 оны 7-р сарын 1-нээс барилга угсралтын ажилд 8,7; эрчим хүч, холбооны барилгад 4,6; барилга засварын ажил, автозамын барилгад 1,9 гэсэн итгэлцүүр өсгөж төсөвт тусган жишиг үнийн үндэс болгохыг барилгын захиалагч, гүйцэтгэгч байгууллагуудад зөвшөөрсүгэй.
2. Барилгын нэмэгдэл зардал, төлөвлөгөөт хуримтлал зэрэг дайвар зардлын өртгийг тодорхойлохдоо Дэд бүтцийн хөгжлийн сайд, Сангийн сайдын хамтарсан 1996 оны 406/406 тоот тушаалын заалт ёсоор тэдгээрийн норм шинэчлэгдэн батлагдах хүртэл Дэд бүтцийн хөгжлийн сайдын 1995 оны 70-р тушаалын 3-р зүйлд зааснаар батлагдсан итгэлцүүрийг хэрэглэж байсугай.
3. Энэ тушаалын гарсантай холбогдуулан Дэд бүтцийн хөгжлийн сайдын 1995 оны 70-р тушаалын 3-аас бусад заалт, мөн 135-р тушаалын 2-р заалтыг тус тус хүчингүй болсонд тооцсугай.

САЙД Г.НЯМДАВАА



МОНГОЛ ДЭД БҮТЦИЙН ХӨГЖЛИЙН

САЙДЫН ТУШААЛ

1998 оны 01 дүгээр сарын 15-ний өдөр Дугаар 09 Улаанбаатар хот

*Нэмэгдэл зардал, ашгийн жишиг*

*норм тогтоох тухай*

Барилгын үнэ бүрдэлтийн арга зүйг зах зээлийн шаардлагад нийцүүлэн боловсронгуй болгох зорилгоор ТУШААХ нь:

1. Барилгын ажлын төсөв зохиоход баримтлах нэмэгдэл зардлын жишиг нормыг хавсралтын дагуу баталж 1998 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс мөрдөхийг зөвшөөрсүгэй.
2. Барилга угсралтын ажил эрхэлдэг байгууллага, аж ахуйн нэгжийн ашгийн жишиг нормыг барилгачид, механикжуулагчийн хөдөлмөрийн хөлсний сангийн дүнгээс 1998 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн 95,0 хувиар тогтоосугай.
3. Эдгээр жишиг норматив нормыг мөрдөхтэй холбогдуулан 1998 оны 1 дүгээр улиралд багтаан төсөв зохиох зааварт өөрчлөлт оруулан баталж мөрдүүлэхийг Барилга, барилгын материалын үйлдвэрийн газар / н.Очирбат/, Засгийн газрын хэрэгжүүлэг агентлаг Барилга, архителтурын гара н.Лхагвасүрэн/-т даалгасугай.
4. Энэ тушаал гарсантай холбогдуулан Барилга, хот байгуулалтын комиссын 1991 оны 17 дугаар тогтоолыг хүчингүй болсонд тооцсугай.

САЙД Г.НЯМДАВАА

Дэд бүтцийн хөгжлийн сайдын

1998 оны 09 дүгээр

тушаалын хавсралт

БАРИЛГЫН АЖЛЫН ТӨСӨВ ЗОХИОХОД

БАРИМТЛАХ НЭМЭГДЭЛ ЗАРДЛЫН ЖИШИГ НОРМ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Барилгын ажлын үндсэн нэр төрөл | | Нэмэгдэл зардлын жишиг норм / хувиар/ |
| Барилгын ажилчид, механикжуулагчдын хөдөлмөрийн хөлсний сангаас |
| 1 | Үйлдвэрийн барилга | 58,3 |
| 2 | Орон сууц, иргэний барилга  Үүнээс: Том хавтгаалжит болон эзэлхүүний  бүрдлээр нь угсрах орон сууцны барилга | 57,0  65,6 |
| 3 | Хөдөө аж ахуй, усны аж ахуйн барилга | 58,9 |
| 4 | Зам, тээврийн барилга | 58,4 |
| 5 | Нийгэм ахуйн барилга | 58,2 |
| 6 | Эрчим хүчний барилга | 68,2 |
| 7 | Холбооны барилга | 29,1 |
| 8 | Уул уурхайн барилга | 62,1 |
| 9 | Баригын засварын ажил | 48,1 |



МОНГОЛ ДЭД БҮТЦИЙН ХӨГЖЛИЙН

САЙДЫН ТУШААЛ

1998 оны 04 дүгээр сарын 6-ны өдөр Дугаар 95 Улаанбаатар хот

*Нэмэгдэл өртөгийн албан татварын зардлын эх үүсвэрийг барилгын төсөвт тусгай тухай*

Монгол Улсын Засгийн газрын 1997 оны 127 дугаар тогтоолын заалтыг хэрэгжүүлэх зорилгоор тус яам, Монгол Улсын сангийн яам, Үндэсний татварын ерөнхий газартай хамтарч гаргасан 1998 оны 3 дугаар сарын 17-ны өдрийн хурлын протокол, Хууль зүйн яамны 1997 оны 11 дүгээр сарын 22-ны өдрийн 6/1849 тоот эсэргүүцлийг үндэслэн ТУШААХ нь:

1. Барилгын байгууллага, аж ахуйн нэгжийн хийж гүйцэтгэсэн бармлга угсралт, засварын ажилд ногдуулан төлөх нэмэгдсэн өртгийн албан татварын эх үүсвэрийн хэмжээг барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн дүн(татваргүй)-гээс 4 хувиар бодож төсөвт тусгаж байсугай.
2. 1997 онд төвлөрсөн болон орон нутгийн төсвийн хөрөнгөөр хийгдсэн, 1998 онд хийгдэх барилга угсралтын ажилд ногдох нэмэгдсэн өртөгийн албан татварын эх үүсвэрийг зөвхөн бэлтгэн нийлүүлэгчид төлөх нэмэгдсэн өртгийн албан татварын зардлын хэмжээгээр, 1999 оноос эхлэн тушаалын 1-д зааснаар тус тус тооцож барилгын төсөвт тусгай байсугай.
3. Барилга угсралтын ажилд ямар зардал хамаарагдах, нэмэгдсэн өртгийн албан татварын зардлын эх үүсвэрийг барилгын төсөвт хэрхэн тусгах талаар Барилгын төсөв зохиох зааварт тодорхой заахыг Барилга, барилгын материалын үйлдвэрийн газар /н.Очирбат/, Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлаг Барилга-Архитектурын газар / н.Лхагвасүрэн/-т дааогасугай.
4. Энэхүү тушаал гарсантай холбогдуулан Дэд бүтцийн хөгжлийн сайдын 1997 оны 193 дугаар тушаалыг хүчингүй болсонд тооцсугай.

САЙД Г.НЯМДАВАА