

**“ЗАМЫН-ҮҮД” ЧӨЛӨӨТ БҮСИЙН НУТАГ ДЭВСГЭРТ ЗОХИОН БАЙГУУЛАГДАХ ГАЗРЫН
ТӨСӨЛ СОНГОН ШАЛГАРУУЛАЛТЫН БАРИМТ БИЧИГ**

Төслийн нэр: Агуулах, тээвэр логистик

Төсөл сонгон шалгаруулалт явуулах хэлбэр: уламжлалт

УЛААНБААТАР ХОТ

ГАЗАР АШИГЛУУЛАХ ТӨСӨЛ СОНГОН ШАЛГАРУУЛАЛТЫН УРИЛГА

Чөлөөт бүсийн захирагчийн 2025 оны 11 дүгээр сарын 10-ны өдрийн А/65 дугаар захирамж гарсантай холбогдуулан “Замын-Үүд” чөлөөт бүсэд Агуулах, тээвэр логистикийн зориулалтаар 4 нэгж талбарын 11.43 га газрыг төсөл сонгон шалгаруулах журмаар ашиглуулна.

Төсөл сонгон шалгаруулалтаар ашиглуулах газарт баригдах барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлтийн шаардлага нь Монгол улсад мөрдөгдөж буй Барилгын тухай хуулийг дагаж мөрдөх, зам талбайд тавигдах шаардлагад нийцсэн байна.

Оролцогчдын бүртгэлийг 2025 оны 12 дугаар сарын 08-ны өдрийн 09.00 цагаас эхлэн 12 дугаар сарын 12-ны 15.00 цаг хүртэл Чингэлтэй дүүрэг, 4-р хороо, Засгийн газрын 11-р байр, 1103 тоот өрөөнд бүртгэх ба төслийн материалаа “Замын-Үүд” чөлөөт бүсийн Ажлын албанд хүлээлгэн өгнө.

Төсөл шалгаруулах үндсэн үзүүлэлт, заавар, газар ашиглах гэрээний нөхцөл болон төсөл сонгон шалгаруулах журмаар ашиглуулах газрын хил зааг, төлөвлөлтийг харуулсан байршлын схем зураг нь төслийн баримт бичигт хавсаргагдана.

Газар ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулалтын талаархи холбогдох дэлгэрэнгүй мэдээллийг 99013898, 99437646 утсаар лавлах буюу газрын цахим биржийн www.mle.mn, “Замын-Үүд” чөлөөт бүсийн www.zfz.gov.mn сайтаас авч болно.

“ЗАМЫН-ҮҮД” ЧӨЛӨӨТ БҮСИЙН ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБА

ТӨСӨЛ СОНГОН ШАЛГАРУУЛАЛТАНД ОРОЛЦОГЧДОД ӨГӨХ ЗААВАРЧИЛГАА

- Нэг. Төслийн зорилго:** 1.1. “Замын-Үүд” чөлөөт бүсийн хөгжлийн мастер төлөвлөгөө, Газар зохион байгуулалтын 2025 оны төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг хангах
- Хоёр. Төсөлд тавигдах шаардлага:**
- 2.1. Төслийг хэрэгжүүлэх санхүү, хөрөнгийн баталгаа. Хэрэгжүүлэх төслийн үнийн дүнгийн 85-аас доошгүй хувийг хангасан байна.
 - 2.2. Мэргэжлийн ажиллах хүчний болон техник технологи, тоног төхөөрөмжийн чадавх, нөөцтэй байх;
 - 2.3. Төсөл нь зарласан нөхцөл шаардлага, стандартыг хангасан байх
 - 2.4. Төслөө зарласан хугацаанд ирүүлсэн байх
 - 2.5. Шаардлагатай тохиолдолд холбогдох үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг авсан байх /Гаалийн хяналтын талбай, тэсрэх бодис, тэсэлгээний хэрэгсэл импортлох, экспортлох, үйлдвэрлэх/
 - 2.6. Газрын үнийг төлөх
- Гурав. Төсөл сонгон шалгаруулалтад оролцох зардал**
- 3.1 Төсөл сонгон шалгаруулахтай холбогдон гарах зардлыг оролцогч өөрөө хариуцна.
- Дөрөв. Төслийн иж бүрдэл**
- 4.1. Төслийн иж бүрдэлд:
- 4.1.1. Төсөл, холбогдох бүх тооцоо, зураглалын хамт;
 - 4.1.2. Төслийг хэрэгжүүлэх санхүүгийн баталгаа / Санхүүгийн тайлан, бэлэн мөнгөтэй бол банкны байгууллагын тодорхойлолт, баталгаа, зээлийн эх үүсвэрээр бүрдүүлэх бол зээлийн барьцаанд тавих үл хөдлөх эд хөрөнгийн нотариатчаар гэрчлүүлсэн гэрчилгээний хуулбар, тухайн хөрөнгийн анхны үнэ, үүрэг ноогдуулалд бий эсэх тухай эрхийн улсын бүртгэгчийн лавлагаа, зээл олгохыг зөвшөөрч буй банкны баталгаа, мөн татварын болон нийгмийн даатгалын өргүй байна. /
 - 4.1.3 Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар;
 - 4.1.4. Төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмших, ашиглах газарт барих барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлтийн эх загвар /эскиз/ зураг;
 - 4.1.5 Барилга байгууламжийн инженерийн хангамжийн ерөнхий шийдлийг тодорхойлсон байх;
 - 4.1.6 Төслийг хэрэгжүүлэх ажлын төлөвлөгөө график ;

4.1.7 Хууль тогтоомжид заасан татварын болон бусад хөнгөлөлт, чөлөөлөлтөд хамрагдахын зэрэгцээ, нийгмийн хариуцлагын хүрээнд чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан орон нутгийн болон улсын эдийн засгийн өсөлтийг дэмжихүйц хөрөнгө оруулалт хийх талаарх дэлгэрэнгүй танилцуулга, тооцоолол, судалгаа;

4.1.8 Төсөл сонгон шалгаруулалтын оролцогч нь төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны чиглэлээр ажилласан туршлагатай байх бөгөөд холбогдох баримт бичгийг ирүүлэх;

4.1.9 Технологийн дэвшил, инновацын шийдлийг тусгасан, эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, байгаль орчинд ээлтэй, нийгмийн хариуцлагатай, тогтвортой хөгжлийн зорилгод нийцсэн төсөл, хөтөлбөртэй байх;

4.1.10 Төсөл сонгон шалгаруулалтын оролцогч нь санхүүгийн тогтвортой байдал, төсөл хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хөрөнгийг гаргах чадавх бүхий хөрөнгийн баталгаатай байх;

4.1.11 төсөл сонгон шалгаруулалтын оролцогч нь төсөл хэрэгжүүлэх хөрөнгө оруулалтын хэмжээ, эх үүсвэр, хөрөнгө оруулалтын үе шат, үр ашгийн тооцоо зэргийг нарийвчлан тусгасан бизнес санал төлөвлөсөн байх;

4.1.12 Төсөл сонгон шалгаруулалтын оролцогч нь орон нутгийн иргэд, байгууллагуудтай хамтран ажиллах, иргэдийг ажлын байраар хангах зэрэг тодорхой арга хэмжээнүүдийг төлөвлөгөөндөө тусгасан байх;

4.1.13 Төсөл нь улсын эдийн засгийн төрөлжилтөд үзүүлэх нөлөө өндөр, экспортод чиглэсэн, валютын орлого бүрдүүлэх чадавхтай байх, дотоодын үйлдвэрлэл, нийлүүлэлтийн сүлжээнд бодитой хувь нэмэр оруулах зорилготой байх;

4.1.14 Төсөл нь технологийн шинэчлэл, инновац, ноу-хау шингэсэн, байгаль орчинд ээлтэй, бүс, орон нутгийн нийтлэг ач холбогдолтой үйлдвэрлэлийн дэд бүтцийг хөгжүүлэх, тогтвортой хөгжлийн зорилтыг хангасан байх;

4.1.15 Төсөл нь байгаль орчныг хамгаалах, нөхөн сэргээх, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх, сэргээгдэх эрчим хүчийг ашиглах зэрэг шийдлүүдийг агуулсан байна.

Тав. Төслийг үнэлэх, шалгаруулах

5.1 Ирүүлсэн төслүүдийг төсөл сонгон шалгаруулах тухайн өдөр “Замын-Үүд” чөлөөт бүсийн Захирагчийн захирамжаар томилогдсон комисс нь дараах шалгуур үзүүлэлтүүдийн дагуу үнэлж шалгаруулна. Үүнд:

5.1.1 Төсөл нь зард тусгасан шаардлага болон бүрдлийг хангасан эсэх;

5.1.2 Барилга, хот байгуулалтын норм, дүрмийн шаардлагад нийцсэн эсэх;

5.1.3 Төслийг “Төслийн удирдлагын арга зүйн заавар” MNS ISO 21500 стандартын дагуу боловсруулсан эсэх;

5.1.4 Төсөл нь газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд нийцүүлэн боловсруулагдсан бизнес төлөвлөгөөтэй эсэх;

5.1.5 Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын болон чөлөөт бүс, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдаж түүнд нийцсэн эсэх;

5.1.6 Төсөл хэрэгжсэнээр шинээр бий болох ажлын байрны тоо, хэмжээ;

5.1.7 Хот, тосгон, суурин газрын нийгэм, эдийн засгийн хөгжилд ач холбогдолтой эсэх;

5.1.8 Улс, орон нутгийн төсөвт оруулах орлогын хэмжээ;

5.1.9 Тухайн газарт явуулах үйл ажиллагаа байгаль орчинд сөрөг нөлөө үзүүлэх эсэх;

5.1.10 Төсөл сонгон шалгаруулалтын оролцогч нь төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны чиглэлээр ажилласан туршлагатай эсэх;

5.1.11 Төсөл нь технологийн шинэчлэл, инновац, ноу-хау шингэсэн, байгаль орчинд ээлтэй, бүс, орон нутгийн нийтлэг ач холбогдолтой үйлдвэрлэлийн дэд бүтцийг хөгжүүлэх, тогтвортой хөгжлийн зорилтыг хангасан эсэх;

5.1.12 Байгаль орчныг хамгаалах, нөхөн сэргээх, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх, сэргээгдэх эрчим хүчийг ашиглах зэрэг шийдлүүдийг агуулсан эсэх;

Зургаа. Төслийн саналыг ирүүлэх ба баталгаажуулалт

6.1 Төслийн иж бүрдлийг давхар дугтуйнд хийж тамгалж ирүүлнэ.

6.2 Оролцогч нь төслийн эх хувь болон хуулбар хувийг ЭХ ХУВЬ, ХУУЛБАР ХУВЬ гэсэн бичиглэл бүхий дугтуйнд хийж битүүмжлэн тэдгээрийг дахин давхар нэг дугтуйнд хийж ирүүлнэ.

6.3 Гадна дугтуйн дээр “ЗАМЫН-ҮҮД” ЧӨЛӨӨТ БҮСИЙН ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБАНД гэж хаяглан, 2025 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдрийн 15.00 цагаас ӨМНӨ НЭЭЖ ҮЛ БОЛНО гэж тэмдэглэсэн байна.

6.4 Доторхи дугтуйн дээр санал ирүүлж буй байгууллагын нэр, хаяг байна.

6.5 Төслийн саналыг хүлээж авах эцсийн хугацаанаас хоцорч ирүүлсэн саналыг дугтуй дээр нь ХОЦОРСОН гэж бичээд задлалгүй буцаана.

6.6 Хэрэв саналыг заасны дагуу дугтуйлж ирүүлээгүй тохиолдолд “Замын-Үүд” чөлөөт бүсийн Захирагчийн Ажлын алба хариуцлага хүлээхгүй.

Долоо. Төслийн саналыг хүлээж авах хугацаа

7.1. Төслийг 2025 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдрийн 15.00 цагаас өмнө “Замын-Үүд” чөлөөт бүсийн Захирагчийн Ажлын албанд ирүүлнэ.

7.2. Оролцогч саналыг хүлээн авах эцсийн хугацаанаас өмнө бичгээр мэдэгдэл өгч өөрийн саналыг буцаан авах эрхтэй./ Төсөл сонгон шалгаруулалтын урилгын үнийг буцаан олгохгүй. /

7.3. Төсөл сонгон шалгаруулалтад оролцогч Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хуулийн 39.1.6-д заасан хураамжийг төлнө.

---oOo---