



МОНГОЛ УЛСЫН
ЕРӨНХИЙ АУДИТОРЫН
ТУШААЛ

2021 оны 04 сарын 23 өдөр

Дугаар А/57

Улаанбаатар хот

Аудитын тайлан баталгаажуулах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.4, 29 дүгээр зүйлийн 29.1.9, 29.1.10, 29.3 дахь хэсгийг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. Улсын төсвөөс эргэн төлөгдөх нөхцөлтэй концессын “барих-шилжүүлэх” төрлөөр гэрээ байгуулсан “Нийслэлийн Хан-Уул дүүрэгт баригдаж байгаа 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл”-ийн хэрэгжилтэд дүгнэлт гаргах ажлын хүрээнд гаргасан аудитын тайланг нэгдүгээр, аудитаар тогтоосон акт, өгсөн албан шаардлагын жагсаалтыг хоёрдугаар хавсралтаар тус тус баталгаажуулсугай.

2. Аудитын тайланг Монгол Улсын Их Хурлын Төсвийн Байнгын хороо, Эдийн засгийн Байнгын хороо, Сангийн яам, Эрүүл мэндийн яам, Төрийн худалдан авах ажиллагааны газарт тус тус хүргүүлэхийг Аудитын гуравдугаар газрын дарга /Д.Энхболд/-д даалгасугай.

3. Аудитын акт, албан шаардлага, өгсөн зөвлөмжийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээ авч, биелэлтийг 2021 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэхийг Сангийн сайд Б.Жавхлан, Эрүүл мэндийн сайд С.Энхболд, Төрийн худалдан авах ажиллагааны газрын дарга Х.Улам-Өрнөх нарт тус тус зөвлөсүгэй.

4. Аудитын төлбөрийн акт, албан шаардлага, зөвлөмжийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Аудитын гуравдугаар газар /Д.Энхболд/-т даалгасугай.

5. Аудитын ажлын болон нотлох баримтыг 2021 оны 05 дугаар сарын 25-ны өдрийн дотор архивын нэгж болгон Үндэсний аудитын газрын архивт хүлээлгэн өгөхийг аудитын баг /ахлах аудитор Б.Болормаа/-т үүрэг болгосугай.

Д.ЗАНДАНБАТ

АГУУЛГА

Товчилсон үгийн жагсаалт	3
Дүгнэлт гаргах ажлын зорилт, хамарсан хүрээ, арга зүй, стандартын талаарх мэдэгдэл	4
Ашигласан хууль тогтоомж, шалгуур үзүүлэлт.....	5
Аудитын бүрэлдэхүүн, хугацаа	5
Төслийн товч мэдээлэл	5
Нэг. Төслийн гүйцэтгэгчийг хуулийн дагуу сонгон шалгаруулжээ.....	6
Хоёр. Концессын төслийн гүйцэтгэл, түүнд тавих хяналтыг хууль, тогтоомжийн дагуу бүрэн хэрэгжүүлээгүй байна.....	10
Гурав. Дүгнэлт.....	15
Дөрөв. Зөвлөмж.....	16
Хавсралт 1: Концессын зүйлийн хөрөнгө оруулалтын төсөв, гүйцэтгэл	17

Товчилсон үгийн жагсаалт

ААН	Аж ахуйн нэгж
АДБОУС	Аудитын дээд байгууллагын Олон улсын стандарт
БХТ	Барилгын хөгжлийн төв
БНХАУ	Бүгд Найрамдах Хятад Ард Улс
ГАГ	Гүйцэтгэлийн аудитын газар
ЗГХЭГ	Засгийн газрын Хэрэг эрхлэх газар
ТӨХК	Төрийн өмчит хувьцаат компани
ТЭЗҮ	Техник, эдийн засгийн үндэслэл
УИХ	Улсын Их Хурал
УСУГ	Ус сувгийн удирдах газар
ҮАГ	Үндэсний аудитын газар
ҮХГ	Үндэсний хөгжлийн газар
ХХК	Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани

Дүгнэлт гаргах ажлын зорилт, хамарсан хүрээ, арга зүй, стандартын талаарх мэдэгдэл

Аудит хийх үндэслэл, бүрэн эрх:

УИХ-ын 2017 оны 29 дүгээр тогтоолын 1.7 дахь хэсэгт “Улсын төсвөөс эргэн төлөгдөх нөхцөлтэй концессын “барих-шилжүүлэх” төрлөөр хэрэгжиж байгаа төсөл, арга хэмжээнд хөндлөнгийн аудит хийж, аудитын дүгнэлт гарах хүртэлх хугацаанд санхүүжилтийг түр хойшлуулах”, Улсын Их Хурлын Төсвийн байнгын хорооны 2020 оны “Аудитын сэдэв батлах тухай” 05 дугаар тогтоол, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторовын “Төрийн аудитын байгууллагын 2021 оны гүйцэтгэлийн төлөвлөгөө батлах тухай” А/27 дугаар тушаалыг тус тус үндэслэн Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.3.3¹ дахь хэсэгт заасны дагуу Үндэсний аудитын газрын бүрэн эрхийн хүрээнд улсын төсвөөс эргэн төлөгдөх нөхцөлтэй концессын “барих-шилжүүлэх” төрлөөр хэрэгжсэн төсөл, арга хэмжээний хэрэгжилтэд дүгнэлт гаргах ажлыг гүйцэтгэлээ.

Аудитын зорилт:

“Улсын төсвөөс эргэн төлөгдөх нөхцөлтэй концессын “барих-шилжүүлэх” төрлөөр хэрэгжүүлсэн төсөл, арга хэмжээний хэрэгжилт”-д хийж буй аудитын хүрээнд “Хан-Уул дүүрэгт баригдаж буй 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл”-ийг хамруулж, төслийн хэрэгжилтийн байдалд дүгнэлт гаргах ажлыг гүйцэтгэж, дүнг холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд танилцуулахад аудитын зорилт чиглэгдэв.

Аудитыг дараах чиглэлээр төлөвлөж, хэрэгжүүлсэн болно. Үүнд:

- Төрийн өмчийн концессын зүйлийн жагсаалтад хууль, эрх зүйн шаардлагыг хангасан төслийг тусгаж, концесс эзэмшигчийг хуулийн дагуу сонгон шалгаруулсан эсэх;
- Концессын төслийн гүйцэтгэл, түүнд тавих хяналтыг хууль, тогтоомжийн дагуу үр дүнтэй хэрэгжүүлсэн эсэх гэсэн дэд зорилтуудын хүрээнд гүйцэтгэв.

Арга зүй, стандартын талаарх мэдэгдэл, хамарсан хүрээ:

Дүгнэлт гаргах ажилд АДБОУС-д нийцүүлэн боловсруулсан MNS 6817:2020 Төрийн аудитын стандарт, Гүйцэтгэлийн аудитын журмыг ашиглан Сангийн яам, Үндэсний хөгжлийн газар, концесс эзэмшигч “Томо бюлдинг” ХХК, төслийн зураг төсвийг зохиогч, магадлал хийсэн эрх бүхий байгууллага, захиалагчийн хяналтыг хэрэгжүүлэгч, аж ахуйн нэгжийн үйл ажиллагааг хамруулан, дээрх байгууллагуудаас “Хан-Уул дүүрэгт баригдаж буй 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл”-ийн гүйцэтгэлтэй холбоотой баримтуудыг гаргуулан авч, холбогдох албан тушаалтнуудтай ярилцлага хийх, асуулга, лавлагаа, тодруулга авах зэрэг горимыг ашиглан нотлох зүйл цуглуулж, баримтжуулан дүгнэлт, зөвлөмж боловсруулав.

¹төрийн санхүү, төсвийн хяналтыг хэрэгжүүлэх хүрээнд хуульд заасан болон шаардлагатай тохиолдолд тодорхой асуудлаар аудит хийх

Ашигласан хууль тогтоомж, шалгуур үзүүлэлт:

Аудитад дараах хууль, эрх зүйн актыг шалгуур үзүүлэлт болгон ашиглав. Үүнд:

- Концессын тухай хууль;
- Монгол Улсын 2020 болон 2021 оны төсвийн тухай хууль;
- Барилгын тухай хууль;
- Хот байгуулалтын тухай хууль;
- Хот суурины усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль;
- Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль;
- УИХ-ын 2017 оны 29 дүгээр тогтоолын 1 дүгээр зүйлийн 7 дахь хэсэг;
- Засгийн газрын 2012 оны 103 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар баталсан “Концесс олгох уралдаант шалгаруулалтын журам”;
- Засгийн газар болон “Томо бюлдинг” ХХК-ийн хооронд 2017 онд байгуулсан “Хан-Уул дүүрэгт баригдаж буй 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл”-ийн “барих-шилжүүлэх” төрлөөр хэрэгжүүлсэн концессын гэрээ;
- Барилгын салбарт мөрдлөг болгож буй норм, дүрэм, стандартууд;
- Холбогдох бусад хууль тогтоомж, эрхийн актууд.

Аудитын багийн бүрэлдэхүүн, хугацаа

Аудитыг Үндэсний аудитын газрын Гүйцэтгэлийн аудитын газрын захирал, тэргүүлэх аудитор Д.Энхболд удирдаж, аудитын менежер Х.Баярмаа үе шатны хяналтыг хэрэгжүүлж, ахлах аудитор Б.Болормаа, аудитор М.Доржмаа, Ш.Наранбаатар нар 2021 оны 01 дүгээр сарын 29-ний өдрөөс 2021 оны 3 дугаар сарын 22-ны өдрийн хугацаанд хэрэгжүүлэв.

Үндэсний хөгжлийн газар 2017 онд концесс эзэмшигч “Томо бюлдинг” ХХК-тай байгуулсан “Хан-Уул дүүрэгт баригдаж буй 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл”-ийн гэрээний хэрэгжилтэд хийсэн аудитад “Зураг төсөл консалтинг” ХХК шинжээчээр ажиллаж, концессын зүйлийн зураг төслийн боловсруулалт, зөвлөхийн хяналт, барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэлд мэргэжлийн дүгнэлт гаргасан бөгөөд түүнд тулгуурлан аудитыг гүйцэтгэлээ.

Төслийн товч мэдээлэл

Эрүүл мэндийн яам болон “Нийслэл Өргөө” ХК-ийн хооронд 2010 оны 12 дугаар сарын 25-ны өдөр 19,000.0 сая төгрөгийн төсөвт өртөгтэй “Хан-Уул дүүргийн 300 ортой төрөх эмнэлэг, эх нялхсын эрүүл мэндийн төвийн барилга угсралтын ажлын гэрээ” байгуулагдсан байна.

“Нийслэл Өргөө” ХХК /туслан гүйцэтгэгч “Пума” ХХК/ нь 2011 оны 4 дүгээр сард төслийн ажлыг эхлүүлсэн бөгөөд 2011-2013 онд гүйцэтгэгчид нийт 17,782.6 сая төгрөгийг олгосон боловч төслийн дэд бүтцийн асуудал бүрэн шийдвэрлэгдээгүй, батлагдсан төсөв хүрэлцэхгүй гэсэн үндэслэлээр барилгын ажлыг 2013 оны 8 дугаар сард зогсоосон байна.

Энэ нь улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар барилгын инженерийн шугам сүлжээ, дэд бүтцийн ажлын хөрөнгийг төлөвлөөгүй байхад “Хан-Уул дүүргийн 300 ортой төрөх эмнэлэг, эх нялхсын эрүүл мэндийн төв”-ийн барилга угсралтын ажлын санхүүжилтийг 2010-2012 оны Төсвийн тухай хуулиар баталсантай холбоотой байсан бөгөөд төслийг 2017 оныг хүртэл “царцаагдсан барилга”-ын жагсаалтад орсон байна.

АУДИТЫН ДҮН

НЭГ. ТӨСЛИЙН ГҮЙЦЭТГЭГЧИЙГ ХУУЛИЙН ДАГУУ СОНГОН ШАЛГАРУУЛЖЭЭ

Төрийн өмчийн концессын зүйлийн жагсаалтад төслийн мэдээллийг тусгасан байна

1.1. Концессын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.3² дахь хэсэгт заасны дагуу Засгийн газрын 2013 оны 317 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Төрийн өмчийн концессын зүйлийн жагсаалт”-ын 47.6 дахь хэсэгт “Нийслэлийн Хан-Уул дүүрэгт баригдаж байгаа 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл”-ийг дараах байдлаар тусгасан байна.

Хүснэгт 1. Төрийн өмчийн концессын зүйлийн жагсаалтад тусгасан төслийн мэдээлэл

Концессын зүйлийн нэр	Концессын зүйлийн тодорхойлолт	Концессын төрөл	Төсвийн хөрөнгөөр дэмжлэг үзүүлэх эсэх	Уралдаант шалгаруулалт явуулах эсэх
Нийслэлийн Хан-Уул дүүрэгт баригдаж байгаа 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл /ЗГ-ын 2015 оны 133, мөн 2016 оны 199-р тогтоолоор тус тус өөрчлөлт оруулсан/	Нийслэлийн Хан-Уул дүүрэгт 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл	Нийслэлийн Хан-Уул дүүрэгт баригдаж байгаа 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл /ЗГ-ын 2015 оны 133, 2016 оны 199-р тогтоолоор тус тус өөрчлөлт оруулсан/	Судлан шийдвэрлэх	Уралдаант шалгаруулалт явуулах /ЗГ-ын 2016 оны 62-р тогтоолоор өөрчилсөн байна/

Эх сурвалж: Засгийн газрын 2013 оны 317, 2015 оны 133, 2016 оны 199 дүгээр тогтоолын хавсралт

1.2. Засгийн газрын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны мөрийн хөтөлбөр”-ийн 3.1.7³, 3.1.10⁴, 3.1.15⁵-д заасан зорилтуудтай бүрэн нийцсэн төсөл гэж үзэж Засгийн газрын 2016 оны 56 дугаар тэмдэглэлээр дээрх концессын төслийг үргэлжлүүлэхийг Үндэсний хөгжлийн газарт даалгажээ.

1.3. Засгийн газрын “Тогтоолд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай” 2016 оны 62 дугаар тогтоолоор “Нийслэлийн Хан-Уул дүүрэгт баригдаж байгаа 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл”-ийн концесс олгох уралдаант шалгаруулалтыг зохих журмын дагуу зохион байгуулахыг Аж үйлдвэрийн сайд /Д.Эрдэнэбат/, Хөрөнгө оруулалтын газрын дарга /С.Жавхланбаатар/ нарт даалгасан байна. Үүний дагуу Хөрөнгө оруулалтын газрын даргын 2016 оны А/015 дугаар тушаалаар концесс эзэмшигчийг сонгон шалгаруулах, шалгарсан оролцогчтой гэрээ хэлэлцээ хийх үүрэг бүхий ажлын хэсгийг байгуулжээ.

1.4. Хөрөнгө оруулалтын газраас ⁶ /хуучин нэрээр/ концесс олгох уралдаант шалгаруулалтыг 2016 оны 5 дугаар сарын 12-ны өдрөөс 2016 оны 8 дугаар сарын 1-ний өдөр зарласан байна.

² 10.3-т Концессын зүйлийн жагсаалтад дараах зүйлийг тусгана:

10.3.1-д концессын зүйлийн нэр, тодорхойлолт, концессын төрөл, гүйцэтгэх ажил, үзүүлэх үйлчилгээ;

10.3.3-д энэ хуулийн 11 дүгээр зүйлд заасан уралдаант шалгаруулалт явуулах, эсхүл шууд гэрээ байгуулах эсэх.

³ “Эх, хүүхэд, нөхөн үржихүйн эрүүл мэндийн үндэсний хөтөлбөр”-ийг боловсруулж хэрэгжүүлэн эх, нялхсын эндэгдлийг бууруулна”.

⁴ Анхан болон лавлагаа шатлалын тусламж, үйлчилгээний чанарыг эрс сайжруулж, ... төрөх, хүүхэд, гэмтэл, мэс заслын тусламж, үйлчилгээг өргөжүүлж чирээдлийг бууруулна”.

⁵ “Эрүүл мэндийн салбарт баригдаж байгаа дуусаагүй барилгуудыг үе шаттайгаар ашиглалтад оруулах, ашиглалтад орсон барилгуудын ашиглалтын бүтээмжийг сайжруулна”.

⁶ Концессын тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.10-т “Эрх бүхий этгээд нь уралдаант шалгаруулалтын баримт бичгийг батлах, төслийн саналыг үнэлэх болон энэ хуулийн 15 дугаар зүйлд заасан хэлэлцээр хийх үүрэг бүхий ажлын хэсгийг холбогдох байгууллагын төлөөллийг оролцуулан томилон ажиллуулж болно”.

1.5. Төслийн уралдаант шалгаруулалтад орох хүсэлтийг “Грин Ресурс”, “Нарны зааг” ХХК, “Одкон холдинг” ХХК, “Эе Эв” ХХК, “Томо бюлдинг” ХХК, “Нью сувагт констракшн” ХХК, “Моннис интернэшнл” ХХК зэрэг компаниуд ирүүлсэн боловч шаардлага хангасан санал ирээгүй тул хуульд заасны дагуу шууд гэрээ байгуулах нөхцөл үүссэн байна.

1.6. Хөрөнгө оруулалтын газар /хуучин нэрээр/ 2016 онд татан буугдаж, төслийн концесс эзэмшигчийг шалгаруулах, гэрээ байгуулах ажлыг шинээр байгуулагдсан Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлаг Үндэсний хөгжлийн газар хариуцан ажиллахаар болсон байна.

1.7. Эрүүл мэндийн яамнаас 2016 оны 9 дүгээр сарын 6-ны өдрийн ГА/3264 дугаартай албан бичгээр төслийн концесс олгох уралдаант шалгаруулалтын ажлыг үргэлжлүүлэх талаар Үндэсний хөгжлийн газарт хүсэлт гаргасны дагуу уг асуудлыг Засгийн газрын 2016 оны 56 дугаар хуралдаанаар хэлэлцэж, концесс эзэмшигчийг сонгон шалгаруулах, эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусгах, дэд бүтцийн ажлыг үргэлжлүүлэн гүйцэтгэх ажлыг хариуцан гүйцэтгэхийг Үндэсний хөгжлийн газарт үүрэг болгожээ.

1.8. Үндэсний хөгжлийн газрын даргын 2017 оны 2 дугаар сарын 2-ны өдрийн А-16 дугаар тушаалаар сонгон шалгаруулалтад оролцогчдоос ирүүлсэн төслийн саналыг зохих журмын дагуу үнэлэх, шаардлага хангасан компанитай гэрээний хэлэлцээр хийх ажлын хэсгийг байгуулсан байна.

1.9. Ажлын хэсэг тендерт оролцогч аж ахуй нэгжүүдийн үнийн саналыг 2017 оны 2 дугаар сарын 3-ны өдөр нээхэд БНХАУ-ын хоёр, Монгол Улсын хоёр, нийт дөрвөн компани санал ирүүлсэн бөгөөд уралдаант шалгаруулалтын журмын дагуу үнэлэхэд “Томо бюлдинг” ХХК-ийг тендерийн урилгын зохих шаардлагыг хангасан санал ирүүлсэн байна.

1.10. Концессын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1.2⁷, мөн 17 дугаар зүйлийн 17.1.3⁸ дахь заалт, Засгийн газрын 2017 оны “Концессын гэрээ байгуулах эрх олгох тухай” 120 дугаар тогтоолын дагуу “Нийслэлийн Хан-Уул дүүрэгт баригдаж байгаа 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих” төслийн гэрээг “Томо бюлдинг” ХХК-тай байгуулах эрхийг Үндэсний хөгжлийн газарт олгожээ. Мөн уг төсөлд зарцуулах 25,724.6 сая төгрөгийг концессын гэрээнд заасан хөрөнгө оруулалтын эргэн төлөх хуваарийн дагуу тухайн жил бүрийн төсөвт тусгаж байхыг Сангийн сайд, Эрүүл мэндийн сайд нарт үүрэг болгосон байна.

1.11. Ийнхүү Үндэсний хөгжлийн газар 2017 оны 4 дүгээр сарын 13-ны өдөр “Томо бюлдинг” ХХК-тай “Хан-Уул дүүрэгт баригдаж буй 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих” төслийг “барих шилжүүлэх” төрлөөр хэрэгжүүлэх концессын гэрээ байгуулсан байна.

1.12. Концессын гэрээний 2.6-д “Концесс эзэмшигч нь гэрээ байгуулагдсанаас хойш 28 сарын дотор бүрэн дуусгаж, улсын комисст хүлээлгэн өгнө”, 2.12-т “концесс эзэмшигч нь концессын зүйлийг өөрийн болон өөрийн боломжоор олсон хөрөнгөөр санхүүжүүлэн, барьж дуусган, холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хүлээлгэн өгсний дараа төсөлд оруулсан хөрөнгө оруулалтыг 2 жилийн хугацаанд концесс олгогчоос хуваарийн дагуу нөхөж төлнө” гэж заажээ.

⁷ Концесс олгох шийдвэр гаргаж, концессын гэрээ байгуулах эрхийг ... байгууллагад олгох.

⁸ “Уралдаант шалгаруулалт зарласан боловч санал ирээгүй, эсхүл шаардлагад нийцсэн санал ирээгүй бөгөөд уралдаант шалгаруулалт дахин зарласан ч шаардлагатай хугацаанд санал ирэх магадлал бага гэж эрх бүхий этгээд үзсэн”

1.13. Концессын тухай хуулийн 22 дугаар зүйлийн 22.1-22.3⁹, 23 дугаар зүйлийн 23.1¹⁰ дэх хэсэг, концессын гэрээний 7 дугаар бүлэгт заасныг үндэслэн гэрээнд дөрвөн удаа дараах нэмэлт, өөрчлөлтүүд орсон байна. Үүнд:

2017 оны 7 дугаар сарын 19-ний өдрийн нэмэлт, өөрчлөлтөөр:

- Концессын гэрээний 2.17.2 дахь “Зохиогчийн хяналт тавих этгээдүүдтэй байгуулсан гэрээг эрх бүхий этгээдэд ирүүлэх” гэснийг хассан;

2020 оны 6 дугаар сарын 09-ний өдрийн нэмэлт, өөрчлөлтөөр:

- Концессын зүйлийг ашиглалтад оруулах хугацааг буюу гэрээний 2.6 дахь заалт дахь “... гэрээ байгуулагдсанаас хойш 28 сарын дотор концессын зүйлийг бүрэн дуусгаж, Улсын комисст хүлээлгэн өгнө” гэснийг “... 40 сарын дотор ” гэж нэг жилээр хойшлуулсан;

2020 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдрийн нэмэлт, өөрчлөлтөөр:

- Концесс эзэмшигчийн хүсэлтээр гэрээний 2.12 дахь “Хөрөнгө оруулалтын эргэн төлөлт, түүний нөхцөл” хэсэгт “Томо бюлдинг” ХХК-ийн Хаан банкны 2024678891 тоот дансанд шилжүүлнэ” гэж өөрчлөн найруулсан;

2020 оны 9 дүгээр сарын 11-ний өдрийн нэмэлт, өөрчлөлтөөр:

- Концессын гэрээний 2.4-т заасан “гэрээний үнэ буюу нийт хөрөнгө оруулалт нь 25,724,600.000 төгрөг байна” гэснийг “38,778,755,032 төгрөг” гэж тус тус өөрчилсөн байна.

1.14. Концессын гэрээний 2017-2020 онд оруулсан нэмэлт, өөрчлөлтүүд нь гэрээний үнийн дүн, төслийг ашиглалтад оруулах хугацаатай холбоотой заалтууд байна.

Концесс эзэмшигч гэрээний урьдчилсан нөхцөлүүдийг хангасан байна

1.15. Концессын гэрээний 2.17¹¹-д талууд гарын үсэг зурснаар гэрээ байгуулагдсан өдрөөс хойш 3 сарын дотор концесс эзэмшигч нь дор дурдсан урьдчилсан нөхцөлийг бүрэн хангасан нь энэхүү гэрээ хэрэгжих үндэслэл болохоор заажээ. Үүнд:

Хүснэгт 2. Концессын гэрээ хүчин төгөлдөр болох нөхцөлийг хангасан байдал

Концессын гэрээ хүчин төгөлдөр болох урьдчилсан нөхцөлүүд	Хэрэгжүүлсэн байдал	Шаардлагыг хангасан эсэх
2.17.1. Төслийн санхүүжилтийн гэрээг байгуулах эсхүл санхүүжилтийн өөр эх үүсвэрийн талаар холбогдох баримтыг эрх бүхий байгууллагад ирүүлэх	Төслийн санхүүжилтийн эх үүсвэрийн талаар холбогдох баримтыг ҮХГ-т ирүүлсэн байна	Нотлох баримт ирүүлсэн
2.17.2. Зохиогчийн хяналт тавих этгээдүүдтэй байгуулсан гэрээг эрх бүхий этгээдэд ирүүлэх	Хэрэгжүүлсэн байна	Нотлох баримт ирүүлсэн
2.17.3. Хяналтын зөвлөхийн үйлчилгээний зардлын 50 хувь болох 162,222,404 төгрөг болон зохиогчийн хяналтын зардлын 50 хувь болох 81,110,951 төгрөгийг тус тус Эрх бүхий этгээдийн заасан дансанд тушаасан байх.	Хяналтын зөвлөхийн үйлчилгээ болон зохиогчийн хяналтын зардлын зохих хувийг ҮХГ-ын дансанд тушаажээ.	Нотлох баримт ирүүлсэн

1.16. Концесс эзэмшигч концессын гэрээний 2.17.1-2.17.3 дахь хэсэгт заасан гэрээ хүчин төгөлдөр болох нөхцөлүүдийг бүрэн хангаснаар гэрээ хүчин төгөлдөр болсон байна.

⁹ 22.1.Концессын гэрээний хугацааг тухайн салбарын онцлог, хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх хугацаа, хөрөнгө оруулалтын хэмжээ, түүнийг нөхөх хугацаа, олох ашиг, концессын зүйлийн ашиглалтын хугацаа зэргийг харгалзан гэрээний талууд тохиролцоно.
22.2.Дор дурдсан тохиолдолд концессын гэрээний хугацааг эрх бүхий этгээд сунгана:

22.2.1.гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй онцгой нөхцөл байдлын улмаас концессын гэрээнд заасан үйл ажиллагаа тасалдсан, хойшлогдсон;

22.3.Концесс эзэмшигчид санхүүгийн үр дагавар үүсгэх, эсхүл нийтэд хэт өндөр үнэ тариф, төлбөр ногдуулахад хүргэх урьдчилан тооцоогүй нөхцөл байдал үүссэн үед концессын гэрээг эрх бүхий этгээд сунгаж болно..

¹⁰ 23.1-т “Гэрээний талууд харилцан тохиролцож концессын гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулж болно”.

¹¹ “...Гэрээ байгуулагдсан өдрөөс хойш 3 сарын дотор ...урьдчилсан нөхцөлүүдийг бүрэн хангасан нь энэхүү гэрээ хэрэгжих үндэслэл болно.

Төслийн хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэрийг зээлийн хөрөнгөөр бүрдүүлжээ

1.17. Концессын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.2 дахь хэсэгт “барих-шилжүүлэх” концесс гэж “концесс эзэмшигч концессын зүйлийг өөрийн болон өөрийн боломжоор олсон хөрөнгөөр барьж ашиглалтад оруулан, гэрээнд заасан нөхцөлөөр төрийн болон орон нутгийн өмчлөлд шилжүүлэх” гэж заасны дагуу концесс эзэмшигч төслийг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэрийг Хаан, Голомт банк, банк бус санхүүгийн байгууллага, хувь хүнээс авсан зээл болон компанийн өөрийн хөрөнгөөр бүрдүүлжээ. Үүнд:

Хүснэгт 3. Концессын зүйлийн хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэрийн бүрдүүлэлт /сая төгрөгөөр/

№	Хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэр	Зээлийн гэрээ			Зээлийн хүү /жилийн/
		Дүн	Байгуулсан огноо	Дуусгавар болох огноо	
1	Хаан банк	2,000.0	2017.08.01	2018.02.01	19.2
2	Голомт банк	8,453.0	2018.11.10	2019.04.25	18.6
3	Банк бус санхүүгийн байгууллага, бусад зээл	15,076.2	2018.01.05	2021.01.05	18.6
4	Компанийн хөрөнгө	8,425.0			
	ДҮН	33,954.2			

1.18. Концессын гэрээний 2 дугаар зүйлийн 2.12-т “Концесс эзэмшигч ... төсөлд оруулсан хөрөнгө оруулалтыг 2 жилийн хугацаанд концесс олгогчоос дараах хуваарийн дагуу нөхөж төлнө” гэжээ. Үүнд:

Хүснэгт 4 Эргэн төлөлтийн хуваарь /сая төгрөгөөр/

№	Төлбөрийн дүн	Төлбөр гүйцэтгэх хугацаа	Төсвийн тухай хуулиар		
			Огноо	Төсөвт өртөг	Санхүүжих дүн
1	18,007.2	2020 оны 2 дугаар улирал	2020 он	25,724.6	8,000.0
2	7,717.4	2021 оны 2 дугаар улирал			
3	13,054.2	2021 оны 2 дугаар улирал	2021 он	38,778.8	30,778.8
	Дүн	38,778.8			38,778.8

Эх сурвалж: УХГ концесс эзэмшигчийн хооронд байгуулсан концессын гэрээ, Төсвийн тухай хууль

1.19. Монгол Улсын 2020 оны төсвийн тухай хуулийн 3 дугаар хавсралтад “Улсын төсвийн хөрөнгөөр 2020 онд санхүүжүүлэх “барих-шилжүүлэх” концессын төрлөөр хэрэгжүүлсэн хөрөнгө оруулалтын төсөл, арга хэмжээ, барилга байгууламжийн эргэн төлөлтийн жагсаалт”-д “Хан-Уул дүүрэгт баригдаж буй 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл”-ийн төсөвт өртөг 25,724.6 сая төгрөгөөр тусгагдсан байна.

1.17. Монгол Улсын 2021 оны төсвийн тухай хуулиар “Хан-Уул дүүрэгт баригдаж буй 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл”-ийн төсөвт өртөг 38,778.8 сая, санхүүжих дүнг 30,778.8 сая төгрөгөөр баталсан байна.

1.18. Концессын гэрээний 2.4-т “гэрээний үнэ буюу нийт хөрөнгө оруулалт нь 25,724,600.000 төгрөг байна” гэж заасан байсныг 2020 оны 9 дүгээр сарын 11-ний өдрийн концессын гэрээний нэмэлт, өөрчлөлтөөр “38,778,755,032 төгрөг” гэж өөрчилсөн байна.

1.19. Улсын онцгой комиссын 2020 оны 4 дүгээр сарын 14-ний өдрийн хуралдаанаар хэлэлцсэн асуудлын 5 дугаарт Нийслэлийн Хан-Уул дүүрэг дэх 300 ортой эмнэлгийн барилгыг ашиглалтад оруулах асуудлыг авч хэлэлцэж, “Ковид-19-ийн халдварын тоо

нэмэгдэж байгаатай холбогдуулан тус эмнэлгийн барилгыг ашиглалтад оруулах бэлтгэлийг хангах хүрээнд Барилгын хөгжлийн төвийн гүйцэтгэлийн хяналтад үндэслэн Эрүүл мэндийн сайдын төсвийн багцад тусгагдсан 8.0 тэрбум төгрөгийн санхүүжилтийг шуурхай шийдвэрлэх” гэсэн байна.

1.20. Концесс эзэмшигч 2020 оны 4 дүгээр сарын 29-ний өдрийн 116 дугаартай албан албан бичгийг Үндэсний хөгжлийн газарт хүргүүлжээ. Уг албан бичгээр “Барилгын хөгжлийн төвийн гүйцэтгэлийн бичигт баримтад тулгуурлан ... 2020 онд санхүүжих 8,000.0 сая төгрөгийн урьдчилгаа санхүүжилтийн гүйцэтгэлийг баталгаажуулан Сангийн яаманд хүргүүлж шийдвэрлэж өгөхийг хүсэж байна” хэмээн хүсэлт гаргажээ.

1.21. Төслийн нэмэлт санхүүжилтийн эх үүсвэрийг 2021 оны төсвийн төсөлд тусгахдаа УИХ-ын 2017 оны 29 дүгээр тогтоолын 1.7 дахь хэсэгт заасны дагуу хөндлөнгийн аудит хийлгэж, аудитын дүгнэлтээр баталгаажуулсны үндсэн дээр санхүүжүүлэх арга хэмжээ авахыг Сангийн сайдад даалгасан байна.

1.22. Үндэсний хөгжлийн газраас 2020 оны 4 дүгээр сарын 30-ны өдрийн 01/945 дугаартай албан бичгээр концесс эзэмшигч Барилгын хөгжлийн төвөөр төслийн гүйцэтгэлийг хянуулан, баталгаажуулж ирүүлсэн тул санхүүжилтийг шийдвэрлэх саналыг Сангийн яаманд хүргүүлсний дагуу 2020 онд “Томо бюлдинг” ХХК-д 8.0 тэрбум төгрөг олгосон байна.

ХОЁР. КОНЦЕССЫН ТӨСЛИЙН ГҮЙЦЭТГЭЛ, ТҮҮНД ТАВИХ ХЯНАЛТЫГ ХУУЛЬ, ТОГТООМЖИЙН ДАГУУ БҮРЭН ХЭРЭГЖҮҮЛЭЭГҮЙ БАЙНА

Барилгын зураг төсөл нь холбогдох хууль, тогтоомж, стандарт, норм, дүрмийн шаардлагыг хангасан байна

2.1 “Нийслэлийн Хан-Уул дүүрэгт баригдаж байгаа 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл”-ийн барилгын зураг төсөл, ажлын тоо хэмжээг 2007 онд Улаанбаатар хотын Ерөнхий архитектор бөгөөд Нийслэлийн барилга, хот байгуулалт, төлөвлөлтийн газрын //хуучин нэрээр/ даргын баталсан ХУД-05/08, 06/08 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын дагуу 2009 онд ерөнхий төлөвлөгөө, барилга, архитектур, бүтээцийн ажлын зургийг “Марс констракш” ХХК боловсруулсан, Улаанбаатар хотын ерөнхий архитектор баталсан байна. /ЕТ, БА, ББ зургийн шифр 31/08/

2.2 “Нийслэлийн Хан-Уул дүүрэгт баригдаж байгаа 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл”-ийн барилга угсралтын ажлын үнийн саналын төсвийг анх 2017 онд “Томо бюлдинг” ХХК-ийн мэргэшсэн төсөвчин Ч.Мягмар 22,555.5 сая төгрөгөөр тооцсон бөгөөд 2019 онд мэргэшсэн төсөвчин Н.Шүхэрдулам, тэргүүлэх төсөвчин А.Уранчимэг нар төслийн төсөвт өртгийг 20,900.0 сая төгрөгөөр тооцоолсоныг Барилгын хөгжлийн төвийн 2019 оны №1701/2019 магадлалын нэгдсэн дүгнэлтээр хянан баталгаажуулсан байна.

2.3 Төрөх эмнэлгийн барилгын ажлын зураг төсөл 2009 онд хийгдсэн нь орчин үеийн эмнэлгийн стандартын шаардлагад нийцэхгүй, барилгыг зориулалтын дагуу бүрэн ашиглахад нэмэлт ажлуудыг зайлшгүй хийх шаардлагатай болсон тул Эрүүл мэндийн яамнаас 2019 оны 5 дугаар сарын 09-ний өдрийн 2/2006 дугаартай албан бичгээр “Томо бюлдинг” ХХК-д нэмэлт ажлын даалгаврыг ирүүлсэн байна. Тухайлбал,

- *Нэгдсэн мэс заслын тасгийн тохижилт, дүрс оношилгооны 5 өрөөний цацрагийн хамгаалалтын ажил;*

- *Эмнэлгийн хийн систем эх үүсвэрийг иж бүрэн хийх ажил;*
- *Гадна зам талбайн тохижилтын ажил;*
- *Барилгын тааз, гадна фасадын дулаалгаа болон агаар сэлгэлтийн ажил;*
- *Хурлын заал болон эмч нарын өрөөний тохижилтын ажил;*
- *Гадна цахилгааны 2ш дэд өртөө, генераторын ажил, цэвэр усны нөөцийн сав суурилуулах ажил болон зураг төсөл боловсруулах ажлын зардал болон бусад зайлшгүй хийх ажлууд.*

2.4 Засгийн газрын 2020 оны 3 дугаар сарын 11-ний өдрийн 16 дугаар хуралдааны тэмдэглэлээр дээрх төслийн төсөвт өртөг нэмэгдсэн тухай асуудал үндэслэлтэй эсэхийг холбогдох байгууллагын төлөөллийг оролцуулан Ажлын хэсэг байгуулж шалгуулах нь зүйтэй” гэж үзсэний дагуу Засгийн газрын 2020 оны “Концессын гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай” 86 дугаар тогтоолоор төслийн нэмэлт ажлын магадлалын ерөнхий дүгнэлтээр батлагдсан 13,054.1 сая төгрөгийн санхүүжилтийн дүнг концессын гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулан тусгах арга хэмжээ авахыг Үндэсний хөгжлийн газарт зөвшөөрсөн байна.

2.5 Төслийн нэмэлт ажлын төсвийг 2019 онд мэргэшсэн төсөвчин Н.Шүхэрдулам, тэргүүлэх төсөвчин А.Уранчимэг нар 13,054.2 сая төгрөгөөр тооцоолсныг Барилгын хөгжлийн төвийн 2019 оны №1701/2019 магадлалын нэгдсэн дүгнэлтээр хянан баталгаажуулж, төслийн нийт төсөвт өртөг 33,954.2 сая төгрөг болсон байна.

Концесс эзэмшигчийн гүйцэтгэсэн барилга угсралтын ажил барилгын төлөвлөлт норм, зураг төслийн стандартын шаардлагыг хангасан байна

2.6 Нийслэлийн Хан-Уул дүүрэгт баригдаж байгаа төрөх эмнэлгийн барилга байгууламж нь 34,200м.кв талбай 1-8 давхар 7 блокоос бүрдсэн, дунд зэрэглэлийн төвөгшилтэй ангиллын зоорьтой, эх барих, эмэгтэйчүүдийн тусламж үйлчилгээний 160, хүүхдийн тусламж үйлчилгээний 140, нийт, 300 орны хүчин чадалтай байна.

2.7 Аудитад хөндлөнгийн шинжээчээр ажилласан баг “Томо бюлдинг” ХХК-ийн гүйцэтгэсэн барилга угсралтын ажлыг газар дээр нь очиж шалгасны үндсэн дээр барилгын архитектурын зургийн төлөвлөлт болон зураглалын ажил нь олон нийтийн барилгын төлөвлөлт норм болон зураг төслийн стандартуудын шаардлагыг хангасан байна.

2.8 Төрөх эмнэлгийн барилгын цэвэр, бохир усны шугамын угсралт, шахалт, холболтын ажлын “Техникийн нөхцөл”-ийг /№109/18/ УСУГ-ын дарга Ц.Төрхүү 2 жилийн хугацаатайгаар 2018 онд “Техникийн нөхцөл олгох комисс”-ын 2018 оны 3 дугаар сарын 28-ний өдрийн хурлын протоколыг үндэслэн баталсан байна. Ингэхдээ цэвэр, бохир усны 164.6 м3 хоногийн хэрэглээтэйгээр төвийн цэвэр усны Ф250 мм-ийн шугамын худгаас холбохоор тусгасан байна.

2.9 Мэргэжлийн хяналтын газрын 2019 оны 02-03-078/862 дугаартай “Улсын байцаагчийн дүгнэлт”-д эмнэлгийн барилга нь Эрүүл ахуйн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1 болон олон нийт иргэний барилга БНБД 31-03-03 стандартын шаардлага хангаж байна гэжээ.

2.10 “Томо бюлдинг” ХХК нь дээрх “Техникийн нөхцөл”-ийн тавигдах шаардлагын 4-т “цэвэр, бохир усны шугамын угсралт, шахалт, туршилт, холболтын ажлын явцад ашиглалтын байгууллагын хяналтын инженерийг байлцуулж ил, далд ажлын акт хөтөлнө” гэсний дагуу цэвэр, бохир усны шугамын угсралт, шахалт, туршилт, холболтын ажлын ил, далд ажлын актыг үйлдэж баталгаажуулсан байна.

2.11 Тус эмнэлгийн барилгын гадна бохир усны шугам нь Буянт-Ухаа хорооллын бохир усны насос станц руу холболт хийгдсэн нь бохир усны насос станцад тодорхой хэмжээгээр ачаалал өгөх эрсдэл гарч болзошгүй тул захиалагч болон ашиглагч байгууллагын зүгээс тус эмнэлгийн бохир усны шугамтай холбоотой асуудлыг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагад танилцуулж шийдвэрлүүлэх нь зүйтэй байна.

2.12 Барилгын ажлын төсвийн гүйцэтгэлийг хүснэгтээр харуулбал дараах байдалтай байна. Үүнд:

Хүснэгт 5. Концессын зүйлийн хөрөнгө оруулалтын төсөв, гүйцэтгэл /төгрөгөөр/

Концессын гэрээний үнийн дүн	ҮХГ-ын хянасан гүйцэтгэлийн дүн	Дутуу хийсэн ажлын дүн /албан шаардлага/	Аудитаар хянасан гүйцэтгэлийн дүн
38,778,755,032.0	38,778,755,032.0	113,376,356.0	38,752,973,825.0*

Эх сурвалж: Хөндлөнгийн шинжээчийн тайлан, бусад холбогдох нотлох баримтууд

Тайлбар: *Концесс эзэмшигч төслийн дутуу хийсэн ажлыг албан шаардлагад заасан хугацаанд бүрэн хийж дуусган, барилга байгууламжийг ашиглагч талд актаар хүлээлгэн өгч, Үндэсний аудитын газарт зөрчлийг арилгасан талаар тайлан, бусад нотлох баримтыг ирүүлээгүй тохиолдолд 113.4 сая төгрөгийн санхүүжилтийг улсын төсвөөс эргэн төлөх боломжгүй болно.

2.13 Концессын тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийн 26.4.3-т “Концесс эзэмшигч нь гүйцэтгэх ажил, үзүүлэх үйлчилгээний чанар, тоо, хэмжээг концессын гэрээнд заасан хэмжээнээс бууруулахгүй байх” гэж заасан байна.

2.14 Аудитаар төслийн барилга угсралтын ажлын тоо хэмжээг техникийн шаардлага, батлагдсан зураг төсөвтэй тулган баталгаажуулахад “Томо бюлдинг” ХХК-ийн “Ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний дагуу аж ахуйн нэгжүүдээр гүйцэтгүүлсэн зарим барилга угсралтын ажлууд дутуу хийгдсэн байна. Энэ нь дэлхий нийтэд тархаад буй Корона вирусийн /Covid-19/ халдварын улмаас Монгол Улс, БНХАУ хоорондын авто зам, төмөр зам болон агаарын замаар нэвтрэх зорчигч тээврийн хөдөлгөөнийг түр зогсоосноос шалтгаалж төслийн ерөнхий инженер болон инженер техникийн ажилтнууд төлөвлөсөн ажлаа хугацаандаа гүйцэтгэх боломжгүй байдал үүссэнтэй холбоотой байна.

2.15 Концессын гэрээний 3 дугаар зүйлийн 3.14¹²-т заасны дагуу “Томо бюлдинг” ХХК концесс эзэмшигч концессын гэрээнд хамаарах нийт ажлаас 113.4 сая төгрөгийн үнэлгээ бүхий ажлыг бүрэн хийж дуусгах, Улсын комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийг хангаж ажиллах албан шаардлагыг Төрийн худалдан авах ажиллагааны газар болон концесс эзэмшигчид Төрийн аудитын байгууллагаас хүргүүлээ.

2.16 Ашиглагч байгууллагын хувьд Барилгын тухай хуулийн дагуу гүйцэтгэлийн баталгаат 3 жилийн хугацаанд аливаа доголдол, засваруудыг цаг тухайд нь гүйцэтгэгч байгууллагад хандаж засварлуулах эрхтэй бөгөөд барилга угсралтын ажлын зарим дутуу хийгдсэн ажлуудыг гүйцэтгэгч байгууллага түргэн шуурхай хийж ашиглагч байгууллагад актаар хүлээлгэн өгөх нь зүйтэй байна.

2.17 Аудитаар төслийн гүйцэтгэлийг Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм”-ийн 6 дугаар зүйлийн 6.12.3-т “Барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, барилга бүтээц, инженерийн хангамжийн шийдэл нь норм, нормативын баримт бичиг, технологийн даалгавар, ... техникийн нөхцөлийн дагуу боловсруулсан эсэх”-ийг нягталж үзэхэд гүйцэтгэгч магадлалшгүй ажлын зардлыг 25.8 сая төгрөгөөр зөрүүтэй тайлагнасан байна.

¹² Барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэх зорилгоор аливаа гуравдагч этгээд, туслан гүйцэтгэгчтэй хамтран ажиллах нь Концесс эзэмшигчийг энэхүү гэрээгээр хүлээсэн аливаа үүрэг, хариуцлагаас чөлөөлөхгүй бөгөөд Концесс эзэмшигч нь ...Эрх бүхий этгээдийн өмнө бүрэн хариуцлага хүлээнэ.

2.18 Энэ нь төслийн ажлын үнэлгээний үндэслэлийг буруу сонгосон, зарим ажлуудыг давхардуулж тооцоолсон, материалын үнийг зах зээлийн үнээс өндрөөр үнэлсэнтэй холбоотой байна.

2.19 Аудитаар “Хан-Уул дүүрэгт баригдаж буй 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл”-ийн магадалшгүй ажлын зардлын илүү тооцсон 25.8 сая төгрөгийг улсын төсвийн орлого болгохоор төлбөрийн акт тогтоосон болно.

Эрх бүхий байгууллагаас төслийн хэрэгжилтийг дүгнэж, хяналтыг зохих ёсоор хэрэгжүүлээгүй байна

2.20 Концессын гэрээний 2 дугаар зүйлийн 2.17.3¹³-т заасны дагуу Үндэсний хөгжлийн газар, Барилгын хөгжлийн төв болон “Томо бюлдинг” ХХК-ийн хооронд 2017 онд 35 дугаартай “Нийслэлийн Хан-Уул дүүрэгт баригдаж байгаа 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төслийн барилга угсралтын ажилд захиалагчийн хяналт гүйцэтгүүлэх гэрээ”-г байгуулсан байна.

2.21 Барилгын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.1.19-т “барилгын ажлын гүйцэтгэлд хяналт тавьж, фото зургаар баримтжуулан, ил, далд ажлын актыг баталгаажуулах” гэж заасны дагуу эмнэлгийн барилгын угсралтын үе шатны ажлуудад Барилгын хөгжлийн төв захиалагчийн хяналтыг хэрэгжүүлж, тайлан гаргаж, илд далд ажлын акт үйлдэн, фото зургаар баталгаажуулсан байна.

2.22 Төслийн барилга угсралтын ажлын үе шатад захиалагчийн хяналтыг 12 удаа, зохиогчийн хяналтыг 11 удаа хийсэн боловч хэрэгжээгүй буюу дутуу хэрэгжилттэй, шаардлага хангагдаагүй ажлууд байна.

2.23 Үндэсний хөгжлийн газар Концессын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.2.8-д “Концессын гэрээний хэрэгжилтэд үнэлгээ хийх, хяналт тавих, концессын тухай хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэх” гэж заасны дагуу гэрээний хэрэгжилтийг дүгнэж ажиллаагүй байна.

Улсын комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврыг бүрэн хэрэгжүүлээгүй байна

2.24 Засгийн газрын 2019 оны 317 дугаар тогтоолоор байгуулагдсан 43 хүний бүрэлдэхүүнтэй барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс 2020 оны 5 дугаар сарын 28-ны өдрөөс эхлэн нэг хоногийн хугацаанд ажиллаж, “Нийслэлийн Хан-Уул дүүрэгт баригдаж байгаа 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл”-ийн барилгын ажлын гүйцэтгэл, чанарт үнэлгээ өгсний үндсэн дээр тус барилга байгууламжийн барилгын ажил зохих зөвшөөрөл, зураг төслийн дагуу бүрэн хийгдэж, хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг хангасан, ашиглалтад оруулах нь зүйтэй гэсэн “Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах 2020 оны 7 дугаар сарын 8-ны өдрийн Улсын комиссын 340/2020 дугаартай дүгнэлт”-ийг гаргажээ.

2.25 Улсын комиссоос концесс эзэмшигчид өгсөн зарим үүрэг даалгавар 2021 оны 3 дугаар сарын 21-ний өдрийн байдлаар бүрэн хэрэгжээгүй байна. Тухайлбал,

- Агаар сэлгэлтийн систем болон дулааны узелийн тоног төхөөрөмжүүдийн гарал үүслийн гэрчилгээ техникийн үзүүлэлтүүдийг хянуулах;
- Ил далд ажлын актыг гүйцээх фото зургийг хавсаргах;
- Туршилт тохируулга хийх;

¹³ “хяналтын зөвлөхийн үйлчилгээний зардлын 50 хувь болох 162.2 сая төгрөг болон зохиогчийн хяналтын зардлын 50 хувь болох 81.1 сая төгрөгийг тус тус ...байршуулна”

- *Бүх системийн тэмдэг тэмдэглэгээг төвлөрүүлж нэг газарт байрлуулах;*
- *Мэс заслын хэсгийн агаар халаалт болон хөргөлтийн хүчин чадлыг шалгах;*
- *Узель тус бүрд дотор шугам сүлжээний ус зайлуулах суваг төлөвлөх зэрэг ажил хэрэгжээгүй байна.*

2.26 Иймд захиалагчийн зүгээс эмнэлгийн барилгын блок тус бүрээр хэрэгжээгүй болон дутуу гүйцэтгэлтэй, шаардлага хангаагүй, засварлах шаардлагатай ажлууд болон цахилгаан, холбоо дохиолол, инженерийн шугам сүлжээний чиглэлээр холбогдох байгууллага, зохиогчтой зөвшилцсөний үндсэн дээр бүрэн хэрэгжүүлэх ажлыг концесс эзэмшигчээр гүйцэтгүүлэх, ил далд ажлын актаар баталгаажуулан хүлээн авах шаардлагатай байна.

Төсөл хэрэгжсэнээр иргэдийн эрүүл мэндийг сахин хамгаалахад хувь нэмэр оруулах, ач холбогдолтой арга хэмжээ болсон байна

2.27 Нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн 10 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт баригдсан Эх, нярай эмэгтэйчүүдийн эмнэлэг нь иргэдийн эрүүл мэндийн тусламж үйлчилгээг чанартай үзүүлэхэд ач холбогдолтой төсөл арга хэмжээ болжээ. Тухайлбал,

- *Нийслэлийн хүн амын нягтралын бүсээс зайтай, орц гарц саадгүй, замын түгжрэлгүй, цэвэр агаартай бүсэд байрлалтай;*
- *Эмнэлгийн нэн яаралтай тусламж үйлчилгээ болох мэс засал, эрчимт эмчилгээ, хүчилтөрөгчийн тусламж үйлчилгээг үзүүлэхэд нөхцөлийг бүрэн хангасан хүчилтөрөгчийн нэгдсэн систем, мөн цагт 10м.куб хүчилтөрөгч үйлдвэрлэх хүчин чадал бүхий бие даасан үйлдвэртэй нь халдварыг хязгаарлах боломжтой;*
- *Эмнэлгийн барилгын блок тус бүр орц, гарцын зохион байгуулалттай баригдсан, эмнэлгийн өрөөнүүд нь стандартын шаардлагад нийцсэн;*
- *Эмнэлгийн гадна эко ногоон байгууламжтай, 350 автомашины зогсоолтой иргэд үйлчлүүлэхэд таатай орчин бүрдсэн байна.*

2.28 “Нийслэлийн Хан-Уул дүүрэгт баригдаж байгаа 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл”-ийг хэрэгжүүлснээр эх нярай, эмэгтэйчүүдэд эмнэлгийн нэн яаралтай тусламж үйлчилгээ болон мэс засал, эрчимт эмчилгээ үзүүлэхэд чухал ач холбогдолтой арга хэмжээ болжээ.

ГУРАВ. ДҮГНЭЛТ

Аудитын явцад цуглуулсан нотлох зүйлс, аудитын дүнд үндэслэн дараах дүгнэлтийг гаргаж байна. Үүнд:

1.Төрийн өмчийн концессын зүйлийн жагсаалтад тусгагдсан “Хан-Уул дүүрэгт баригдаж буй 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл”-ийн уралдаант сонгон шалгаруулалтыг хуулийн дагуу зохион байгуулсан байна.

2.“Хан-Уул дүүргийн 300 ортой төрөх эмнэлэг, эх нялхсын эрүүл мэндийн төв”-ийн барилгын ажлыг дуусгаж, дэд бүтцийг бүрэн шийдвэрлэх зорилгоор Үндэсний хөгжлийн газар болон “Томо бюлдинг” ХХК-ийн хооронд 2017 онд 25,724.6 сая төгрөгийн төсөвт өртөгтэй “Хан-Уул дүүрэгт баригдаж буй 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл”-ийг хэрэгжүүлэхээр улсын төсвөөс эргэн төлөгдөх нөхцөлтэй “барих-шилжүүлэх” концессын гэрээ байгуулжээ.

3.Төслийн захиалагч болон ашиглагч байгууллагын хүсэлтийн дагуу нэмэлт ажил буюу барилгын инженерийн шугам сүлжээ, дэд бүтэц, мэс заслын тасаг, дүрс оношилгоо болон эмч нарын өрөө, хүчилтөрөгчийн үйлдвэр, гадна зам талбайн тохижилт, цахилгааны дэд өртөө, генератор суурилуулах, агаар сэлгэлтийн систем зэрэг ажлыг зайлшгүй хийх шаардлага бий болсноос төслийн нийт төсөвт өртөг 38,778.8 сая төгрөг болсон байна.

4.Концесс эзэмшигчийн гүйцэтгэсэн барилга угсралтын ажил нь барилгын салбарт мөрдөгдөж буй норм, дүрэм, зургийн даалгавар, техникийн нөхцөлийн шаардлагыг хангасан, эрх бүхий байгууллагаар хянагдаж баталгаажсан байна.

5.“Томо бюлдинг” ХХК нь концессын гэрээнд хамаарах нийт ажлаас 113.4 сая төгрөгийн үнэлгээ бүхий барилга угсралтын ажлыг дутуу гүйцэтгэснээс гадна төслийн магадлашгүй ажлын зардлыг 25.8 сая төгрөгөөр зөрүүтэй тайлагнасан байна.

6. Нийслэлийн Хан-Уул дүүрэгт 300 ор бүхий стандартын шаардлагад нийцсэн, мэс засал, эрчимт эмчилгээ, хүчилтөрөгчийн нэгдсэн системтэй төрөх эмнэлэг ашиглалтад орсноор эх, нярай, эмэгтэйчүүдийн эмнэлгийн хүчин чадал нэмэгдэж, иргэдэд чанартай эмнэлгийн тусламж, үйлчилгээг үзүүлэх таатай нөхцөл бүрдсэн байна.

ДӨРӨВ. ЗӨВЛӨМЖ

Аудитын дүн, дүгнэлтэд үндэслэн дор дурдсан арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэхийг дараах албан тушаалтнуудад зөвлөж байна. Үүнд:

Сангийн сайд Б.Жавхланд:

1.“Хан-Уул дүүрэгт баригдаж буй 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл”-ийн хөрөнгө оруулалтын эргэн төлөлтийг концессын гэрээний дагуу санхүүжүүлэх боломжтой байна.

Төрийн худалдан авах ажиллагааны газрын дарга Х.Улам-Өрнөхөд:

1.“Хан-Уул дүүрэгт баригдаж буй 300 ор бүхий төрөх эмнэлгийн барилгын ажлыг дуусган, дэд бүтэц барих төсөл”-ийн хөрөнгө оруулалтын эргэн төлөлтийг холбогдох хууль журамд нийцүүлэн санхүүжүүлэх.

2.Концессын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.2.8-д “Концессын гэрээний хэрэгжилтэд үнэлгээ хийх, хяналт тавих, концессын тухай хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэх” гэснийг ханган ажиллах.

3.Аудитаар өгсөн албан шаардлагын дагуу дутуу хийсэн ажлыг концесс эзэмшигчээр бүрэн гүйцэтгүүлж, актаар хүлээн авах ажлыг зохион байгуулах.

Эрүүл мэндийн сайд С.Энхболдод:

5. Концесс эзэмшигчийн барилга угсралтын ажлаас дутуу хийгдсэн ажлуудыг барилгын норм, дүрмийн дагуу зохих ёсоор гүйцэтгүүлж, биелэлтийг хангуулах.

Хавсралт 1

Концессын зүйлийн хөрөнгө оруулалтын төсөв, гүйцэтгэл

Зардлын төрөл	Гэрээний үнэ	Гүйцэтгэл /ҮХГ/	/төгрөгөөр/	
			Дутуу хийсэн ажлын дүн /албан шаардлага/	Гүйцэтгэл /Аудитаар/
Барилга угсралтын ажлын дүн	24,407,911,920.0	24,407,762,591.0	98,434,065.0	24,407,775,021.0
НӨАТ	2,440,791,192.0	2,440,776,259.1	9,843,406.5	2,440,777,502.1
Нормчлолын сан	45,036,028.0	43,936,041.0	177,181.5	45,035,794.9
Дүн	26,893,739,140.0	26,892,474,891.1	108,454,653.0	26,893,588,318.0
Захиалагчийн албаны зардал	488,178,240.0	488,155,252.0	1,968,681.0	488,175,501.0
Зохиогчийн хяналтын зардал	244,089,119.0	244,089,119.0	984,341.0	244,085,009.0
Магадлашгүй ажил	488,178,240.0	488,155,252.0	1,968,681.0	462,397,033.0
Тоног төхөөрөмжийн зардал	2,353,714,384.0	2,668,944,287.9		2,668,944,287.0
Дүн	30,467,899,123.0	30,781,818,802.0	113,376,356.0	30,757,190,148.0
Зураг төслийн зохиогчийн хяналтын зардал 1%	173,804,455.0	173,804,455.0		173,804,455.0
Тоног төхөөрөмжийн зардал	3,312,473,123.0	2,998,553,444.0		2,997,400,891.0
Дүн	33,954,176,701.0	33,954,176,701.0		33,928,395,494.0
Зээлийн хүү	4,824,578,331.0	4,824,578,331.0		4,824,578,331.0
Нийт дүн	38,778,755,032.0	38,778,755,032.0	113,376,356.0	38,752,973,825.00*

Тайлбар: *Концесс эзэмшигч төслийн дутуу хийсэн ажлыг албан шаардлагад заасан хугацаанд бүрэн хийж дуусган, барилга байгууламжийг ашиглагч талд актаар хүлээлгэн өгч, Үндэсний аудитын газарт зөрчлийг арилгасан талаар тайлан, бусад нотлох баримтыг ирүүлээгүй тохиолдолд 113.4 сая төгрөгийг улсын төсвөөс эргэн төлөх боломжгүй болно.

[illegible]

[illegible]

[illegible]