

სატენდერო დოკუმენტაციის დანართი N2

ტექნიკური დავალება

ერთი ხელშეკრულების ფარგლებში Design-Build მეთოდით ქ. ბორჯომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 64.23.10.069) არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის მომზადებისა და მის საფუძველზე სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვა და ქ. რუსთავში, XVIII მიკრორაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 02.02.02.909), იძულებით გადაადგილებული 800 ოჯახისთვის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის მიზნით საჭირო განაშენიანების დეტალური გეგმის, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის მომზადებისა და მის საფუძველზე სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვა

შესყიდვის ობიექტის დასახელება

ერთი ხელშეკრულების ფარგლებში Design-Build მეთოდით, ქ. ბორჯომში მცხოვრები იძულებით გადაადგილებული 150 ოჯახისთვის, ქ. ბორჯომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 64.23.10.069) არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის მომზადებისა და მის საფუძველზე სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვა და ქ. რუსთავეში, XVIII მიკრორაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 02.02.02.909), იძულებით გადაადგილებული 800 ოჯახისთვის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის მიზნით საჭირო განაშენიანების დეტალური გეგმის, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის მომზადებისა და მის საფუძველზე სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვა

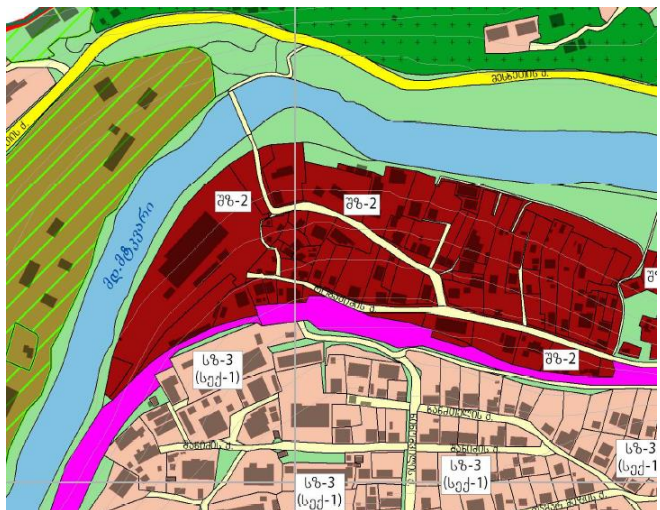
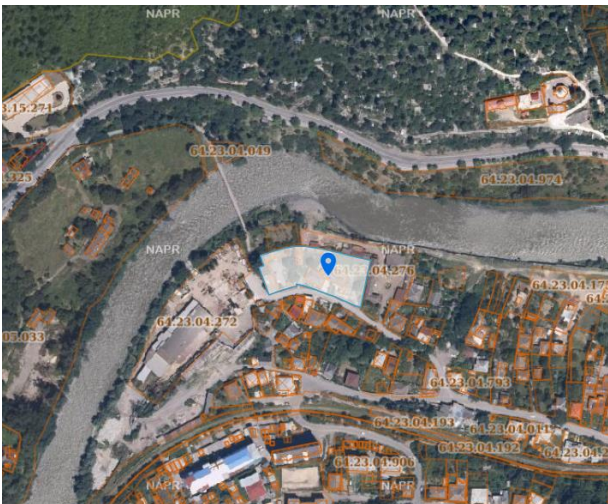
საპროექტო ტერიტორიების ზოგადი აღწერა

ა) ბორჯომი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. ბორჯომში, რობაქიძის ქუჩის მიმდებარედ, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე;

მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირებულია სახელმწიფო საკუთრებად (ს/კ 64.23.10.069), რომლის ფართობია 4120 კვ.მ, სადაც მცირე რაოდენობით სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობებია, სადემონტაჟო შენობები ერთსართულიანია, საორიენტაციო მოცულობა 2800 კვ.მ;

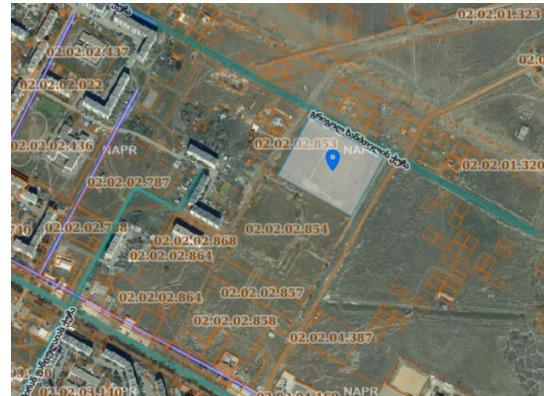
ტერიტორიის კეთილმოწყობა - გათვალისწინებული უნდა იქნეს პროექტირებისას;



ბ) რუსთავი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. რუსთავში, XVIII მიკრორაიონში, დავით აღმაშენებლის და გრიგოლ ხანძთელის ქუჩების გადაკვეთაზე, ქალაქის განაშენიანების უკიდურეს ჩრდილო-აღმოსავლეთით;

მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირებულია სახელმწიფო საკუთრებად (ს/კ 02.02.02.909), რომლის ფართობია 2 ჰა, ტერიტორიის კეთილმოწყობა - გათვალისწინებული უნდა იქნეს პროექტირებისას;



მიწის ნაკვეთი, ფუნქციური ზონის მიხედვით მიეკუთვნება საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონა სზ-3-ს (საპროექტო), მიმდებარედ განთავსებულია მაღალი და საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვადასხვა თანმდევი ინფრასტრუქტურა;



საშ. ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)

განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი k1- 0,5

განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი k2-2,2

გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი k3-0,3

1.1. მომსახურების აღწერა და ტექნიკური დავალება

1.1.1. მომსახურების აღწერა

ა) ქ. ბორჯომში, რობაქიძის ქუჩის მიმდებარედ, იძულებით გადაადგილებული 150 ოჯახისთვის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის/სახლების მშენებლობის მიზნით საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადებასა (შესაბამის უყებებთან შეთანხმებას) და ამ დოკუმენტაციის საფუძველზე სამშენებლო სამუშაოების შესრულების მომსახურებას.

ბ) ქ. რუსთავში დავით აღმაშენებლის და გრიგოლ ხანძთელის ქუჩების კვეთის მიმდებარედ, იძულებით გადაადგილებული 800 ოჯახისთვის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის/სახლების მშენებლობის მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის, საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადებასა (შესაბამის უყებებთან შეთანხმებას) და ამ დოკუმენტაციის საფუძველზე სამშენებლო სამუშაოების შესრულების მომსახურებას. განაშენიანების დეტალური გეგმის მომზადებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს ქვეზონის ცვლილების შემოთავაზება, თუ ამას პროექტირებისას განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი მოითხოვს.

საპროექტო ობიექტების განთავსებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები (როგორც სამეზობლო ისე, წარმოსახვითი და საზოგადოებრივი მიჯნის ზონები), სიმაღლის სხივი და საპროექტო ფუნქციური ზონის შესაბამისი კოეფიციენტების რაციონალური ათვისება, ასევე, მოქმედი კანონმდებლობის სხვა მოთხოვნები, მ.შ. უსაფრთხოების ნორმების დაცვა;

პროექტების შემუშავებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს შენობა-ნაგებობების არქიტექტურული იერსახის და გამოყენებული მასალის ადგილმდებარეობასთან შესაბამისობა.

1.1.2. ტექნიკური დავალება

1.1.2.1. გასაწვევი მომსახურების მოცულობა და ძირითადი მოთხოვნები.

დავალების ფარგლებში ქ. რუსთავის შემთხვევაში უნდა დამუშავდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია და გეგმა, რომელშიც საჭიროების შესაბამისად გათვალისწინებული იქნება ქვეზონის ცვლილება, ხოლო ქ. ბორჯომის შემთხვევაში გათვალისწინებული უნდა იქნეს არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი. ასევე, წარმოდგენილი უნდა იქნას რავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის სრული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია, რომელიც მოიცავს ტოპო-გეოდეზიურ, გეოლოგიურ, არქიტექტურულ, კონსტრუქციულ, შიდა და გარე საინჟინრო კომუნიკაციების ნაწილებს, ტექნოლოგიურ ნაწილს, სატრანსპორტო და გამწვანების სქემებს, ექსპლუატაციის ნაწილს, ქალაქის არსებულ ქსელებზე დაერთების და ტერიტორიის კეთილმოწყობის პროექტებს და ა.შ.

პროექტირებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს კლიმატური ფაქტორები და შესაბამისი დატვირთვები შენობაზე, რომელიც განისაზღვრება სამშენებლო ნორმების და წესების „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ (პნ 01.05-08) მონაცემების საფუძველზე.

შენობის/შენობების საძირკვლების და კონსტრუქციული ელემენტების დაპროექტებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს სამშენებლო ნორმების და წესების „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09), „შენობების და ნაგებობების ფუძეები“ (პნ 02.01-08) მოთხოვნები.

დაპროექტებისას გამოყენებული ფუძის გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები წინასწარ განხილული და შეთანხმებული უნდა იყოს დამკვეთთან.

სამშენებლო მოედნის საანგარიშო სეისმურობად მიღებული უნდა იყოს მინიმუმ 8 ბალი;

შენობიდან თბოდანაკარგების შემცირების მიზნით, პროექტი უნდა მოიცავდეს ენერგოეფექტურობისთვის საჭირო ღონისძიებებს, გათბობა-კონდიციონერების, ვენტილაციის და განათების სისტემების ენერგოდამზოგველ გადაწყვეტებს.

გადახურვის და კედლის თბოიზოლაცია - შემოთავაზებული უნდა იქნას კლიმატური პირობების შესაბამისად. თბოიზოლაციური არ უნდა იყოს აალებადი, ცეცხლის გადამცემი ან ტოქსიკური.

ძირითადი და დამხმარე კარკასების გაანგარიშებაში გათვალისწინებული უნდა იყოს (მაგრამ არ შემოიფარგლება) სამშენებლო ნორმების და წესების СНиП 2.01.07-85 და СНиП II-23-81 მოთხოვნები.

პროექტების მომზადებისას გათვალისწინებული იყოს მოქმედი სამშენებლო წესების და ნორმების მოთხოვნები (მაგრამ არ შემოიფარგლება):

- საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“;
- საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის N261 დადგენილება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“
- საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის N261 დადგენილება „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“;
- საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის N732 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე
- საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილება მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“;
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე;
- ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის N154 დადგენილება „ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის დამტკიცების თაობაზე

კონტრაქტორმა კომპანიამ უნდა იხელმძღვანელოს შემდეგი პრინციპებით:

- ✓ საპროექტო სივრცეების დეტალური რეკომენდაციები და მოთხოვნები დამუშავდეს სააგენტოს მოთხოვნების გათვალისწინებით;
- ✓ შენობის/შენობების გარე იერსახე სასურველია ეხმიანებოდეს არსებულ გარემოს;
- ✓ პროექტანტმა უნდა გაითვალისწინოს საპროექტო ტერიტორიის სპეციფიკაციები ტერიტორიაზე მისასვლელი გზები და შესაბამისად დაგეგმოს შენობა-ნაგებობების განლაგება პარკინგისა და ეზოს კეთილმოწყობა;
- ✓ მინიმუმამდე უნდა იქნეს დაყვანილი გარემოზე ზემოქმედება. გამოყენებული

მასალები უნდა იყოს პრაქტიკული, მარტივად დასამუშავებელი და ეკოლოგიურად სუფთა.

- ✓ კონსტრუქციული თვალსაზრისით შენობა უნდა აკმაყოფილებდეს სიმტკიცისა და მდგრადობის მოთხოვნებს და უზრუნველყოფდეს მის უსაფრთხო ექსპლუატაციას ნორმებით გათვალისწინებულ დატვირთვებზე (მათ შორის სეისმურ დატვირთვაზე).
- ✓ კონსტრუქციული სქემა უნდა იყოს ოპტიმალური და გამორიცხავდეს მასალის გადახარჯვას მოცემული დატვირთვებისა და ზემოქმედებებისათვის.
- ✓ ობიექტის ენერგო რესურსებით უზრუნველყოფა უნდა მოხდეს მაქსიმალურად ეფექტურად;
- ✓ საპროექტო გადაწყვეტილებებმა უნდა უზრუნველყოს ობიექტის მინიმალური საექსპლუატაციო მოვლა-პატრონობის ხარჯები;

1.1.2.2. შენობების ზოგადი და კონკრეტული ფუნქციონალური ზონები:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები უნდა მოიცავდნენ შემდეგ ფუნქციურ ზონებს (მაგრამ არ შემოიფარგლება):

1. საცხოვრებელი ფართები- ბინები, (საზაფხულო (აივანი) და დამხმარე/სათავსო სივრცეების ჩათვლით); თითოეული ბინა უნდა მოიცავდეს 1 სველ წერტილს, სამზარეულო/სასადილო და საძინებელ სივრცეებს, საზაფხულო და დამხმარე/ტექნიკურ სივრცეებს, გეგმარება უნდა იყოს მაქსიმალურად ოპტიმალური და ბუნებრივი განათებით უზრუნველყოფილი;
2. საერთო სარგებლობის კიბის უჯრედები, სადარბაზოები და დერეფნები;
3. სამგზავრო და სატვირთო ლიფტები (საჭიროების შემთხვევაში);
4. ტექნიკური ოთახები;

გარდა, ზოგადი მოთხოვნებისა, კონკრეტული ბინების რაოდენობა განისაზღვროს შემდეგნაირად:

ა) ე. ბორჯომი

- 1 (ერთი) ოთახიანი - 64 ბინა - ბინის საორიენტაციო საერთო ფართი 30-40 მ²;
- 2 (ორი) ოთახიანი - 75 ბინა - ბინის საორიენტაციო საერთო ფართი 50-60 მ²;
- 3 (სამი) ოთახიანი - 10 ბინა - ბინის საორიენტაციო საერთო ფართი 70-80 მ²;
- 4 (ოთხი) ოთახიანი - 1 ბინა - ბინის საორიენტაციო საერთო ფართი 90-100 მ²;

სულ 150 ბინა, სრული საანგარიშო საცხოვრებელი ფართი (max) – 7 960 კვ.მ

შენობის/შენობების განაშენიანების საორიენტაციო ფართობი - 9 552 კვ.მ

ბ) ე. რუსთავი

- 1 (ერთი) ოთახიანი - 320 ბინა - 40% - ბინის საორიენტაციო საერთო ფართი 30-40 მ²;
- 2 (ორი) ოთახიანი - 320 ბინა - 40% - ბინის საორიენტაციო საერთო ფართი 50-60 მ²;

- 3 (სამი) ოთახიანი - 80 ბინა - 10% - ბინის საორიენტაციო საერთო ფართი 70-80 მ²;
- 4 (ოთხი) ოთახიანი - 80 ბინა - 10% - ბინის საორიენტაციო საერთო ფართი 90-100 მ²;

სულ 800 ბინა, სრული საანგარიშო საცხოვრებელი ფართი (max) – 46 400 კვ.მ

შენობის/შენობების განაშენიანების საორიენტაციო ფართობი - 58 000 კვ.მ

პ.ს: ქ. რუსთავის შემთხვევაში, შენობის/შენობების განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო კოეფიციენტის გაზრდის საჭიროება - (კ2=3,0) უნდა აისახოს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ნაწილში!

შენიშვნა: შენობა-ნაგებობის ფუნქციური განაწილების საანგარიშო ფართები საორიენტაციოა და შესაძლოა განსხვავდებოდეს ნორმატიული მოთხოვნისა და საჭიროების მიხედვით;

საცხოვრებელი ფართები შენობების შიდა და გარე მოპირკეთებისა და კოსმეტიკური სარემონტო სამუშაოების ჩათვლით - გადმოცემული უნდა იქნეს დასრულებულ და ექსპლუატაციაში ჩაბარებულ მდგომარეობაში.

1.1.2.3. განაშენიანების დეტალური გეგმის და შენობების მახასიათებლები

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის შედგენისას გასათვალისწინებელია ის ურბანულ-კულტურული გარემო, რომელშიც უნდა განთავსდეს შენობა-ნაგებობები და ადაპტირებული უნდა იყოს თანამედროვე მოთხოვნების და სტანდარტების შესაბამისად.

პროექტით მინიმალისტურად უნდა იყოს გათვალისწინებული გარე ინფრასტრუქტურის - ეზოს კეთილმოწყობა;

გათვალისწინებული უნდა იყოს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა. ამისათვის აუცილებელია მოეწყოს ავტოსადგომი მსუბუქი ტრანსპორტისათვის (მათ შორის შეზღუდული შესაძლებლობის პირთათვის).

აუცილებელია დაკონკრეტდეს სპეც-ტრანსპორტის (სახანძრო მანქანის, სასწრაფოს და ა.შ.) წვდომისა და გაჩერების ადგილები. შენობის/შენობების გარშემო გათვალისწინებულის უნდა იყოს შემოსავლელი გზა სპეც-ტრანსპორტის შეუფერხებელი წვდომისთვის შენობის ყველა ფასადზე.

პროექტირებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთათვის სივრცეების ადაპტაციის მოთხოვნები (პანდუსები, ლიფტები ან სხვ.).

პროექტი დამუშავებული უნდა იყოს საქართველოში მოქმედი ნორმატიული აქტების გათვალისწინებით.

1.2. მომსახურების ეტაპები და შესასრულებელი სამუშაოები

1.2.1. გასაწევი მომსახურების ჩამონათვალი და ეტაპები:

ა) ბორჯომი

გასაწევი მომსახურება შედგება 2 (ორი) ეტაპისაგან (დამატებით ინფორმაცია ეტაპებზე იხილეთ 1.2.2.3. პუნქტში):

- I ეტაპი - დეტალური არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შედგენა/შეთანხმება - არქიტექტურული, კონსტრუქციული, საინჟინრო ქსელების სრული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადება, შესაბამისი საექსპერტო დასკვნებით, შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მოპოვება, როგორც სააგენტოსგან ასევე ბორჯომის თვითმმართველობასა და სხვა ჩართული უწყებებიდან;
- II ეტაპი - სადემონტაჟო და სამშენებლო სამუშაოების წარმოება

ბ) რუსთავი

გასაწევი მომსახურება შედგება 3 (სამი) ეტაპისაგან (დამატებით ინფორმაცია ეტაპებზე იხილეთ 1.2.2.3. პუნქტში):

- I ეტაპი - განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის ან/და დეტალური გეგმის შედგენა/შეთანხმება - ქ. რუსთავის დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შედგენა და შეთანხმება, ხოლო შემდგომ დამტკიცებული კონცეფციის საფუძველზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შედგენა და შეთანხმება როგორც სააგენტოსთან ასევე ქ. რუსთავის თვითმმართველობასთან და სხვა ჩართულ უწყებებთან;
- II ეტაპი - არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შედგენა/შეთანხმება - არქიტექტურული, კონსტრუქციული, საინჟინრო ქსელების სრული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადება, შესაბამისი საექსპერტო დასკვნებით, შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მოპოვება, როგორც სააგენტოსგან ასევე ქ. რუსთავის თვითმმართველობასა და სხვა ჩართული უწყებებიდან;
- III ეტაპი - სამშენებლო სამუშაოების წარმოება

1.2.2. განაშენიანების დეტალური გეგმის, საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შემადგენლობა, თანმიმდევრობა და საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენისას გასათვალისწინებელი მოთხოვნები:

✓ განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის ან/და დეტალური გეგმის შედგენა/შეთანხმება მოიცავს:

- საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 41-ე მუხლის და სხვა მოქმედი კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისი დოკუმენტაციის ტექსტური და გრაფიკული ნაწილის მომზადებას, შესაბამისი დაინტერესებული მხარეების ჩართვას და სააგენტოსთან შეთანხმებით რუსთავის მუნიციპალიტეტის თვითმმართველობაში დამტკიცების პროცედურების უზრუნველყოფას;

✓ ჩართულ მხარეებთან და დამკვეთთან შეთანხმებული არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შედგენა/შეთანხმება - რომლის საფუძველზეც შესაძლებელი იქნება სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისთვის

წარმოსადგენი საპროექტო დოკუმენტაცია:

- განმარტებითი ბარათი პროექტის დეტალური აღწერით, შენობის კლასის, ტექნიკურ-ეკონომიკური მონაცემებით, ნორმატიული მასალის მითითებით, ძირითადი სამშენებლო მოცულობების და მასალათა უწყისებით;
- ვერტიკალური გეგმარება;
- არქიტექტურული ნაწილი;
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან შესაბამისობის პროექტი;
- კონსტრუქციული ნაწილი;
- გეოლოგიური ნაწილი;
- სახანძრო უსაფრთხოების პროექტი;
- ევაკუაციის გეგმები;
- ელექტრული ნაწილი;
- სუსტდენიანი სისტემები;
- სანტექნიკური ნაწილი;
- ცენტრალური გათბობისა და ბუნებრივი აირის ინდ. მრიცხველების მონტაჟის თითოეული საცხოვრებელი ბინისთვის;
- ტერიტორიის კეთილმოწყობის ნაწილი;
- მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი;
- გარე ქსელების მიერთება ;
- სპეციფიკაციების ნაწილი;
- სახარჯთაღრიცხვო ნაწილი;
- ინვენტარის განლაგების სქემები არსებობის შემთხვევაში;

სრული საპროექტო დოკუმენტაციის შინაარსი

საბოლოო ტექნიკური დიზაინის შესაბამისი სრული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის ნაწილები და ჩამონათვალი მოცემულია ქვემოთ (არ შემოიფარგლება):

არქიტექტურული ნაწილი:

- არქიტექტურული ნაწილის საერთო განმარტებითი ბარათი, რომელიც უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას, როგორც დეტალური გეგმის, ასევე ცალკეული შენობა-ნაგებობების შესახებ;
- საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა (1:500 და 1:1000);
- ობიექტის სიტუაციური გეგმა წვრილ მასშტაბში ქალაქის ინფრასტრუქტურის ჩვენებით მასშტაბი (1:5000 ან 1:10 000);
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის/ების სამ განზომილებიანი მაღალი ხარისხის ვიზუალიზაცია (ეგრეთ წოდებული რენდერები მაღალი რეზოლუციით);
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი (1:50 ან 1:100);
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის ფუნქციონალური გეგმები სათავსების დანიშნულების მითითებით, მასშტაბი (1:50 ან 1:100) ;
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის გრძივი და განივი ჭრილები, მასშტაბი (1:50 ან 1:100);
- შენობა-ნაგებობის სახურავის გეგმები წყლის გადაყვანის ორგანიზების ჩვენებით, მასშტაბი (1:50 ან 1:100), წყალგადამყვანების ფრაგმენტების დეტალური ნახაზები და კვანძები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20), სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები

(საჭიროების შემთხვევაში);

- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის კედლებისა და ტიხრების მარკირების გეგმები მათი ტიპების ჩვენებით, მასშტაბი (1:50 ან 1:100), კედლებისა და ტიხრების ტიპების ფრაგმენტების დეტალური ნახაზები და კვანძები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20), სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის იატაკების და ჭერების მოპირკეთების გეგმები მოპირკეთების ტიპების ჩვენებით, მასშტაბი (1:50 ან 1:100), იატაკების და ჭერების ტიპების ფრაგმენტების დეტალური ნახაზები და კვანძები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20), სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის კედლების შიგა მოპირკეთების მარკირების გეგმები მასშტაბი (1:50 ან 1:100), კედლების მოპირკეთების ტიპების ფრაგმენტების დეტალური ნახაზები და კვანძები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20), სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის ღიობების მარკირების გეგმები და კარ-ფანჯრების ტიპები მასშტაბი (1:50 ან 1:100), კარ-ფანჯრების ტიპების დეტალური ნახაზები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20) ნაკეთობების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის არქიტექტურული დეტალებისა და კვანძების ნახაზები (კიბეები, მოაჯირები, სახურავის კვანძები და სხვა დეტალები) მასშტაბი (1:5, 1:10 ან 1:20);
- შენობის საევაკუაციო გეგმები მასშტაბი (1:50 ან 1:100).

შენიშვნა: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციაში სრულად უნდა იქნეს გათვალისწინებული, როგორც შენობის შიდა და გარე მოპირკეთების სამუშაოები, ასევე საცხოვრებელი ბინების სარემონტო/მოპირკეთებითი სამუშაოები, მაღალი ხარისხის მასალებით, მათ შორის:

იატაკის მოპირკეთება:

- ფოიე, საერთო ოთახი, საძილეები - ლამინატი;
- სან. კვანძები, სამზარეულო - კერამიკული ფილები;

ჭერის და კედლების მოპირკეთება:

- სან. კვანძები - კრდელი - კერამიკული მოჭიქული ფილები, შეკდული ჭერი;
- სამზარეულო კედელი: კერამიკული მოჭიქული ფილა ლოკალურად (ნიჟარასა და გასქურის განთავსების ადგილას);
- სხვა ოტახები - ორმაგი შეღებვა მაღალი ხარისხის წყალემულსის საღებავით;

კარ-ფანჯრები:

- საცხოვრებელ ფართში შესასვლელი კარი, საკეტი - ლითონის, (არანაკლებ 2მმ სისქის ფირფიტა);
- სან-კვანძებსა და აივანზე გასასვლელი კარი, საკეტი - ლითონ-პლასტმასის, (დასაშვებია მინაპაკეტის ჩანართით);
- სხვა ოთახის კარები საკეტი - მდფ, შესაძლებელია მინის ჩანართები;
- ფანჯრები ლითონ-პლასტმასის მინაპაკეტით, სავალდებულოა ყველა სამყოფ ოთახს ჰქონდეს პირველადი განათების წყარო;

სანტექნიკური მოწყობილობები და ინვენტარი:

- სამზარეულოს სამრეცხაო ნიჟარა ტუმბოთი და შემრევი ონკანით დამონტაჟებული;
- აბაზანის და სან. კვანძის კომლექტი დამონტაჟებული - ხელსაბანი ნიჟარა შემრევით, უნიტაზი, საერთო ტრაპი, აბაზანის კუთხის ტრაპი ან საშხაპე ქვესადგამი, საშხაპე კაბინა/ტიხარი, საშხაპე სისტემა - შემრევი საშხაპე ყურმილით დაკიდების მექანიზმით;
- სხვადასხვა ტიპის სანათები, კედლის და ჩამოსაკიდი (ჭერის);

- ავტომატები, ამომრთველები და როზეტები სამშენებლო ნორმების მიხედვით;
- ვენტილაცია - გამწოვი ვენტილატორები აბაზანასა და სამზარეულოში;
- იატაკსა და კედლებში ჩამონტაჟებული ცენტრალური გათბობის მილები (სარქველებით)
- გარე და შიდა ქსელებთან მიერთებული ინდ. მრიცხველები (ელ.მომარაგების, გაზის, წყლის)

ვერტიკალური გეგმარების ნაწილი:

- ვერტიკალური გეგმარების ნაწილის განმარტებითი ბარათი, სადაც აღწერილი უნდა იყოს საპროექტო გადაწყვეტილებები;
- ობიექტის გენერალური გეგმა მსხვილ მასშტაბში (1:200ან1:500);
- ტერიტორიის გრძივი და განივი პროფილები ჩვენებით (1:100ან1:50);
- სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;

ტერიტორიის კეთილმოწყობის ნაწილი

- ობიექტის გენ. გეგმა მსხვილ მასშტაბში (1:200ან1:500);
- ტერიტორიის კეთილმოწყობის გეგმა მოპირკეთების ტიპების ფრაგმენტების დეტალური ნახაზები და კვანძები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20), სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- მცირე არქიტექტურული ფორმების (არსებობის შეთხვევაში) დეტალური ნახაზები და კვანძები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20), სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;

კონსტრუქციული ნაწილი:

- კონსტრუქციული ნაწილის განმარტებითი ბარათი, სადაც აღწერილი უნდა იყოს საპროექტო გადაწყვეტილებები, კონსტრუქციული გადაწყვეტილებების დასაბუთება/სათანადო ანგარიშები, დატვირთვების და საანგარიშო მონაცემების მითითებით;
- კონსტრუქციული სამუშაო ნახაზები (სქემები, დეტალები, კვანძები (მ. 1:100, 1:50, 1:25);
- სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- გეოლოგიური კვლევა, გეგმაზე გაბურღვის ადგილების დატანით, ჭრილები, გრუნტის და მიწისქვეშა წყლების სპეციფიკაციები და რეკომენდაციები.

ელექტრული ნაწილი:

- ელექტრული ნაწილის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება როგორც მთლიანად ობიექტის, ასევე ცალკეული შენობა-ნაგებობების ელექტროენერგიაზე მოთხოვნილება (დადგმული და მოთხოვნილი სიმძლავრეების მნიშვნელობები), დაგეგმარებული ელ. ქსელების კატეგორია, ტიპი და ელ. გაყვანილობის მონტაჟის წესი. აქვე უნდა იყოს მოცემული ასევე დამიწების კონტურების (ძირითადი და მეორადი) გაანგარიშება;
- შენობა-ნაგებობების განათების შიდა ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების ავარიული განათების შიდა ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების ძალოვანი შიდა ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების ძალოვანი შიდა ქსელების კრიტიკული (საპასუხისმგებლო) ნაწილების და ავარიული განათების ქსელების უწყვეტი კვებით უზრუნველყოფის სისტემების სქემები (უწყვეტი კვების ბლოკები, აკუმულატორები და ა.შ.), სამუშაოებისა და მასალების

რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;

- შენობა-ნაგებობების მთავარი და სერვისული ელ. ფარების, და უწყვეტი კვების წყაროების შეერთების ბლოკ-სქემა;
- შენობა-ნაგებობების ლითონის ნაწილების დამიწების (პოტენციალთა გათანაბრების) კონტურის ნახაზები და შესაბამისი სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები-საჭიროების შემთხვევაში;
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის ელექტრო უზრუნველყოფაში, განახლებადი ენერჯის გამომყენებელი სისტემების სქემები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);
- ობიექტის შიდა-სამოედნო ელ. ქსელების გეგმები (მალოვანი ქსელი, ტერიტორიის განათება, მეორადი დამიწების ქსელი), საკაბელო ტრანშეების ჭრილები, საკაბელო ჟურნალი, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- სარეზერვო კვების გენერატორის სამონტაჟო ნახაზები;
- დამიწების მეორადი კონტურის ნახაზები, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- ობიექტის მთავარი ფარის სქემა, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- ობიექტის ელ. მომარაგების საერთო ბლოკ-სქემა (მთავარი მკვებავი ხაზის, ობიექტის მთავარი ელ. ფარის, გენერატორის, შიდასამოედნო ელ. ქსელების, და შენობა-ნაგებობების სადისტრიბუციო ფარების შეერთების სქემა).

სუსტდენიანი სისტემები:

სუსტდენიანი სისტემების განმარტებითი ბარათები, რომელშიც მოცემული იქნება:

- დაგეგმარებული ქსელების (სატელეფონო, კომპიუტერული, სახანძრო სიგნალიზაციის, დაშვების კონტროლისა და ვიდეო მეთვალყურეობის ქსელები) დახასიათება. აქვე იქნება მოცემული შენობებში დაგეგმარებული სუსტდენიანი სისტემების მოთხოვნილება კავშირგაბმულობის მუნიციპალური ქსელების მხარდაჭერაზე;
- შენობა-ნაგებობების შიდა დაცვითი სიგნალიზაციის ქსელების ბლოკ-სქემები;
- შენობა-ნაგებობების დაშვების კონტროლის შიდა სისტემების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;

•

სანტექნიკური ნაწილი:

- სანტექნიკური ნაწილის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება დაგეგმარებული ქსელების დახასიათება, როგორც მთლიანად ობიექტის, ასევე ცალკეული ბინების მოთხოვნილება სასმელ ცივ და ცხელ წყალზე (დღე-ღამური, წუთობრივი და წამობრივი ხარჯი), და შესაბამისი საკანალიზაციო ჩამონადენების რაოდენობა. ასევე მოწოდებული იქნება მოთხოვნილება ხანძარქრობისათვის საჭირო ტექნიკურ წყალზეც;
- შენობა-ნაგებობებში სანტექნიკური მოწყობილობების განლაგების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა ცივი წყალსადენის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა ცივი წყალსადენის ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა ცხელი წყალსადენის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა ცხელი წყალსადენის ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა სახანძრო წყალსადენის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა სახანძრო წყალსადენის ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა საკანალიზაციო ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100),

სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;

- შენობა-ნაგებობების შიდა საკანალიზაციო ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
- ცხელი წყლის მოსამზადებელი კვანძის (საბოილერე მეურნეობა) გეგმა და სქემა, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- დასაგეგმარებელი ობიექტის შიდასამოედნო სანტექნიკური ქსელების (სასმელი წყალი, სახანძრო წყალსადენი, სარწყავი სისტემა, ფეკალური კანალიზაცია, სანიაღვრე კანალიზაცია) გეგმები (მასშტაბი 1:200, 1:500). სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შიდასამოედნო სანტექნიკური ქსელების გრძივი პროფილები, ტრანშეების ჭრილები, საკონტროლო და საკომუნიკაციო ჭების ნახაზები და სქემები, წყლის ხარჯის გამზომი კვანძის სქემა. სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- სასმელი და სახანძრო წყლის სამარაგო მეურნეობის ნახაზები და სქემები (საჭიროების შემთხვევაში). სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- ტერიტორიიდან ზედაპირული წყლების გადაყვანის და არსებულ სადრენაჟე სისტემაზე დაერთების სქემები, გეგმები, ჭრილები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები.

ტექნოლოგიური ნაწილი:

- ტექნოლოგიური ნაწილის საერთო განმარტებითი ბარათი;
- სართულებისა თუ ფუნქციონალური ზონირების მიხედვით ტექნოლოგიური გეგმები ავეჯის, ინვენტარის, აპარატურის, მოწყობილობა-დანადგარების ზუსტი განლაგების ჩვენებით;
- ინვენტარის, აპარატურის, მოწყობილობა-დანადგარების სპეციფიკაციები;

გათბობის ნაწილი:

- გათბობის ნაწილის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება დაგეგმარებული სისტემების დახასიათება. აქვე იქნება მოყვანილი ცნობები სამშენებლო მოედნის მეტეოროლოგიური პირობების, გადამღობი კონსტრუქციების (იატაკები, კედლები, სახურავი, კარ-ფანჯრები და სხვ.) თბოსაიზოლაციო თვისებების და თბურ ენერგიასა (სითბო/სიცივე) და სუფთა ჰაერზე შენობის საერთო მოთხოვნილების შესახებ. განმარტებითი ბარათის დანართის სახით, მოცემული იქნება თბოდანაკარგების, თბომენაკადების და საჭირო სუფთა ჰაერის რაოდენობის კალკულაციის ცხრილები;
- ბინების გათბობის სისტემის გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- გათბობის სისტემების აქსონომეტრიული ან 3D სქემები;
- ყველა შიდა ხელსაწყო უნდა უზრუნველყოფდეს მინიმალურ ხმაურის დონეს. იქნება ეს ცხაურები, ფანკოილები, დიფუზორები თუ სხვა.

მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი:

- მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება ინფორმაცია ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობის, ენერგო, მატერიალურ და შრომით რესურსებზე, სასაწყობო და საყოფაცხოვრებო ფართებზე მოთხოვნილების შესახებ. განმარტებით ბარათში მოყვანილი იქნება აგრეთვე აუცილებელი უსაფრთხოების ტექნიკისა და გარემოსდაცვითი ღონისძიებანი;
- სამშენებლო გენერალური გეგმა (მასშტაბი 1:500) დროებითი შენობა-ნაგებობების (ადმინისტრაციული და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების დროებითი შენობები, დროებითი დახურული საწყობები და ღია სასაწყობო მოედნები, დროებითი გზები და სამშენებლო.

ტექნიკის სამანევრო მოედნები, დროებითი ელექტრო და წყალსადენის ქსელები, ტერიტორიის განათება და სხვ.) ჩვენებით;

- ობიექტის მშენებლობის კალენდარული და ფინანსური გრაფიკი.

სპეციფიკაციების ნაწილი:

- გამოყენებული სამშენებლო მასალების, ნაკეთობების, მოწყობილობების და დანადგარების ხარისხობრივი მახასიათებლების დეტალური აღწერა;
- სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა პროცესების თანამიმდევრობითი დეტალური აღწერა ტექნოლოგიური თავისებურებების მითითებით, მათი შესრულების ხარისხობრივი კონტროლის განხორციელების მიზნით;
- ტესტირებას დაქვემდებარებული სამშენებლო მასალების, პროცესების და მოწყობილობა დანადგარების გამოსაცდელი რეჟიმის და თანამიმდევრობის დეტალური აღწერა;
- სპეციფიკაციების უნდა დამუშავდეს საპროექტო დოკუმენტაციის ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ნაწილისათვის.

სახარჯთაღრიცხვო ნაწილი:

- სახარჯთაღრიცხვო ნაწილის საერთო განმარტებითი ბარათი, რომელიც უნდა მოიცავდეს სამშენებლო ობიექტის სატიტულო სიას, გამოყენებული დოკუმენტების ჩამონათვალს და ინფორმაციას დანარცხების გაანგარიშების წესის შესახებ (გაუთვალისწინებელი ხარჯები, ზედნადები ხარჯები, გეგმიური დაგროვება, ტერიტორიის მომზადება, დროებითი შენობა-ნაგებობები და სხვა);
- მშენებლობის კრებსითი ხარჯთაღრიცხვა;
- საობიექტო ხარჯთაღრიცხვები;
- ლოკალური ხარჯთაღრიცხვები შესრულებული რესურსული მეთოდით.

ტექნიკური სპეციფიკაციები ცალკე უნდა დაერთოს პროექტს და უნდა მოიცავდეს მითითებებსა და რეკომენდაციებს. ასევე, დეტალურ სპეციფიკაციებს (ყველა აუცილებელი სტანდარტის მითითებით) გამოყენებული მასალებისა და მოწყობილობა-დანადგარებისათვის, სამუშაოთა შესრულების/გამოცდის მეთოდებისა და ხარისხის კონტროლისთვის.

პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად საჭირო დოკუმენტაციის პაკეტის დასრულებისთანავე, შეტანილ უნდა იქნას ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში და საჭიროების შემთხვევაში სხვა უწყებებშიც.

1.2.3. ექსპერტიზა:

- საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის საბოლოო ვარიანტის შემუშავების შემდეგ, მიმწოდებელი ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს პროექტის კლასის შესაბამისი ყველა ექსპერტიზის ჩატარება აკრედიტაციის მქონე დამოუკიდებელი საექსპერტო დაწესებულების ან ექსპერტის მიერ.
- პროექტის ექსპერტიზა უნდა ჩატარდეს სათანადო კვალიფიკაციისა და დარგში აღიარებული ექსპერტების მიერ, შესაბამისად ექსპერტიზის ჩატარებამდე საექსპერტო დაწესებულება ან ექსპერტები წინასწარ უნდა შეთანხმდნენ შემსყიდველთან. ხოლო, იმ შემთხვევაში თუ, საპროექტო დოკუმენტაციის თანახმად სამშენებლო ობიექტი განისაზღვრება მე-5 კლასის კატეგორიის ობიექტად, პროექტის ექსპერტიზა

სავალდებულოდ უნდა ჩატარდეს ტექნიკური რეგლამენტის - განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტების მშენებლობის პროექტების სავალდებულო ექსპერტიზის ჩატარების დროებითი წესის თანახმად რეგისტრირებული ექსპერტების მიერ შემდეგ ნაწილებზე:

- გეოლოგიური ნაწილის ექსპერტიზა;
- კონსტრუქციული ნაწილის ექსპერტიზა;
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან შესაბამისობის ექსპერტიზა;
- ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდრტთან“ შესაბამისობის ექსპერტიზა ;
- ტექნოლოგიური ნაწილის ექსპერტიზა;
- ხარჯთაღრიცხვის პროექტთან შესაბამისობის ექსპერტიზა;

II ეტაპი- ჩართულ მხარეებთან, დამკვეთთან და შესაბამის უწყებებთან შეთანხმებული დეტალური პროექტის საფუძველზე სადემონტაჟო და სამშენებლო სამუშაოების წარმოება.

სამშენებლო სამუშაოების დრო განისაზღვრება წინა ეტაპზე შეთანხმებული გეგმა გრაფიკის მიხედვით.

1.3. მომსახურების ეტაპების მიწოდების ვადები.

ა) ბორჯომი

I ეტაპის ხანგრძლივობა - 100 დღე:

- ✓ ხელშეკრულების ხელმოწერიდან **70 (სამოცდაათი) დღის** ვადაში მიმწოდებელი (კონსულტანტი) წარუდგენს შემსყიდველს და უფლებამოსილ ორგანოს ურთიერთკოორდინაციით შესრულებული დეტალური არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის საბოლოო ვერსიას (გეოლოგიურ კვლევაზე, არქიტექტურულ და კონსტრუქციულ ნაწილებზე ექსპერტიზის დასკვნებით) შესათანხმებლად და ნებართვის მოსაპოვებლად. -პროექტის შეთანხმების ვადა - **30 (ოცდაათი) დღე;**
- ✓ მიმწოდებელი დაუყოვნებლივ გადასცემს შემსყიდველს შეთანხმებულ დეტალურ საპროექტო დოკუმენტაციას და სატენდერო მასალებს (ხარჯთაღრიცხვას), დაბეჭდილ ალბომებს სამ ეგზემპლარად A3 და A4 ფორმატში ქართულ ენაზე. წარმოდგენილ მასალებს თან უნდა დაერთოს მათი ელექტრონული ვერსიები (ტექსტური ნაწილი Word და Excel ფაილების სახით, ხოლო ნახაზები - AutoCAD/ ArchiCad და PDF ფორმატებში) კომპაქტური დისკებით (CD ან DVD).

II ეტაპის ხანგრძლივობა - არაუმეტეს 550 დღე;

- ✓ დეტალური პროექტის საბოლოო შეთანხმების შემდეგ სადემონტაჟო და სამშენებლო ეტაპის ვადა განისაზღვრება შეთანხმებული გეგმა-გრაფიკის მიხედვით არაუმეტეს 550 დღით.

ბორჯომის სრული მომსახურების ხანგრძლივობის საორიენტაციო ვადაა - 650 დღე.

✓

ბ) რუსთავი

I ეტაპის ხანგრძლივობა - 240 დღე:

- ✓ კონტრაქტის ხელმოწერიდან **60 დღის** ვადაში, მიმწოდებელი შემსყიდველის და/ან ხელშეკრულებით შემსყიდველის უფლებამოსილი პირის სრული ჩართულობითა და შეთანხმებით წარუდგენს უფლებამოსილ ორგანოს დეტალური გეგმის ესკიზის დოკუმენტაციას შესათანხმებლად, (3 ეგზემპლარად ან/და ელ. ვერსიით, ელექტრონული ვერსიები წარმოდგენილი უნდა იქნას (ტექსტური ნაწილი Word და Excel ფაილების სახით, ხოლო ნახაზები - AutoCAD/ArchiCAD და PDF ფორმატებში). -ესკიზის დამტკიცების ვადა - **60 (სამოცი) დღე;**
- ✓ ესკიზის დამტკიცებიდან **60 დღის** ვადაში, მიმწოდებელი შემსყიდველის და/ან ხელშეკრულებით შემსყიდველის უფლებამოსილი პირის სრული ჩართულობითა და შეთანხმებით წარუდგენს უფლებამოსილ ორგანოს განაშენიანების დეტალური გეგმის დოკუმენტაციას შესათანხმებლად, - განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების ვადა - **60 (სამოცი) დღე;**

II ეტაპის ხანგრძლივობა - 100 დღე:

- ✓ დეტალური გეგმის დამტკიცებიდან **70 (სამოცდაათი) დღის** ვადაში მიმწოდებელი (კონსულტანტი) წარუდგენს შემსყიდველს და უფლებამოსილ ორგანოს ურთიერთკოორდინაციით შესრულებული დეტალური არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის საბოლოო ვერსიას (გეოლოგიურ კვლევაზე, არქიტექტურულ და კონსტრუქციულ ნაწილებზე ექსპერტიზის დასკვნებით) შესათანხმებლად და ნებართვის მოსაპოვებლად. -პროექტის შეთანხმების ვადა - **30 (ოცდაათი) დღე;**
- ✓ მიმწოდებელი დაუყოვნებლივ გადასცემს შემსყიდველს შეთანხმებულ დეტალურ საპროექტო დოკუმენტაციას და სატენდერო მასალებს (ხარჯთაღრიცხვას), დაბეჭდილ ალბომებს სამ ეგზემპლარად A3 და A4 ფორმატში ქართულ ენაზე. წარმოდგენილ მასალებს თან უნდა დაერთოს მათი ელექტრონული ვერსიები (ტექსტური ნაწილი Word და Excel ფაილების სახით, ხოლო ნახაზები - AutoCAD/ ArchiCad და PDF ფორმატებში) კომპაქტური დისკებით (CD ან DVD).

III ეტაპის ხანგრძლივობა - არაუმეტეს 730 დღე:

- ✓ დეტალური პროექტის საბოლოო შეთანხმების შემდეგ სამშენებლო ეტაპის ვადა განისაზღვრება შეთანხმებული სამშენებლო გეგმა-გრაფიკის მიხედვით არაუმეტეს 730 დღით.

რუსთავის სრული მომსახურების ხანგრძლივობის საორიენტაციო ვადაა - 1070 დღე.

პ.ს: ვინაიდან მომსახურებების შესყიდვა გათვალისწინებულია ერთი ხელშეკრულების ფარგლებში, ვადის დინება აითვლება პარალელურად, შესაბამისად ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომსახურებების ვადები განისაზღვრება ინდივიდუალურად;

(ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მისაღებად საჭირო ვადის გახანგრძლივება მიმწოდებელს არ ჩაეთვლება კონტრაქტის დაღვევად, თუ ეს გამოწვეული არ იქნა წარმოდგენილი დოკუმენტაციის ხარვეზებიდან გამომდინარე);

1.4. მომსახურება კომუნალურ ორგანოებთან ურთიერთობაში მოიცავს:

- კომუნალური მომსახურების ორგანიზაციებთან (ელექტროენერგია, ბუნებრივი აირი, სასმელი წყალი, ტექნიკური წყალი, ასევე სხვა საკომუნიკაციო მომსახურება საჭიროების შემთხვევაში) შეთანხმებას და შესაბამისი აბონირების უზრუნველყოფას;

1.5. შემსყიდველის წვლილი

შემსყიდველი გადასცემს მიმწოდებელს მის ხელთ არსებულ ყველა მასალას, რომელიც შეიძლება საჭირო იყოს მომსახურების გაწევისათვის.

1.6. მომსახურების გაწევისას აუცილებელი სპეციალისტები

დავალებით გათვალისწინებული მიზნის მისაღწევად მიმწოდებელს უნდა ჰყავდეს გამოცდილი სპეციალისტებით დაკომპლექტებული გუნდი. ტექნიკური დავალებით გათვალისწინებული ღონისძიებების გატარების მიზნით მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს ქვემოთ მითითებული კვალიფიკაციისა და გამოცდილების მქონე ძირითადი სპეციალისტების ჩართვა.

1. გუნდის ხელმძღვანელი - არქიტექტორი, სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 10 წლის გამოცდილებით;
2. გუნდის ხელმძღვანელის მოადგილე - არქიტექტორი, სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 10 წლის გამოცდილებით;
3. არქიტექტორი - სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით;
4. ინჟინერ-კონსტრუქტორი - სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 10 წლის გამოცდილებით;
5. ხარჯთაღრიცხვის სპეციალისტი - სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით;
6. ელექტროობის სპეციალისტი - სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით.
7. წყალ-კანალიზაციის სპეციალისტი - სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით.
8. გათბობა-გაგრილება-ვენტილაციის სპეციალისტი - სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით.

აუცილებლობის შემთხვევაში შემსყიდველის დასაბუთებული არგუმენტაციის საფუძველზე მიმწოდებელი ვალდებულია უზრუნველყოს ძირითადი სპეციალისტების ჩანაცვლება სხვა ტოლფასი ან უფრო მაღალი კვალიფიკაციის სპეციალისტებით.

ასევე, აუცილებლობის შემთხვევაში მომსახურების დროულად დასრულების მიზნით მიმწოდებელი ვალდებულია უზრუნველყოს ძირითადი სპეციალისტების რაოდენობის გაზრდა.

1.7. მომსახურების მიწოდების ფორმა და ადგილი

1. მომსახურების ყველა ეტაპის ანგარიში წარდგენილი უნდა იყოს წერილობითი სახით.
 2. საბოლოო დეტალური საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს ქართულ ენაზე, როგორც ელექტრონულ ფორმატში (ვექტორული DWG ან DXF PLN გაფართოების ფაილი ArchiCAD ან AutoCAD, და PDF ფაილი. კომპაქტური დისკებით (CD ან DVD) სახით.), ასევე ბეჭდური ვერსიით მყარი ასლების (A4 და A3 ფორმატში) სახით, საბოლოო დეტალური საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია წარდგენილი უნდა იყოს ალბომის სახით ქართულ ენაზე 3 (სამი) ეგზემპლარად და CD დისკი, პროექტის შეთანხმების დოკუმენტები, და საექსპერტო დასკვნები წარმოდგენილი უნდა იყოს ქართულ ენაზე ერთ ეგზემპლარად.
- 1.1 მომსახურების ყველა ეტაპის ანგარიში, შეთანხმების დოკუმენტები, საექსპერტო დასკვნა, საბოლოო დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია და საავტორო ზედამხედველობის ანგარიშები წარდგენილ უნდა იყოს შემდეგ მისამართზე: **0177, თბილისი, თამარაშვილის 15ა, სსიპ დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტო.**