

სატენდერო დოკუმენტაციის დანართი N2

ტექნიკური დავალება

ერთი ხელშეკრულების ფარგლებში Design-Build მეთოდით, იძულებით გადაადგილებული 1700 ოჯახისთვის, ქ. ზუგდიდში, ჯანაშიას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 43.31.62.746) და ქალაქ ქუთაისში, შერვაშიძის ქ. N53-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 03.01.22.645) იძულებით გადაადგილებული 720 ოჯახისთვის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლ(ებ)ის მშენებლობის მიზნით საჭირო განაშენიანების დეტალური გეგმის არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის მომზადებისა და მის საფუძველზე სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვა

შესყიდვის ობიექტის დასახელება

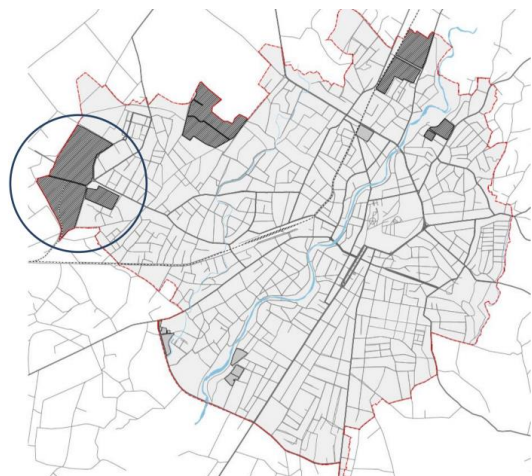
ერთი ხელშეკრულების ფარგლებში Design-Build მეთოდით, იძულებით გადაადგილებული 1700 ოჯახისთვის, ქ. ზუგდიდში, ჯანაშიას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 43.31.62.746) და ქალაქ ქუთაისში, შერვაშიძის ქ. N53-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 03.01.22.645) იძულებით გადაადგილებული 720 ოჯახისთვის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლ(ებ)ის მშენებლობის მიზნით საჭირო განაშენიანების დეტალური გეგმის, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის მომზადებისა და მის საფუძველზე სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვა

საპროექტო ტერიტორიის ზოგადი აღწერა

ა) ზუგდიდი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. ზუგდიდში, ჯანაშიას ქუჩაზე ქალაქის განაშენიანების უკიდურეს დასავლეთ საზღვარზე;

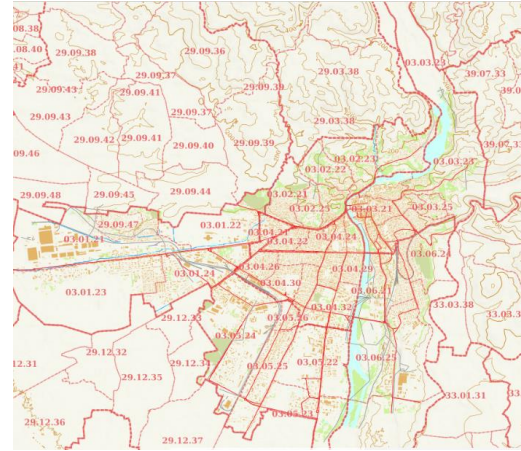
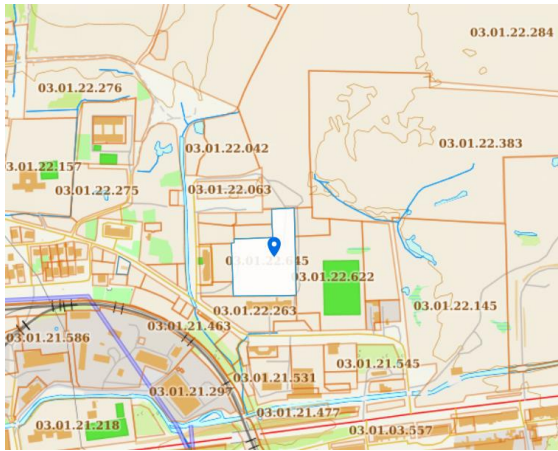
მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირებულია სახელმწიფო საკუთრებად (ს/კ: 43.31.62.746), რომლის ფართობია 7,2 ჰა, სადაც მცირე მოცულობით დანგრეული შენობა-ნაგებობებია, მათი სრული დემონტაჟი და ტერიტორიის კეთილმოწყობა - გათვალისწინებული უნდა იქნეს პროექტირებისას;



მიწის ნაკვეთი, ფუნქციური ზონის მიხედვით მიეკუთვნება სარეზერვო საწარმოო ზონა იზ-3, განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებული უნდა იქნეს ფუნქციური ზონის ცვლილება მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონით (სზ-4) ვინაიდან, მიმდებარედ განთავსებულია მაღალი და საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და თანმდევი საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურა;

ბ) ქ. ქუთაისი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. ქუთაისში, შერვაშიძის ქუჩაზე, იძულებით გადაადგილებულ პირთათვის აშენებული მრავალბინიანი სახლების მიმდებარედ;



მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირებულია სახელმწიფო საკუთრებად (ს/კ: 03.01.22.645), რომლის ფართობია 1,45 ჰა, ტერიტორიის კეთილმოწყობა - გათვალისწინებული უნდა იქნეს პროექტირებისას;

მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირება დაზუსტებული უნდა იქნეს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებისას ან გამოყენებული იქნას საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს მიერ საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის შეთანხმებული პროექტი;

1.1. მომსახურების აღწერა და ტექნიკური დავალება

1.1.1. მომსახურების აღწერა

წინამდებარე დავალება მოიცავს იძულებით გადაადგილებული 1700 ოჯახისთვის, ქ. ზუგდიდში, ჯანაშიას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 43.31.62.746) და ქალაქ ქუთაისში, შერვაშიძის ქ. N53-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 03.01.22.645) იძულებით გადაადგილებული 720 ოჯახისთვის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლ(ებ)ის მშენებლობის მიზნით საჭირო განაშენიანების დეტალური გეგმ(ებ)ის და სრული არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის მომზადებისა (შესაბამის უწყებებთან შეთანხმებას) და ამ დოკუმენტაციის საფუძველზე სამშენებლო სამუშაოების შესრულების მომსახურებას. განაშენიანების დეტალური გეგმის მომზადებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს ქვეზონის ცვლილების შემოთავაზება, თუ ამას პროექტირებისას განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდის საჭიროება განაპირობებს.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს მიერ საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის შეთანხმებული პროექტის გამოყენების შემთხვევაში განაშენიანების დეტალური გეგმის მომზადება საჭიროებას არ წამოადგენს; შესაძლებელია აღნიშნული პროექტის კორექტირება არსებითი ცვლილებების გარეშე და შეთანხმება.

საპროექტო ობიექტის (ობიექტების) განთავსებისას გათვალისწინებული უნდა

იქნეს ტერიტორიების 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;

პროექტის შემუშავებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს ობიექტის არქიტექტურული იერსახის და გამოყენებული მასალის ადგილმდებარეობასთან შესაბამისობა.

1.1.2. ტექნიკური დავალება

1.1.2.1. გასაწევი მომსახურების მოცულობა და ძირითადი მოთხოვნები.

დავალების ფარგლებში ქ. ზუგდიდისთვის და ქ. ქუთაისთვის სამშენებლო ტერიტორიებზე უნდა დამუშავდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია და გეგმა, რომელშიც საჭიროების შესაბამისად გათვალისწინებული იქნება ქვეზონის ცვლილება; ქ. ზუგდიდის შემთხვევაში გათვალისწინებული უნდა იქნეს არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი. წარმოსადგენია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (სახლების) სრული საპროექტო 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 „სეისმომდეგი 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 8-9 ბალი (სეისმური ნორმების შესაბამისად);

გადახურვის და კედლის თბოიზოლაცია - შემოთავაზებული უნდა იქნას კლიმატური პირობების შესაბამისად.

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.

პროექტის მომზადებისას გათვალისწინებული იყოს მოქმედი სამშენებლო წესების და ნორმების მოთხოვნები:

- 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;
- ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 2 თებერვლის N19 დადგენილება „ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების თაობაზე“
- ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული აქტები;

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. შენობის ფუნქციონალური ზონები:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები უნდა მოიცავდეს 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) ზუგდიდი

- 1 (ერთი) ოთახიანი - 765 ბინა - (სრული ბინების რაოდენობის 45%, დასაშვები ცდომილება +/- 5%) ბინის საორიენტაციო საერთო ფართი 30-40 მ²;
- 2 (ორი) ოთახიანი - 680 ბინა - (სრული ბინების რაოდენობის 40%, დასაშვები ცდომილება +/- 5%) ბინის საორიენტაციო საერთო ფართი 50-60 მ²;
- 3 (სამი) ოთახიანი - 170 ბინა - (სრული ბინების რაოდენობის 10%, დასაშვები ცდომილება +/- 5%) ბინის საორიენტაციო საერთო ფართი 70-80 მ²;
- 4 (ოთხი) ოთახიანი - 85 ბინა - (სრული ბინების რაოდენობის 5%, დასაშვები ცდომილება +/- 5%) ბინის საორიენტაციო საერთო ფართი 90-100 მ²;

სულ 1700 ბინა, სრული საანგარიშო საცხოვრებელი ფართი (max) – 98 600 კვ.მ

შენობის/შენობების განაშენიანების საორიენტაციო ფართობი - 123 250 კვ.მ

ბ) ქუთაისი

- 1 (ერთი) ოთახიანი - 288 ბინა - (დასაშვები ცდომილება +/- 5%) ბინის საორიენტაციო საერთო ფართი 30-40 მ²;
- 2 (ორი) ოთახიანი - 288 ბინა - (დასაშვები ცდომილება +/- 5%) ბინის საორიენტაციო საერთო ფართი 50-60 მ²;
- 3 (სამი) ოთახიანი - 144 ბინა - (დასაშვები ცდომილება +/- 5%) ბინის საორიენტაციო საერთო ფართი 70-80 მ²;

სულ 720 ბინა, სრული საანგარიშო საცხოვრებელი ფართი (max) – 40 320 კვ.მ

შენობის/შენობების განაშენიანების საორიენტაციო ფართობი - 48 384 კვ.მ

შენობის/შენობების განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო კოეფიციენტი (კ2) და შესაბამისი ფუნქციური ზონა (საჭიროების შემთხვევაში ზონის ცვლილება) უნდა აისახოს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ნაწილში!

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

1.1.2.3. განაშენიანების დეტალური გეგმის და შენობის 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 ეტაპები:

ა) ზუგდიდი

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 - ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის 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 ზუგდიდის თვითმმართველობასთან და სხვა ჩართულ უწყებებთან;
- II ეტაპი - არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შედგენა/შეთანხმება - არქიტექტურული, კონსტრუქციული, საინჟინრო ქსელების სრული საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება, შესაბამისი საექსპერტო დასკვნებით, შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მოპოვება, როგორც სააგენტოსგან ასევე ზუგდიდის თვითმმართველობასა და სხვა ჩართული უწყებებიდან;

III ეტაპი - სამშენებლო სამუშაოების წარმოება - შენობების შიდა და გარე მოპირკეთებისა (გარდა გარე ტერიტორიის კეთილმოწყობისა) და კოსმეტიკური სარემონტო სამუშაოების ჩათვლით - ჩაბარებული უნდა იქნეს დასრულებულ კონდინციაში, მათ შორის საცხოვრებელი ფართები უნდა აკმაყოფილებდნენ 1.8. პუნქტში აღწერილ ტექნიკურ პირობებს;

ა) ქუთაისი

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** - ქუთაისის მუნიციპალიტეტის 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 ქუთაისის თვითმმართველობასთან და სხვა ჩართულ უწყებებთან - *არსებული პროექტის გამოყენების შემთხვევაში განაშენიანების დეტალური გეგმის (გდგ) მომზადება სავალდებულო არ არის;*
- **II ეტაპი - არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შედგენა/შეთანხმება** - არქიტექტურული, კონსტრუქციული, საინჟინრო ქსელების სრული საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება, შესაბამისი საექსპერტო დასკვნებით, შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის ან კორექტირების ნებართვის მოპოვება, როგორც სააგენტოსგან ასევე ქუთაისის თვითმმართველობასა და სხვა ჩართული უწყებებიდან;

III ეტაპი - სამშენებლო სამუშაოების წარმოება - შენობების შიდა და გარე მოპირკეთებისა (გარდა გარე ტერიტორიის კეთილმოწყობისა) და კოსმეტიკური სარემონტო სამუშაოების ჩათვლით - ჩაბარებული უნდა იქნეს დასრულებულ კონდინციაში, მათ შორის საცხოვრებელი ფართები უნდა აკმაყოფილებდნენ 1.8. პუნქტში აღწერილ ტექნიკურ პირობებს;

1.2.2. გასაწევი მომსახურების ჩამონათვალი, განაშენიანების დეტალური გეგმის, საპროექტო დოკუმენტაციის შემადგენლობა, თანმიმდევრობა და საპროექტო დოკუმენტაციის შედგენისას გასათვალისწინებელი მოთხოვნები:

✓ **I ეტაპი - 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 ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის თვითმმართველობაში დამტკიცების პროცედურების უზრუნველყოფას;

✓ II ეტაპი - ჩართულ მხარეებთან და დამკვეთთან შეთანხმებული არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შედგენა/შეთანხმება - რომლის საფუძველზეც შესაძლებელი იქნება სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება.

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

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;
- ბუნებრივი აირის ინდ. მრიცხველების მონტაჟი თითოეული საცხოვრებელი ბინისთვის;
- ტერიტორიის კეთილმოწყობის ნაწილი;
- სატრანსპორტო კვლევა და სქემები (საჭიროების შემთხვევაში);
- მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი;
- გარე ქსელების მიერთება ;
- სპეციფიკაციების ნაწილი;
- ინვენტარის/ავეჯის განთავსების სქემები არსებობის შემთხვევაში;
- საექსპერტო დასკვნები;

სრული საპროექტო დოკუმენტაციის შინაარსი

სრული საპროექტო დოკუმენტაციის ნაწილები და ჩამონათვალი მოცემულია ქვემოთ:

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);
- 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);
- 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);
- 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);
- 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).

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);
- მასალების 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), მასალების სპეციფიკაციები;
- მცირე არქიტექტურული ფორმების (არსებობის შეთხვევაში) დეტალური ნახაზები და კვანძები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20), მასალების 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 ელექტოენერგიაზე 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), მასალების სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების ავარიული განათების შიდა ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), მასალების სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების ძალოვანი შიდა ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), მასალების 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.), მასალების სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების მთავარი და სერვისული ელ. ფარების შეერთების ბლოკ-სქემა;
- შენობა-ნაგებობების ლითონის ნაწილების დამიწების (პოტენციალთა გათანაბრების) კონტურის ნახაზები და შესაბამისი სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები-საჭიროების შემთხვევაში;
- ობიექტის შიდა-სამოედნო ელ. ქსელების გეგმები (ძალოვანი ქსელი, ტერიტორიის განათება, მეორადი დამიწების ქსელი), საკაბელო ტრანშეების ჭრილები, საკაბელო ჟურნალი, მასალების სპეციფიკაციები;
- 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 (სახანძრო სიგნალიზაციის ქსელები) დახასიათება.

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), მასალების სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა ცივი წყალსადენის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), მასალების სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა ცივი წყალსადენის ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა (ბინებში) ცხელი წყალსადენის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), მასალების სპეციფიკაციები;

- შენობა-ნაგებობების შიდა (ბინებში) ცხელი წყალსადენის ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა სახანძრო წყალსადენის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), მასალების სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა სახანძრო წყალსადენის ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა საკანალიზაციო ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), მასალების სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა საკანალიზაციო ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
- 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. მასალების სპეციფიკაციები;
- სახანძრო წყლის სამარაგო მეურნეობის ნახაზები და სქემები (საჭიროების შემთხვევაში). მასალების სპეციფიკაციები;
- ტერიტორიიდან ზედაპირული წყლების გადაყვანის და არსებულ სადრენაჟე სისტემაზე დაერთების სქემები, გეგმები, ჭრილები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), მასალების სპეციფიკაციები.

ტექნოლოგიური ნაწილი:

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

გათბობის ნაწილი:

- გათბობის ნაწილის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება დაგეგმარებული სისტემების დახასიათება.
- ბინების გათბობის სისტემის გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), მასალების სპეციფიკაციები;
- გათბობის სისტემების აქსონომეტრიული ან 3D სქემები;

მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი:

- მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება ინფორმაცია ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობის 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 გრაფიკი.

სპეციფიკაციების ნაწილი:

- გამოყენებული სამშენებლო მასალების, მოწყობილობების და დანადგარების ტექნიკური

მახასიათებლების აღწერა;

- ტესტირებას დაქვემდებარებული სამშენებლო მასალების, მოწყობილობა/ დანადგარების გამოსაცდელი რეჟიმის და თანმიმდევრობის დეტალური აღწერა;

მოცულობათა უწყისის ნაწილი:

- მიმწოდებელმა მომზადებული საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე, ცალკეულ ასაშენებელი შენობისთვის უნდა შეადგინოს შესასრულებელი სამშენებლო სამუშაოების მოცულობათა უწყისი ტექნიკური დავალების დანართი #1-ით განსაზღვრული ნიმუშის შესაბამისად.

1.2.3. ექსპერტიზა:

- საპროექტო 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 (საჭიროების შემთხვევაში);
 - მოცულობათა უწყისის პროექტთან შესაბამისობის ექსპერტიზა;

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

სამშენებლო სამუშაოების დრო განისაზღვრება წინა ეტაპზე შეთანხმებული გეგმა გრაფიკის მიხედვით.

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

სამშენებლო სამუშაოების დრო განისაზღვრება წინა ეტაპზე შეთანხმებული გეგმა გრაფიკის მიხედვით.

1.3. მომსახურების ეტაპების მიწოდების ვადები.

ა) ზუგდიდი

I ეტაპის ხანგრძლივობა - 180 დღე:

- ✓ კონტრაქტის ხელმოწერიდან 50 დღის ვადაში, მიმწოდებელი შემსყიდველის და/ან ხელშეკრულებით შემსყიდველის უფლებამოსილი პირის სრული ჩართულობითა და შეთანხმებით მოთხოვნილ ფორმატში წარუდგენს უფლებამოსილ ორგანოს დეტალური გეგმის ესკიზის დოკუმენტაციას შესათანხმებლად -ესკიზის დამტკიცების ვადა - 40 (ორმოცი) დღე;
- ✓ ესკიზის დამტკიცებიდან 50 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 - 40 (ორმოცი) დღე;

II ეტაპის ხანგრძლივობა - 90 დღე:

- ✓ დეტალური გეგმის დამტკიცებიდან 60 (სამოცი) 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 , 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 825 დღე;

- ✓ დეტალური პროექტის საბოლოო შეთანხმების შემდეგ სამშენებლო ეტაპის ვადა განისაზღვრება შეთანხმებული სამშენებლო გეგმა-გრაფიკის მიხედვით არაუმეტეს 825 დღით.

ზუგდიდის სრული მომსახურეობის ხანგრძლივობის საორიენტაციო ვადაა - 1095 დღე.

ბ) ქუთაისი

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 - არსებული შეთანხმებული პროექტის გამოყენების შემთხვევაში ვადის ათვლა დაიწყება მეორე ეტაპიდან;**

- ✓ 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, 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 690 დღე;

- ✓ დეტალური პროექტის საბოლოო შეთანხმების შემდეგ სამშენებლო ეტაპის ვადა განისაზღვრება შეთანხმებული სამშენებლო გეგმა-გრაფიკის მიხედვით არაუმეტეს 690 დღით.

ქუთაისის სრული მომსახურეობის ხანგრძლივობის საორიენტაციო ვადაა - 1030 დღე (არსებული პროექტის გამოყენების შემთხვევაში არაუმეტეს 790 დღე);

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

(ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მისაღებად საჭირო ვადის გახანგრძლივება მიმწოდებელს არ ჩათვლება 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 და ასევე გაუწევს დახმარებას და უშუამდგომლებს მიმწოდებელს ყველა ჩართულ მხარესთან ურთიერთობაში, მათ შორის ადმინისტრაციულ ორგანოებთან და კომუნალური მომსახურების ორგანიზაციებთან სანებართვო დოკუმენტაციის შეთანხმება-დამტკიცება-გაცემის მიზნით.

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. არქიტექტორი – სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით;
3. ინჟინერ-კონსტრუქტორი - სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 10 წლის გამოცდილებით;
4. ელექტროობის სპეციალისტი – სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით.
5. წყალ-კანალიზაციის სპეციალისტი - სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით.
6. 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 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 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.
3. მომსახურების ყველა ეტაპის ანგარიში, შეთანხმების დოკუმენტები, საექსპერტო დასკვნა, საბოლოო დეტალური საპროექტო დოკუმენტაცია და საავტორო ზედამხედველობის ანგარიშები წარდგენილ უნდა იყოს შემდეგ მისამართზე: **0177, თბილისი, თამარაშვილის 15ა, სსიპ დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტო.**

1.8. ტექნიკური მოთხოვნები საცხოვრებელი ფართების მიმართ

საცხოვრებელი ფართები არ უნდა საჭიროებდნენ დამატებითი სარემონტო სამუშაოების ჩატარებას და უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ მოთხოვნებს:

1. იატაკების მოპირკეთება:
ფოიე, საერთო ოთახი, საძილეები - ლამინატი;
სან. კვანძები, სამზარეულო - კერამიკული ფილები;
2. ჭერისა და კედლების მოპირკეთება:
სან. კვანძები - კერამიკული ფილები/ღებვა, შეკიდული ჭერი;
სამზარეულო -კერამიკული ფილები ლოკალურად ხელსაბანებთან, შეკიდული ჭერი;
სხვა ოთახები - შეღებვა წყალემულსის საღებავით, შეკიდული ჭერი;
3. კარ-ფანჯრები:
ლითონ-პლასტმასის ფანჯრები მინა-პაკეტით;
საცხოვრებელი ფართში შესასვლელი ცენტრალური კარი - ლითონის;
საცხოვრებელი ფართების შიგნით ოთახებში შესასვლელი კარები - მ.დ.ფ.;
სან.კვანძებში და აივნებზე გასასვლელი კარები - ლითონ-პლასტმასის;
4. სანტექნიკური მოწყობილობები:
სამზარეულო - სამრეცხაო ნიჟარა ტუმბოთი და შემრევი ონკანით;
სან. კვანძები - აბაზანა ან შხაპის ქვესადგამი შხაპით, შემრევითა და სიფონით, უნიტაზი, ტრაპი, ხელსაბანი ნიჟარა შემრევით;
5. ელ. ტექნიკური მასალები:
სხვადასხვა ტიპის სანათი;
ავტომატები, ამომრთველები და როზეტები - სამშენებლო ნორმების მიხედვით;
6. ვენტილაცია:
გამწოვი ვენტილატორები სააბაზანოებსა და სამზარეულოებში;
7. ინდივიდუალური მრიცხველები:
დამონტაჟებული უნდა იყოს წყლის, ბუნებრივი აირისა და ელ. ენერჯის გარე ქსელებთან მიერთებული ინდივიდუალური მრიცხველები;
8. გათბობა:

გათბობის მილგაყვანილობა (დანადგარების და მოწყობილობების გარეშე);

2. დანართები

2.1. ტექნიკური დავალების დანართი #1 - მომზადებული საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე, ცალკეული ასაშენებელი შენობისთვის წარმოსადგენი შესასრულებელი სამშენებლო სამუშაოების მოცულობათა უწყის ნიმუში:

#	ძირითად სამუშაოების დასახელება	მოცულობა	განზ ერთ
1	მიწის სამუშაოები	-	100%
2	რენაბეტონის კარვასი	-	კუბ.მ
3	ბლვის წყობა	-	კვ.მ
4	სახურავი	-	100%
5	ფსადს კარფნჯრ	-	კვ.მ
6	ფსადს მოწაღბა შესაღბად	-	კვ.მ
7	ფსადს ლბვა (მოზრვეთბა)	-	კვ.მ
8	შიდ ლსვა	-	კვ.მ
9	შიდ მოჭიმვა	-	კვ.მ
10	კეღბის მოზრვეთბა	-	კვ.მ
11	იატკების მოზრვეთბა	-	კვ.მ
12	ჭერბი	-	კვ.მ
13	კარბი	-	ცალ
14	MEP დქსეღა	-	ბინა
15	MEP მოწყობიღბები	-	ბინა
16	ღღბები	-	ცალ
შენობაში არსებულ ჯგმური საცხოვრებელ ფროთ			კვ.მ

2.2. შუალედური მიღბა-ჩაბარების აქტის ნიმუში (ცალკეულ ასაშენებელ შენობაზე)

საკონტრაქტომანაღმები							სანაგარიშოპერიღში შესრულბულ სამუშაო	
#	ძირითად სამუშაოების დასახეღბა	მოცუღბა	ღრბუღბა ღრ	განზ ერთ	საბაზისორღღბა - კვ.მ (შენობაში არსებულ ჯგმური საცხოვრებელ ფროთ)	ერთუღბს ფსი (ღრო)	შერუღბა %	შსრუღბა ღრბუღბა (ღრო)
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)
1	მიწის სამუშაოები	-	=(e)*1(f)	100%	-	-	- %	= (e)*1(f)*1(g)
2	რენაბეტონის კარვასი	-	=(e)*2(f)	კუბ.მ		-	- %	= (e)*2(f)*2(g)
3	ბლვის წყობა	-	...	კვ.მ		-	- %	...
4	სახურავი	-	...	100%		-	- %	...
5	ფსადს კარფნჯრ	-	...	კვ.მ		-	- %	...
6	ფსადს მოწაღბა შესაღბად	-	...	კვ.მ		-	- %	...
7	ფსადს ლბვა (მოზრვეთბა)	-	...	კვ.მ		-	- %	...
8	შიდ ლსვა	-	...	კვ.მ		-	- %	...
9	შიდ მოჭიმვა	-	...	კვ.მ		-	- %	...
10	კეღბის მოზრვეთბა	-	...	კვ.მ		-	- %	...

11	ოტკების მიზირეუბა	-	...	კვ.მ	-	- %	...
12	ჭერები	-	...	კვ.მ	-	- %	...
13	კარები	-	...	ცალ	-	- %	...
14	MEP დქსეფა	-	...	ბინა	-	- %	...
15	MEP მიწეობილბები	-	...	ბინა	-	- %	...
16	დღუბები	-	...	ცალ	-	- %	...
						ჯმი	-
						ინდექსი	...
						სულჯმი	

2.3. ინდექსაციის გამოყენების მაგალითები:

მაგალითი #1 - ტენდერი დასრულდა 15.08.2022 წელს, ხოლო შესრულებული სამუშაოს პირველი შუალედური აქტი დათარიღდა 30.09.2022 წლით, რომლის ღირებულებამაც შეადგინა 1,000,000.00 ლარი (ინდექსის გავრცელებამდე). შესაბამისად, რადგანაც, ინდექსი გამოიყენება წინა კალენდარული თვეების ნაზარდი ჯამით, ხოლო წინა კალენდარული თვე იყო საზახისო ინდექსის თვე, 30.09.2022 -ით დათარიღებულ აქტზე ინდექსი არ გამოიყენება.

მაგალითი #2 - 31.10.2022-წლით დათარიღებული აქტით შესრულებული სამუშაოს ღირებულებამ შეადგინა 1,000,000.00 ლარი (ინდექსის გავრცელებამდე), ამავე დროს 2022 წლის სექტემბრის „ახალმა ინდექსმა“ შეადგინა - 101.5. შესაბამისად, 31.10.2022-წლით დათარიღებული აქტით განსაზღვრული შესრულებული სამუშაოს ღირებულება ინდექსის გავრცელების შემდეგ იქნება:

$$1,000,000.00 \text{ ლარის } 72\% (720,000.00 \text{ ლარი}) \times 101.5 / 100 = 730,800.00 \text{ ლარი}$$

შედეგად, ინდექსაციის შემდეგ, 31.10.2022-წლით დათარიღებული აქტით განსაზღვრული შესრულებული სამუშაოს ჯამური ღირებულება უდრის 1,010,800.00 ლარს ($1,000,000.00 \times 28\% + 730,800.00$).

მაგალითი #3 - 30.11.2022-წლით დათარიღებული აქტით შესრულებული სამუშაოს ღირებულებამ შეადგინა 1,000,000.00 ლარი (ინდექსის გავრცელებამდე), ამავე დროს 2022 წლის ოქტომბრის „ახალმა ინდექსმა“ შეადგინა - 99.0. ნაზარდი ჯამით (სექტემბერს + ოქტომბერი) „ახალმა ინდექსმა“ შეადგინა - 100.485 (101.5 [სექტემბრის ნაზარდი ჯამით დათვლილი ინდექსი] $\times 99.0$ [წინა თვის, ანუ ოქტომბრის ინდექსი] / 100). შესაბამისად, 30.11.2022-წლით დათარიღებული აქტით განსაზღვრული შესრულებული სამუშაოს ღირებულება ინდექსის გავრცელების შემდეგ იქნება:

$$1,000,000.00 \text{ ლარის } 72\% (720,000.00 \text{ ლარი}) \times 100.485 / 100 = 723,492.00 \text{ ლარი}$$

შედეგად, ინდექსაციის შემდეგ, 30.11.2022-წლით დათარიღებული აქტით განსაზღვრული შესრულებული სამუშაოს ჯამური ღირებულება უდრის 1,003,492.00 ლარს ($1,000,000.00 \times 28\% + 723,492.00$).

მაგალითი #4 - 31.12.2022-წლით დათარიღებული აქტით შესრულებული სამუშაოს ღირებულებამ შეადგინა 1,000,000.00 ლარი (ინდექსის გავრცელებამდე), ამავე დროს 2022 წლის ნოემბრის „ახალმა ინდექსმა“ შეადგინა - 101.0. ნაზარდი ჯამით (სექტემბერი + ოქტომბერი + ნოემბერი) ინდექსმა შეადგინა 101.490 (100.485 [ოქტომბრის ნაზარდი ჯამით დათვლილი ინდექსი] $\times 101.0$ [წინა თვის, ანუ ნოემბრის ინდექსი] / 100). შესაბამისად, 31.12.2022-წლით დათარიღებული აქტით განსაზღვრული შესრულებული სამუშაოს ღირებულება ინდექსის გავრცელების შემდეგ იქნება:

$$1,000,000.00 \text{ ლარის } 72\% (720,000.00 \text{ ლარი}) \times 101.490 / 100 = 730,728.00 \text{ ლარი}$$

შედეგად, ინდექსაციის შემდეგ, 31.12.2022-წლით დათარიღებული აქტით განსაზღვრული შესრულებული სამუშაოს ჯამური ღირებულება უდრის 1,010,728.00 ლარს ($1,000,000.00 \times 23\% + 781,473.00$).