

ტექნიკური დავალება

ევროკავშირის მიერ დაფინანსებული პროექტის „ადგილობრივი ეკონომიკური შესაძლებლობების გაძლიერება ეკონომიკური ზრდისათვის „პირობებით გათვალისწინებული გორში - გორის ციხის და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ობიექტების სარეაბილიტაციო სამუშაოების, ახალი ობიექტები განთავსების, ფეხსავალი და ველო ბილიკების მოწყობის სამუშაოების საპროექტო მომსახურება

შესავალი

გორის მუნიციპალიტეტის მდგრადი ეკონომიკური ზრდის, ადგილობრივი ეკონომიკური განვითარების შესაძლებლობის შექმნის ხელშეწყობისათვის და გორის, როგორც მნიშვნელოვან ტურისტულ ადგილად ჩამოყალიბებისათვის ტურისტული ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესების მიზნით გორის მუნიციპალიტეტის მერიასა და ევროკავშირის სამდივნოს შორის 2017 წელს გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე, ევრო კავშირის მიერ დაფინანსებულია პროექტი „ადგილობრივი ეკონომიკური შესაძლებლობების გაძლიერება ეკონომიკური ზრდისათვის“.

ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობები შეესაბამება საქართველოს ტურიზმის განვითარების სტრატეგიას და მიზნად ისახავს გორში ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარებას, მცირე და საშუალო ბიზნესისათვის შესაძლებლობების შექმნას.

პროექტის განხორციელება მოიცავს გორის ციხის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის განვითარებას, კეთილმოწყობას, დამატებით ინფრესტრუქტურული ობიექტების, საფეხმავლო, ველო ბილიკების მოწყობას, გორის ეთნოგრაფიული მუზეუმის ტერიტორიაზე ტრადიციული სამეწარმეო საქმიანობის ობიექტების განთავსებას.

მიზანი და პირობები

წინამდებარე დავალების მიზანს წარმოადგენს

„გორის ციხის“ მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 26 მაისის სახელობის სკვერის და „გამარჯვების მემორიალის“ რეაბილიტაციის სამუშაოების, აღნიშნული ტერიტორიის და მდინარე ლიახვის მიმდებარედ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე (ს.კ. 66.45.17.144) ახალი საპროექტო ობიექტების, ქალაქის ტერიტორიაზე არანაკლებ 5 (ხუთი) საზოგადოებრივი დანიშნულების (სადაც გათვალისწინებული იქნება შშმპ) საპირფარეშოს მოწყობის, ველო და ფეხით სავალი ბილიკების მოწყობა შესაბამისი ინფრასტრუქტურული ობიექტების გათვალისწინებით, გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე (უზურფრუქტუარი - ისტორიულ ეთნოგრაფიული მუზეუმი; ს.კ. 66.45.18.164) ახალი ობიექტების დეტალური პროექტების დამუშავება ზემოთ ჩამოთვლილი ობიექტების შემდგომი სამშენებლო და სარეაბილიტაციო სამუშაოების განსახორციელებლად.

კვლევითი და საპროექტო დოკუმენტაცია უნდა დამუშავდეს საქართველოს კანონმდებლობისა და საქართველოში მოქმედი ნორმატიული ტექნიკური რეგულირების დოკუმენტების მოთხოვნების შესაბამისად. მათ შორის საქართველოს კანონის „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ - მოთხოვნების დაცვით.

საპროექტოდოკუმენტაცია უნდა მომზადდეს ქართულ და ინგლისურ ენებზე:

ფურცლის ვერსია - 5 (ხუთი) ეგზემპლარი ქართულ ენაზე;

2 (ორი ეგზემპლარი) ინგლისურ ენაზე.

წარმოდგენილ მასალებს თან უნდა დაერთოს მათი ელექტრონული ვერსიები (ტექსტური ნაწილი Word და Excel ფაილები, ხოლო ნახაზები - AutoCAD ან ArchiCAD და PDF ფორმატში).

პროექტის მოკლე აღწერა

1. 26 მაისის სანაპიროზე „გამარჯვების მემორიალის“ (ლომჭაბუკი) და მიმდებარე ტერიტორიის რეაბილიტაცია - 8350 მ2, მათ შორის პარკში არსებული შენობების რეაბილიტაცია - 230 მ2.

2. მდინარე ლიახვის და 26 მაისის სანაპიროს მიმდებარე მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიებზე საპროექტო ობიექტები:

- ტურიზმის საინფორმაციო ცენტრი - არანაკლებ 48 მ²;

სასწავლო და სამუშაო ფართი მათ შორის:

- საკონფერენციო დარბაზი, არანაკლებ 48 მ²,
- კონსულტაციებისათვის გამოყოფილი ფართი, არანაკლებ 30 მ²;
- საზოგადოებრივი ტუალეტები პარკის ტერიტორიაზე არანაკლებ 25 მ2;
- ბარგის შესანახი საკანი, არანაკლებ 25 მ²;
- საპირფარეშო, არანაკლებ 16 მ²;
- ღია ავტოსადგომი, არანაკლებ 2750 მ².

შესაძლებელია ზ.ჩამოთვლილი ობიექტების გაერთიანება ერთ ან რამოდენიმე მოცულობად.

3. ველოსიპედების გაქირავების სერვისის განვითარებისათვის ველო პარკირების სივრცე - 100 მ2;

4. ველობილიკები ისტორიული ძეგლების დასათვალიერებლად - 4500მ. და შესაბამისი ველო პარკირების სივრცეების მოწყობა 100მ2;

5. რუსთაველის მემორიალის რეაბილიტაცია - 1200 მ2;

6. გორის ციხე სიმაგრესთან მისასვლელი ფეხით სავალი ბილიკები- 540 მ;

7. ქალაქის ტერიტორიაზე (გორის ციხის ასასვლელის ჩათვლით) არანაკლებ 3 (სამი) საზოგადოებრივი დანიშნულების საპირფარეშო (შშმ პირთა გათვალისწინებით).

8. გორის ეთნოგრაფიული მუზეუმის ტერიტორიაზე ხელოსნების სამუშაო ფართი - 200 მ2

- მამაკაცებისა და ქალების ტრადიციული ეროვნული სამოსის სამკერვალო - მაღაზია;
- ტრადიციული აქსესუარებისა და ორნამენტების სახელოსნო;

- გასასინჯი ოთახი, სადაც ტურისტებს შეეძლებათ ტრადიციულ კოსტიუმებში ჩაცმულებმა გადაიღონ ფოტოები;
- ტრადიციული ხალიჩების საქსოვი სახელოსნო;
- ქართული ტრადიციული პურის საცხობი. რომელიც განკუთვნილი იქნება ტურისტული სეზონის განმავლობაში ტურისტებისთვის ქართული პურის გამოსაცხობად და ამავდროულად მოახდენს ნაწარმის შენახვას და რეალიზაციას ადგილობრივ მაცხოვრებელზე;
- ღვინის დეგუსტაციის და გაყიდვის ადგილი;
- ტრადიციული ტკბილეულის - ჩურჩხელა, ჩირი, ჯემები - ადგილზე მოსამზადებელი ფართი. ვიზიტორებს შეეძლებათ თვალი ადევნონ ღვინის დაწურვის და ტკბილეულის მომზადების პროცესს და თავადაც სცადონ მათი მომზადება;

9. ქალაქის ცენტრალურ ნაწილში საბაზრო ფართი ეროვნული სუვენირების, ხელნაკეთი ნივთების და სხვა ტურისტული პროდუქტის გასაყიდად - 320 მ2;

10. გორის ციხის და მდ.ლიახვს შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

1. დეტალური საინჟინრო პროექტის მომზადება

საპროექტო მომსახურების პირველ ეტაპზე კონსულტანტმა (მიმწოდებელი) უნდა ჩაატაროს საპროექტო ტერიტორიების და სარეაბილიტაციო შენობა ნაგებობების დეტალური შესწავლა, ფოტოფიქსაცია მიმდებარე განაშენიანების გათვალისწინებით, სარეაბილიტაციო შენობა-ნაგებობების ინვენტარიზაცია (აზომვითი ნახაზების მომზადების ჩათვლით) და კონსტრუქციული მდგრადობის შეფასება (ვიზუალური და ინსტრუმენტული).

საპროექტო შენობების ფუძეების გრუნტების მახასიათებლების და მათი მზიდუნარიანობის დადგენის მიზნით, უნდა ჩატარდეს საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები და წარმოდგენილი იყოს შესაბამისი დასკვნები.

კონსულტანტმა უნდა უზრუნველყოს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო ქსელების (კომუნიკაციების) მონაცემთა მოძიება, საპროექტო ობიექტების ფუნქციონირებისათვის საჭირო შეთანხმებების წარმოდგენა. გორის ციხის ფერდობებზე ფეხსავალი, ველობილიკების და დამთვალიერებელთა დასვენებისათვის განკუთვნილი ადგილების ფუნქციონირების უსაფრთხოებისათვის ციხის ქვედა იარუსზე არსებული კედლების და სამხრეთ მხარეს ეროზირებული ფერდის მდგომარეობის შესწავლა (სსიპ ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს # 003501416 დასკვნის გათვალისწინებით), მათი გამაგრების სამუშაოებისათვის საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის სააგენტოსთან შეთანხმებული მეთოდის გამოყენება და საპროექტო მომსახურების მეორე ეტაპზე, შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის წარმოდგენა.

ახალი საპროექტო ობიექტების განთავსებისას, მათი სივრცითი მოცულობითი ორგანიზაციის ჩამოსაყალიბებლად, „გამარჯვების მემორიალის“ მიმდებარე ტერიტორიაზე, კერძო

საკუთრებაში არსებული, დღეისათვის პირვანდელი ფუნქცია დაკარგული ტერიტორიების მესაკუთრეთა ინტერესების გათვალისწინებით, „გორის ციხის“ როგორც ეროვნული მნიშვნელობის კატეგორიის კულტურის უძრავი ძეგლის დომინანტური როლის შენარჩუნების მიზნით, მოხდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებისათვის წინასაპროექტო კვლევა, რომელიც მოქცეული იქნება შემდეგ საზღვრებში: აღმოსავლეთი - გორის ციხე და არს. განაშენიანება, სამხრეთი - გორის ცენტრალური სტადიონი, დასავლეთი - მდ. ლიახვი. ჩრდილოეთი მდ. მეჯუდა.

აღნიშნული კვლევების საფუძველზე შესასრულებელი საპროექტო სამუშაოების ჩამონათვალი შეთანხმებული იქნეს გორის მუნიციპალიტეტის მერიასთან და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოსთან.

სამუშაოების მეორე ეტაპზე კონსულტანტმა უნდა დაამუშაოს დეტალური საპროექტო დოკუმენტაცია მითითებული ტერიტორიის გრგ- ჩათვლით და კვლევითი სამუშაოების საფუძველზე მიღებული და შეთანხმებული გადაწყვეტილებების შესაბამისად. საპროექტო და სარეაბილიტაციო ობიექტების პროექტირებისას, ობიექტების მოცულობიდან გამომდინარე, საჭიროების შემთხვევაში გათვალისწინებული უნდა იქნეს შენობა ნაგებობების უსაფრთხოების წესები (საქართველოს მთავრობის დადგენილება # 41), აგრეთვე ენერგოეფექტურობა.

წარმოსადგენი საპროექტო დოკუმენტაცია

- განმარტებითი ბარათი;
- სიტუაციური, გენერალური და ტოპო გეგმები (გენგემა შესაძლებელია წარმოდენილი იყოს ტოპო გენგმასთან შეთავსებული სახით);
- საინჟინრო გეოლოგიური კვლევები/დასკვნა გრუნტის კატეგორიის, მითითებით;
- არსებული შენობა ნაგებობის ტექნიკური მდგომარეობის კვლევები /დასკვნა;
- არქიტექტურული სამუშაო ნახაზები (გეგმები, ჭრილები, ფასადები, დეტალები, კვანძები (მ. 1:100, 1:50, 1:25);
- მოსაპირკეთებელი სამუშაოების უწყისები, იატაკების, ჭერების და კარ-ფანჯრების სპეციფიკაციები;
- კონსტრუქციული სამუშაო ნახაზები (სქემები, დეტალები, კვანძები, სპეციფიკაციები (მ. 1:100, 1:50, 1:25);
- ველობილიკების და ფეხსავალი ბილიკების საპროექტო დოკუმენტაცია შესაბამისი ინფრასტრუქტურული ობიექტების გათვალისწინებით, (მუშა ნახაზი, გეგმები, პროფილები, ჭრილები, კვანძები, დეტალები, სპეციფიკაციები და სხვა) (მ. 1:100, 1:50, 1:25); დაპროექტება განხორციელდეს აბსოლუტურ ნიშნულებში და თითოეულ ობიექტზე დამაგრებული იყოს არანაკლებ 2 რეპერისა ველობილიკების გეომეტრიიდან გამომდინარე;

- წყალარინება;
- საინჟინრო ნაწილი - ელ.ქსელი, კანალიზაცია, წყალმომარაგება და გათბობა, ვენტილაცია, კონდიცირება (სქემები, დეტალები, კვანძები, სპეციფიკაციები);
- სუსტდენიანი სისტემები - ინტერნეტი, ტელეფონი, დაცვის სიგნალიზაცია (სქემები, დეტალები, კვანძები, სპეციფიკაციები);
- სამუშაოთა მოცულობის და მასალების კრებსითი უწყისი;
- სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაციის პროექტი სამუშაოების ჩატარების კალენდარული გრაფიკით;
- სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია (დეფექტური აქტი, ლოკალური ხარჯთაღრიცხვა, კრებსითი ხარჯთაღრიცხვა) შედგენილი საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმების და წესების შესაბამისად - რესურსული მეთოდით;
- საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის ინსპექტირების დადებითი ანგარიში (ექსპერტიზის დასკვნა) შემსყიდველის მიერ ამ მიზნებისთვის შერჩეული, შესაბამის სფეროებში აკრედიტებული პირის (ინსპექტირების ორგანოს) - შპს „ოპტიმალ გრუპ +“ - ის მიერ გაცემული;
- სატენდერო დოკუმენტაციის დეტალური და ზოგადი სპეციფიკაციები;
- საინჟინრო კომუნიკაციებზე დატვირთვების განსაზღვრა ტექნიკური პირობების მისაღებად შესაბამისი უწყებებიდან;
- პროექტით გათვალისწინებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა;
- გარემოსდაცვითი ღონისძიებების მართვის გეგმა (გმგ);
- განშლები, რენდერები და ფოტომასალა (გათვალისწინებლი იქნეს გორის ციხიდან და მის მიმართებაში).

ასევე მუშა პროექტით გათვალისწინებული უნდა იყოს: სამუშაოების წინასწარი რესურსული სახარჯთაღრიცხვო ღირებულების დოკუმენტაციის მომზადება, ყველა არსებული გადასახადების გათვალისწინებით.

შენიშვნა

ველობილიკების და ფეხსავალი ბილიკების საპროექტო დოკუმენტაციაში დამატებით წარმოსადგენია გენგეგმაზე მოძრაობის მიმართულების, შემზღუდავი და სხვა ნიშნების განთავსების ადგილები მათი კოორდინატების ჩვენებით;

- სხვა დამატებითი აუცილებელი ჩასატარებელი სამუშაოები, ობიექტის ადგილზე შესწავლის შემდეგ, საპროექტო ჯგუფის მიერ წარმოდგენილი უნდა იყოს მის წინადადებაში.

შესაძლებელია ფეხსავალი, ველობილიკების და საზოგადოებრივი საპირფარეშოების ტექ.დოკუმენტაცია დამუშავდეს გაერთიანებულ ფორმატში. გორის ციხის მისასვლელი ბილიკის

ტექ.დოკუმენტაციის დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნეს ციხის ფერდობზე არსებული მცირე ფართის მდელოების გამოყენება დასასვენებელი ადგილების მოსაწყობად და ციხის ფერდობთან შეხამებული მოცულობის საზოგადოებრივი საპრფარემოს მოწყობა. გორის ეთნოგრაფიული მუზეუმის ტერიტორიაზე ხელოსნების სამუშაო ფართის საპროექტო დოკუმენტაციის დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნეს ტრადიციული, ადგილობრივი ბუნებრივი სამშენებლო მასალების და ფორმების გამოყენება.

პროექტის განმარტებით ბარათში სრულყოფილად უნდა იყოს აღწერილი არსებული მდგომარეობა და საპროექტო გადაწყვეტები (უნდა დაერთოს საჭირო გაანგარიშებები, სქემები, ცხრილები, ფოტომასალა და ა.შ.), მოცემული უნდა იყოს საპროექტო და სარეაბილიტაციო ობიექტის ძირითადი პარამეტრები, მითითებული იქნეს გამოყენებული მასალების და ნაკეთობათა შესაბამისობა საერთაშორისო სტანდარტებთან, მათი მონაცემები-ტექნიკური მახასიათებლები, სპეციფიკაციები, სამუშაოთა ჩამონათვალი, მოცულობები და მშენებლობის ორგანიზაციის რეკომენდაციები საორიენტაციო კალენდარული გრაფიკით, გარემოსდაცვითი ნაწილი.

მითითებული უნდა იყოს გამოყენებული სამშენებლო ნორმები და წესები, გაანგარიშებების მეთოდები.

ტექნიკური სპეციფიკაციები უნდა მოიცავდეს კონტრაქტორისათვის (სამშენებლო ტენდერში მონაწილეთათვის) ზოგად მითითებებსა და რეკომენდაციებს. ასევე, დეტალურ სპეციფიკაციებს (ყველა აუცილებელი სტანდარტის მითითებით) გამოყენებული მასალების, სამუშაოთა შესრულების მეთოდებისა და ხარისხის კონტროლისათვის.

პროექტის გრაფიკული ნაწილი (როგორც სამშენებლო, ასევე სატენდერო ნახაზები) შესრულებული უნდა იყოს სამუშაო დოკუმენტაციისათვის მოთხოვნილი ნორმების და სტანდარტების შესაბამისად, სათანადო მასშტაბში და დეტალიზაციით.

2. მიმწოდებლის (კონსულტანტი) შტატი

მიმწოდებელმა (კონსულტანტი) დავალებით გათვალისწინებული მომსახურების მაღალ დონეზე შესასრულებლად უნდა უზრუნველყოს კვალიფიციური კადრების მობილიზება (როგორც ძირითადი სპეციალისტების, ასევე დამხმარე პერსონალის).

ყველა სპეციალისტი თავის დისციპლინაში აღიარებული პროფესიონალი უნდა იყოს და გააჩნდეს მსგავსი სამუშაოების შესრულების არანაკლებ 10 წლის პროფესიული გამოცდილების სტაჟი.

3. ანგარიშგება და განრიგი

პროექტირების პირველ ეტაპზე კონსულტანტმა უნდა წარმოადგინოს საწყისი ანგარიში შენობების ინვენტარიზაციის, საინჟინრო-გეოლოგიური და კონსტრუქციული მდგრადობის დასკვნის ჩათვლით; ასევე კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სააგენტოსთან დაზუსტებული შეთანხმებული საპროექტო-სამიეზო სამუშაოების ჩამონათვალი.

წარმოდგენილი ანგარიში განხილული და შეთანხმებული იქნება მუნიციპალიტეტთან.

მეორე ეტაპის მიმდინარეობისას ძირითადი საპროექტო გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში კონსულტანტი ვალდებულია მუდმივი კონტაქტი იქონიოს მუნიციპალიტეტის შესაბამის სამსახურებთან და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სააგენტოსთან შეთანხმებული დეტალური პროექტის და გრგ-ს სამუშაო ვერსია შესათანხმებლად წარმოადგინოს მუნიციპალიტეტი მერიაში.

მესამე ეტაპზე კონსულტანტი წარუდგენს შემსყიდველს საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო და სატენდერო დოკუმენტაციის საბოლოო ვერსიას, რომელიც შეთანხმებული იქნება საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოსთან და გორის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „ოპტიმალ გრუპ“-ს შორის 2017 წლის 24 აგვისტოს გაფორმებული #123 ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად აღნიშნულ ტექ.დოკუმენტაციაზე თანდართულიუნდა იყოს შპს „ოპტიმალ გრუპ“-ის მიერ გაცემულ დადებით საექსპერტო დასკვნა..

მიმწოდებელმა (კონსულტანტი) შემსყიდველს უნდა გადასცეს დეტალური საპროექტო დოკუმენტაცია და სატენდერო მასალები დაბეჭდილი 5 (ხუთი) ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე და 2 (ორი) ეგზემპლარი ინგლისურ ენაზე. წარმოდგენილ მასალებს თან უნდა დაერთოს მათი ელექტრონული ვერსიები (ტექსტური ნაწილი Word და Excel ფაილების სახით, ხოლო ნახაზები - AutoCAD ან ArchiCAD და PDF ფორმატში).

სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების პროცესში, მიმწოდებელი (კონსულტანტი) ვალდებულია მიიღოს მონაწილეობა საპროექტო გადაწყვეტათა დაზუსტებაში და საჭიროების შემთხვევაში მუშა დოკუმენტაციის, სამშენებლო მოცულობების და კონტრაქტის სხვა შესაბამისი ცვლილებების მომზადება - შეთანხმებაში.

მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს საავტორო ზედამხედველობა დამზადებული პროექტის განხორციელების/მშენებლობის პროცესში. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით კონსულტაციის გაწევა და საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო დოკუმენტაციის კორექტირება.

N	წარმოსადგენი დოკუმენტაცია	წარმოდგენის ვადა
1	პირველი ეტაპი - დასაპროექტებელი ობიექტების შესწავლის წინასწარი ანგარიში	ხელშეკრულების გაფორმებიდან 20კალენდარული დღის ვადაში
2	მეორე ეტაპი - დეტალური პროექტის სამუშაო ვერსია	ხელშეკრულების გაფორმებიდან 60 კალენდარული დღის

		ვადაში
3	მესამე ეტაპი - დეტალური პროექტის და სატენდერო მასალების საბოლოო ვერსია ადგილობრივ მუნიციპალიტეტთან პროექტის შეთანხმების დოკუმენტთან ერთად	ხელშეკრულების გაფორმებიდან 80 კალენდარული დღის ვადაში

შენიშვნა: ეტაპების წარმოდგენისთვის გამოყოფილი ვადა არ ჯამდება ერთმანეთთან;

4. შემსყიდველის წვლილი

შემსყიდველი მიმწოდებელს (კონსულტანტი) გადასცემს მის ხელთ არსებულ ყველა მასალას, რომელიც შეიძლება საჭირო იყოს საკონსულტაციო მომსახურებისათვის.

5. მომსახურების ხანგრძლივობა

საპროექტო მომსახურების საორიენტაციო ვადაა არაუმეტეს 80 კალენდარული დღე ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან.