

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში, ვარკეთილის III მასივისისთვის, სივრცით-ტერიტორიული განვითარების დოკუმენტაციის შედგენის მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვა

კონკურსის საშუალებით

საკონკურსო დოკუმენტაცია

ქ. თბილისი

სარჩევი

1. ინსტრუქცია კონკურსში მონაწილეთათვის
2. ტექნიკური მოთხოვნები
3. სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების პროექტი
4. დანართი N1 პრეტენდენტის გამოცდილება
5. დანართი N2 პერსონალის გამოცდილება
6. დანართი N3 (საბანკო გარანტიის ფორმა)
7. დანართი N4 განაშენიანების რეგულირების გეგმის სტანდარტი
8. დანართი N5 გეგმარებითი დოკუმენტაციის გზამკვლევი

1. ინსტრუქცია კონკურსში მონაწილეთათვის

1.1 სახელმწიფო შესყიდვების ერთიან ელექტრონულ სისტემაში (შემდგომში – სისტემა) შესყიდვის პროცედურები ხორციელდება საქართველოს კანონის „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ და „კონკურსის მეშვეობით საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვის წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ“ სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის 2015 წლის 22 მაისის №7 ბრძანების შესაბამისად.

1.2 დოკუმენტების ან/და ინფორმაციის უცხოურ ენაზე წარდგენის შემთხვევაში მათ უნდა დაერთოს ნოტარიულად დამოწმებული ქართული თარგმანი.

1.3 ტექნიკური დოკუმენტაციის განხილვისას, უცხოენოვან დოკუმენტსა და მის ქართულ ენაზე შესრულებულ თარგმანს შორის პრიორიტეტის მინიჭების საკითხს წყვეტს საკონკურსო კომისია.

1.4 სახელმწიფო შესყიდვების ერთიან ელექტრონულ სისტემაში (შემდგომში – სისტემა) ატვირთული ყველა დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია ხელმოწერილი უნდა იყოს უფლებამოსილი პირის მიერ (საჭიროების შემთხვევაში ატვირთულ უნდა იქნას მინდობილობა ან რწმუნებულება). პრეტენდენტის მიერ სახელმწიფო შესყიდვების ერთიან ელექტრონულ სისტემაში ატვირთულ საკონკურსო დოკუმენტაციის დანართ N1-ით და N2-ით შესაბამისად წარმოსადგენ ინფორმაციაზე, მომსახურების გაწევის მეთოდოლოგიაზე/მეთოდიკაზე (ტექსტური ფორმით) და ტექნიკური წინადადების შესაბამისობაზე (ტექსტური ფორმით) არ არის სავალდებულო გამოყენებულ იქნას ხელმოწერა, კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერის შესრულება ან კვალიფიციური ელექტრონული შტამპის დასმა.

1.5 სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ ხელშეკრულების ფორმა და პირობები მოცემულია საკონკურსო დოკუმენტაციაში, რომელიც ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის დაზუსტდება საკონკურსო წინადადების შესაბამისად.

1.6 საკონკურსო წინადადებაში ფასი გამოსახული უნდა იყოს დღგ-ს გარეშე. საკონკურსო წინადადების ფასის წარმოდგენა დასაშვებია მხოლოდ ლარში.

1.7 პრეტენდენტს არა აქვს უფლება წარმოადგინოს ალტერნატიული საკონკურსო წინადადება.

1.8 საკონკურსო დოკუმენტაციასთან დაკავშირებული განმარტებების მიღება პრეტენდენტს შეუძლია სისტემის მოდულის – „კითხვა/პასუხის“ მეშვეობით, ან/და საკონკურსო კომისიის აპარატში, წერილობითი მიმართვის შემთხვევაში. მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. N7, მე-15 სართული. საკონტაქტო პირი: ბ-ნი ბადრი საჯაია, ტელ: +995 322 378 669. ტექნიკურ საკითხებთან დაკავშირებით საკონტაქტო პირი ქ-ნი ნანო ზაზანაშვილი, ტელეფონის ნომერი: +995 322 37 82 95.

2. ტექნიკური მოთხოვნები

ტექნიკური დავალება

1. შესავალი

1.1 თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ იქნა დედაქალაქის განახლებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა. აღნიშნული დოკუმენტის ფარგლებში, დედაქალაქის მასშტაბით იდენტიფიცირებულ იქნა შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალები, რომელთათვისაც უნდა დაზუსტდეს ტერიტორიების განვითარების პირობები, რათა უზრუნველყოფილ იქნას მათი მდგრადი და დაბალანსებული განვითარება.

1.2 ერთ-ერთ ასეთ არეალად ვარკეთილის III მასივი განისაზღვრა, სადაც ავარიული საბინაო ფონდის პრობლემა განსაკუთრებით მწვავედ დგას. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, აღნიშნული ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება. ერთიანი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავებამდე ტერიტორიაზე შეზღუდულია სამშენებლო განვითარება.

1.3 წინამდებარე ტექნიკური დავალება განსაზღვრავს მოთხოვნებს ვარკეთილის III მასივის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების დოკუმენტაციის შესამუშავებლად.

2. შესყიდვის მიზანი

შესყიდვის მიზანია ვარკეთილის III მასივის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების დოკუმენტაციის შემუშავება, რომლიც უნდა ითვალისწინებდეს ტერიტორიაზე არსებული საბინაო ფონდის განახლების ქალაქთმშენებლობითი და ეკონომიკური თვალსაზრისით ეფექტურ გადაწყვეტას.

3. ინფორმაცია ტერიტორიის შესახებ

3.1 არეალი მდებარეობს ქ. თბილისის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, სამგორის რაიონში. არეალი მოიცავს ვარკეთილის III მასივის უბნის ჯავახეთის, კალოუზნის, გ. აბაშვილის ქუჩებითა და კახეთის გზატკეცილით შემოსაზღვრულ ტერიტორიას. მისი ფართობი შეადგენს 70,7 ჰექტარს.

ვარკეთილის III მასივის მშენებლობა 1950-იანი წლების მიწურულს 1960-იანი წლების დასაწყისში დაიწყო. ტერიტორიის განვითარებას ითვალისწინებდა დედაქალაქის 1934 და 1950-იან წლებში შემუშავებული გენერალური გეგმები. ტერიტორიაზე საბინაო მშენებლობა ინდუსტრიული მეთოდებისა და დაგეგმარებაში ტიპობრივი პროექტირების პრინციპების გამოყენებით განხორციელდა.

3.2 არეალი გამოირჩევა შიდა საუბნო საზოგადოებრივი და სარეკრეაციო სივრცეების სიმრავლით და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფის კარგი დონით. ტერიტორიაზე დაახლოებით 170 შენობაა განთავსებული, რომელთა უმრავლესობა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს წარმოადგენს. განაშენიანების სართულიანობა შერეულია და მერყეობს სამიდან ცხრა სართულამდე.

3.3 2014 წლის საყოველთაო აღწერის მონაცემებით საპროექტო ტერიტორიაზე 15 770 კაცი ცხოვრობს. აქედან მოსახლეობის 44.4% მამაკაცია, 55.6% - ქალი. მოსახლეობის სიმჭიდროვე 204 კაცი/ჰა - ს შეადგენს.

3.4 შენობათა ასაკის, ხანგრძლივი პერიოდის მანძილზე საცხოვრებელი ფონდის არასათანადო მოვლა-პატრონობისა და დიდი ალბათობით ტერიტორიის არასათანადო ჰიდრო-გეოლოგიური პირობების შედეგად შენობების მნიშვნელოვანი ნაწილი ავარიულია. დეგრადირებულია შიდა საუბნო სივრცეები და საინჟინრო ინფრასტრუქტურა (სანიაღვრე ჭები და კოლექტორები, სასმელი წყლისა და წყალარინების ქსელი).¹ ამასთანავე, ტერიტორია ვითარდება ქაოტურად და არათანმიმდევრულად, რაც ძირითადად საზოგადოებრივი სივრცეების გასხვისების შედეგად წარმოქმნილი კერძო ნაკვეთების სამშენებლო განვითარებაში ვლინდება.

¹ თბილისის მოსახლეობის საჭიროებების შეფასება, 2017 წ.

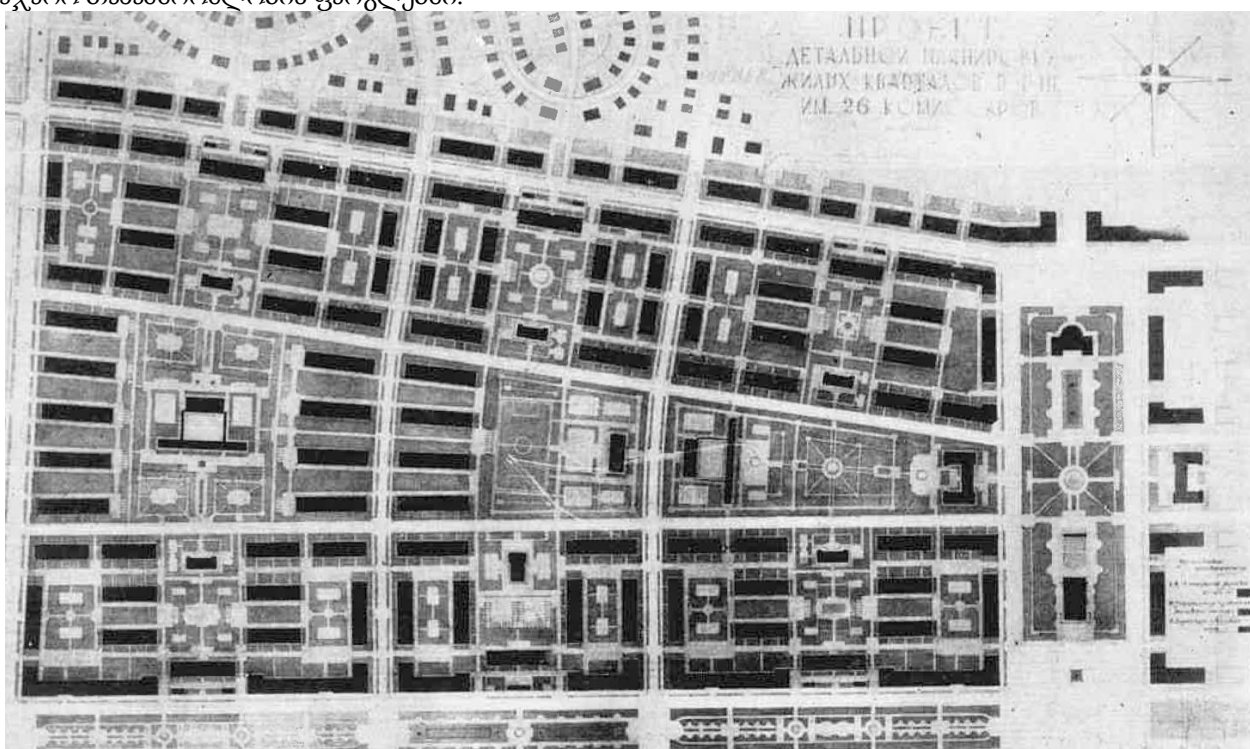


სქემა 1. საპროექტო არეალი

3.5 საპროექტო არეალის საცხოვრებელი ფონდი საჭიროებს ფიზიკურ გაჯანსაღებას იმგვარად, რომ მოხდეს მაღალი ხარისხის საცხოვრებელი გარემოს ფორმირება - შენარჩუნებულ იქნას არსებული ღირებული ელემენტები და ტერიტორიის პოტენციალი რაციონალურად იქნას გამოყენებული.

3.6 ამდენად აუცილებელია განვითარება წარიმართოს ერთიანი ქალაქგეგმარებითი მიდგომის საფუძველზე. აღნიშნული მოიცავს: არსებული ქალაქგეგმარებითი სტრუქტურის, განაშენიანებული და საზოგადოებრივი სივრცეების გონივრულ თანაფარდობას, სარეკრეაციო და სხვა საზოგადოებრივი გამოყენებების შენარჩუნებას და გამრავალფეროვნებას, ავარიული საბინაო ფონდის განახლებას, რამაც საბოლოო ჯამში უნდა უზრუნველყოს გაუმჯობესებული ცხოვრების ხარისხი და მასზე თანაბარი ხელმისაწვდომობა თითოეული მაცხოვრებლისთვის.

ამასთანავე, საპროექტო გადაწყვეტა უნდა იყოს რეალისტური და დასახული ამოცანები მიღწევადი. საპროექტო წინადადების რეალიზება იგეგმება კერძო სექტორის და ინვესტორების აქტიური მონაწილეობით, კერძო ან კერძო-საჯარო თანამშრომლობის ფარგლებში.



სქემა 2. ვარკეთილის საცხოვრებელი მასივის დაგეგმარების პროექტი | არქ.: მ. ჯაფარიძე, ნ. მიქაძე | 1956 წ.

4 გასაწევი მომსახურება

გასაწევი მომსახურება ოთხ ეტაპს მოიცავს:

I ეტაპი: წინასაპროექტო კვლევის მომზადება - ფიზიკური გარემოს და დოკუმენტური კვლევა;

II ეტაპი: ტერიტორიის განვითარების მინიმუმ ორი კონცეფციის (ხედვის) და თითოეული ვერსიისათვის ეკონომიკური მიზანშეწონილობის დასაბუთების მომზადება;

III ეტაპი: განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების მონახაზის მომზადება;

IV ეტაპი: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის და საინვესტიციო წინადადების მომზადება.

I და II ეტაპზე მიმწოდებელმა უნდა განახორციელოს კომპლექსური კვლევა, რომელიც საჭიროა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების მოსამზადებლად. I ეტაპზე უნდა განხორციელდეს ფიზიკური გარემოს და დოკუმენტური კვლევა. II ეტაპზე უნდა მომზადდეს ტერიტორიის განვითარების კონცეფციის (ხედვის) მინიმუმ ორი ვარიანტი, თითოეული შესაბამისი ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთებებით (მიზანშეწონილობის კვლევით, კერძო და მუნიციპალური/სახელმწიფო დაფინანსების ან წახალისების მითითებით და კერძო-საჯარო თანამშრომლობის მოდელის აღწერით).

II ეტაპის ბოლოს, შემსყიდველთან და დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციებისა და განხილვების შედეგად, შემსყიდველის მიერ შერჩეული იქნება საუკეთესო, საბოლოო ვარიანტი. სცენარი შეირჩევა განვითარების განხორციელებადობის, ხარჯთეფექტურობის, ეკონომიკური მიზანშეწონილობის, სატრანსპორტო, სოციალურ და საინჟინრო ინფრასტრუქტურაზე ზემოქმედების, საჯარო სივრცეების სისტემებით უზრუნველყოფისა და გეგმარებითი გადაწყვეტების შეფასების საფუძველზე.

ამავე ეტაპის ბოლოს, გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული მოთხოვნების უზრუნველყოფის მიზნით, მიმწოდებელმა შემსყიდველს უნდა მიაწოდოს წინასაპროექტო კვლევის შედეგებზე დაყრდნობით მომზადებული სკრინინგის განცხადების პროექტი, რომელსაც შემსყიდველი წარუდგენს საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროსა და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების პროცედურის გასაველად.

III ეტაპზე მიმწოდებელმა უნდა შეიმუშაოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების მონახაზი. გეგმარებითი დავალების საბოლოო ვარიანტი შემუშავებული იქნება შემსყიდველის მიერ, მიმწოდებელთან კონსულტაციების საფუძველზე, და მის მიერვე დასამტკიცებლად წარედგინება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

IV ეტაპზე მიმწოდებელმა, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საფუძველზე, უნდა შეიმუშაოს საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ტერიტორიის განვითარების კონცეფციის (ხედვის) და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის საბოლოო ვერსია შემუშავებულ უნდა იქნას დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციებისა და საჯარო განხილვების შედეგების გათვალისწინებით. კონსულტაციებისა და საჯარო განხილვების განრიგი და ფორმატი შეთანხმებული უნდა იქნას შემსყიდველთან და უზრუნველყოფილი იქნას ღონისძიებებზე შემსყიდველის დასწრების შესაძლებლობა.

მიმწოდებელი ვალდებულია მოამზადოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასამტკიცებლად საჭირო ყველა დოკუმენტაცია (ტექსტური და გრაფიკული მასალა), რომელიც შემსყიდველის მიერ დასამტკიცებლად წარედგინება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ ხარვეზების აღმოჩენის შემთხვევაში მიმწოდებელი ვალდებულია მოახდინოს შესაბამისი დოკუმენტაციის კორექტირება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების მიზნით.

4.1 I ეტაპი - წინასაპროექტო კვლევის მომზადება - ფიზიკური გარემოს და დოკუმენტური კვლევა:

4.1.1 ტერიტორიაზე არსებული მდგომარეობის ფიქსაციისა და საბაზისო გეგმის მომზადების მიზნით, საწყისი მონაცემების შეგროვება-სისტემატიზაცია უნდა მოიცავდეს:

- მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების სისტემატიზაციას საკადასტრო კოდის, მფლობელის, ფართობის, საკუთრების ფორმის, მოსარგებლის და შესაბამისი ამონაწერების მითითებით, შემსყიდველის მიერ მიმწოდებელისათვის მიწოდებული მასალების საფუძველზე;

- განახლებული აეროფოტოგადაღების და განახლებული ტოპოგრაფიული გეგმის საფუძველზე საპროექტო ტერიტორიის საყრდენი გეგმის შემუშავებას, საპროექტო არეალის, არსებული შენობა-ნაგებობების, ქუჩათა ქსელისა და ხე-ნარგავების ჩვენებით;

- ტერიტორიის ფოტოდოკუმენტირებას/ფოტოფიქსაციას.

4.1.2 მიწათსარგებლობისა და განაშენიანების მახასიათებლების შესწავლა-ანალიზი უნდა მოიცავდეს (მაგრამ არ შემოიფარგლებოდეს):

- ტერიტორიის განვითარების რეტროსპექტიულ ანალიზს (საარქივო რუკების, დოკუმენტებისა, ფოტო და სხვა მასალების გამოყენებით);
- საკადასტრო მიწის ნაკვეთების საკუთრების ფორმების (მუნიციპალური, სახელმწიფო, კერძო და ა.შ.) და არსებული გამოყენებების იდენტიფიკაცია-ანალიზს. გამოყენებების შესწავლისას იდენტიფიცირებულ უნდა იქნას ტექნოგენური რისკების შემცველი ტერიტორიები და ობიექტები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;
- არსებული ზოგადი და კონკრეტული ფუნქციური ზონირების ბალანსის (საცხოვრებელი, სარეკრეაციო და ა.შ. ზონების ურთიერთ მიმართება) მონაცემებს;
- მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების მონაცემების იდენტიფიკაციას; ქ. თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული, ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებული, ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმებით ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე გადამეტებული შემთხვევების მითითებით;
- დღეისათვის ჩამოყალიბებული განაშენიანების მორფოლოგიისა და საცხოვრებლის ტიპოლოგიის ანალიზს (მათ შორის განაშენიანების სტრუქტურის, შენობა-ნაგებობების სიმაღლეების და სართულიანობის ჭრილში);
- ტერიტორიაზე არსებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული მდგრადობის შეფასებას შემსყიდველის მიერ მიმწოდებელისათვის მიწოდებული მასალების საფუძველზე;
- ტერიტორიის გრძივი და განივი ჭრილების მომზადებას;
- ტერიტორიის ზოგადი ელექტრონული მოდელირების (3D მაკეტის) შექმნას, საკვანძო ხედვითი დერეფნების ჩვენებით.

4.1.3 საცხოვრებელი და სოციალურ-ეკონომიკური პროფილის შესწავლა-ანალიზი უნდა მოიცავდეს (მაგრამ არ შემოიფარგლებოდეს):

- 2014 წლის საყოველთაო აღწერის მონაცემებზე დაყრდნობით, ტერიტორიაზე ან/და III მასივის ადმინისტრაციული უბნის მცხოვრები მოსახლეობის დემოგრაფიული და ეკონომიკური მახასიათებლების ანალიზს, მათ შორის ქალაქის საშუალო მაჩვენებლებთან მიმართებაში, შემსყიდველის მიერ მიმწოდებელისათვის მიწოდებული მონაცემების საფუძველზე;
- საბინაო ფონდის ზოგად აღწერას, საჭიროებების და პრობლემების მიმოხილვას, საცხოვრებელი ერთეულების, ოჯახების/შინამეურნეობების მაქსიმალურად დაზუსტებული რაოდენობის, არსებული დემოგრაფიული სურათის და ერთ მოსახლეზე საშუალო საცხოვრებელი ფართობის (კვ.მ) მითითებითა და გათვალისწინებით;
- შენობების ფიზიკური მდგომარეობის შეფასებას, შემსყიდველის მიერ მიმწოდებელისათვის მიწოდებული მასალების საფუძველზე;
- სოციალური ინფრასტრუქტურის (განათლების, ჯანდაცვის, სპორტის, კულტურის და ა.შ.) იდენტიფიკაცია-ანალიზს ტევადობის, დატვირთულობის (მოსწავლეთა, დასაქმებულთა, ვიზიტორთა და ა.შ. ფაქტობრივი რაოდენობა) და საკუთრების ფორმების (კერძო, საჯარო) მიხედვით; სოციალური ინფრასტრუქტურის ობიექტების ფიზიკური მდგომარეობის შესახებ მონაცემების ანალიზს;
- არსებული ეკონომიკური აქტივობების მდებარეობის განსაზღვრას და ზოგად დახასიათებას, მათ შორის ინფორმაციის მათი მოცულობის, მომხმარებელთა არეალის, დასაქმებულთა რაოდენობის შესახებ;
- მიწის საშუალო საბაზრო ღირებულების შეფასება.

4.1.4 ბუნებრივი გარემოს, გეოლოგიური და კლიმატური პირობების შესწავლა-ანალიზი უნდა მოიცავდეს (მაგრამ არ შემოიფარგლებოდეს):

- ხე-ნარგავების მდებარეობის იდენტიფიცირებას ტოპოგრაფიული გეგმის საფუძველზე (წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხე-ნარგავების მითითებით);
- ღია საჯარო და სარეკრეაციო სივრცეების სისტემის მდებარეობის იდენტიფიცირებას და დახასიათება-ანალიზს;
- არქიტექტურული პროექტირების სტადიისათვის გამოყენებადი საინჟინრო-გეოლოგიური (გეოტექნიკური) და ჰიდრო-გეოლოგიური კვლევების ჩატარებას და კვლევის საფუძველზე იდენტიფიცირებული კრიტიკული არეალების დამატებით შესწავლას, გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური (გეოტექნიკური) მახასიათებლებისა და შესაძლო ინფილტრაციის დადგენის მიზნით;
- ზოგად-კლიმატური მონაცემების (ბუნებრივი ნალექების, ქარის და მზის გამოსხივება) დახასიათება-ანალიზს არსებული მონაცემების საფუძველზე.

4.1.5 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და არსებული სატრანსპორტო მდგომარეობის შესწავლა-ანალიზი უნდა მოიცავდეს (მაგრამ არ შემოიფარგლებოდეს):

- საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ქუჩათა ქსელის გეგმის მომზადებას - საგზაო მოძრაობის მიმართულების, ზოლების რაოდენობის, საფარის, ტროტუარის, ავტობუსის გაჩერებების მითითებით;
- საფეხმავლო მისაწვდომობის ანალიზს - იზოქრონული რუკების მომზადებას, რომელიც აჩვენებს წვდომას სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებებზე და მეტროზე;

- საზოგადოებრივი ტრანსპორტით უზრუნველყოფის ანალიზს, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განახლებული სქემის საფუძველზე მისაწვდომობისა და სივრცითი დაფარვის ჩვენებით.

განახლებული სამარშრუტო სქემის მასალების მიწოდებას უზრუნველყოფს შემსყიდველი.

4.1.6 საინჟინრო-ინფრასტრუქტურის შესწავლა-ანალიზი უნდა მოიცავდეს (მაგრამ არ შემოიფარგლებოდეს):

- საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი ქსელის ფიზიკური მდგომარეობის და არსებული სიმძლავრეების შეფასებას;
 - საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ელექტრომომარაგების ძირითადი ქსელის ფიზიკური მდგომარეობის და არსებული სიმძლავრეების შეფასებას;
 - საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი ქსელის ფიზიკური მდგომარეობის და არსებული სიმძლავრეების შეფასებას;
 - საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი ქსელის ფიზიკური მდგომარეობის და არსებული სიმძლავრეების შეფასებას.
- შემსყიდველის მიერ მიწოდებული იქნება საინჟინრო-ინფრასტრუქტურის მდებარეობისა და სიმძლავრეების შესახებ მონაცემები.

4.1.7 დოკუმენტური კვლევა უნდა მოიცავდეს (მაგრამ არ შემოიფარგლებოდეს):

- ტერიტორიაზე, მისი დაგეგმარებისათვის საჭირო, ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების, სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეჟიმების და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მონაცემების და დაკავშირებული ანალიტიკური და სამეცნიერო მასალების შესწავლა-ანალიზს, მათ შორის ტერიტორიის განვითარების შემზღუდავი რეჟიმების შესახებ მონაცემებს და განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებების, განაშენიანების რეგულირების გეგმების, გაცემული ნებართვების (მათ შორის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების) ანალიზს და შეფასებას (დაგეგმილი ფუნქციების, სამშენებლო მოცულობების, ფუნქციური ზონების ცვლილების მითითებით).

4.2 II ეტაპი: ტერიტორიის განვითარების მინიმუმ ორი კონცეფციის (ხედვის) და თითოეული ვერსიისათვის ეკონომიკური მიზანშეწონილობის დასაბუთების მომზადება.

4.2.1 ტერიტორიის განვითარების კონცეფციის (ხედვის) მინიმუმ ორი ვარიანტის შემუშავება თითოეული ვარიანტისთვის გულისხმობს (მაგრამ არ შემოიფარგლება):

- ტერიტორიის განვითარების დაზუსტებული მიზნების და ამოცანების, განვითარების მოსალოდნელი შედეგების, განსახორციელებელი ქმედებების და საპროექტო წინადადების აღწერას;
- საპროექტო წინადადების საყრდენი გეგმის შემუშავებას, საპროექტო არეალის, შენობა-ნაგებობების განთავსების, ქუჩათა ქსელისა და ხე-ნარგავების ჩვენებით;
- ტერიტორიის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების გეგმის მომზადებას, ზონირების საბალანსო მაჩვენებლების მითითებით;
- შენობა-ნაგებობების განთავსების სქემას სართულიანობის, სიმაღლის და დაგეგმილი ფუნქციების მითითებით, მათ შორის სოციალური ინფრასტრუქტურის განთავსების ადგილების და მათი საპროგნოზო რეზერვის ჩვენებით;
- დაგეგმილი სამშენებლო ფართობის შესახებ მონაცემებს დაგეგმილი ფუნქციების მიხედვით;
- მოსახლეობის დაგეგმილი რაოდენობის (ადამიანი, ოჯახი), ერთ მოსახლეზე საშუალო საცხოვრებელი ფართობის (კვ.მ), საცხოვრებელი ერთეულებისა და დაგეგმილი სიმჭიდროვის (კაცი/ჰა) მონაცემებს;
- დაჩრდილვისა და ინსოლაციის ანალიზს;
- დაგეგმილი გამწვანების პროექტის შესახებ ზოგად მონაცემებს/კონცეფციას ფართობების მითითებით;
- საინჟინრო ინფრასტრუქტურის პოტენციალის ზოგად შეფასებას საპროექტო გადაწყვეტილების შესაბამისად;
- კონცეპტუალური ხედვის თითოეული ვარიანტის შედეგად წარმოქმნილი მგზავრობების და სატრანსპორტო ნაკადების შესაბამისი სატრანსპორტო უზრუნველყოფის შეფასება და საჭიროების შემთხვევაში ტრანსპორტის კონცეპტუალური გადაწყვეტების შემოთავაზება და შესაბამისი იზოქრონული რუკების მომზადება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან შეთანხმებით;
- ტერიტორიის გრძივი და განივი ჭრილების და განშლების მომზადებას ძირითადი ქუჩებისთვის;
- საპროექტო წინადადების ვიზუალიზაციას, მათ შორის ტერიტორიის ზოგადი ელექტრონული მოდელირების (3D მაკეტის) შექმნას, საკვანძო ხედვითი დერეფნების ჩვენებით და არსებულ განაშენიანებაში საპროექტო გადაწყვეტების ფოტომონტაჟების მომზადებას.

სცენარებში გათვალისწინებული უნდა იყოს ძალაში მყოფი მშენებლობის ნებართვები, სპეციალური ზონალური შეთანხმებები, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებები და განაშენიანების რეგულირების გეგმები, ან უკიდურეს შემთხვევაში არგუმენტირებულად საბუთდებოდეს მათი კორექტირების საჭიროება.

4.2.2 ტექნიკური-ეკონომიკური დასაბუთების (Feasibility Study) მომზადება კონცეფციის (ხედვის) თითოეული ვარიანტის (სცენარის) შესაბამისად გულისხმობს (მაგრამ არ შემოიფარგლება):

- ტერიტორიის განვითარების მიზნების და ამოცანების დაზუსტებას;
- კონცეფციით გათვალისწინებული განვითარების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების იდენტიფიცირებას;
- სცენარის ხარჯთაღრიცხვის მომზადებას;
- შემოთავაზებულ ფუნქციებზე ბაზრის მოთხოვნის ანალიზს, არსებული კვლევების საფუძველზე;
- დეველოპერებთან/ინვესტორებთან კონსულტაციების ანგარიშების მომზადებას მათი ხედვების მითითებით;
- მიზანშეწონილობის ანალიზს;
- განხორციელების სცენარების მომზადებას, კერძო და საჯარო პარტნიორობის შესაძლებლობის გათვალისწინებით;
- პროექტის განხორციელების გეგმა-გრაფიკის შემუშავებას;
- განსახლების გეგმა-გრაფიკი (არსებული და დაგეგმილი საცხოვრებელი არეალის მითითებით);
- ტექნიკურ-ეკონომიკური და ფინანსური გათვლების მომზადებას გასაწევი მუნიციპალური და კერძო ხარჯების პროგნოზის მითითებით;
- საერთაშორისო გამოცდილების მიმოხილვას (ინსტიტუციური მოწყობის, დაფინანსების და იმპლემენტაციის მექანიზმების მიმოხილვას, მათ შორის აღმოსავლეთი ევროპის ქვეყნების გამოცდილების მაგალითზე);
- პროექტის საპროგნოზო მოგება-ზარალის და ფულის მიმოქცევის უწყისები ფინანსური მაჩვენებლების (NPV, IRR, Pay Back და სხვა ძირითად მაჩვენებლებს) მითითებით.

4.2.3 კერძო სექტორთან და დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციების ორგანიზება გულისხმობს (მაგრამ არ შემოიფარგლება):

- კერძო სექტორთან, საჯარო სექტორთან, პოტენციურ ინვესტორებთან, ადგილობრივ მოსახლეობასთან, საკრებულოს წარმომადგენლებთან და სხვა დაინტერესებულ მხარეებთან საპროექტო წინადადების წარდგენას და განხილვ(ებ)ის ორგანიზებას;
- ჩატარებული განხილვ(ებ)ის დოკუმენტირებას (დაოქმედა, ფოტოგრაფირება) და შედეგების ანგარიშ(ებ)ის მომზადებას;
- საჭიროების შემთხვევაში ჩატარებული განხილვ(ებ)ის ფარგლებში გამოვლენილი შენიშვნებისა და მოსაზრებების საფუძველზე კონცეფციის კორექტირებული ვარიანტის მომზადებას.

4.2.4 სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების პროცედურით გათვალისწინებული სკრინინგის განაცხადის პროექტის მომზადება გულისხმობს - საქართველოს გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული სკრინინგის განცხადების პროექტის მომზადებას.

4.3 III ეტაპი: განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მონახაზის მომზადება.

4.3.1 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მონახაზის მომზადება გულისხმობს:

- განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მონახაზის მომზადებას, შემუშავებული წინასაპროექტო კვლევის შედეგებისა და ტერიტორიის განვითარების კონცეფციის (ხედვის) შერჩეული ვარიანტის საფუძველზე;
- შემსყიდველისათვის კონსულტაციების გაწევას გეგმარებითი დავალების პროექტის შემუშავების პროცესში.

4.3.2 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებისათვის საჭირო მასალების მომზადებას.

4.4 IV ეტაპი: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის და საინვესტიციო წინადადების მომზადება.

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების საფუძველზე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მომზადება გულისხმობს ტექსტური, ზონირების, საინჟინრო და თემატური ნაწილების მომზადებას.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემადგენლობა შეიძლება დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საფუძველზე.

4.4.1 ტექსტური ნაწილის მომზადება გულისხმობს (მაგრამ არ შემოიფარგლება):

- გრგ-ს შემუშავების მიზნისა და ამოცანების ფორმულირებას;
- წინასაპროექტო კვლევის შედეგებთან და კონცეფციასთან (ხედვასთან) გრგ-ს საპროექტო გადაწყვეტების კავშირის ჩვენებას;
- საპროექტო წინადადების აღწერას, მათ შორის მოსახლეობის და განაშენიანების პერსპექტიული სიმჭიდროვის, სოციალური, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფის, ფუნქციური ზონირების და სივრცით-გეგმარებითი გადაწყვეტების აღწერას;
- გრგ-ს საპროექტო გადაწყვეტებისას გამოყენებული სტანდარტების/მეთოდების აღწერას;

- საპროექტო წინადადების ტექნიკურ-ეკონომიკური და ფინანსური დასაბუთების მომზადებას და ეკონომიკური ეფექტის შეფასებას;
- დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასებას (swot) თემატური მიმართულებების შესაბამისად (დაგეგმვის შედეგად ხარჯების გადანაწილების პირობები და მათი სამომავლო შედეგები (ეფექტი). პროექტის განხორციელების სარგებლიანობა კერძო და საჯარო ინტერესების ჭრილში);
- განსახორციელებელი ქმედებების რიგითობის იდენტიფიცირებას თემატური მიმართულებების (მიწათსარგებლობა და განაშენიანების მახასიათებლები, საცხოვრებელი და სოცო-ეკონომიკური პროფილი, ბუნებრივი გარემო, ტრანსპორტი, საინჟინრო ინფრასტრუქტურა) მიხედვით, მუნიციპალიტეტის მიერ გასაწევი ხარჯების მითითებით;
- კერძო მესაკუთრეთა უფლებრივი მდგომარეობის რაიმე ფორმით გაუარესების, ან/და ძალაში მყოფი მშენებლობის ნებართვების, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებების და განაშენიანების რეგულირების გეგმების კორექტირების აუცილებლობის შემთხვევაში კომპენსირების მეთოდების და გადაწყვეტების შემუშავებას.

4.4.2 ზონირების ნაწილის მომზადება გულისხმობს (მაგრამ არ შემოიფარგლება):

- საპროექტო გადაწყვეტის სიტუაციური გეგმის მომზადებას საპროექტო არეალის, არსებული შენობა-ნაგებობების, ქუჩათა ქსელისა და ხე-ნარგავების ჩვენებით;
- კონკრეტული ფუნქციური ზონირების გეგმას;
- კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტის მომზადებას;
- ვერტიკალურ გეგმარების მომზადებას;
- ვიზუალიზაციის მომზადებას;
- მშენებლობის განხორციელების ეტაპების და რიგითობის იდენტიფიცირებას შესაბამისი არეალების მითითებით.

4.4.3 საინჟინრო ნაწილის მომზადება გულისხმობს (მაგრამ არ შემოიფარგლება):

- წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმის მომზადებას;
- ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმის მომზადებას;
- ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმის მომზადებას;
- სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმის მომზადებას;
- სახანძრო ჰიდრანტების მოწყობის გეგმის მომზადებას;
- გარე განათების ქსელის გეგმის მომზადებას.

4.4.4 თემატური ნაწილის მომზადება გულისხმობს (მაგრამ არ შემოიფარგლება):

- სარეკრეაციო ტერიტორიების სისტემის სქემის მომზადებას (გამწვანების პროექტის ჩათვლით);
- გამწვანების დენდროლოგიური გეგმის მომზადებას;
- საპროექტო ტერიტორიის ძირითადი და ლოკალური ქუჩათა ქსელის გეგმის მომზადებას, შენობის განლაგების, შენობის სამანქანო მისადგომის, სამანქანო შესასვლელის, საფეხმავლო შესასვლელების და მოძრაობის მიმართულების მითითებით. საჭირო ტერიტორიული რეზერვების გათვალისწინებით, ფუნქციური ზონირების ნაწილში სატრანსპორტო ზონის ასახვით;
- იზოქრონული რუკების მომზადებას, რომელიც აჩვენებს საპროექტო ტერიტორიასა და მიმდებარე ტერიტორიაზე სოციალური ინფრასტრუქტურამდე და საზოგადოებრივ ტრანსპორტამდე მისასვლელ დროს.

4.4.5 ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთებისა და საინვესტიციო წინადადების მომზადება გულისხმობს (მაგრამ არ შემოიფარგლება):

- ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთებისა და საინვესტიციო წინადადების მომზადებას წინამდებარე ტექნიკური დავალების 4.2.2 მუხლის შესაბამისად, დაზუსტებული მაჩვენებლების გათვალისწინებით;
- პოტენციური ინვესტორებისათვის საპრეზენტაციო მასალის მომზადებას.

4.4.6 კერძო სექტორთან და დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციების ორგანიზება.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი განხილული უნდა იქნას როგორც კერძო სექტორთან, ასევე სხვა დაინტერესებულ მხარეებთან. აღნიშნული ითვალისწინებს:

- კერძო სექტორთან, საჯარო სექტორთან, პოტენციურ ინვესტორებთან, ადგილობრივ მოსახლეობასთან, საკრებულოს წარმომადგენლებთან და სხვა დაინტერესებულ მხარეებთან საპროექტო წინადადების წარდგენას და განხილვ(ებ)ის ორგანიზება;
- ჩატარებული განხილვ(ებ)ის დოკუმენტირებას (დაოქმედა, ფოტოგრაფირება) და შედეგების ანგარიშ(ებ)ის მომზადებას;
- საჭიროების შემთხვევაში ჩატარებული განხილვ(ებ)ის ფარგლებში გამოვლენილი შენიშვნებისა და მოსაზრებების საფუძველზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირებული ვარიანტის მომზადებას.

- განაშენიანების რეგულირების გეგმის საბოლოო დოკუმენტის/ალბომის შემუშავება გულისხმობს - განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებისათვის საჭირო საბოლოო ალბომის მომზადებას.

5. სახელმძღვანელო პრინციპები და მეთოდოლოგიური მითითებები

5.1 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების და განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავების სამართლებრივი საფუძველები:

- საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი;
- გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი;
- საქართველოს კანონი სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ, 2005 წელი;
- საქართველოს კანონი საავტომობილო გზების შესახებ, 1994 წელი;
- ტექნიკური რეგლამენტი - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილება;
- მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება;
- „ტექნიკური რეგლამენტის - „სამოქალაქო უსაფრთხოების საინჟინრო-ტექნიკური ღონისძიებების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის N51 დადგენილება;
- „საქართველოს ტერიტორიაზე ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმების, წესების და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტების გამოყენების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 18 თებერვლის N1-1/251 ბრძანება;
- „მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N365 დადგენილება;
- „სკოლამდელი და ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულებების მოწყობის, აღჭურვისა და სამუშაო რეჟიმის სანიტარული წესებისა და ნორმების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2001 წლის 16 აგვისტოს № 308/ნ ბრძანება;
- „ტექნიკური რეგლამენტის - ადრეული და სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების დაწესებულებების სანიტარული და ჰიგიენური ნორმების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის №485 დადგენილება;
- „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება;
- „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება;
- „საწარმოების, ნაგებობებისა და სხვა ობიექტების სანიტარული დაცვის ზონებისა და სანიტარული კლასიფიკაციის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს შრომის ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2003 წლის 6 ოქტომბრის N234/ნ ბრძანება;
- „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილება;
- „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილება.

5.2 წინასაპროექტო კვლევა

წინასაპროექტო კვლევა უნდა მოიცავდეს როგორც კამერულ, ასევე საველე კვლევებს თემატური მიმართულებების (მიწათსარგებლობა და განაშენიანების მახასიათებლები, საცხოვრებელი და სოცო-ეკონომიკური პროფილი, ბუნებრივი გარემო, ტრანსპორტი, საინჟინრო ინფრასტრუქტურა) შესაბამისად, როგორც პირველადი (საველე ინფორმაცია), ასევე მეორადი (დოკუმენტური კვლევა) წყაროების გამოყენებით, მათ შორის უნდა განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების, სამართლებრივი აქტების, რეჟიმების, ანალიტიკური და სამეცნიერო მასალების დოკუმენტური კვლევა-ანალიზი.

წინასაპროექტო კვლევის შედეგები წარმოდგენილ უნდა იქნეს ტექსტური და გრაფიკული მასალის სახით და უნდა მოიცავდეს ჩატარებული კვლევების მეთოდოლოგიის მკაფიო აღწერას, ინფორმაციის სანდო წყაროების მითითებით, კვლევის შედეგებს და რეკომენდაციებს. კვლევის შედეგები უნდა ეფუძნებოდეს თემატური მიმართულებების მიხედვით მოძიებული და სისტემატიზებული მონაცემების ანალიზს. მონაცემთა ანალიზისას სხვა მეთოდებთან ერთად გამოყენებული უნდა იქნას SWOT ანალიზი თითოეული თემატური მიმართულების შესაბამისად და თან უნდა ერთოდეს წინასაპროექტო კვლევის შედეგებს.

5.3 ტერიტორიის განვითარების კონცეფცია (ხედვა)

ტერიტორიის განვითარების ხედვა წარმოდგენილ უნდა იქნეს ტექსტური და გრაფიკული სახით. კონცეფციის საპროექტო გადაწყვეტაში ცხადად უნდა იყოს წარმოდგენილი მიზეზ-შედეგობრივი კავშირი წინასაპროექტო კვლევის შედეგებთან.

ყველა სცენარი ქალაქგეგმარებითი და ეკონომიკური თვალსაზრისით მიზანშეწონილი უნდა იყოს და შესაძლებელია განსხვავდებოდნენ ინტენსივობით, განაშენიანების ტიპოლოგიით, კერძო-საჯარო პარტნიორობის ფარგლებში განსახორციელებელი ინვესტიციის მოცულობით.

5.4 განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადება უნდა შემუშავდეს წინასაპროექტო კვლევის შედეგებზე დაყრდნობით, ტერიტორიის განვითარების კონცეფციის (ხედვის) შერჩეული ვარიანტისა და გეგმარებითი დავალების საფუძველზე.

საპროექტო გადაწყვეტები უნდა ითვალისწინებდეს ქალაქთმშენებლობითი სფეროსთვის აუცილებელი და გასათვალისწინებელი საკანონმდებლო და ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს, მეთოდოლოგიურ სახელმძღვანელო პრინციპებს, კონცეპტუალური და კვლევითი ხასიათის დოკუმენტაციას და საუკეთესო საერთაშორისო პრაქტიკას. საპროექტო წინადადება შემუშავებულ უნდა იქნას საერთაშორისო და საქართველოში მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტებისა და სტანდარტების შესაბამისად, მათ შორის თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ დამუშავებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის სტანდარტისა და გარემოს დაცვით ნაწილში გეგმარებითი დოკუმენტაციის გზამკვლევის გათვალისწინებით (იხ. დანართი N4 და N5).

საპროექტო წინადადება უნდა ეფუძნებოდეს დედაქალაქის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების პროცესების ანალიზს, გააზრებულ უნდა იქნეს თბილისის ურბანული განვითარების ერთიან ჭრილში დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის კონცეპტუალური მიმართულებების შესაბამისად (კომპაქტური ქალაქი, მწვანე ქალაქი, კარგად შეკავშირებული ქალაქი, მედეგი ქალაქი).

განალიზებული უნდა იქნას ტერიტორიაზე აქამდე შემუშავებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია (ჩარჩო გეგმები, განაშენიანების რეგულირების გეგმები და გეგმარებითი დავალებები) და გაცემული სამშენებლო ნებართვები. ტერიტორიების განვითარების შეთავაზება უნდა ეყრდნობოდეს მიზანშეწონილობის ანალიზს, ტექნიკურ-ეკონომიკურ დასაბუთებას, როგორც სამშენებლო განვითარების, ასევე სატრანსპორტო, საინჟინრო ინფრასტრუქტურის, გარემოს დაცვის კუთხით, რათა თავიდან იქნეს აცილებული გარემოს ხარისხის გაუარესება, ტრანსპორტით გადატვირთვა, საინჟინრო ინფრასტრუქტურის და მუნიციპალური სერვისების გაზრდილი ხარჯები. შემოთავაზებული საპროექტო გადაწყვეტები ფინანსური და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით უნდა იყოს რეალისტური და განხორციელებადი.

ტერიტორიის ფუნქციური ზონირება და სამშენებლოდ განვითარების პარამეტრები განსაზღვრული უნდა იქნას მას შემდეგ, რაც დაზუსტდება სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიები და ხარჯ ეფექტურობის საფუძველზე იდენტიფიცირებული იქნება ოპტიმალური საინჟინრო და სატრანსპორტო უზრუნველყოფის შესაძლებლობები.

მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის ცვლილების შემთხვევაში, თითოეული მიწის ნაკვეთისათვის გათვალისწინებული უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფის შესაძლებლობა.

ქუჩათა ქსელის დაგეგმვისას გათვალისწინებულ უნდა იქნას საფეხმავლო გადაადგილების და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის პრიორიტეტი ინდივიდუალური ავტომობილთან შედარებით. შეძლებისდაგვარად გათვალისწინებული უნდა იყოს საფეხმავლო წვდომის საუკეთესო შესაძლებლობა, შეძლებისდაგვარად მოკლე კვარტლებითა და უსაფრთხო პირდაპირი კავშირებით.

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისათვის საჭირო მიწების რეზერვი უნდა აისახოს კონკრეტული ფუნქციური ზონირებისა და გეგმარებითი შეზღუდვების რუკებზე შესაბამისი ზონირების გადაწყვეტებით.

ტერიტორიის საინჟინრო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფის წინადადება უნდა დამუშავდეს მოსახლეობის დაგეგმილი რაოდენობისა და განაშენიანების ინტენსივობის გათვალისწინებით. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტრასებისა და საინჟინრო ნაგებობების შესაბამისი დაცვის არეალები ასახულ უნდა იქნას გეგმარებითი შეზღუდვების რუკაზე. მონაცემები და სქემები საინჟინრო ინფრასტრუქტურის შესახებ წარმოდგენილი უნდა იქნეს შესაბამისი უწყებებიდან (თანდართული ოფიციალური წერილით), სადაც დატანილი იქნება დაზუსტებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტრასა შესაბამისი პარამეტრების ცხრილით და შესაძლო სიმძლავრეების დატანით, მათ შორის მონაცემები დაკავშირებული საინჟინრო ნაგებობების და კომუნალური ობიექტების შესახებ.

5.5 თანამონაწილობა და საჯარო განხილვები

წინასაპროექტო კვლევის ეტაპზე მიმწოდებელმა უნდა მოახდინოს საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში დაინტერესებული მხარეების იდენტიფიცირება და უნდა უზრუნველყოს შემსყიდველთან კოორდინაციით დაინტერესებული მხარეების, ასევე შესაბამისი უწყებების ჩართულობა კვლევისა და პროექტირების პროცესში

საჯარო განხილვების, ვორქშოპების, ფოკუს ჯგუფების და თანამონაწილეობის სხვა, მაქსიმალურად ეფექტური ინსტრუმენტების გამოყენებით.

განხილვებში ჩართულები უნდა იყვნენ ადგილობრივი მოსახლეობა, მიწის ნაკვეთების ის მესაკუთრეები, რომელთა ნაკვეთებზე გაცემული მშენებლობის ნებართვების, სპეციალური ზონალური შეთანხმებების, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებების და განაშენიანების რეგულირების გეგმების კორექტირებასაც ითვალისწინებს საპროექტო წინადადება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

საჯარო შეხვედრების თარიღი და ადგილი უნდა დაანონსდეს ერთი თვით ადრე. განსახილველი მასალები ხელმისაწვდომი უნდა იყოს დაინტერესებული პირებისთვის.

საჯარო შეხვედრების და ვორქშოპების შედეგები ტექსტური და ვიზუალური ფორმით თან უნდა ერთოდეს საანგარიშო მასალებს და უნდა იქნას გათვალისწინებული კონცეფციის (ხედვის) საბოლოო ვარიანტისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შემუშავებისას.

5.6 გრაფიკული და გეო-ინფორმაციული მასალები.

გეო-ინფორმაციული მასალები უნდა შეიქმნას და დამუშავდეს ArcGIS 10.0 ვერსიის პერსონალური გეომონაცემთა ბაზის ფორმატში. მონაცემთა ბაზის სტრუქტურა უნდა მოიცავდეს არსებული სიტუაციის ამსახველ და საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებულ ფენებს. პერსონალური გეომონაცემთა ბაზა და CAD ფაილები უნდა იყოს WGS 84/UTM 38N საქართველოს სახელმწიფო საკოორდინატო სისტემაში. გეო-ინფორმაციული მასალების (იგულისხმება გარკვეული ფენები) საბოლოო ვერსია უნდა იქნეს შემოწმებული ტოპოლოგიურ შეცდომებზე.

5.7 ჰიდრო-გეოლოგიური და ფიზიკურ-მექანიკური (გეოტექნიკური) კვლევა

კვლევა უნდა ჩატარდეს შურფირების მეთოდით მიღებული მასალის ანალიზის საფუძველზე. ამასთან, შურფები უნდა გაკეთდეს წინასწარ შემუშავებული ბადით განსაზღვრულ ლოკაციებზე და ამ ლოკაციებს შორის დაშორება არ უნდა იყოს 150 მეტრზე მეტი. კრიტიკული არეალები საჭიროებს დეტალურ შესწავლას. საინჟინრო და ჰიდრო გეოლოგიური კვლევები უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოში მოქმედ ტექნიკურ რეგლამენტებს ან/და მის ევროპულ ანალოგებს. დასკვნა უნდა მოიცავდეს ავარიულობის გამომწვევი მიზეზების აღწერას და გამოყენებადი უნდა იყოს სამომავლო მშენებლობისათვის კონსტრუქციული გათვლების საწარმოებლად, ასევე განაშენიანების ინტენსივობის დასაგეგმად.

5.8 დოკუმენტაციის წარმოდგენის პირობები

მომწოდებელი ვალდებულია სამუშაოების პროცესში იქონიოს მუდმივი კომუნიკაცია შემსყიდველთან და ყოველი ეტაპის დასრულების შემდგომ წარუდგინოს შესაბამისი ანგარიშები.

ანგარიშები სამუშაოების შესრულების შესახებ და საბოლოო დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იქნას ეტაპობრივად, შემსყიდველთან შეთანხმებული გეგმა-გრაფიკის შესაბამისად, ნაბეჭდ და ელექტრონულ (PDF, GIS, CAD) ფორმატში 3 ეგზემპლარად;

მოწოდებული პროდუქტი უნდა იყოს უფლებრივად (სხვათა საავტორო უფლებების დაცვით) და ხარისხობრივად უნაკლო. ამასთან, მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდგომ საავტორო უფლებები სრულად გადადის შემსყიდველზე.

ანგარიშები და დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იქნას ქართულ ენაზე, A-4/A-3 ფორმატის, ზამბარით აკინძული, შესაბამისად გაფორმებული ალბომის სახით:

- სათაურის მითითებით;
- სატიტულო ფურცელი, დამოწმებული ორგანიზაციის ბეჭდით, ხელმძღვანელისა და პროექტის ავტორ(ებ)ის ხელმოწერ(ებ)ით;
- ალბომის შემადგენლობის მითითებით;
- პროექტის შემადგენლობის მითითებით;
- შესაბამისი ტექსტური ნაწილ(ებ)ი, A-4 ფორმატი, ორმხრივად ნაბეჭდი, ფერადი;
- გრაფიკული ნაწილ(ებ)ი, შტამპით და ჩარჩოთი - A-3 ფორმატი (გამონაკლის შემთხვევაში დასაშვებია განსხვავებული ფორმატის წარმოდგენა, ალბომში აკინძული A3 ფორმატის ზომაზე).

ანგარიშები სამუშაოების შესრულების შესახებ და საბოლოო დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იქნას DVD დისკზე 3 ეგზემპლარად. DVD დისკის ზედაპირზე დაბეჭდილი უნდა იყოს კომპანიის ლოგო, პროექტის დასახელება - ეტაპი და თარიღი.

დოკუმენტაცია წარმოდგენილ უნდა იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წერილობით, კანცელარიის მეშვეობით. მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. N7, (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური).

6. წარმოსადგენი დოკუმენტაცია

წინამდებარე ტექნიკური დავალების შესაბამისად მიმწოდებელმა უნა წარმოადგინოს:

6.1 I ეტაპი: წინასაპროექტო კვლევის მომზადება - ფიზიკური გარემოს და დოკუმენტური კვლევა.

6.1.1 ტერიტორიაზე არსებული მდგომარეობის ფიქსაციისა და საბაზისო გეგმის მომზადების მიზნით საწყისი მონაცემების შეგროვება-სისტემატიზაცია:

- მიწის ნაკვეთების საკადასტრო რუკა, *მასშტაბი 1:1000*;
- მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემები, სისტემატიზებული სახით (გეოსაინფორმაციო ბაზა);
- სიტუაციური გეგმა, *მასშტაბი 1:1000*;

- ტერიტორიის ფოტო ფიქსაციის სქემა (*მასშტაბი 1:1000*) და ფოტოსურათები, გადაღების თარიღის მითითებით.

6.1.2 მიწათსარგებლობა და განაშენიანების მახასიათებლები:

- ტერიტორიის განვითარების რეტროსპექტიული ანალიზის შედეგები ტექსტური და გრაფიკული ფორმით;
- მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა საკუთრების ფორმების (მუნიციპალური, სახელმწიფო, კერძო და ა.შ.) მიხედვით, *მასშტაბი 1:1000*;

- მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა არსებული გამოყენებების მიხედვით, *მასშტაბი 1:1000*;
- ტექნოგენური რისკების გეგმა (არსებობის შემთხვევაში), *მასშტაბი 1:1000*;
- არსებული ზოგადი და კონკრეტული ფუნქციური ზონირების გეგმა ზონირების ბალანსის ჩვენებით, *მასშტაბი 1:1000*;

- არსებული ზოგადი და კონკრეტული ფუნქციური ზონირების და მიწის ნაკვეთების საკადასტრო გეგმა, მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ჩვენებით (ქ. თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული, ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებული, ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმებით ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე გადამეტებული შემთხვევების მითითებით), *მასშტაბი 1:1000*;

- ურბანული ქსოვილის (Urban fabric) გეგმა, *მასშტაბი 1:1000*;
- შენობა-ნაგებობების სართულიანობის და სიმაღლეების გეგმა, *მასშტაბი 1:1000*;
- კონსტრუქციული მდგრადობის შეფასების ანგარიში;
- შენობა-ნაგებობების გეგმა ავარიულობის კატეგორიების მიხედვით (მათ შორის სოციალური ინფრასტრუქტურა), *მასშტაბი 1:1000*;

- ტერიტორიის გრძივი და განივი ჭრილები, *მასშტაბი 1:1000*;
- ტერიტორიის ზოგადი ელექტრონული მოდელი (3D მაკეტი), საკვანძო ხედვითი დერეფნების ჩვენებით, *მასშტაბი 1:1000*.

6.1.3 საცხოვრებელი და სოციალურ-ეკონომიკური პროფილი:

- დემოგრაფიული და ეკონომიკური მდგომარეობის კვლევის ანგარიში;
- საბინაო ფონდის შეფასების ანგარიში (მათ შორის ფიზიკური მდგომარეობის შესახებ);
- სოციალური ინფრასტრუქტურის გეგმა (ტევადობის, დატვირთულობის და საკუთრების ფორმების ჩვენებით), *მასშტაბი 1:1000*;

- სოციალური ინფრასტრუქტურის გეგმა, *მასშტაბი 1:1000*;
- იზოქრონული რუკა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე, მათ შორის საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებებზე საფეხმავლო მისაწვდომობის ჩვენებით, *გეოსაინფორმაციო ბაზა და რუკა, მასშტაბი 1:000*;
- არსებული ეკონომიკური აქტივობების კვლევის ანგარიში;
- არსებული ეკონომიკური აქტივობების გეგმა, *მასშტაბი 1:1000*;
- ტერიტორიაზე მიწის საბაზრო ფასების ზონირების რუკა, *მასშტაბი 1:1000*.

6.1.4 ბუნებრივი გარემო, გეოლოგიური და კლიმატური პირობები:

- ხე-ნარგავების ლოკალიზების გეგმა (წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხე-ნარგავების მითითებით), *მასშტაბი 1:1000*;
- საჯარო და სარეკრეაციო სისტემის გეგმა, *მასშტაბი 1:1000*;
- საჯარო სივრცეების ხარისხის დახასიათება;
- საინჟინრო-გეოლოგიური (გეოტექნიკური) და ჰიდრო-გეოლოგიური კვლევის ანგარიში;
- ტერიტორიის ზოგადი კლიმატური მონაცემები.

6.1.5 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა:

- საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ქუჩათა ქსელის გეგმა - საგზაო მოძრაობის მიმართულების, ზოლების რაოდენობის, საფარის, ტროტუარის, ავტობუსის გაჩერებების მითითებით, *მასშტაბი 1:1000*;
- საფეხმავლო მისაწვდომობის იზოქრონული რუკები, რომელიც აჩვენებს წვდომას სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებებზე, საჭიროების შემთხვევაში მეტროზე, *მასშტაბი 1:1000*;
- საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მისაწვდომობის და სივრცითი დაფარვის რუკა, *მასშტაბი 1:30 000*.

6.1.6 საინჟინრო ინფრასტრუქტურა:

- საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი ქსელის გეგმა სიმძლავრეების მითითებით, *მასშტაბი 1:1000*;
- საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ელექტრომომარაგების ძირითადი ქსელის გეგმა არსებული სიმძლავრეების მითითებით, *მასშტაბი 1:1000*;
- საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი ქსელის გეგმა არსებული სიმძლავრეების მითითებით, *მასშტაბი 1:1000*;

- საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი ქსელის გეგმა არსებული სიმძლავრეების მითითებით, *მასშტაბი 1:1000*;
- საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ფიზიკური მდგომარეობის შეფასების ანგარიში.

6.1.7 დოკუმენტური კვლევა:

- ტერიტორიის შემზღუდავი ზონირების გეგმა, *მასშტაბი 1:1000*;
- მოქმედი სანებართვო და მიმდინარე სამშენებლო პროცესების გეგმა, *მასშტაბი 1:1000*;
- დოკუმენტური კვლევის ანგარიში.

I ეტაპის ბოლოს წარმოდგენილი უნდა იქნას კვლევითი სამუშაოს ანგარიში SWOT ანალიზის და რეკომენდაციების მითითებით, თითოეული თემატური მიმართულების შესაბამისად. ასევე, გეოსაინფორმაციო მონაცემების ბაზა, სადაც ასახული იქნება კვლევის ფარგლებში შეგროვებული და სისტემატიზებული მონაცემები თემატური მიმართულებების მიხედვით.

6.2 II ეტაპი: ტერიტორიის განვითარების მინიმუმ ორი კონცეფცია (ხედვა) და თითოეული ვერსიის ეკონომიკური მიზანშეწონილობის დასაბუთება.

6.2.1 ტერიტორიის განვითარების კონცეფცია (ხედვა):

- განმარტებითი ბარათი დაზუსტებული მიზნების და ამოცანების, განვითარების მოსალოდნელი შედეგების, განსახორციელებელი ქმედებების და საპროექტო წინადადების აღწერით. ასევე, დაგეგმილი ფუნქციების მიხედვით სამშენებლო ფართობის მონაცემებს, მოსახლეობის დაგეგმილი რაოდენობის (ადამიანი, ოჯახი), ერთ მოსახლეზე საშუალო საცხოვრებელი ფართობის (კვ.მ), საცხოვრებელი ერთეულებისა და დაგეგმილი სიმჭიდროვის (კაცი/ჰა) მონაცემების მითითებით; საინჟინრო ინფრასტრუქტურის პოტენციალის ზოგად შეფასებას საპროექტო გადაწყვეტილების შესაბამისად;
- სიტუაციური გეგმა, *მასშტაბი 1:1000*;
- კონკრეტული ფუნქციური ზონირების გეგმა ზონირების საბალანსო მაჩვენებლების მითითებით, *მასშტაბი 1:1000*;
- შენობა-ნაგებობების განთავსების სქემა სართულიანობის, სიმაღლის და დაგეგმილი ფუნქციების მითითებით, *მასშტაბი 1:1000*;
- სოციალური ინფრასტრუქტურის განთავსების სქემა მათი საპროგნოზო რეზერვის ჩვენებით, *მასშტაბი 1:1000*;
- დაჩრდილვისა და ინსოლაციის გეგმები, *მასშტაბი 1:1000*;
- საზოგადოებრივი და გამწვანებული სივრცეების კონცეფცია, *მასშტაბი 1:1000*;
- ტერიტორიის გრძივი და განივი ჭრილები, *მასშტაბი 1:1000*;
- განშლები ძირითადი ქუჩებისთვის, *მასშტაბი 1:1000*;
- საპროექტო წინადადების ვიზუალიზაცია, მათ შორის ტერიტორიის ზოგადი ელექტრონული მოდელირება (3D მაკეტის), საკვანძო ხედვითი დერეფნების ჩვენებით, *მასშტაბი 1:1000*;
- არსებულ განაშენიანებაში საპროექტო გადაწყვეტების ფოტომონტაჟები;
- სატრანსპორტო უზრუნველყოფის კონცეპტუალური გადაწყვეტების რუკა, *მასშტაბი 1:1000*;
- იზოქრონული რუკა, *მასშტაბი 1:1000*.

სცენარებში გათვალისწინებული უნდა იყოს ძალაში მყოფი მშენებლობის ნებართვები, სპეციალური ზონალური შეთანხმებები, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებები და განაშენიანების რეგულირების გეგმები, ან არგუმენტირებულად საბუთდებოდეს მათი კორექტირების საჭიროება.

6.2.2 ინვესტორებთან კონსულტაციის შედეგად ტექნიკური-ეკონომიკური დასაბუთება (Feasibility Study) კონცეფციის (ხედვის) თითოეული ვარიანტის (სცენარის) შესაბამისად:

- ტექნიკური-ეკონომიკური დასაბუთებები თითოეული ვარიანტის შესაბამისად, წინამდებარე ტექნიკური დავალების 4.2.2 პუნქტში მოცემული მონაცემების გათვალისწინებით.

6.2.3 კერძო სექტორთან და დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციები:

- კერძო სექტორთან, საჯარო სექტორთან, პოტენციურ ინვესტორებთან, საკრებულოს წარმომადგენლებთან და სხვა დაინტერესებულ მხარეებთან შერჩეული კონცეფცი(ებ)ის წარდგენის და განხილვ(ებ)ის შედეგების ანგარიში, პროექტირების ნაწილში გათვალისწინებული/გასათვალისწინებელი შენიშვნების მითითებით.

6.2.4 სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების პროცედურით გათვალისწინებული სკრინინგის განაცხადის პროექტი:

- სკრინინგის განაცხადების პროექტი

6.3 III ეტაპი: განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მონახაზი.

6.3.1 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მონახაზი:

- წინასაპროექტო კვლევის შედეგებისა და ტერიტორიის განვითარების კონცეფციის (ხედვის) შერჩეული ვარიანტის საფუძველზე შემუშავებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მონახაზი.

6.3.2 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების წინასაპროექტო კვლევის საბოლოო დოკუმენტის/ალბომი.

6.4 IV ეტაპი: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი და საინვესტიციო წინადადება.

6.4.1 ტექსტური ნაწილი:

- ტექსტური ნაწილი ამ ტექნიკური დავალების 4.4.1. პუნქტში მოცემული მონაცემების გათვალისწინებით.

6.4.2 ზონირების ნაწილი:

- სიტუაციური გეგმა, შენობა-ნაგებობების, ქუჩათა ქსელისა და ხე-ნარგავების ჩვენებით, მასშტაბი: 1:1000;
- კონკრეტული ფუნქციური ზონირების გეგმა, მასშტაბი: 1:1000;
- კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტი, მასშტაბი: 1:1000;
- ვერტიკალურ გეგმარება, მასშტაბი: 1:1000;
- ტერიტორიის გრძივი და განივი ჭრილები, მასშტაბი 1:1000;
- განშლები ძირითადი ქუჩებისთვის, მასშტაბი 1:1000;
- ტერიტორიის ზოგადი ელექტრონული მოდელირება (3D მაკეტი), საკვანძო ხედვითი დერეფნების ჩვენებით, მასშტაბი 1:1000;
- არსებულ განაშენიანებაში საპროექტო გადაწყვეტების ფოტომონტაჟები (საჭიროების შემთხვევაში);
- ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა, მშენებლობის განხორციელების ეტაპების და რიგითობის შესაბამისი არელების ჩვენებით, მასშტაბი 1:1000.

6.4.3 საინჟინრო ნაწილი:

- წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა, მასშტაბი 1:1000;
- ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა, მასშტაბი 1:1000;
- ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა, მასშტაბი 1:1000;
- სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა, მასშტაბი 1:1000;
- სახანძრო ჰიდრანტების მოწყობის გეგმა, მასშტაბი 1:1000;
- გარე განათების ქსელის გეგმა, მასშტაბი 1:1000.

6.4.4 თემატური ნაწილი:

- სარეკრეაციო ტერიტორიების სისტემის სქემა, მასშტაბი 1:1000;
- გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა, მასშტაბი 1:1000;
- საპროექტო ტერიტორიის ძირითადი და ლოკალური ქუჩათა ქსელის გეგმა (შემოთავაზებული სატრანსპორტო გადაწყვეტის ჩათვლით), შენობის განლაგების, შენობის სამანქანო მისადგომის, სამანქანო შესასვლელის, საფეხმავლო შესასვლელების და მოძრაობის მიმართულების მითითებით, მასშტაბი 1:1000;
- იზოქრონული რუკები (საპროექტო ტერიტორიისა და მიმდებარე ტერიტორიაზე სოციალური ინფრასტრუქტურამდე და საზოგადოებრივ ტრანსპორტამდე მისასვლელი დროის ჩვენებით), მასშტაბი 1:1000.

6.4.5 ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება და საინვესტიციო წინადადება:

- ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება და საინვესტიციო წინადადება დაზუსტებული მაჩვენებლების გათვალისწინებით;
- პოტენციური ინვესტორებისათვის საპრეზენტაციო მასალა.

6.4.6 კერძო სექტორთან და დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციები:

- კერძო სექტორთან, საჯარო სექტორთან, პოტენციურ ინვესტორებთან, საკრებულოს წარმომადგენლებთან და სხვა დაინტერესებულ მხარეებთან საპროექტო წინადადების წარდგენის და განხილვ(ებ)ის შედეგების ანგარიში. პროექტირების ნაწილში გათვალისწინებული/გასათვალისწინებელი შენიშვნების მითითებით.

6.4.7 განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადების ალბომი:

- განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადების ალბომი.

IV ეტაპის ბოლოს წარმოდგენილი უნდა იქნას გეოსაინფორმაციო მონაცემების ბაზა სადაც ასახული იქნება კვლევის ფარგლებში შეგროვებული და სისტემატიზებული მონაცემები თემატური მიმართულებების მიხედვით და საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებული მონაცემები.

7. შემსყიდველის მიერ მიმწოდებელისათვის მისაწოდებელი მასალა:

7.1 ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში შემსყიდველი მიმწოდებელს გადასცემს:

- საკადასტრო მონაცემებს;
- მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მასალებს, მათ შორის საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მონაცემებს;
- დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებების, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმების, გაცემული სამშენებლო ნებართვების შესახებ მონაცემებს;
- შენობებისა და ქუჩათა ქსელის ფენას სართულიანობის მითითებით;
- მუნიციპალური დაქვემდებარების კულტურული, საგანმანათლებლო და სპორტული ინფრასტრუქტურის შესახებ მონაცემებს;
- საჯარო ბაღებისა და სკოლების სისტემატიზებულ მონაცემებს (რეზერვის, მოსწავლეთა და დასაქმებულ პირთა რიცხოვნობის გათვალისწინებით);
- აბსოლუტური სიმაღლის მაჩვენებლის მონაცემებს - იზოჰიფსებს (2014 წლის LIDAR-ული მონაცემების საფუძველზე დამუშავებული);
- დედაქალაქის ადმინისტრაციულს, რაიონულ და საუბნო საზღვრებს;
- შინამეურნეობების სატრანსპორტო კვლევას თბილისში, Systra, 2016 წ.
- ავტობუსის ხაზებს/მარშრუტებს და ავტობუსის გაჩერებების მონაცემებს;
- განახლებული სამარშრუტო სქემის ხაზებს/მარშრუტებს;
- საპროექტო ტერიტორიაზე შენობების ფიზიკური მდგომარეობის შეფასების დოკუმენტაციას;
- 2014 წლის საყოველთაო აღწერის მონაცემებს.

7.2 ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 30 სამუშაო დღის ვადაში შემსყიდველი მიმწოდებელს გადასცემს:

- საპროექტო ტერიტორიის განახლებულ აეროფოტოგადაღებას;
- საპროექტო ტერიტორიის განახლებულ ტოპოგრაფიულ გეგმას.

2.2 საკონკურსო წინადადების შეფასების კრიტერიუმები და მათი ხვედრითი წონები:

2.2.1 ხარისხის ჯამური შეფასების ხვედრითი წონა შეადგენს - 0,8.

საკონკურსო წინადადების ფასის ხვედრითი წონა შეადგენს - 0,2.

2.2.2 მოთხოვნები, რომლებსაც უპირობოდ უნდა აკმაყოფილებდეს პრეტენდენტი და რომელთა დაუკმაყოფილებლობა გამოიწვევს პრეტენდენტის დისკვალიფიკაციას:

2.2.2.1 პრეტენდენტის 2016 წლის 01 იანვრიდან უნდა გააჩნდეს არანაკლებ 600 000 ლარის ჯამური ღირებულების მსგავსი ქალაქგეგმარებითი სამუშაოების განხორციელების გამოცდილება. აღნიშნულის დასადასტურებლად, პრეტენდენტის მიერ ერთიან ელექტრონულ სისტემაში ატვირთულ უნდა იქნას ხელშეკრულება/ები და ამ ხელშეკრულებ(ებ)ის შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტები (მიღება-ჩაბარების აქტ(ებ)ი ან სხვა დოკუმენტაცია).

2.2.2.2 პრეტენდენტის სამუშაო ჯგუფი დაკომპლექტებული უნდა იყოს, მინიმუმ შემდეგი შემადგენლობით: ჯგუფის ხელმძღვანელი, წამყვანი ურბანისტი, ეკონომისტი/ანალიტიკოსი და GIS სპეციალისტი:

2.2.2.2.1 ჯგუფის ხელმძღვანელს უნდა ჰქონდეს ურბანისტი ან/და არქიტექტორის კვალიფიკაცია (უპირატესობა მიენიჭება ურბანისტი კვალიფიკაციას და ურბანისტად მუშაობის გამოცდილებას) და გააჩნდეს აღნიშნულ სფეროში მუშაობის არანაკლებ 5 წლიანი, მათ შორის არანაკლებ ერთი ქალაქგეგმარებითი პროექტის მართვის (ხელმძღვანელობის) გამოცდილება.

2.2.2.2.2 წამყვან ურბანისტს უნდა ჰქონდეს ურბანისტი ან/და არქიტექტორის კვალიფიკაცია და გააჩნდეს აღნიშნულ სფეროში მუშაობის არანაკლებ 5 წლიანი გამოცდილება.

2.2.2.2.3 ეკონომისტს/ანალიტიკოსს უნდა ჰქონდეს ეკონომისტის კვალიფიკაცია და გააჩნდეს აღნიშნულ სფეროში მუშაობის არანაკლებ 5 წლიანი, მათ შორის ბიზნეს-გეგმების და მიზანშეწონილობის კვლევის შემუშავების გამოცდილება.

2.2.2.2.4 GIS სპეციალისტს უნდა ჰქონდეს GIS სისტემებთან მუშაობის არანაკლებ 5 წლიანი, მათ შორის არანაკლებ ერთ ქალაქგეგმარებით პროექტში მონაწილეობის გამოცდილება.

2.2.2.2.5 პრეტენდენტის მიერ წარმოდგენილი უნდა იქნას სამუშაო ჯგუფში გათვალისწინებული ჯგუფის ხელმძღვანელთან და სპეციალისტთან გაფორმებული შრომითი ხელშეკრულებები ან/და თანხმობის წერილები.

2.2.2.2.6 პრეტენდენტის მიერ წარმოდგენილ უნდა იქნას როგორც ჯგუფის ხელმძღვანელის, ასევე სპეციალისტთა რეზიუმეები, კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტების (დიპლომები, სერთიფიკატები) ასლები და სამუშაო გამოცდილების დამადასტურებელი დამსაქმებლის მიერ დამოწმებული ცნობა/ები.

2.2.3 საუკეთესო საკონკურსო წინადადებისა და გამარჯვებულის გამოვლენა მოხდება პრეტენდენტის მიერ დასახული მიზნების მისაღწევად შემოთავაზებული მეთოდოლოგიის/მეთოდიკის ეფექტიანობის მიხედვით და რამდენად სწორედ აქვს გაგებული პრეტენდენტს ტექნიკური დავალების შინაარსი, მისი მიზნები და ამოცანები

(ასევე რამდენად პასუხობს მისი შემოთავაზება ტექნიკური დავალების მოთხოვნებს), პრეტენდენტისა და პრეტენდენტის პერსონალის გამოცდილების მონაცემების საფუძველზე:

საკონკურსო წინადადება უნდა მოიცავდეს შემდეგ ტექსტურ მასალას:

2.2.3.1 მომსახურების გაწევის მეთოდოლოგიას/მეთოდიკას (ტექსტური ფორმით);

2.2.3.2 ტექნიკური წინადადებას (ტექსტური ფორმით);

2.2.3.3 ინფორმაციას პრეტენდენტის გამოცდილების შესახებ, დანართი N1-ის შესაბამისად;

2.2.3.4 ინფორმაციას პერსონალის გამოცდილების შესახებ, დანართი N2-ის შესაბამისად.

2.2.4 საუკეთესო საკონკურსო წინადადების გამოვლენისათვის დადგენილი ხარისხის შეფასების კოეფიციენტები:

N	შეფასების კრიტერიუმები	კოეფიციენტი	კრიტერიუმის ტიპი
1	სამუშაოების განხორციელების მეთოდოლოგია - კონკურსზე წარმოდგენილი ტექნიკური წინადადებები შეფასდება იმის მიხედვით, თუ რამდენად ეფექტიანი და შედეგიანი იქნება შემოთავაზებული მეთოდოლოგია/მეთოდიკა, დასახული მიზნების მისაღწევად. პრეტენდენტმა უნდა წარმოადგინოს თუ რა მეთოდოლოგიით აპირებს კვლევით, გეგმარებითი და საჯარო განხილვების სამუშაოების განხორციელებას. ასევე ყურადღება მიექცევა რამდენად დეტალურად და ლოგიკურადაა ჩამოყალიბებული შესასრულებელი სამუშაოების თანმიმდევრობა.	0,3	არათვლადი კრიტერიუმი, სადაც უპირატესობა ენიჭება საკონკურსო კომისიის წევრების მიერ მინიჭებული ქულების მაღალ საშუალო არითმეტიკულ მაჩვენებელს;
2	ტექნიკური წინადადების შესაბამისობა - რამდენად სწორად აქვს გაგებული პრეტენდენტს ტექნიკური დავალების შინაარსი, მისი მიზნები და ამოცანები. ასევე რამდენად პასუხობს მისი შემოთავაზება ტექნიკური წინადადების მოთხოვნებს.	0,2	არათვლადი კრიტერიუმი, სადაც უპირატესობა ენიჭება საკონკურსო კომისიის წევრების მიერ მინიჭებული ქულების მაღალ საშუალო არითმეტიკულ მაჩვენებელს;
3	სპეციალისტების კვალიფიკაცია - შეფასდება წარმოდგენილი დაგეგმარების ჯგუფის ხელმძღვანელის (ურბანისტი ან/და არქიტექტორი), წამყვანი ურბანისტის, ეკონომისტის/ანალიტიკოსის, GIS სპეციალისტის კვალიფიკაცია, მათი რეზიუმეების (CV) და დიპლომების საფუძველზე. წარმოდგენილი უნდა იქნას ჯგუფის წევრებთან გაფორმებული შრომითი ხელშეკრულებები ან/და თანხმობის წერილები, რეზიუმეები (CV), კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტების (დიპლომები, სერთიფიკატები) ასლები და სამუშაო გამოცდილების დამადასტურებელი დამსაქმებლის მიერ დამოწმებული ცნობა/ები.	0,3	არათვლადი კრიტერიუმი, სადაც უპირატესობა ენიჭება საკონკურსო კომისიის წევრების მიერ მინიჭებული ქულების მაღალ საშუალო არითმეტიკულ მაჩვენებელს;
4	პრეტენდენტის გამოცდილება - შეფასებული იქნება წარმოდგენილი ინფორმაცია ქალაქთმშენებლობით სფეროში პრეტენდენტის გამოცდილებისა და შემუშავებული პროექტების შესახებ. პრეტენდენტის გამოცდილება შეფასდება შესრულებული სამუშაოების ღირებულების სიდიდის მიხედვით. აღნიშნულის დასადასტურებლად, პრეტენდენტის მიერ ერთიან ელექტრონულ სისტემაში ატვირთულ უნდა იქნას ხელშეკრულება/ები და ამ ხელშეკრულებ(ებ)ის შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტები (მიღება-ჩაბარების აქტ(ებ)ი ან სხვა დოკუმენტაცია).	0,2	თვლადი კრიტერიუმები, სადაც უპირატესობა ენიჭება მაღალ ციფრობრივ მაჩვენებელს. ასეთ შემთხვევაში, ამ კრიტერიუმში, უმაღლეს შეფასებას ღებულობს ის პრეტენდენტი, რომლის ტექნიკური დოკუმენტაციაც ყველაზე მეტად აღემატება საკონკურსო პირობებით განსაზღვრულ ამ კრიტერიუმისთვის დადგენილ მინიმალურ მოთხოვნას.

არათვლადი და თვლადი კრიტერიუმების შეფასებისას, კომისიის ყოველი წევრი ცალ-ცალკე აფასებს კრიტერიუმს 0-10 ქულიან დიაპაზონში, ხოლო საბოლოო შეფასება განისაზღვრება კომისიის წევრების მიერ მინიჭებული ქულების საშუალო არითმეტიკული მაჩვენებლით.

2.3 მომსახურების გაწევის პირობები და ვადები:

2.3.1 მომსახურების გაწევის ვადები:

დოკუმენტაციის წარმოდგენის და რევიზიის გეგმა-გრაფიკი			
მომსახურების გაწევის ეტაპი	დოკუმენტაციის წარმოდგენა, რევიზია და ხარვეზის გასწორება		ვადა
1	წინასაპროექტო კვლევის მომზადება - ფიზიკური გარემოს და დოკუმენტური კვლევა	მიმწოდებელი	90 კალენდარული დღე (ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან)
1.1.	დოკუმენტების რევიზია, ხარვეზი/მიღება-ჩაბარება	შემსყიდველი	15 კალენდარული დღე
1.2.	ხარვეზების კორექტირება*	მიმწოდებელი	15 კალენდარული დღე
1.3	დოკუმენტების რევიზია, ხარვეზი/მიღება-ჩაბარება*	შემსყიდველი	7 კალენდარული დღე
2	ტერიტორიის განვითარების მინიმუმ ორი კონცეფცია (ხედვა) და თითოეული ვერსიისათვის ეკონომიკური მიზანშეწონილობის დასაბუთება	მიმწოდებელი	30 კალენდარული დღე (პირველი ეტაპის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან)
2.1.	დოკუმენტების რევიზია, ხარვეზი/მიღება-ჩაბარება	შემსყიდველი	15 კალენდარული დღე
2.2.	ხარვეზების კორექტირება*	მიმწოდებელი	15 კალენდარული დღე
2.3.	დოკუმენტების რევიზია, ხარვეზი/მიღება-ჩაბარება*	შემსყიდველი	7 კალენდარული დღე
3	განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	მიმწოდებელი	15 კალენდარული დღე (მეორე ეტაპის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან)
3.1.	დოკუმენტების რევიზია, ხარვეზი/მიღება-ჩაბარება	შემსყიდველი	5 კალენდარული დღე
3.2.	ხარვეზების კორექტირება*	მიმწოდებელი	5 კალენდარული დღე
3.3.	დოკუმენტების რევიზია, ხარვეზი/მიღება-ჩაბარება*	შემსყიდველი	5 კალენდარული დღე
3.4.	გდ-ს მომზადება და დამტკიცება	შემსყიდველი	30 კალენდარული დღე
4	განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიმწოდებელი	60 კალენდარული დღე (გეგმარებითი დავალების დამტკიცებიდან)
4.1.	დოკუმენტების რევიზია, ხარვეზი/მიღება-ჩაბარება	შემსყიდველი	15 კალენდარული დღე
4.2.	ხარვეზების კორექტირება*	მიმწოდებელი	15 კალენდარული დღე
4.3.	დოკუმენტების რევიზია, ხარვეზი/მიღება-ჩაბარება*	შემსყიდველი	7 კალენდარული დღე
4.5.	გრგ-ს დამტკიცება	შემსყიდველი	30 კალენდარული დღე
* საჭიროების შემთხვევაში			

2.3.2 შესყიდვის ობიექტის მიწოდების ადგილი: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. N7, (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური).

2.4 ანგარიშსწორების პირობები

2.4.1 ანგარიშსწორება მოხდება უნაღდო ანგარიშსწორებით ლარში.

2.4.2 ანგარიშსწორება მოხდება 2019 (70 %) - 2020 (30%) წლების ქ. თბილისის ბიუჯეტის სახსრებით, ეტაპობრივად, მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში.

2.4.3 მიმწოდებელი უფლებამოსილია გამოიყენოს საავანსო ანგარიშსწორება I-III ეტაპების შესასრულებლად არაუმეტეს ეტაპის ღირებულების 50 %-ისა, ხოლო IV ეტაპის შესასრულებლად არაუმეტეს ეტაპის ღირებულების 10 %-ისა. მიმწოდებლის მიერ წარმოდგენილი წინასწარი ანგარიშსწორების, საავანსო საბანკო გარანტიის საფუძველზე, საავანსო თანხის იდენტური ოდენობის, უპირობო, გამოუთხოვადი საბანკო გარანტიის წარმოდგენის შემდგომ, რომლის მოქმედების ვადა არანაკლებ 30 კალენდარული დღით უნდა აღემატებოდეს მომსახურების

გაწევის ვადას. მიმწოდებელმა ავანსის თანხები უნდა გამოიყენოს მხოლოდ ამ შესყიდვებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესასრულებლად.

2.4.4 უპირობო, გამოუთხოვადი საავანსო საბანკო გარანტია წარმოდგენილი უნდა იქნას საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ლიცენზირებული საბანკო დაწესებულებიდან ან სსიპ „საქართველოს დაზღვევის სახელმწიფო ზედამხედველობის სამსახურის“ მიერ ლიცენზირებული სადაზღვევო კომპანიიდან, ეროვნულ ვალუტაში - ლარში.

2.4.5 სახელშეკრულებო ღირებულების ავანსად გადახდის შემთხვევაში, საავანსო თანხის გამოქვითვა განხორციელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 04 სექტემბრის N508 ბრძანებით გათვალისწინებული ოდენობის შესაბამისად.

2.4.6 საავანსო საბანკო გარანტიის დაბრუნება მოხდება, მიმწოდებლის მიერ მომსახურების თითოეული ეტაპის გაწევისა და მიღება-ჩაბარების გაფორმების შემდეგ, წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე.

2.4.7 ეტაპების ღირებულება განისაზღვრება შემდეგნაირად:

პირველი ეტაპი - ხელშეკრულების ღირებულების 30 %;

მეორე ეტაპი - ხელშეკრულების ღირებულების 20 %;

მესამე ეტაპი - ხელშეკრულების ღირებულების 10 %;

მეოთხე ეტაპი - ხელშეკრულების ღირებულების 40 %.

2.5 ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველყოფის გარანტია

2.5.1 იმისათვის, რომ თავიდან იქნას აცილებული რისკი, წარმოქმნილი მიმწოდებლის მიერ სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების შეუსრულებლობის გამო, გამოიყენება გარანტირების მექანიზმის შემდეგი სახე - საბანკო გარანტია, ხელშეკრულების საერთო ღირებულების 5%-ის (სავარაუდო ღირებულებასთან შედარებით დაფიქსირებული საბოლოო ფასის 20%-ით ან მეტით კლების შემთხვევაში - 10%) ოდენობით, დანართი №3-ის მიხედვით (იმ შემთხვევაში თუ სახელშეკრულებო ღირებულება შეადგენს 200 000 ლარზე ნაკლებს, საბანკო გარანტიის მექანიზმი არ გამოიყენება).

2.5.2 ხელშეკრულების უზრუნველყოფის საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა 30 კალენდარული დღით უნდა აღემატებოდეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომსახურების გაწევის დასრულების ვადას.

2.5.3 მიმწოდებელს მისი წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველსაყოფად გაცემული საბანკო გარანტია დაუბრუნდება მხარეთა შორის შესყიდვის ობიექტის საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდეგ.

2.5.4 მიმწოდებლისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში შემსყიდველი ორგანიზაცია ვალდებულია მიმწოდებლის მოთხოვნისთანავე დაუბრუნოს მას ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველყოფის გარანტია.

შენიშვნა: უპირობო, გამოუთხოვადი ხელშეკრულების შესრულების გარანტია წარმოდგენილი უნდა იქნას საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ლიცენზირებული საბანკო დაწესებულებიდან ან სსიპ „საქართველოს დაზღვევის სახელმწიფო ზედამხედველობის სამსახურის“ მიერ ლიცენზირებული სადაზღვევო კომპანიიდან, ეროვნულ ვალუტაში - ლარში.

2.6 საკონკურსო დოკუმენტაციის მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადასტურების მიზნით, სახელმწიფო შესყიდვების ერთიან ელექტრონულ სისტემაში წარმოგენილ, უცხო ქვეყანაში შედგენილ დოკუმენტზე ხელმოწერები და ხელმოწერი პირების უფლებამოსილება დამოწმებული უნდა იყოს ნოტარიუსის ან შესაბამისი საჯაროსამართლებრივი უფლებამოსილების მქონე პირის მიერ, ხოლო ამ უკანასკნელის ხელმოწერა - ლეგალიზებული ან აპოსტილით დამოწმებული.

2.8 პრეტენდენტის მიერ ერთიან ელექტრონულ სისტემაში ასატვირთი:

2.8.1 მომსახურების გაწევის მეთოდოლოგია/მეთოდიკა (ტექსტური ფორმით);

2.8.2 ტექნიკური წინადადების შესაბამისობა (ტექსტური ფორმით);

2.8.3 წარმოდგენილ უნდა იქნას ინფორმაცია პრეტენდენტის გამოცდილების შესახებ, ტექნიკური დავალების 2.2.2.1 პუნქტის შესაბამისად;

2.8.4 პრეტენდენტის რეზიუმე;

2.8.5 ინფორმაცია პერსონალის გამოცდილების შესახებ (შრომითი ხელშეკრულებები ან/და თანხმობის წერილები, რეზიუმეები (CV), კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტების (დიპლომები, სერთიფიკატები) ასლები და სამუშაო გამოცდილების დამადასტურებელი დამსაქმებლის მიერ დამოწმებული ცნობა/ები), ტექნიკური დოკუმენტაციის 2.2.2.2 პუნქტის შესაბამისად.

შენიშვნა:

ტექნიკური დოკუმენტაციის სისტემაში ატვირთვის შემდეგ, პრეტენდენტმა სისტემის შესაბამის ველში უნდა მიუთითოს საკონკურსო წინადადების ფასი დღგ-ის გარეშე, საკონკურსო წინადადების ფასს პრეტენდენტი უთითებს მხოლოდ სისტემის შესაბამის ველში. დაუშვებელია ტექნიკურ დოკუმენტაციაში საკონკურსო წინადადების ფასის მითითება. პრეტენდენტი, რომელიც ტექნიკურ დოკუმენტაციაში მიუთითებს საკონკურსო წინადადების ფასს, ექვემდებარება დისკვალიფიკაციას. პრეტენდენტს არ მოეთხოვება საკონკურსო წინადადების ფასის გაანგარიშების წარდგენა.

3. ხელშეკრულება
სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ N04.12/20/

ხელშეკრულების პირობების საბოლოო ვარიანტი შეიძლება დაზუსტდეს და დაიხვეწოს კონკურსში გამარჯვებულ პრეტენდენტთან ხელშეკრულების გაფორმების პროცესში.

ქ. თბილისი

1. ხელშეკრულების დამდები მხარეები

ერთის მხრივ ქალაქ თბილისის მერია (შემდგომში – შემსყიდველი), წარმოდგენილი ---- სახით და მეორეს მხრივ ---- (“შემდგომში მიმწოდებელი”), წარმოდგენილი ---- სახით, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და მათი გათვალისწინებით, შეთანხმდნენ სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების პირობებზე და სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების დადების თაობაზე.

2. ხელშეკრულების (შესყიდვის) ობიექტი, შესყიდვის საშუალება,

ხელშეკრულების ღირებულება, ხელშეკრულების ძალაში შესვლა და მოქმედების ვადა

2.1 ხელშეკრულების (შესყიდვის) ობიექტია: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში, ვარკეთილის III მასივისისთვის, სივრცით-ტერიტორიული განვითარების დოკუმენტაციის შემუშავების მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვა, რომლის პირობებიც განსაზღვრულია ტექნიკური დავალებით, რომელიც დანართის სახით თან ერთვის ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

2.2 შესყიდვის საშუალება - კონკური.

2.3 საკონკურსო განცხადების ნომერი -----

2.4 ხელშეკრულების ღირებულება შეადგენს ----- ლარს, ყველა გადასახადის ჩათვლით.

2.5 კლასიფიკატორის კოდი: 71410000 - მომსახურებები ურბანული დაგეგმარების სფეროში.

2.6 ხელშეკრულება ძალაშია ----- ჩათვლით.

3. მომსახურების გაწევის პირობები და ვადები

3.1 საპროექტო დოკუმენტაციის მიწოდების ვადა:

დოკუმენტაციის წარმოდგენის და რევიზიის გეგმა-გრაფიკი			
მომსახურების გაწევის ეტაპი	დოკუმენტაციის წარმოდგენა, რევიზია და ხარვეზის გასწორება		ვადა
1	წინასაპროექტო კვლევის მომზადება - ფიზიკური გარემოს და დოკუმენტური კვლევა	მიმწოდებელი	90 კალენდარული დღე (ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან)
1.1.	დოკუმენტების რევიზია, ხარვეზი/მიღება-ჩაბარება	შემსყიდველი	15 კალენდარული დღე
1.2.	ხარვეზების კორექტირება*	მიმწოდებელი	15 კალენდარული დღე
1.3	დოკუმენტების რევიზია, ხარვეზი/მიღება-ჩაბარება*	შემსყიდველი	7 კალენდარული დღე
2	ტერიტორიის განვითარების მინიმუმ ორი კონცეფცია (ხედვა) და თითოეული ვერსიისათვის ეკონომიკური მიზანშეწონილობის დასაბუთება	მიმწოდებელი	30 კალენდარული დღე (პირველი ეტაპის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან)
2.1.	დოკუმენტების რევიზია, ხარვეზი/მიღება-ჩაბარება	შემსყიდველი	15 კალენდარული დღე
2.2.	ხარვეზების კორექტირება*	მიმწოდებელი	15 კალენდარული დღე
2.3.	დოკუმენტების რევიზია, ხარვეზი/მიღება-ჩაბარება*	შემსყიდველი	7 კალენდარული დღე
3	განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	მიმწოდებელი	15 კალენდარული დღე (მეორე ეტაპის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან)
3.1.	დოკუმენტების რევიზია, ხარვეზი/მიღება-ჩაბარება	შემსყიდველი	5 კალენდარული დღე
3.2.	ხარვეზების კორექტირება*	მიმწოდებელი	5 კალენდარული დღე

3.3.	დოკუმენტების რევიზია, ხარვეზი/მიღება-ჩაბარება*	შემსყიდველი	5 კალენდარული დღე
3.4.	გდ-ს მომზადება და დამტკიცება	შემსყიდველი	30 კალენდარული დღე
4	განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიმწოდებელი	60 კალენდარული დღე (გეგმარებითი დავალების დამტკიცებიდან)
4.1.	დოკუმენტების რევიზია, ხარვეზი/მიღება-ჩაბარება	შემსყიდველი	15 კალენდარული დღე
4.2.	ხარვეზების კორექტირება*	მიმწოდებელი	15 კალენდარული დღე
4.3.	დოკუმენტების რევიზია, ხარვეზი/მიღება-ჩაბარება*	შემსყიდველი	7 კალენდარული დღე
4.5.	გრგ-ს დამტკიცება	შემსყიდველი	30 კალენდარული დღე
* საჭიროების შემთხვევაში			

3.2 საპროექტო დოკუმენტაციის მიწოდების ადგილი: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური.

4. გასაწევი მომსახურების ხარისხი

4.1 მიმწოდებელი იღებს ვალდებულებას, რომ გაწეული მომსახურების ხარისხი უპასუხებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს და დააკმაყოფილებს შემსყიდველის მოთხოვნებს.

5. ხელშეკრულების შესრულების კონტროლი (ინსპექტირება)

5.1 შემსყიდველს ან მის წარმომადგენლებს უფლება აქვთ განხორციელონ ტექნიკური კონტროლი ან/და შეამოწმონ გაწეული მომსახურება, რათა დარწმუნდნენ მათ შესაბამისობაში კონტრაქტით გათვალისწინებულ ტექნიკურ პირობებთან.

5.2 მიმწოდებელი ვალდებულია საკუთარი რესურსებით უზრუნველყოს ხელშეკრულების პირობების შესრულების კონტროლის (ინსპექტირების) განხორციელებისათვის აუცილებელი პერსონალისა და ტექნიკური საშუალებების გამოყოფა, ასევე უზრუნველყოს საჭირო სამუშაო პირობები. იმ შემთხვევაში, თუ შემსყიდველი ორგანიზაცია ხელშეკრულების პირობების შესრულების კონტროლის მიზნით გამოიყენებს საკუთარ ან მოწვეულ პერსონალს, მის შრომის ანაზღაურებას უზრუნველყოფს თვითონ შემსყიდველი ორგანიზაცია.

5.3 მიმწოდებელი ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს კონტროლის (ინსპექტირების) შედეგად გამოვლენილი ყველა დეფექტის ან ნაკლის აღმოფხვრა და წუნდებით გაწეული მომსახურების ხელახალი შესრულება.

5.4 მიმწოდებლის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების კონტროლს შემსყიდველის მხრიდან განხორციელებენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (საქალაქო სამსახურის უფროსი) ან/და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის თანამშრომლები.

6. შესყიდვის ობიექტის მიღება-ჩაბარების წესი

6.1 შესყიდვის ობიექტის მიღება - ჩაბარება განხორციელდება ეტაპობრივად, შემსყიდველისა და მიმწოდებლის უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებით.

6.2 შემსყიდველის მხრიდან მიღება-ჩაბარების აქტების გაფორმებაზე უფლებამოსილ პირს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (საქალაქო სამსახურის უფროსი)

7. ანგარიშსწორება და ანგარიშსწორების ვალუტა

7.1 ანგარიშსწორება მოხდება უნაღდო ანგარიშსწორებით ლარში.

7.2 ანგარიშსწორება განხორციელდება 2019 (70%) და 2020 (30%) წლების ბიუჯეტის სახსრებით, ეტაპობრივად, მიწოდებული შესყიდვის ობიექტის (გაწეული მომსახურების ან/და მიწოდებული საქონლის) შესაბამისად, მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში.

7.3 იმ შემთხვევაში, თუ ამ ხელშეკრულების მე-13 მუხლით გათვალისწინებული წესით საჯარიმო სანქციის გამოყენებასთან დაკავშირებით შეტყობინებიდან 10 (ათი) კალენდარულ დღეში მიმწოდებლის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი საჯარიმო სანქციით დაკისრებული თანხის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი, შემსყიდველი ვალდებულია მიღება-ჩაბარების აქტით განსაზღვრული შესყიდვის ობიექტის ღირებულების ანაზღაურებისას, ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო საჯარიმო სანქციით დაკისრებული თანხა შემსყიდველის მიერ დაქვითულ იქნეს, რის შემდეგაც მიმწოდებელს ჩაერიცხება დარჩენილი თანხა.

7.4 წინასწარი ანგარიშსწორების (ავანსი) გამოყენება საკონკურსო დოკუმენტაციის პირობების შესაბამისად.

7.5 საავანსო საბანკო გარანტიის დაბრუნება მოხდება, მიმწოდებლის მიერ მომსახურების თითოეული ეტაპის გაწევისა და მიღება-ჩაბარების გაფორმების შემდეგ, წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე.

7.6 უპირობო, გამოუთხოვადი საავანსო საბანკო გარანტია წარმოდგენილი უნდა იქნას საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ლიცენზირებული საბანკო დაწესებულებიდან ან სსიპ „საქართველოს დაზღვევის სახელმწიფო

ზედამხედველობის სამსახურის“ მიერ ლიცენზირებული სადაზღვევო კომპანიიდან, ეროვნულ ვალუტაში - ლარში.

8. ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობა **(საჯარიმო სანქციები, ფორმა, ოდენობა და გადახდის ვადები)**

8.1 ფორს-მაჟორული პირობების გარდა, ხელშეკრულების დამდები მხარეების მიერ ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობისა ან/და დაგვიანებით შესრულების შემთხვევაში გამოიყენება საჯარიმო სანქციები.

8.2 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების (გარდა შესრულების ვადის დარღვევისა) შემთხვევაში მიმწოდებელს დაეკისრება ჯარიმის გადახდა ყოველ ჯერზე ხელშეკრულების ღირებულების 0.2 %-ის ოდენობით.

8.3 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის მიმწოდებელს დაეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ხელშეკრულების ღირებულების 0.1%-ის ოდენობით.

8.4 ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მიმწოდებელს ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველყოფის საბანკო გარანტია ჩამოერთმევა სრულად შემსყიდველის სასარგებლოდ (იმ შემთხვევაში თუ სახელშეკრულებო ღირებულება შეადგენს 200 000 ლარზე ნაკლებს, საბანკო გარანტიის მექანიზმი არ გამოიყენება და ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მიმწოდებელს დაეკისრება ჯარიმა ხელშეკრულების ღირებულების 5%-ის ოდენობით).

8.5 საჯარიმო სანქციით დაკისრებული თანხა გადახდილ უნდა იქნას მხარისთვის აღნიშნულის თაობაზე გადაწყვეტილების (წერილი ჯარიმის დაკისრების თაობაზე) გაცნობიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში.

8.6 თუ შემსყიდველი არ ასრულებს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-7 მუხლის 7.2 პუნქტის მოთხოვნებს, დაეკისრება პირგასამტეხლო, მიმწოდებლისათვის ჩასარიცხი თანხის 0,02%-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

8.7 საჯარიმო სანქციების გადახდა არ ათავისუფლებს ხელშეკრულების მხარეებს ძირითადი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

9. ხელშეკრულების შეწყვეტა

9.1 ხელშეკრულების დამდები ერთ-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, მეორე მხარეს შეუძლია მიიღოს გადაწყვეტილება ხელშეკრულების სრული ან მისი ცალკეული პირობის მოქმედების ცალმხრივად შეწყვეტის შესახებ.

9.2 ხელშეკრულების დამდები მხარე, რომელიც მიიღებს ასეთ გადაწყვეტილებას ვალდებულია შეატყობინოს მეორე მხარეს მიღებული გადაწყვეტილება, მისი მიღების საფუძველი და ამოქმედების თარიღი.

9.3 ხელშეკრულების შეწყვეტისას მხარეს შეუძლია მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება, რომელიც მას მიაღდა მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობით.

9.4 ხელშეკრულების ცალკეული პირობების მოქმედების შეწყვეტა არ ათავისუფლებს მხარეებს დანარჩენი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

9.5 შემსყიდველს უფლება აქვს მიიღოს გადაწყვეტილება ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შესახებ, მათ შორის შემდეგ შემთხვევებში:

- ა) მიმწოდებლის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ორჯერ დარღვევის შემთხვევაში;
- ბ) მიმწოდებლის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადის 5 კალენდარულ დღეზე მეტი ვადით გადაცილების შემთხვევაში;
- გ) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში, მათ შორის მიმწოდებლის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების ნებისმიერი ისეთი დარღვევის დროს, რაც შეუძლებელს ხდის ნორმალური სახელშეკრულებო ურთიერთობის გაგრძელებას, ან იწვევს შემსყიდველის ინტერესის დაკარგვას სახელშეკრულებო ურთიერთობის გაგრძელებისადმი.

10. ფორს-მაჟორი

10.1 ფორს-მაჟორი - სტიქიური მოვლენები, გაფიცვები, საბოტაჟი ან სხვა საწარმოო არეულობა, სამოქალაქო მღელვარება, ომი, ბლოკადა, აჯანყება, მიწისძვრა, მეწყერების ჩამოწოლა, ეპიდემია, წყალდიდობა და სხვა მსგავსი მოვლენები, რომელიც არ ექვემდებარება მხარეთა კონტროლს და რომელთა თავიდან აცილებაც მათ მიერ შეუძლებელია. ფორს-მაჟორად არ ითვლება მიმწოდებლის ფინანსური მდგომარეობის გაუარესება, თუ ეს ჩამოთვლილ მოვლენებთან არ არის დაკავშირებული. ამ დროს მხარეებს შორის ხელშეკრულების შესაბამისად გადასახდელ თანხაზე ფორს-მაჟორის შემთხვევაში გათვალისწინებული შედავათები არ ვრცელდება.

10.2 ხელშეკრულების პირობების ან რომელიმე მათგანის მოქმედების შეჩერება ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო არ იქნება განხილული, როგორც ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობა ან დარღვევა და არ გამოიწვევს საჯარიმო სანქციების გამოყენებას და მიმწოდებლისათვის ხელშეკრულების შესრულების გარანტიის დაუბრუნებლობას.

10.3 ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში ხელშეკრულების დამდებმა მხარემ, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, დაუყოვნებლივ უნდა გაუზიაროს მეორე მხარეს წერილობითი შეტყობინება ასეთი გარემოებების და მათი გამომწვევი მიზეზების შესახებ. თუ შეტყობინების გამგზავნი მხარე არ მიიღებს მეორე მხარისაგან წერილობით პასუხს, იგი თავისი შეხედულებისამებრ,

მიზანშეწონილობის და შესაძლებლობის მიხედვით აგრძელებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას და ცდილობს გამონახოს ვალდებულებების შესრულების ისეთი ალტერნატიული ხერხები, რომლებიც დამოუკიდებელნი იქნებიან ფორს-მაჟორული გარემოებების ზეგავლენისაგან.

10.4 იმ შემთხვევაში თუ ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო, იცვლება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე პირობა, აღნიშნული ცვლილება უნდა გაფორმდეს მხარეთა წერილობითი შეთანხმების სახით.

11. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა

11.1 თუ რაიმე წინასწარ გაუთვალისწინებელი მიზეზების გამო წარმოიშობა ხელშეკრულების პირობების შეცვლის აუცილებლობა, ცვლილებების შეტანის ინიციატორი ვალდებულია შეატყობინოს მეორე მხარეს შესაბამისი ინფორმაცია. ამავე დროს შემსყიდველი არ არის ვალდებული წარუდგინოს მიმწოდებელს რაიმე მტკიცებულებანი იმ გარემოებებთან დაკავშირებით, რომლების გამოც წარმოიშვა ხელშეკრულების პირობების შეცვლის აუცილებლობა.

11.2 ხელშეკრულების პირობების ნებისმიერი ცვლილება (მათ შორის მხარეთა შეთანხმებით ხელშეკრულების შეწყვეტა) უნდა გაფორმდეს წერილობით - მხარეთა შეთანხმების სახით და დანართის სახით უნდა დაერთოს ხელშეკრულებას. მხარეთა წერილობითი შეთანხმება ცვლილების თაობაზე, ჩაითვლება ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილად.

12. ღირებულება

12.1 მხარეთა შეთანხმებით დასაშვებია ხელშეკრულების საერთო ღირებულების შეცვლა.

12.2 ხელშეკრულების ღირებულებითი პარამეტრების შეცვლა დაუშვებელია, გარდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლით დადგენილი შემთხვევებისა.

12.3 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობების დადგომის შემთხვევაში, დაუშვებელია სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების ჯამური ღირებულების 10%-ზე მეტი ოდენობით გაზრდა.

12.4 ხელშეკრულების ღირებულების შეცვლა ფორმდება მხარეთა წერილობითი შეთანხმების სახით.

13. ურთიერთობა ხელშეკრულების დამდებ მხარეებს შორის

13.1 ნებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა ხელშეკრულების დამდებ მხარეებს შორის უნდა ატარებდეს წერილობით ფორმას. წერილობითი შეტყობინება, რომელსაც ერთი მხარე ხელშეკრულების შესაბამისად უგზავნის მეორე მხარეს, იგზავნება საფოსტო გზავნილის სახით. ოპერატიული კავშირის დამყარების მიზნით დასაშვებია შეტყობინების მეორე მხარისათვის მიწოდება ტელეფონის, ელექტრონული ფოსტის ან ფაქსის გაგზავნის გზით იმ პირობით, რომ შეტყობინების ორიგინალი შემდგომში წარედგინება მეორე მხარეს უშუალოდ ან ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართზე საფოსტო გზავნილის გაგზავნის მეშვეობით.

13.2 ტელეფონით, ელექტრონული ფოსტით ან/და ფაქსით ურთიერთობისათვის გამოყენებულ იქნება:

ა) მიმწოდებლის შემდეგი რეკვიზიტები: ტელეფონის ნომერი ----- საკონტ. პირი ბ/ქ-ნი -----, ელექტრონული ფოსტა: -----;

ბ) შემსყიდველის შემდეგი რეკვიზიტები: ტელეფონის ნომერი: -----; საკონტ. პირი ბ-ნი -----.

13.3 ხელშეკრულებაში მონაწილე ორივე მხარე ვალდებულია, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში საკონტაქტო პირ(ებ)ის ან ინფორმაციის ცვლილება წერილობითი სახით აცნობოს მეორე მხარეს.

13.4 შეტყობინება შედის ძალაში ადრესატის მიერ მისი მიღების დღეს.

14. სადაო საკითხების გადაწყვეტა

14.1 ხელშეკრულების დამდები მხარეები თანხმდებიან მასზედ, რომ ხელშეკრულების ან მასთან დაკავშირებული საკითხების ირგვლივ მათ შორის წარმოქმნილი ნებისმიერი დავა შესაძლებელია გადაწყდეს მხარეთა შეთანხმებით, ხოლო ასეთის მიუღწევლობის შემთხვევაში, დავა გადაწყდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოს სასამართლოს მიერ.

14.2 ზიანის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით, გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისი მუხლები.

14.3 ხელშეკრულება დადებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და ინტერპრეტირებული იქნება საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით.

15. ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველყოფის საბანკო გარანტია

15.1 იმისათვის, რომ თავიდან იქნას აცილებული რისკი, წარმოქმნილი მიმწოდებლის მიერ სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების შეუსრულებლობის გამო, გამოიყენება გარანტირების მექანიზმის შემდეგი სახე - საბანკო გარანტია, ხელშეკრულების საერთო ღირებულების 5%-ის (სავარაუდო ღირებულებასთან შედარებით დაფიქსირებული საბოლოო ფასის 20%-ით ან მეტით კლების შემთხვევაში - 10%) ოდენობით, დანართი №3-ის მიხედვით (იმ შემთხვევაში თუ სახელშეკრულებო ღირებულება შეადგენს 200 000 ლარზე ნაკლებს, საბანკო გარანტიის მექანიზმი არ გამოიყენება).

საბანკო გარანტია, ხელშეკრულების საერთო ღირებულების 5%/10%-ის ოდენობით.

15.2 მიმწოდებელს მისი წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველსაყოფად გაცემული საბანკო გარანტია, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სრული და ჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, დაუბრუნდება მხარეთა შორის შესყიდვის ობიექტის საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდეგ.

15.3 მიმწოდებლისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში შემსყიდველი ორგანიზაცია ვალდებულია მიმწოდებლის მოთხოვნისთანავე დაუბრუნოს მას ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველყოფის გარანტია.

15.4 უპირობო, გამოუთხოვადი ხელშეკრულების შესრულების გარანტია წარმოდგენილი უნდა იქნას საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ლიცენზირებული საბანკო დაწესებულებიდან ან სსიპ „საქართველოს დაზღვევის სახელმწიფო ზედამხედველობის სამსახურის“ მიერ ლიცენზირებული სადაზღვევო კომპანიიდან, ეროვნულ ვალუტაში - ლარში.

16. სხვა პირობები

16.1 ამ ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი პირობები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

16.2 ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ოთხ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეულს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა და ინახება ხელმოწერ მხარეებთან (ერთი პირი მიმწოდებელთან და სამი პირი შემსყიდველთან). ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი მიმოწერა შესრულებული უნდა იყოს ქართულ ენაზე.

16.3. წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ძალაშია მხოლოდ მას შემდეგ, რაც იგი წერილობითი ფორმითაა შედგენილი და ხელმოწერილი მხარეთა მიერ.

16.4 „ხელშეკრულების“ მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს „ხელშეკრულების“ ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება. მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის დასათაურებაში ან დანომვრაში ცდომილების/სხვაობის არსებობის შემთხვევაში, გამოიყენება ამავე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის შესაბამისი შინაარსის მქონე მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი.

16.5 „ხელშეკრულების“ ტექსტში მექანიკური ან/და ტექნიკური შეცდომის ან/და ხარვეზის არსებობის შემთხვევაში „მხარეთა“ მიერ, აღნიშნული შეცდომა ან/და ხარვეზი განხილული და განმარტებული უნდა იყოს „ხელშეკრულების“ შესაბამისი წინადადების (წინადადებების) ან/და შინაარსიდან გამომდინარე. იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული შეცდომა ან/და ხარვეზი არ შეესაბამება „ხელშეკრულების“ სათანადო წინადადებას/წინადადებებს ან შინაარსს, მას (ხარვეზი/შეცდომა) „ხელშეკრულების“ შინაარსის განმარტებასთან დაკავშირებით არ ექნება (არ მიენიჭება) რაიმე მნიშვნელობა.

17. მხარეთა იურიდიული რეკვიზიტები

შემსყიდველი:

მიმწოდებელი:

მონაცემები პრეტენდენტის მიერ განხორციელებული ანალოგიური მომსახურების
გაწევის შესახებ

N	მომსახურების დასახელება	შემსყიდველის დასახელება	ხელშეკრულების ღირებულება	ხელშეკრულების გაფორმების თარიღი
1.				
2.				
3.				

შენიშვნა:

პრეტენდენტის 2016 წლის 01 იანვრიდან უნდა გააჩნდეს არანაკლებ 600 000 ლარის ჯამური ღირებულების მსგავსი ქალაქგეგმარებითი სამუშაოების განხორციელების გამოცდილება. აღნიშნულის დასადასტურებლად, პრეტენდენტის მიერ ერთიან ელექტრონულ სისტემაში ატვირთულ უნდა იქნას ხელშეკრულება/ები და ამ ხელშეკრულებ(ებ)ის შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტები (მიღება-ჩაბარების აქტ(ებ)ი ან სხვა დოკუმენტაცია).

ინფორმაცია პერსონალის გამოცდილების შესახებ

პრეტენდენტის სამუშაო ჯგუფი დაკომპლექტებული უნდა იყოს, მინიმუმ შემდეგი შემადგენლობით: ჯგუფის ხელმძღვანელი, წამყვანი ურბანისტი, ეკონომისტი/ანალიტიკოსი და GIS სპეციალისტი:

ჯგუფის ხელმძღვანელს უნდა ჰქონდეს ურბანისტის ან/და არქიტექტორის კვალიფიკაცია (უპირატესობა მიენიჭება ურბანისტის კვალიფიკაციას და ურბანისტად მუშაობის გამოცდილებას) და გააჩნდეს აღნიშნულ სფეროში მუშაობის არანაკლებ 5 წლიანი, მათ შორის არანაკლებ ერთი ქალაქგეგმარებითი პროექტის მართვის (ხელმძღვანელობის) გამოცდილება.

წამყვან ურბანისტს უნდა ჰქონდეს ურბანისტის ან/და არქიტექტორის კვალიფიკაცია და გააჩნდეს აღნიშნულ სფეროში მუშაობის არანაკლებ 5 წლიანი გამოცდილება.

ეკონომისტს/ანალიტიკოსს უნდა ჰქონდეს ეკონომისტის კვალიფიკაცია და გააჩნდეს აღნიშნულ სფეროში მუშაობის არანაკლებ 5 წლიანი, მათ შორის ბიზნეს-გეგმების და მიზანშეწონილობის კვლევის შემუშავების გამოცდილება.

GIS სპეციალისტს უნდა ჰქონდეს GIS სისტემებთან მუშაობის არანაკლებ 5 წლიანი, მათ შორის არანაკლებ ერთ ქალაქგეგმარებით პროექტში მონაწილეობის გამოცდილება.

პრეტენდენტის მიერ წარმოდგენილი უნდა იქნას სამუშაო ჯგუფში გათვალისწინებული ჯგუფის ხელმძღვანელთან და სპეციალისტთან გაფორმებული შრომითი ხელშეკრულებები ან/და თანხმობის წერილები.

პრეტენდენტის მიერ წარმოდგენილ უნდა იქნას როგორც ჯგუფის ხელმძღვანელის, ასევე სპეციალისტთა რეზიუმეები, კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტების (დიპლომები, სერთიფიკატები) ასლები და სამუშაო გამოცდილების დამადასტურებელი დამსაქმებლის მიერ დამოწმებული ცნობა/ები.

ხელშეკრულების შესრულების საგარანტიო უზრუნველყოფა
(საბანკო გარანტია)

ვის: _____

(შემსყიდველის დასახელება)
მხედველობაში ვიღებთ რა, რომ

_____ (მიმწოდებლის დასახელება)
შემდგომში „მიმწოდებელმა“ _____ კონკურსში წარდგენილი თავისი
(კონკურსის დასახელება)

საკონკურსო წინადადების შესაბამისად იკისრა ვალდებულება წარმოადგინოს საბანკო გარანტია მასზე დაკისრებული ვალდებულებების შესრულების გარანტიის სახით ხელშეკრულებაში მითითებულ თანხაზე, ჩვენ თანახმა ვართ გავცეთ მიმწოდებლის სახელზე ზემოთ აღნიშნული გარანტია. ამასთან დაკავშირებით, ვადასტურებთ, რომ ვართ გარანტები და პასუხისმგებლები თქვენს წინაშე მიმწოდებლის სახელით საერთო თანხაზე:

_____ (თანხა ციფრობრივად, სიტყვიერად, ვალუტის მითითებით (ლარი))
და ვკისრულობთ ზემო აღნიშნული თანხის გადახდას მიმწოდებლის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევის საფუძველზე თქვენი პირველივე მოთხოვნისთანავე.
წინამდებარე გარანტია ძალაშია _____

გარანტების ხელმოწერა და ბეჭედი

(თარიღი)

(მისამართი)
