



ქ. თბილისში კუპტინის ქუჩა #7-ში, დადიანის ქუჩა #16-ში მდებარე შენობების რეაბილიტაციის  
პროექტის მომზადება

საკონკურსო დოკუმენტაცია

## 1. ინსტრუქცია კონკურსში მონაწილეთათვის

1.1 კონკურსთან დაკავშირებული ყველა დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია წარმოდგენილ უნდა იქნეს ქართულ ენაზე. დოკუმენტების ან/და ინფორმაციის უცხოურ ენაზე წარდგენის შემთხვევაში მათ უნდა დაერთოს ნოტარიულად დამოწმებული ქართული თარგმანი.

1.2 ტექნიკური დოკუმენტაციის განხილვისას უცხოენოვან დოკუმენტსა და მის ქართულ ენაზე შესრულებულ თარგმანს შორის, პრიორიტეტი მიენიჭება ქართულად ნათარგმნს.

1.3 ტექნიკური დოკუმენტაციის სისტემაში ატვირთვის შემდეგ, პრეტენდენტმა სისტემის შესაბამის ველში უნდა მიუთითოს საკონკურსო წინადადების ფასი დღგ-ის გარეშე, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს შესყიდვის ობიექტის სავარაუდო ღირებულებას.

1.4 პრეტენდენტი, რომელიც საკონკურსო წინადადების დოკუმენტაციაში მიუთითებს საკონკურსო წინადადების ფასს, ექვემდებარება დისკვალიფიკაციას.

1.5 პრეტენდენტი წინადადების ფასში არ ითვალისწინებს დღგ-ს, მიუხედავად იმისა არის თუ არა იგი დღგ-ს გადამხდელი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. იმ შემთხვევაში, თუ გამარჯვებული პრეტენდენტი ხელშეკრულების მომენტისათვის, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, არის დღგ-ს გადამხდელი, ხელშეკრულების ღირებულებაში გათვალისწინებული იქნება საკონკურსო წინადადების ფასის შესაბამისი დღგ-ის ოდენობა.

1.6 საკონკურსო წინადადების ფასის მითითების შემდეგ, პრეტენდენტს უფლება არ აქვს, შეცვალოს წარმოდგენილი ტექნიკური დოკუმენტაცია და საკონკურსო წინადადების ფასი.

1.7 პრეტენდენტს უფლება აქვს წარმოადგინოს მხოლოდ ერთი საკონკურსო წინადადება. ალტერნატიული წინადადებები არ განიხილება.

საკონკურსო დოკუმენტაციასთან დაკავშირებული განმარტებების მიღება პრეტენდენტს შეუძლია სისტემის მოდულის – „კითხვა/პასუხის“ მეშვეობით, ან/და სატენდერო კომისიის აპარატში: ქ. თბილისი, მშენიანობის რაიონის, მშენიანობის ქუჩა N20, ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდი.

საკონტაქტო პირები:

- ტექნიკური დავალების საკითხებზე – ნატო სამაგლიშვილი, ტელ: +995 5 77 98 19 19
- კონკურსის მიმდინარეობის საკითხებზე – ანანო გურჩიანი, ტელ: +995 577 25 10 11

## 2. აუცილებელი მოთხოვნები და დოკუმენტაცია

2.1 პრეტენდენტს შესრულებული უნდა ჰქონდეს არანაკლებ 1 (ერთი) შენობის სამშენებლო ან/და სარეაბილიტაციო პროექტი, რომლის საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადების ღირებულება არ უნდა იყოს 50,000 (ორმოცდაათი ათასი) ლარზე ნაკლები.

2.2 პრეტენდენტი დაკომპლექტებული უნდა იყოს სავალდებულო (მინიმალური) პერსონალით, რომლის წევრებს უნდა გააჩნდეს მინიმუმ 3 (სამი) კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მქონე ობიექტის პროექტირების გამოცდილება. კერძოდ, მინიმალური პერსონალის სახით წარმოსადგენია: არქიტექტორ-რესტავრატორის, ხელოვნებათმცოდნისა და კონსტრუქტორის კანდიდატურები. პრეტენდენტი უფლებამოსილია საპროექტო გუნდი (მინიმალური პერსონალი) შეარჩიოს თავისუფლად, კონკრეტული შესყიდვის განხორციელების მიზნისთვის, რის გამოც კონკურსის განხილვის ეტაპზე მასთან (პრეტენდენტთან) წარსულში შრომითი ურთიერთობის არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია (მაგ.: შრომითი ხელშეკრულება, დანიშვნის ბრძანება) არ მოითხოვება.

2.3 ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, მიმწოდებელი ვალდებულია ხელშეკრულების ფარგლებში წარმოდგენილ პროექტს ხელი მოაწერინოს 2.2 პუნქტში წარმოდგენილ პერსონალს. იმ შემთხვევაში, თუ პროექტის მომზადების პროცესში მოხდა პერსონალის ცვლილება, მიმწოდებელი ვალდებულია წარმოადგინოს იგივე გამოცდილების მქონე პირები.

## 3. შესყიდვის ობიექტის სავარაუდო ფართობი, ღირებულება, მიწოდების ვადები და ანგარიშსწორების პირობები

3.1 საპროექტო შენობების საერთო ფართი შეადგენს საორიენტაციოდ 3500 მ<sup>2</sup> (იმ შემთხვევაში, თუ შენობის საერთო საპროექტო ფართი აღმოჩნდება 3500მ<sup>2</sup>-ზე მეტი, მიმწოდებელი ვალდებული იქნება დამატებითი ფართის საპროექტო მომსახურება განახორციელოს ხელშეკრულების ღირებულების ფარგლებში, დამატებითი ანაზღაურების გარეშე).

3.2 შესყიდვის ობიექტის სავარაუდო ფასი შეადგენს: 323,400.00 (სამასოცდასამი ათას ოთხასი) ლარი

დღგ-ს გარეშე. საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადების ღირებულებად განხილული იქნება თქვენს მიერ დაფიქსირებული ფასის 90 (ოთხმოცდაათი) პროცენტი, ხოლო საავტორო ზედამხედველობისა და საპროექტო დოკუმენტაციაში ცვლილებების შეტანასთან დაკავშირებული მომსახურების ღირებულება განისაზღვრება საკონკურსო წინადადადების ფასის 10 (ათი) პროცენტით.

3.3 დაფინანსების წყარო: ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის 2022-2026 წლის საბიუჯეტო სახსრები.

3.4 შესყიდვის ობიექტის მიწოდების ვადა: ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვისა.

3.5 გამარჯვებულმა პრეტენდენტმა ხელშეკრულების გაფორმებამდე უნდა წარმოადგინოს საპროექტო სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვა.

3.6 ხელშეკრულების 2.1 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული შესყიდვის ობიექტის ანგარიშსწორება მოხდება ეტაპობრივად მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

3.7 შემსყიდველი ვალდებულია ანგარიშსწორება მოახდინოს მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში. ხელშეკრულების 2.1 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული შესყიდვის ობიექტის საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებამდე, თითოეული ეტაპის ღირებულებიდან დაკავდება მისი საფასურის 5 (ხუთი) პროცენტი, რომელიც ექვემდებარება გადახდას საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტით განსაზღვრულ საბოლოო ეტაპის თანხასთან ერთად.

3.8 შესაძლებელია ავანსის გამოყენება შემსყიდველთან შეთანხმებით, სახელშეკრულებო ჯამური ღირებულების არაუმეტეს 60%-ისა.

#### **4. სისტემაში ასატვირთი დოკუმენტები:**

##### **4.1 გამოცდილების დამადასტურებელი დოკუმენტები:**

4.1.1 პრეტენდენტის პროფესიული გამოცდილება - ცხრილი N1 და საკონკურსო დოკუმენტაციის მე-2 პუნქტის 2.1 განსაზღვრული მოთხოვნების დამადასტურებელი დოკუმენტების ასლები (დამკვეთთან გაფორმებული ხელშეკრულებ(ებ)ი, ამ ხელშეკრულებ(ებ)ის შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტ(ებ)ი მიღება-ჩაბარების აქტის სახით ან შესრულების დამადასტურებელი სხვა დოკუმენტ(ებ)ი. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული დოკუმენტები ატვირთულია სახელმწიფო შესყიდვების სისტემაში სრულად, მათი დამატებით წარმოდგენა საჭირო არ არის. ასეთ შემთხვევაში, პრეტენდენტი ვალდებულია ინფორმაციის სახით მიუთითოს SPA,NAT,DAP,DEP ან CMR ნომრები.

4.1.2 საკონკურსო დოკუმენტაციის მე-2 პუნქტის 2.2 ქვეპუნქტში განსაზღვრული მოთხოვნების დასადასტურებლად გამოცდილების ამსახველი ცხრილი N2. ცხრილში უნდა მიეთითოს პროექტის (სამუშაოს) დასახელება, განხორციელების ვადა თარიღების მითითებით, დამკვეთის დასახელება საიდენტიფიკაციო მონაცემის მითითებით (პ/ნ ან ს/ნ), შემოთავაზებული კანდიდატის პოზიცია შესრულებულ პროექტ(ებ)ში და დამკვეთის მიერ გაცემული მინიმუმ 1 (ერთი) წერილობითი რეკომენდაცია თითოეულ ობიექტზე მათ მიერ წარმატებით შესრულებული საპროექტო სამუშაოს შესახებ. ასევე წარმოსადგენია არქიტექტორ-რესტავრატორის, ხელოვნებათმცოდნისა და კონსტრუქტორის წერილობითი თანხმობები, სადაც მიეთითება კონკურსში გამარჯვების შემთხვევაში, საპროექტო დოკუმენტაციის შემუშავებაში მონაწილეობისა და პროექტის მსვლელობის მთელ პერიოდში მათი შესაბამის თანამდებობზე გამწესების მზადყოფნის შესახებ.

##### **4.2 სადემონსტრაციო მასალა:**

4.2.1 შენობების არსებული მდგომარეობის აღწერა, ფოტოფიქსაცია, დაზიანებების გამომწვევი მიზეზების შეფასება;

4.2.2 შენობების დაზიანებებისა და არსებული მდგომარეობის შეფასების შედეგად გამოვლენილი ვითარების ანალიზზე დაყრდნობით, სარეაბილიტაციო სამუშაოების მეთოდოლოგიის განსაზღვრა და რეკომენდაციები;

4.2.3 შენობების რესტავრაცია-რეაბილიტაციის გადაწყვეტის ამსახველი ვიზუალური მასალა - ესკიზები, განშლები, ფოტომონტაჟი, რენდერები ან/და სხვა, შესაძლოა რამოდენიმე ვარიანტი; გამოსაყენებელი სამშენებლო თუ მოსაპირკეთებელი მასალ(ებ)ის მითითებით;

4.2.4 საპროექტო სამუშაოების ეტაპები (დეტალური აღწერა), ვადა და კალენდარული გრაფიკი (დანართი2).

#### **5. საკონკურსო წინადადების შეფასების კრიტერიუმები:**

- 5.1 ხარისხის ჯამური შეფასების კოეფიციენტი შეადგენს - 0,8;
- 5.2 საკონკურსო წინადადების ფასის კოეფიციენტი - 0,2.

**6. საუკეთესო საკონკურსო წინადადების გამოვლენისათვის დადგენილი ხარისხის შეფასების კრიტერიუმები და მათი ხვედრითი წონები:**

| # | შეფასების კრიტერიუმები                                                                                                                                                                                                             | კოეფიციენტი |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1 | <b>პრეტენდენტის მიერ წარმოდგენილი შენობის რეაბილიტაციის მეთოდოლოგია</b><br>(შენიშვნა: არათვლადი კრიტერიუმი, სადაც უპირატესობა ენიჭება საკონკურსო კომისიის წევრების მიერ მინიჭებული ქულების მაღალ საშუალო არითმეტიკულ მაჩვენებელს). | 0,6         |
| 2 | <b>მიწოდების ვადა</b> (შენიშვნა: თვლადი კრიტერიუმი, სადაც უპირატესობა ენიჭება დაბალ ციფრობრივ მაჩვენებელს.)                                                                                                                        | 0,4         |

**შენიშვნა:**

• 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. ამასთან, ზემოთ მოცემული ცხრილის ყველა პოზიციაზე მინიმალური საშუალო ქულა, რომელიც უნდა გადალახოს საკონკურსო წინადადება, არის 4 ქულა. მასზე ნაკლები საშუალო ქულის მიღება თუნდაც ერთ პოზიციაზე ამ პოზიციათაგან, გამოიწვევს კონკურსანტის დისკვალიფიკაციას.

• გამოცდილების ხარისხი შეფასდება შესრულებული პროექტების სირთულის, ისტორიულ-კულტურული ღირებულების, მასშტაბურობა-მოცულობის და რაოდენობის მიხედვით. (რაოდენობა შეფასებისას არ განისაზღვრება, როგორც თვლადი კრიტერიუმი).

• სადემონსტრაციო მასალა შეფასდება იმის მიხედვით, თუ რამდენად დეტალურად არის აღწერილი არსებული მდგომარეობა და რეალობა, ასევე, რეაბილიტაციის მეთოდოლოგია, რამდენად იძლევა იმის საიმედოობას, რომ შესაძლებელია ექსპლუატაციის ვადა იყოს მაქსიმალურად ხანგრძლივი, რეაბილიტაციისათვის განკუთვნილი მინიმალური დანახარჯებით.

**პრეტენდენტის გამოცდილება (ცხრილი 1)**

| #     | პროექტის დასახელება | დამკვეთის დასახელება/საიდენტიფიკაციო ნომერი | დამკვეთის საკონტაქტო ინფ. (ტელეფონი, მისამართი) | შერულების პერიოდი | პროექტის ღირებულება | შენიშვნა |
|-------|---------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|---------------------|----------|
| 1     |                     |                                             |                                                 |                   |                     |          |
| 2     |                     |                                             |                                                 |                   |                     |          |
| 3     |                     |                                             |                                                 |                   |                     |          |
| ..... |                     |                                             |                                                 |                   |                     |          |

**პერსონალის გამოცდილება (ცხრილი 2)**

| #     | პროექტის<br>დასახელება | დამკვეთის<br>დასახელება/საიდენტიფიკაციო<br>ნომერი | შერულების პერიოდი | პროექტის<br>ფარგლებში<br>დაკავებული<br>პოზიცია/ფუნქცია |
|-------|------------------------|---------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|
| 1     |                        |                                                   |                   |                                                        |
| 2     |                        |                                                   |                   |                                                        |
| 3     |                        |                                                   |                   |                                                        |
| ..... |                        |                                                   |                   |                                                        |