



შპს ექსპერტიზა, მშენებლობა, დიზაინი
Expertise, Construction, Design LTD

А ტიპის ინსპექტირების ორგანიზ (ს/კ 205273372)
მისამართი: თბილისი, მთაწმინდის ქ. № 9; ტელ: 599 53 19 19; 599 55 87 38;



NIO/226/6

ინსპექტირების (ექსპერტიზის)

05 აპრილი 2021 წ.

ანგარიში

N IO/01-226/6

ინსპექტირებისათვის (ექსპერტიზისათვის) წარმოდგენილია შპს "Saxon Management Services"-ის მიერ შედგენილი ქ.თბილისის, N89-ე საბავშვო ბაგა-ბაღის რეკონსტრუქციის საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია.

ინსპექტირების (ექსპერტიზის) სფერო: სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის
ინსპექტირება (ექსპერტიზა)

ინსპექტირება (ექსპერტიზა) დაიწყო: 07.07.2021 წ.

ინსპექტირება (ექსპერტიზა) დამთავრდა: 08.07.2021 წ.

თბილისი
2021 წელი

სსიპ GAC



სსიპ „აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო –
აკრედიტაციის ცენტრი“

აკრედიტაციის მოწმობა

EA BLA-ის ხელმომწერი

GAC-IB-0303

ადასტურებს, რომ

შპს „ექსპერტიზა, მშენებლობა, დიზაინი“-ს

A-ტიპის ინსპექტირების ორგანო

მდებარე: ქ.თბილისი, მოსაშვილის ქუჩა N9 ბინა 40;

შეფასდა და აკმაყოფილებს საქართველოს სტანდარტის

სსტ ისო/იეკ 17020:2012/2013-ის მოთხოვნებს

აკრედიტაციის სფერო მოცემულია აკრედიტაციის მოწმობის დანართში, რომელიც
წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

აკრედიტაციის ცენტრის
გენერალური დირექტორი

რეგისტრაციის თარიღი

14 აპრილი 2021 წ.

ძალაშია

14 აპრილი 2025 წ.



0186 თბილისი, ალ. ყაზბეგის გზა, №42ა

აკრედიტაციის მოწმობის №GAC-IB-0303
განკარგულების ნომერი №06/81
თარიღი: 14.04.2021

„ვამტკიცებ“

აკრედიტაციის ცენტრის გენერალური დირექტორი

ნათია დიმიტოვა



A ტიპის ინსპექტირების ორგანოს აკრედიტაციის სფერო

შპს „ექსპერტიზა, მშენებლობა, დიზაინი“ –ს ინსპექტირების ორგანო

მისამართი: ქ. თბილისი, მოსაშვილის ქ. N9 ბინა 40;

	ინსპექტირების ობიექტი	ინსპექტირების ტიპი და ზღვარი	მეთოდები და პროცედურები
1	2	3	4
1	ობიექტის ხარისხობრივების ინსპექტირება	ინსპექტირების ამოცანიდან გამომდინარე: ობიექტის ხარისხობრივების შესაბამისობის შეფასება დადგენილ მოთხოვნებთან, საშუალო საბაზრო ფასებთან და საჭიროების შემთხვევაში პროექტთან.	1.სამშენებლო ნორმები და წესები (СНП-ნაწილი IV); 2. ერთიანი ნორმები და ფასდებები-(ЕИП); 3. სამშენებლო რესურსების ფასები (სრფ), გამომცემელი-მშენებლობის შემფასებელთა კავშირი (შფკ); 4.ტექნიკური რეგლამენტი-სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვისას ზედნაღები ხარჯებისა და გეგმიური მოგების განსაზღვრის შესახებ (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის დადგენილება N 55); 5.ВНИП "სამშენებლო სამუშაოების უწყებრივი ნორმები"; 6.ВЗЕР „სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოების ზონალური ერთეული ნორმების კრებული“; 7.ССН «ისტორიული და კულტურის ძეგლების სარესტავრაციო აღდგენითი სამუშაოების ნორმები და წესები“ 8.ECID-SURV-038-2020-ინსპექტირების პროცედურები.
2	ობიექტზე შესრულებული სამუშაოების ინსპექტირება (მათ შორის ფორმა N 2-ის მიხედვით)	ინსპექტირების ამოცანიდან გამომდინარე: შესრულებული სამუშაოების შესაბამისობის შეფასება, საპროექტო-სახარისხობრივო დოკუმენტაციასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან, შესყიდვების დოკუმენტებთან, მშენებლობის დროისათვის არსებულ საშუალო საბაზრო ფასებთან, ფარულ სამუშაოთა აქტებთან, ობიექტის ვიზუალური დათვალიერების	1.სამშენებლო ნორმები და წესები (СНП-ნაწილი IV); 2. ერთიანი ნორმები და ფასდებები-(ЕИП); 3. სამშენებლო რესურსების ფასები (სრფ), გამომცემელი-მშენებლობის შემფასებელთა კავშირი (შფკ); 4.ტექნიკური რეგლამენტი-სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვისას ზედნაღები ხარჯებისა და გეგმიური მოგების განსაზღვრის შესახებ (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის დადგენილება N 55);

		(ფოტოფიქსირების ჩათვლით), აზომვების შედეგებთან და შესაბამისობის შეფასების დოკუმენტებთან.	5. ВНИИ "Саммшенблос სამუშაოების უწყებრივი ნორმები"; 6. ВЗЕР „სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოების ზონალური ერთეული ნორმების კრებული“; 7. ССН «ისტორიული და კულტურის ძეგლების სარესტავრაციო აღდგენითი სამუშაოების ნორმები და წესები» 8. ЕСД-SURV-039-2020-ინსპექტირების პროცედურები.
3	ობიექტის (სამრეწველო და სამოქალაქო შენობა-ნაგებობების, საავტომობილო გზების, საინჟინრო ქსელების: ელექტროქსელების და სისტემების (1000 ვ-მდე და 1000 ვ-ს ზევით), სუსტი დენების, გათბობა-ვენტილაცია-გაგრილების ქსელების და სისტემების, წყალმომარაგება, კანალიზაცია, წყალარინების ქსელების და სისტემების.) სამშენებლო სამუშაოებზე ტექნიკური ზედამხედველობა – ინსპექტირება	ინსპექტირების ამოცანადან გამომდინარე: ობიექტის სამშენებლო, სარემონტო, სამონტაჟო, სადემონტაჟო, სარეკონსტრუქციო, სარესტავრაციო სამუშაოების პროცესზე დასწრება/დაკვირვება და შესაბამისობის შეფასება საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები (СНП-ნაწილი 1); 2. სამშენებლო ნორმები და წესები (СНП-ნაწილი 2); 3. სამშენებლო ნორმები და წესები (СНП-ნაწილი 3); 4. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება N 71); 5. Правила устройства электростановок (ПУЭ) издание 6; 6. ტექნიკური რეგლამენტი-ელექტროსადგურებისა დგა ქსელების ტექნიკური ექსპლუატაციის წესების შესახებ(საქართველოს მთავრობის დადგენილება # 434, 2013 წლის 31 დეკემბერი); 7. ტექნიკური რეგლამენტი- ელექტროდანადგარების ექსპლუატაციისა უსაფრთხოების წესების შესახებ (საქართველოს მთავრობის დადგენილება # 340, 2013 წლის 17 დეკემბერი); 8. საქართველოს ეროვნული სტანდარტი სსტ 72:2009 „გზები საავტომობილო და საერთო სარგებლობის გეომეტრიული და სტრუქტურული მოთხოვნები“; 9. . საქართველოს მთავრობის დადგენილება N 732 ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე. 2020 წლის 4 დეკემბერი. 10. ტექნიკური რეგლამენტი- (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება N 41);

4	სამშენებლო ობიექტის პროექტის ან პროექტის ნაწილის -საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა/დასკვნა; -არქიტექტურული ნაწილი; -კონსტრუქციული ნაწილი; (სამრეწველო და სამოქალაქო შენობა-ნაგებობების, საავტომობილო გზების), საინჟინრო ქსელების; ელექტროქსელების და სისტემების (1000 ვ-მდე და 1000 ვ-ს ზევით), სუსტი დენების, გათბობა-გეგმვა-გაგრილების ქსელების და სისტემების, წყალმომარაგება, კანალიზაცია, წყალარინების ქსელების და სისტემების.) და მათი ტექნოლოგიური ნაწილების მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირება.	ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის, ობიექტის პროექტის ნაწილების შესაბამისობის დადგენა ტექნიკურ დავალებასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან.	11. ECD-SURV-35-2020-ინსპექტირების პროცედურები; 1.სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП-ნაწილი 1); 2.სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП-ნაწილი 2); 3.სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП-ნაწილი 3); 4.საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება N 71); 5.Правила устройства электросетей (ПУЭ)издание 6; 6.ტექნიკური რეგლამენტი-ელექტროსადგურებისა და და ქსელების ტექნიკური ექსპლუატაციის წესების შესახებ(საქართველოს მთავრობის დადგენილება # 434, 2013 წლის 31 დეკემბერი); 7. ტექნიკური რეგლამენტი- ელექტროდინამიკის ექსპლუატაციისას უსაფრთხოების წესების შესახებ (საქართველოს მთავრობის დადგენილება # 340, 2013 წლის 17 დეკემბერი); 8.საქართველოს ეროვნული სტანდარტი სსტ 72:2009 „გზები სავტომობილო და საერთო სარგებლობის, გომეტრიული და სტრუქტურული მოთხოვნები“; 9. ECD-SURV-35-2020-ინსპექტირების პროცედურები; 10. . საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732 ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე. 2020 წლის 4 დეკემბერი. 11.ტექნიკური რეგლამენტი- (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება N 41);
5.	ობიექტის ხარჯთაღრიცხვის შესაბამისობის რიცხვის ფასწარმოქმნის ადეკვატურობის ინსპექტირება	ობიექტის ხარჯთაღრიცხვის შესაბამისობის შეფასება: -დადგენილ მოთხოვნებთან, საშუალო საბაზრო ფასებთან და საჭიროების	1.სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП-ნაწილი IV); 2. ერთიანი ნორმები და ფასდებები-(ЕНиР); 3. სამშენებლო რესურსების ფასები (სრფ), გამომცემელი-მშენებლობის შემფასებელთა კავშირი (მშკ);

	შემთხვევაში პროექტთან: -კონკრეტული მომწოდებლის რესურსებთან და შესაძლებლობებთან	4.ტექნიკური რეგლამენტი-სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვისას ზედნადები ხარჯებისა და გეგმიური მოგების განსაზღვრის შესახებ (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის დადგენილება N 55); 5. საქართველოს მთავრობის დადგენილება #439 2017 წლის 26 სექტემბერი. ტექნიკური რეგლამენტი- „სამშენებლო სამუშაოების ხარისხობრივ ფასწარმოქმნის ადგილობრივი დადგენის მეთოდიკა“ 6.ВНИИ „სამშენებლო სამუშაოების უწყებრივი ნორმები“; 7.ВЗЕР „სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოების ზონალური ერთეული ნორმების კრებული“; 8.ССН «ისტორიული და კულტურის ძეგლების სარესტავრაციო აღდგენითი სამუშაოების ნორმები და წესები“ 9.ECD-SURV-35-2020-ინსპექტირების პროცედურები.
6. ობიექტის ან მისი ნაწილის ტექნიკური მდგომარეობის (სამრეწველო და სამოქალაქო შენობა-ნაგებობების, საავტომობილო გზების), საინჟინრო ქსელების:	ინსპექტირების ამოცანადან გამომდინარე: არსებული ობიექტის მდგომარეობის შესაბამისობის შეფასება საპროექტო დოკუმენტაციასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან, ფარულ სამუშაოთა აქტებთან, ობიექტის ვიზუალური დათვალიერების (ფოტოფიქსირების ჩათვლით), აზომვებისა და გაზომვების შედეგებთან და შესაბამისობის შეფასების დოკუმენტებთან, მათ შორის ლაბორატორიული, ურღვევი კონტროლის მეთოდებით, გეოლოგიური და გეოფიზიკური კვლევების შედეგებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები -(СНИП - ნაწილი 2; 2. სამშენებლო ნორმები და წესები -(СНИП - ნაწილი 3); 3. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება #71); 4. საქართველოს ეროვნული სტანდარტი SST(სსტ) 72:2009 „გზები სავტომობილო საერთო სარგებლობის-გეომეტრიული და სტრუქტურული მოთხოვნები“ 5. საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732 ტექნიკური რეგლამენტის - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე. 2020 წლის 4 დეკემბერი 6. ტექნიკური რეგლამენტი (საქართველოს მთავრობის 2016 წ. 28 იანვრის დადგენილება №41); 7.Правила устройства электростановок (ПУЭ)издание

• წყალმომარაგება, კანალიზაცია, წყალარინების სისტემების; შესრულებული სამშენებლო, სარემონტო, სამონტაჟო, სადემონტაჟო, სარეკონსტრუქციო, სარესტავრაციო სამუშაოების ინსპექტირება	8. ტექნიკური რეგლამენტი-ელექტროსადგურებისა დფა ქსელების ტექნიკური ექსპლუატაციის წესების შესახებ(საქართველოს მთავრობის დადგენილება # 434, 2013 წლის 31 დეკემბერი); 9. ტექნიკური რეგლამენტი- ელექტროდანადგარების ექსპლუატაციისას უსაფრთხოების წესების შესახებ (საქართველოს მთავრობის დადგენილება # 340, 2013 წლის 17 დეკემბერი); 10.ECD-SURV-038-2020-ინსპექტირების პროცედურები.
--	---



**სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის
ინსპექტირების ანგარიში (საექსპერტო დასკვნა)**

სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციაში - ხელფასის ანაზღაურება და მექანიზმები - ინდექსირებულია საქართველოს მშენებლობის შემფასებელთა კავშირის მიერ 2015 წელს გამოცემული მეთოდური ცნობარის მიხედვით (სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოების ფასთა გამოსათვლელად, მოცემული ნორმებია გამოყენებული პროექტში).

სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციაში - მასალათა და აღჭურვილობის ერთეულის ფასი ინდექსირებულია „სამშენებლო რესურსების ფასთა კრებულის“ 2021 წლის I კვარტლის გამოცემის შესაბამისად, რომელიც გამოცემულია ააიპ „მშენებლობის შემფასებელთა კავშირი“-ს მიერ.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მითითებულია კრებულები, რომლებიც გამოყენებულ იქნა სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენის პროცესში, ასევე პროცენტული დარიცხვები და ზედნადები ხარჯები სახარჯთაღრიცხვო მოგებაზე (გეგმიური დაგროვება) შეესაბამება საქართველოს მთავრობის დადგენილება №55-ს - „ტექნიკური რეგლამენტი - „სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვისას ზედნადები ხარჯებისა და გეგმიური მოგების განსაზღვრის წესის“ დამტკიცების შესახებ, რომელიც დამტკიცებულია 2014 წლის 14 იანვარს.

#	კრებული СНиП 4-2-82-ის თანახმად	საპროცენტო დარიცხვები ზედნადებ ხარჯებზე, %	საპროცენტო დარიცხვები სახარჯთაღრიცხვო მოგებაზე (გეგმიურ დაგროვებაზე), %
1	კრებული 1 - მიწის სამუშაოები	10%	8%
2	კრებული №6 - ბეტონის, რკინა-ბეტონისა და მონოლითური კონსტრუქციები	10%	8%
3	კრებული №8 - აგურისა და ბლოკის კონსტრუქციები	10%	8%
4	კრებული №9 - ლითონის კონსტრუქციები	10%	8%
5	კრებული №11 - იატაკები	10%	8%
6	კრებული №12 - სახურავები	10%	8%

7	კრებული №13 - სამშენებლო კონსტრუქციისა და აღჭურვილობის კოროზიისაგან დაცვა	10%	8%
8	კრებული №15 - მოსაპირკეთებელი მასალები	10%	8%
9	კრებული №16 - შიდა მილგაყვანილობა	10%	8%
10	კრებული №17 - წყალგაყვანილობისა და კანალიზაციის შიდა მოწყობილობები	12%	8%
11	კრებული №18 - გათბობის შიდა მოწყობილობები	10%	8%
12	კრებული №20 - ჰაერის ვენტილაცია და კონდიცირება	10%	8%
13	კრებული №21 - საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობების ელექტრო მომარაგება	75%	8%
14	კრებული №22 - გარე ქსელების მილგაყვანილობა	10%	8%
15	კრებული №26 - თბოსაიზოლაციო სამუშაოები	10%	8%
16	კრებული №46 - შენობა-ნაგებობათა სარეკონსტრუქციო სამუშაოები	10%	8%

ხარჯთაღრიცხვაში წარმოდგენილი მასალებისა და აღჭურვილობის მოცულობები შეესაბამება საპროექტო დოკუმენტაციას (საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილ სპეციფიკაციებს საპროექტო ფორმა №7-ის შესაბამისად)

მოცემული სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის ბიუჯეტი შეადგენს 5 076 142,53

სიტყვიერად (ხუთი მილიონ სამოცდაექვსი ათას ას ორმოცდაორი ლარი და ორმოცდაცამეტი თეთრი) ლარს დღგ-ს ჩათვლით.

შპს „Saxon Management Services“-ის მიერ დამუშავებული ქ. თბილისის N89-ე საბავშვო ბაგა-ბაღის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციის სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია

დამუშავებულია მისაღებ დონეზე და ეძლევა დადებითი რეკომენდაცია შემდგომ ეტაპზე
წარსადგენად (პროექტის განხორციელება).

ექსპერტიზის ანგარიში მოამზადა:

ექსპერტი  ალექსანდრე ბაგაშვილი

ტექნიკური მენეჯერი  რომან კერვალიშვილი

საქართველოს საინჟინრო აკადემიის მრჩეველი

შპს „ექსპერტიზა, მშენებლობა, დიზაინის“

დირექტორი



ოთარი კერვალიშვილი

საქართველოს საინჟინრო აკადემიის აკადემიკოსი