

სატენდერო დოკუმენტაციის დანართი

ტექნიკური დავალება

ერთი ხელშეკრულების ფარგლებში Design-Build მეთოდით, ქალაქ თბილისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.25.001.295), სსიპ საგანგებო სიტუაციების კოორდინაციისა და გადაუდებელი დახმარების ცენტრის ფილიალის მშენებლობის მიზნით საჭირო არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის მომზადებისა და მის საფუძველზე სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვა

წინამდებარე დოკუმენტი განსაზღვრავს ძირითად მოთხოვნებს ქალაქ თბილისში კახეთის გზატკეცილზე, სასწრაფო სამედიცინო დახმარების შენობის დეტალური პროექტის მოსამზადებლად და სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისათვის.

პრეტენდენტი ვალდებულია წინადადებების წარდგენამდე:

დეტალურად განიხილოს სატენდერო დოკუმენტაცია, რათა მკაფიოდ გაიგოს და გაიაზროს მოთხოვნები.

განახორციელოს საპროექტო ადგილის მონახულება, რათა ასევე მკაფიოდ გაიგოს შენობის ადგილმდებარეობა, წვდომა და შეზღუდვები.

მოამზადოს შენობის წინასწარი კონცეპტუალური განლაგება საპროექტო ტერიტორიაზე, მისი ადგილმდებარეობის, მისი შემოგარენისა და არსებული ნაგებობების გათვალისწინებით. მოგროვებული ინფორმაციის საფუძველზე, მოამზადოს წინადადება მოთხოვნებისა და საკუთარი კონცეპტუალური გადაწყვეტის საფუძველზე.

მოამზადოს სამუშაო გეგმა, რომელიც უნდა მოიცავდეს ყველა საფეხურს დაწყებული კვლევითი სამუშაოების ჩატარებიდან, სამუშაოების დასრულებამდე და ჩაბარებამდე, მათ შორის საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება, მიწის მომზადება მშენებლობისთვის, მასალებისა და საქონლის შეკვეთების განთავსების გეგმა და ა.შ.

მოამზადოს და წარმოადგინოს წინადადება სატენდერო დოკუმენტის მიხედვით.

შენიშვნა: სატენდერო წინადადების შეფასების ფარგლებში, დამკვეთს შეუძლია მოითხოვოს ფასების ცხრილის ღირებულების დეტალური ჩაშლა/განფასება.

კონტრაქტის გაფორმების შემდეგ:

მოამზადოს სასწრაფო სამედიცინო დახმარების შენობის წინასწარი და დეტალური საპროექტო დოკუმენტაცია, განახორციელოს სამშენებლო და ექსპლუატაციაში მიღების სამუშაოები დამკვეთის მოთხოვნების და თანდართული ტექნიკური მახასიათებლების, აგრეთვე, ტექნიკური დოკუმენტაციის სხვა მოთხოვნების შესაბამისად.

სამუშაოები უნდა განხორციელდეს საქართველოში მიღებული და მოქმედი საერთაშორისო სამშენებლო ნორმებისა და სტანდარტების შესაბამისად.

დაპროექტებისას გათვალისწინებულ უნდა იქნას არსებული მოთხოვნები. ასევე, საპროექტო სამუშაოების პირველი ეტაპის წარმოდგენისას, კონცეპტუალური პროექტის შემუშავების პროცესში სარეკომენდაციო სივრცეების და სათავსების განთავსება უნდა შეთანხმდეს დამკვეთთან.

საპროექტო გადაწყვეტები და შესრულებული სამუშაოების ხარისხი უნდა უზრუნველყოფდეს შენობის საიმედო და უსაფრთხო ფუნქციონირებას, მსგავსი შენობა-ნაგებობებისათვის სტანდარტებით განსაზღვრული სრული საექსპლუატაციო ვადის განმავლობაში.

შესყიდვის ობიექტის დასახელება

ერთი ხელშეკრულების ფარგლებში Design-Build მეთოდით, ქალაქ თბილისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:01.19.25.001.295), სსიპ საგანგებო სიტუაციების კოორდინაციისა და გადაუდებელი დახმარების ცენტრის შენობის მშენებლობის მიზნით საჭირო არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის მომზადებისა და მის საფუძველზე სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვა.

შენიშვნა: არქიტექტურის სამსახურში ს.კ.01.19.25.001.295 შეთანხმებული შენობის პროექტი ექვემდებარება ამ ტენდერის ფარგლებში შემსყიდველთან შეთანხმებული პროექტით ჩანაცვლებას.

საპროექტო ტერიტორიების ზოგადი აღწერა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში კახეთის გზატკეცილზე

მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირებულია სახელმწიფო საკუთრებად (ს/კ 01.19.25.001.295), რომლის ფართობია 4000 კვ. მ, ტერიტორიის კეთილმოწყობა - გათვალისწინებული უნდა იქნეს პროექტირებისას;

1.1. მომსახურების აღწერა და ტექნიკური დავალება

1.1.1. მომსახურების აღწერა

ქალაქ თბილისში კახეთის გზატკეცილზე, შენობის მშენებლობის მიზნით საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადებასა (შესაბამის უწყებებთან შეთანხმებას) და ამ დოკუმენტაციის საფუძველზე სამშენებლო სამუშაოების შესრულების მომსახურება.

საპროექტო ობიექტების განთავსებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები (როგორც სამეზობლო ისე, წარმოსახვითი და საზოგადოებრივი მიჯნის ზონები), სიმაღლის სხივი და საპროექტო ფუნქციური ზონის შესაბამისი კოეფიციენტების რაციონალური ათვისება, ასევე, მოქმედი კანონმდებლობის სხვა მოთხოვნები, მ.შ. უსაფრთხოების ნორმების დაცვა;

პროექტის შემუშავებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს შენობა-ნაგებობების არქიტექტურული იერსახის და გამოყენებული მასალის ადგილმდებარეობასთან შესაბამისობა.

1.1.2. ტექნიკური დავალება

1.1.2.1. გასაწევი მომსახურების მოცულობა და ძირითადი მოთხოვნები.

წარმოდგენილი უნდა იქნას მშენებლობის სრული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია, რომელიც მოიცავს ტოპო-გეოდეზიურ, გეოლოგიურ, არქიტექტურულ, კონსტრუქციულ, შიდა და გარე საინჟინრო კომუნიკაციების ნაწილებს, ტექნოლოგიურ ნაწილს, სატრანსპორტო და გამწვანების სქემებს, ექსპლუატაციის ნაწილს, არსებულ ქსელებზე დაერთების და ტერიტორიის კეთილმოწყობის პროექტებს და ა.შ.

პროექტირებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს კლიმატური ფაქტორები და შესაბამისი დატვირთვები შენობაზე, რომელიც განისაზღვრება სამშენებლო ნორმების და წესების „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ (პნ 01.05-08) მონაცემების საფუძველზე.

შენობის/შენობების საძირკვლების და კონსტრუქციული ელემენტების დაპროექტებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს სამშენებლო ნორმების და წესების „სეისმომდეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09), „შენობების და ნაგებობების ფუძეები“ (პნ 02.01- 08) მოთხოვნები.

დაპროექტებისას გამოყენებული ფუძის გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები წინასწარ განხილული და შეთანხმებული უნდა იყოს დამკვეთთან. სამშენებლო მოედნის საანგარიშო სეისმურობად მიღებული უნდა იყოს მინიმუმ 9 ბალი;

შენობიდან თბოდანაკარგების შემცირების მიზნით, პროექტი უნდა მოიცავდეს ენერგოეფექტურობისთვის საჭირო ღონისძიებებს, გათბობის და განათების სისტემების ენერგოდამზოგველ გადაწყვეტებს.

გადახურვის და კედლის თბოიზოლაცია - შემოთავაზებული უნდა იქნას კლიმატური პირობების შესაბამისად. თბოიზოლაციური არ უნდა იყოს აალებადი, ცეცხლის გადამცემი ან ტოქსიკური.

ძირითადი და დამხმარე კარკასების გაანგარიშებაში გათვალისწინებული უნდა იყოს (მაგრამ არ შემოიფარგლება) სამშენებლო ნორმების და წესების СНиП 2.01.07-85 და СНиП II-23-81 მოთხოვნები.

პროექტის მომზადებისას გათვალისწინებული იყოს მოქმედი სამშენებლო წესების და ნორმების მოთხოვნები (მაგრამ არ შემოიფარგლება):

- საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“;
- საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის N261 დადგენილება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“
- საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის N261 დადგენილება „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“;
- საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის N732 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე
- საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილება მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“;
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე;

კონტრაქტორმა კომპანიამ უნდა იხელმძღვანელოს შემდეგი პრინციპებით:

- ✓ საპროექტო სივრცეების დეტალური რეკომენდაციები და მოთხოვნები დამუშავდეს დამკვეთის მოთხოვნების გათვალისწინებით;
- ✓ შენობის/შენობების გარე იერსახე თანხვედრაში უნდა იყოს არსებულ გარემოსთან;

- ✓ პროექტანტმა უნდა გაითვალისწინოს საპროექტო ტერიტორიის სპეციფიკაციები ტერიტორიაზე მისასვლელი გზები და შესაბამისად დაგეგმოს შენობა-ნაგებობების განლაგება პარკინგისა და ეზოს კეთილმოწყობა;
- ✓ მინიმუმამდე უნდა იქნეს დაყვანილი გარემოზე ზემოქმედება. გამოყენებული მასალები უნდა იყოს პრაქტიკული, მარტივად დასამუშავებელი და ეკოლოგიურად სუფთა.
- ✓ კონსტრუქციული თვალსაზრისით შენობა უნდა აკმაყოფილებდეს სიმტკიცისა და მდგრადობის მოთხოვნებს და უზრუნველყოფდეს მის უსაფრთხო ექსპლუატაციას ნორმებით გათვალისწინებულ დატვირთვებზე (მათ შორის სეისმურ დატვირთვაზე).
- ✓ კონსტრუქციული სქემა უნდა იყოს ოპტიმალური და გამორიცხავდეს მასალის გადახარჯვას მოცემული დატვირთვებისა და ზემოქმედებებისათვის.
- ✓ ობიექტის ენერგო რესურსებით უზრუნველყოფა უნდა მოხდეს მაქსიმალურად ეფექტურად;
- ✓ საპროექტო გადაწყვეტილებებმა უნდა უზრუნველყოს ობიექტის მინიმალური საექსპლუატაციო მოვლა-პატრონობის ხარჯები;

1.1.2.2. შენობის ზოგადი და კონკრეტული ფუნქციონალური ზონები:

შენობა უნდა მოიცავდეს შემდეგ ფუნქციურ ზონებს (მაგრამ არ შემოიფარგლება):

1. სამუშაო და მოსასვენებელ ფართებს ასევე სასადილო/სამზარეულოს, საერთო ოთახს და დამხმარე/სათავსო სივრცეებს. შენობა უნდა მოიცავდეს სველ წერტილებს, საძინებელ სივრცეებს, საზაფხულო და დამხმარე/ტექნიკურ სივრცეებს, გეგმარება უნდა იყოს მაქსიმალურად ოპტიმალური და ბუნებრივი განათებით უზრუნველყოფილი;
2. საერთო სარგებლობის კიბის უჯრედები და დერეფნები;
3. ტექნიკური ოთახები;
4. შენობას უნდა გააჩნდეს გადახურული პარკინგი არანაკლებ 5 მანქანაზე და სამრეცხაო ერთ ავტომობილზე;
5. შენობის გათბობის ცენტრალური სისტემა უნდა მოეწყოს შესაბამისი ნორმების დაცვით, ხოლო გაგრილება - სპლიტ სისტემებით.

გარდა, ზოგადი მოთხოვნებისა, კონკრეტული საპროექტო დავალება გამოიყურება შემდეგნაირად:

დასაპროექტებელი ერთ სართულიანი შენობის კარკასი უნდა იყოს მონოლითური კონსტრუქციის;

შეესება უნდა განხორციელდეს სამშენებლო ბლოკით სისქით არანაკლებ 30 სმ;

გეგმარება უნდა განხორციელდეს ქვემოთ ჩამოთვლილი ოთახების მიხედვით:

სამზარეულო/სასადილო - საორიენტაციო ფართი 25 მ²;

საერთო მოსასვენებელი სივრცე - საორიენტაციო ფართი 40 მ²;

საძინებელი ოთახი 5 -თვითოეულის საორიენტაციო ფართი 22 მ²;

სველ წერტილები და საშხაპეები - სტანდარტის შესაბამისად 15 ადამიანზე.

ნარჩენების ოთახი (უნდა მოეწყოს სველი წერტილების სპეციფიკის გათვალისწინებით) -

საორიენტაციო ფართი 6 მ², დამოუკიდებელი შესასვლელით;

აფთიაქის ოთახი - საორიენტაციო ფართი 20 კვადრატი.

ტექნიკური ოთახი 2 -თვითოეულის საორიენტაციო ფართი 10-15 მ²;

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

შენობების შიდა და გარე მოპირკეთებისა და კოსმეტიკური სარემონტო სამუშაოების ჩათვლით - გადმოცემული უნდა იქნეს დასრულებულ და ექსპლუატაციაში ჩაბარებულ მდგომარეობაში.

1.1.2.3. განაშენიანების დეტალური გეგმის და შენობების მახასიათებლები

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის შედგენისას გასათვალისწინებელია ის ურბანულ-კულტურული გარემო, რომელშიც უნდა განთავსდეს შენობა-ნაგებობები და ადაპტირებული უნდა იყოს თანამედროვე მოთხოვნების და სტანდარტების შესაბამისად.

არსებული პროექტით სრულად უნდა იყოს გათვალისწინებული გარე ინფრასტრუქტურის - ეზოს კეთილმოწყობა; გათვალისწინებული უნდა იყოს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა. ამისათვის აუცილებელია მოეწყოს ავტოსადგომი მსუბუქი ტრანსპორტისათვის (მათ შორის შეზღუდული შესაძლებლობის პირთათვის).

აუცილებელია დაკონკრეტდეს სპეც-ტრანსპორტის (სახანძრო მანქანის და ა.შ.) წვდომისა და გაჩერების ადგილები. შენობის/შენობების გარშემო გათვალისწინებული უნდა იყოს შემოსავლელი გზა სპეც-ტრანსპორტის შეუფერხებელი წვდომისთვის შენობის ყველა ფასადზე.

პროექტირებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთათვის სივრცეების ადაპტაციის მოთხოვნები (პანდუსები, სველი წერტილი ან სხვ.). პროექტი დამუშავებული უნდა იყოს საქართველოში მოქმედი ნორმატიული აქტების გათვალისწინებით.

1.2. მომსახურების ეტაპები და შესასრულებელი სამუშაოები

1.2.1. გასაწევი მომსახურების ჩამონათვალი და ეტაპები

ვადის ათვლა განხორციელდება დამკვეთის მხრიდან წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის მომენტიდან.

გასაწევი მომსახურება შედგება 2 (ორი) ეტაპისაგან.

I ეტაპი - დეტალური არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შედგენა/შეთანხმება - არქიტექტურული, კონსტრუქციული, საინჟინრო ქსელების სრული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადება, შესაბამისი საექსპერტო დასკვნებით, შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მოპოვება შესაბამისი უწყებებიდან;

II ეტაპი - სამშენებლო სამუშაოების წარმოება

1.2.2. განაშენიანების დეტალური გეგმის, საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შემადგენლობა, თანმიმდევრობა და საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენისას გასათვალისწინებელი მოთხოვნები:

✓ განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის ან/და დეტალური გეგმის შედგენა/შეთანხმება მოიცავს:

- საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 41-ე მუხლის და სხვა მოქმედი კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისი დოკუმენტაციის ტექსტური და გრაფიკული ნაწილის მომზადებას, შესაბამისი დაინტერესებული მხარეების ჩართვას და დამკვეთთან შეთანხმებით თბილისის მუნიციპალიტეტის თვითმმართველობაში დამტკიცების პროცედურების უზრუნველყოფას;
- ✓ ჩართულ მხარეებთან და დამკვეთთან შეთანხმებული არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შედგენა/შეთანხმება - რომლის საფუძველზეც შესაძლებელი იქნება სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისთვის წარმოსადგენი საპროექტო დოკუმენტაცია:

- განმარტებითი ბარათი პროექტის დეტალური აღწერით, შენობის კლასის, ტექნიკურ-ეკონომიკური მონაცემებით, ნორმატიული მასალის მითითებით, ძირითადი სამშენებლო მოცულობების და მასალათა უწყისებით;
- ვერტიკალური გეგმარება;
- არქიტექტურული ნაწილი;
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან შესაბამისობის პროექტი;
- კონსტრუქციული ნაწილი;
- გეოლოგიური ნაწილი;
- სახანძრო უსაფრთხოების პროექტი;
- ევაკუაციის გეგმები;
- ელექტრული ნაწილი;
- სუსტდენიანი სისტემები;
- სანტექნიკური ნაწილი;
- გათბობის სისტემების (ელექტროგამათბობლები) პროექტი თითოეული ოთახისთვის;
- ტერიტორიის კეთილმოწყობის ნაწილი;
- მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი;
- გარე ქსელების მიერთება (საკანალიზაციო ქსელის სეპტიკზე დაერთება და გამწმენდი სეპტიკის მოწყობა) - სპეციფიკაციების ნაწილი;
- სახარჯთაღრიცხვო ნაწილი;
- ინვენტარის განლაგების სქემები არსებობის შემთხვევაში;

სრული საპროექტო დოკუმენტაციის შინაარსი

საბოლოო ტექნიკური დიზაინის შესაბამისი სრული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის ნაწილები და ჩამონათვალი მოცემულია ქვემოთ (არ შემოიფარგლება):

არქიტექტურული ნაწილი:

- არქიტექტურული ნაწილის საერთო განმარტებითი ბარათი, რომელიც უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას, როგორც დეტალური გეგმის, ასევე ცალკეული შენობა-ნაგებობების შესახებ (არსებობის შემთხვევაში);
- საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა (1:500 და 1:1000);
- ობიექტის სიტუაციური გეგმა წვრილ მასშტაბში ინფრასტრუქტურის ჩვენებით მასშტაბი (1:5000 ან 1:10 000);

- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის/ების სამ განზომილებიანი მაღალი ხარისხის ვიზუალიზაცია (ეგრეთ წოდებული რენდერები მაღალი რეზოლუციით);
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი (1:50 ან 1:100);
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის ფუნქციონალური გეგმები სათავსების დანიშნულების მითითებით, მასშტაბი (1:50 ან 1:100) ;
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის გრძივი და განივი ჭრილები, მასშტაბი (1:50 ან 1:100);
- შენობა-ნაგებობის სახურავის გეგმები წყლის გადაყვანის ორგანიზების ჩვენებით, მასშტაბი (1:50 ან 1:100), წყალგადამყვანების ფრაგმენტების დეტალური ნახაზები და კვანძები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20), სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები (საჭიროების შემთხვევაში);
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის კედლებისა და ტიხრების მარკირების გეგმები მათი ტიპების ჩვენებით, მასშტაბი (1:50 ან 1:100), კედლებისა და ტიხრების ტიპების ფრაგმენტების დეტალური ნახაზები და კვანძები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20), სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის იატაკების და ჭერების მოპირკეთების გეგმები მოპირკეთების ტიპების ჩვენებით, მასშტაბი (1:50 ან 1:100), იატაკების და ჭერების ტიპების ფრაგმენტების დეტალური ნახაზები და კვანძები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20), სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის კედლების შიგა მოპირკეთების მარკირების გეგმები მასშტაბი (1:50 ან 1:100), კედლების მოპირკეთების ტიპების ფრაგმენტების დეტალური ნახაზები და კვანძები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20), სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის ღიობების მარკირების გეგმები და კარ-ფანჯრების ტიპები მასშტაბი (1:50 ან 1:100), კარ-ფანჯრების ტიპების დეტალური ნახაზები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20) ნაკეთობების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის არქიტექტურული დეტალებისა და კვანძების ნახაზები (კიბეები, მოაჯირები, სახურავის კვანძები და სხვა დეტალები) მასშტაბი (1:5, 1:10 ან 1:20); • შენობის საევაკუაციო გეგმები მასშტაბი (1:50 ან 1:100).

შენიშვნა: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციაში სრულად უნდა იქნეს გათვალისწინებული შენობის შიდა და გარე მოპირკეთების სამუშაოები მოქმედი სტანდარტების შესაბამისი მასალებით და მიმწოდებელი ვალდებულია წარმოადგინოს შესაბამისი მასალის სერტიფიკატები, მათ შორის:

გარე ფასადზე ნაწილობრივ (არაუმეტეს საერთო ფასადის 30%) გამოყენებული უნდა იქნას ბუნებრივი ქვის მასალა ფერი შემსყიდველთან შეთანხმებით, ხოლო ფასადის დარჩენილ ნაწილზე უნდა მოეწყოს დეკორატიული ლესვა.

იატაკის მოპირკეთება:

- საერთო ოთახი, საძილეები - ლამინატი;
- სან. კვანძები, სამზარეულო, ფოიე, ტექნიკური ოთახები - კერამიკული/ტექნიკური გრანიტის ფილები;
- ჭერის და კედლების მოპირკეთება:
 - სან. კვანძები - კედელი - კერამიკული მოჭიქული ფილები, შეკდული ჭერი;
 - სამზარეულო კედელი: კერამიკული მოჭიქული ფილა ლოკალურად (ნიჟარასა და ელექტროქურის განთავსების ადგილას);
 - სხვა ოთახები - ორმაგი შეღებვა მაღალი ხარისხის წყალემულსიის საღებავით ფრიზელინზე;

კარ-ფანჯრები:

- შიდა ფართში შესასვლელი და აივანზე გასასვლელი კარი, საკეტი - ლითონის, (არანაკლებ 2მმ სისქის ფირფიტა);
- სან-კვანძებისა და სხვა ოთახის კარები საკეტი - მდგ, შესაძლებელია მინის ჩანართები;
- ფანჯრები ლითონ-პლასმასის მინაპაკეტით, სავალდებულოა ყველა სამყოფ ოთახს ჰქონდეს პირველადი განათების წყარო;
- სანტექნიკური მოწყობილობები და ინვენტარი:
- სამზარეულოს სამრეცხაო ნიჟარა ტუმბოთი და შემრევი ონკანით დამონტაჟებული;
- აბაზანის და სან. კვანძის კომლექტი დამონტაჟებული - ხელსაბანი ნიჟარა შემრევით, უნიტაზი, საერთო ტრაპი, აბაზანის კუთხის ტრაპი ან საშხაპე ქვესადგამი, საშხაპე კაბინა/ტიხარი, საშხაპე სისტემა - შემრევი საშხაპე ყურმილით ჩაშენებული მექანიზმით;
- სხვადასხვა ტიპის სანათები, კედლის და ჩამოსაკიდი (ჭერის);
- ავტომატები, ამომრთველები და როზეტები სამშენებლო ნორმების მიხედვით;
- ვენტილაცია - გამწოვი ვენტილატორები აბაზანასა და სამზარეულოში;
- იატაკსა და კედლებში ჩამონტაჟებული მილები (სარქველებით)
- გარე და შიდა ქსელებთან მიერთებული ინდ. მრიცხველები (ელ.მომარაგების, გაზის და წყლის)

ვერტიკალური გეგმარების ნაწილი:

- ვერტიკალური გეგმარების ნაწილის განმარტებითი ბარათი, სადაც აღწერილი უნდა იყოს საპროექტო გადაწყვეტილებები;
- ობიექტის გენერალური გეგმა მსხვილ მასშტაბში (1:200ან1:500);
- ტერიტორიის გრძივი და განივი პროფილები ჩვენებით (1:100ან1:50);
- სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;

ტერიტორიის კუთილმოწყობის ნაწილი

- ობიექტის გენ. გეგმა მსხვილ მასშტაბში (1:200ან1:500);
- ტერიტორიის კუთილმოწყობის გეგმა მოპირკეთების ტიპების ფრაგმენტების დეტალური ნახაზები და კვანძები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20), სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- მცირე არქიტექტურული ფორმების (არსებობის შეთხვევაში) დეტალური ნახაზები და კვანძები (მასშტაბი 1:5, 1:10 ან 1:20), სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;

კონსტრუქციული ნაწილი:

- კონსტრუქციული ნაწილის განმარტებითი ბარათი, სადაც აღწერილი უნდა იყოს საპროექტო გადაწყვეტილებები, კონსტრუქციული გადაწყვეტილებების დასაბუთება/სათანადო ანგარიშები, დატვირთვების და საანგარიშო მონაცემების მითითებით;
- კონსტრუქციული სამუშაო ნახაზები (სქემები, დეტალები, კვანძები (მ. 1:100, 1:50, 1:25);
- სამუშაოების და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- გეოლოგიური კვლევა, გეგმაზე გაბურღვის ადგილების დატანით, ჭრილები, გრუნტის და მიწისქვეშა წყლების სპეციფიკაციები და რეკომენდაციები.

ელექტრული ნაწილი:

- ელექტრული ნაწილის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება როგორც მთლიანად ობიექტის, ასევე ცალკეული შენობა-ნაგებობების ელექტროენერგიაზე მოთხოვნილება (დადგმული და მოთხოვნილი სიმძლავრეების მნიშვნელობები), დაგეგმარებული ელ. ქსელების კატეგორია, ტიპი და ელ. გაყვანილობის მონტაჟის წესი. აქვე უნდა იყოს მოცემული ასევე დამიწების კონტურების (ძირითადი და მეორადი) გაანგარიშება;
- შენობა-ნაგებობების განათების შიდა ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების ავარიული განათების შიდა ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების ძალოვანი შიდა ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების ძალოვანი შიდა ქსელების კრიტიკული (საპასუხისმგებლო) ნაწილების და ავარიული განათების ქსელების უწყვეტი კვებით უზრუნველყოფის სისტემების სქემები (უწყვეტი კვების ბლოკები, აკუმულატორები და ა.შ.), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების მთავარი და სერვისული ელ. ფარების, და უწყვეტი კვების წყაროების შეერთების ბლოკ-სქემა;
- შენობა-ნაგებობების ლითონის ნაწილების დამიწების (პოტენციალთა გათანაბრების) კონტურის ნახაზები და შესაბამისი სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები-საჭიროების შემთხვევაში;
- დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობის ელექტრო უზრუნველყოფაში, განახლებადი ენერგიის გამოყენებული სისტემების სქემები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);
- ობიექტის შიდა-სამოედნო ელ. ქსელების გეგმები (ძალოვანი ქსელი, ტერიტორიის განათება, მეორადი დამიწების ქსელი), საკაბელო ტრანშეების ჭრილები, საკაბელო ჟურნალი, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- სარეზერვო კვების გენერატორის სამონტაჟო ნახაზები;
- დამიწების მეორადი კონტურის ნახაზები, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- ობიექტის მთავარი ფარის სქემა, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- ობიექტის ელ. მომარაგების საერთო ბლოკ-სქემა (მთავარი მკვებავი ხაზის, ობიექტის მთავარი ელ. ფარის, გენერატორის, შიდასამოედნო ელ. ქსელების, და შენობა-ნაგებობების სადისტრიბუციო ფარების შეერთების სქემა).

სუსტდენიანი სისტემები:

სუსტდენიანი სისტემების განმარტებითი ბარათები, რომელშიც მოცემული იქნება:

- დაგეგმარებული ქსელების (კომპიუტერული, სახანძრო სიგნალიზაციის, დაშვების კონტროლისა და ვიდეო მეთვალყურეობის ქსელები) დახასიათება.
- შენობა-ნაგებობების შიდა დაცვითი სიგნალიზაციის ქსელების ბლოკ-სქემები;
- შენობა-ნაგებობების დაშვების კონტროლის შიდა სისტემების გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
-

სანტექნიკური ნაწილი:

- სანტექნიკური ნაწილის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება დაგეგმარებული ქსელების ასევე მოწოდებული იქნება მოთხოვნილება ხანძარქრობისათვის საჭირო ტექნიკურ წყალზე;
- შენობა-ნაგებობებში სანტექნიკური მოწყობილობების განლაგების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;

- შენობა-ნაგებობების შიდა ცივი წყალსადენის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა ცივი წყალსადენის ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა ცხელი წყალსადენის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა ცხელი წყალსადენის ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა სახანძრო წყალსადენის ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა სახანძრო წყალსადენის ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა საკანალიზაციო ქსელების გეგმები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შენობა-ნაგებობების შიდა საკანალიზაციო ქსელების აქსონომეტრიული სქემები;
- ცხელი წყლის მოსამზადებელი კვანძის (გამათბობელი ბაკი) გეგმა და სქემა, სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- დასაგეგმარებელი ობიექტის შიდასამოედნო სანტექნიკური ქსელების (სასმელი წყალი, სახანძრო წყალსადენი, ფეკალური კანალიზაცია, სანიაღვრე კანალიზაცია) გეგმები (მასშტაბი 1:200, 1:500). სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- შიდასამოედნო სანტექნიკური ქსელების გრძივი პროფილები, ტრანშეების ჭრილები, საკონტროლო და საკომუნიკაციო ჭეხის ნახაზები და სქემები, წყლის ხარჯის გამზომი კვანძის სქემა. სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- სასმელი და სახანძრო წყლის სამარაგო მეურნეობის ნახაზები და სქემები (საჭიროების შემთხვევაში). სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- ტერიტორიიდან ზედაპირული წყლების გადაყვანის და არსებულ სადრენაჟე სისტემაზე დაერთების სქემები, გეგმები, ჭრილები (მასშტაბი 1:50 ან 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები.

ტექნოლოგიური ნაწილი:

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

გათბობის ნაწილი:

- გათბობის ნაწილის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება დაგეგმარებული სისტემების დახასიათება. აქვე იქნება მოყვანილი ცნობები სამშენებლო მოედნის მეტეოროლოგიური პირობების, გადამღობი კონსტრუქციების (იატაკები, კედლები, სახურავი, კარ-ფანჯრები და სხვ.) თბოსაიზოლაციო თვისებების და თბურ ენერგიასა (სითბო/სიცივე) და სუფთა ჰაერზე შენობის საერთო მოთხოვნილების შესახებ. განმარტებითი ბარათის დანართის სახით, მოცემული იქნება თბოდანაკარგების, თბომენაკადების და საჭირო სუფთა ჰაერის რაოდენობის კალკულაციის ცხრილები;
- გათბობის სისტემის გეგმები (მასშტაბი 1:50, 1:100), სამუშაოებისა და მასალების რაოდენობრივი სპეციფიკაციები;
- ყველა შიდა ხელსაწყო უნდა უზრუნველყოფდეს მინიმალურ ხმაურის დონეს. იქნება ეს ცხურები, დიფუზორები თუ სხვა.

მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი:

- მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის განმარტებითი ბარათი, რომელშიც მოცემული იქნება ინფორმაცია ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობის, ენერგო, მატერიალურ და შრომით რესურსებზე, სასაწყობო ფართობზე მოთხოვნილების შესახებ. განმარტებით

ბარათში მოყვანილი იქნება აგრეთვე აუცილებელი უსაფრთხოების ტექნიკისა და გარემოსდაცვითი ღონისძიებანი;

- სამშენებლო გენერალური გეგმა (მასშტაბი 1:500) დროებითი შენობა-ნაგებობების (ადმინისტრაციული და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების დროებითი შენობები, დროებითი დახურული საწყობები და ღია სასაწყობო მოედნები, დროებითი გზები და სამშენებლო. ტექნიკის სამანევრო მოედნები, დროებითი ელექტრო და წყალსადენის ქსელები, ტერიტორიის განათება და სხვ.) ჩვენებით;
- ობიექტის მშენებლობის კალენდარული და ფინანსური გრაფიკი.

სპეციფიკაციების ნაწილი:

- გამოყენებული სამშენებლო მასალების, ნაკეთობების, მოწყობილობების და დანადგარების ხარისხობრივი მახასიათებლების დეტალური აღწერა;
- სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა პროცესების თანამიმდევრობითი დეტალური აღწერა ტექნოლოგიური თავისებურებების მითითებით, მათი შესრულების ხარისხობრივი კონტროლის განხორციელების მიზნით;
- ტესტირებას დაქვემდებარებული სამშენებლო მასალების, პროცესების და მოწყობილობა დანადგარების გამოსაცდელი რეჟიმის და თანამიმდევრობის დეტალური აღწერა;
- სპეციფიკაციების უნდა დამუშავდეს საპროექტო დოკუმენტაციის ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ნაწილისათვის.

სახარჯთაღრიცხვო ნაწილი:

- სახარჯთაღრიცხვო ნაწილის საერთო განმარტებითი ბარათი, რომელიც უნდა მოიცავდეს სამშენებლო ობიექტის სატიტულო სიას, გამოყენებული დოკუმენტების ჩამონათვალს და ინფორმაციას დანარიცხების გაანგარიშების წესის შესახებ (გაუთვალისწინებელი ხარჯები, ზედნადები ხარჯები, გეგმიური დაგროვება, ტერიტორიის მომზადება, დროებითი შენობა-ნაგებობები და სხვა);
- მშენებლობის კრებსითი ხარჯთაღრიცხვა;
- საობიექტო ხარჯთაღრიცხვები;
- ლოკალური ხარჯთაღრიცხვები შესრულებული რესურსული მეთოდით.

ტექნიკური სპეციფიკაციები ცალკე უნდა დაერთოს პროექტს და უნდა მოიცავდეს მითითებებსა და რეკომენდაციებს. ასევე, დეტალურ სპეციფიკაციებს (ყველა აუცილებელი სტანდარტის მითითებით) გამოყენებული მასალებისა და მოწყობილობა- დანადგარებისათვის, სამუშაოთა შესრულების/გამოცდის მეთოდებისა და ხარისხის კონტროლისთვის.

სპეციფიკის გათვალისწინებით შენობის შიდა და გარე პერიმეტრი სრულად უნდა იყოს აღჭურვილი ვიდუო სამეთვალყურეო სისტემებით ასევე ინტერნეტის ქსელითა და სახანძრო სიგნალიზაციით.

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

1.2.3. ექსპერტიზა:

- საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის საბოლოო ვარიანტის შემუშავების შემდეგ, მიმწოდებელი ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს პროექტის კლასის

შესაბამისი ყველა ექსპერტიზის ჩატარება აკრედიტაციის მქონე დამოუკიდებელი საექსპერტო დაწესებულების ან ექსპერტის მიერ.

- პროექტის ექსპერტიზა უნდა ჩატარდეს სათანადო კვალიფიკაციისა და დარგში აღიარებული ექსპერტების მიერ, შესაბამისად ექსპერტიზის ჩატარებამდე საექსპერტო დაწესებულება ან ექსპერტები წინასწარ უნდა შეთანხმდნენ შემსყიდველთან.

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

სამშენებლო სამუშაოების დრო განისაზღვრება წინა ეტაპზე შეთანხმებული გეგმა გრაფიკის მიხედვით.

1.3. მომსახურების ეტაპების მიწოდების ვადები.

I ეტაპის ხანგრძლივობა - 120 დღე:

- ✓ ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 70 (სამოცდაათი) დღის ვადაში მიმწოდებელი (კონსულტანტი) წარუდგენს შემსყიდველს და უფლებამოსილ ორგანოს ურთიერთკოორდინაციით შესრულებული დეტალური არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის საბოლოო ვერსიას (გეოლოგიურ კვლევაზე, არქიტექტურულ და კონსტრუქციულ ნაწილებზე ექსპერტიზის დასკვნებით) შესათანხმებლად და ნებართვის მოსაპოვებლად. - პროექტის შეთანხმების ვადა - 50 (ორმოცდაათი) დღე;
- ✓ მიმწოდებელი დაუყოვნებლივ გადასცემს შემსყიდველს შეთანხმებულ დეტალურ საპროექტო დოკუმენტაციას და სატენდერო მასალებს (ხარჯთაღრიცხვას), დაბეჭდილ ალბომებს სამ ეგზემპლარად A3 და A4 ფორმატში ქართულ ენაზე. წარმოდგენილ მასალებს თან უნდა დაერთოს მათი ელექტრონული ვერსიები (ტექსტური ნაწილი Word და Excel ფაილების სახით, ხოლო ნახაზები - AutoCAD/ ArchiCad და PDF ფორმატებში) კომპაქტური დისკებით (CD ან DVD).

II ეტაპის ხანგრძლივობა - არაუმეტეს 180 დღე;

- ✓ დეტალური პროექტის საბოლოო შეთანხმების შემდეგ სამშენებლო ეტაპის ვადა განისაზღვრება შეთანხმებული გეგმა-გრაფიკის მიხედვით არაუმეტეს 180 დღით.

(ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მისაღებად საჭირო ვადის გახანგრძლივება მიმწოდებელს არ ჩაეთვლება კონტრაქტის დარღვევად);

1.4. მომსახურება კომუნალურ ორგანოებთან ურთიერთობაში მოიცავს:

- კომუნალური მომსახურების ორგანიზაციებთან (ელექტროენერგია, სასმელი წყალი, ტექნიკური წყალი, გაზი ასევე სხვა საკომუნიკაციო მომსახურება საჭიროების შემთხვევაში) შეთანხმებას და შესაბამისი აბონირების უზრუნველყოფას;

1.5. შემსყიდველის წვლილი

შემსყიდველი გადასცემს მიმწოდებელს მის ხელთ არსებულ ყველა მასალას, რომელიც შეიძლება საჭირო იყოს მომსახურების გაწევისათვის.

1.6. მომსახურების მიწოდების ფორმა და ადგილი

1. მომსახურების ყველა ეტაპის ანგარიში წარდგენილი უნდა იყოს წერილობითი სახით.
2. საბოლოო დეტალური საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს ქართულ ენაზე, როგორც ელექტრონულ ფორმატში (ვექტორული DWG ან DXF PLN გაფართოების ფაილი ArchiCAD ან AutoCAD, და PDF ფაილი. კომპაქტური დისკებით (CD ან DVD) სახით.), ასევე ბეჭდური ვერსიით მყარი ასლების (A4 და A3 ფორმატში) სახით, საბოლოო დეტალური საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია წარდგენილი უნდა იყოს ალბომის სახით ქართულ ენაზე 3 (სამი) ეგზემპლარად და CD დისკი, პროექტის შეთანხმების დოკუმენტები, და საექსპერტო დასკვნები წარმოდგენილი უნდა იყოს ქართულ ენაზე ერთ ეგზემპლარად.

1.7. საგარანტიო პირობები

შენობის ძირითადი კონსტრუქცია - 15 წელი.

სარემონტო სამუშაოები (მექანიკური დაზიანების გარდა) - 1 წელი.

სანტექნიკური მოწყობილობები - 2 წელი.

გათბობა-ვენტილაციის სისტემები - 1 წელი.

ელექტრო გაყვანილობა და მოწყობილობები - 2 წელი.

სახურავი და სხვა გარე მოსაპირკეთებელი მასალები - 6 წელი.

მომსახურების ყველა ეტაპის ანგარიში, შეთანხმების დოკუმენტები, საექსპერტო დასკვნა, საბოლოო დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია და საავტორო ზედამხედველობის ანგარიშები წარდგენილ უნდა იყოს შემდეგ მისამართზე: თბილისი, წერეთლის გამზირი 114.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო.