

დანართი N1

ტექნიკური დავალება

საერთო

1. საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი (შემდგომში შემსყიდველი), საქართველოს სხვადასხვა მუნიციპალიტეტებში განახორციელებს სამშენებლო სამუშაოების ზედამხედველობის საერთო მენეჯმენტს და კოორდინაციას ურბანული განახლების პროგრამის ფარგლებში.
2. საკონსულტაციო კომპანია (შემდგომში მიმწოდებელი) არის შემსყიდველის იურიდიული წარმომადგენელი და იღებს საერთო პასუხისმგებლობას პროფესიონალური ზედამხედველობა გაუწიოს სამშენებლო სამუშაოების განმახორციელებელი კომპანიის (შემდგომში კონტრაქტორი) საქმიანობას.
3. მიმწოდებლის მიერ გაწეული საკონსულტაციო მომსახურება (შემდგომში მომსახურება) გულისხმობს სამშენებლო სამუშაოების ყოველდღიური ზედამხედველობის ორგანიზებას. სამშენებლო კონტრაქტებით განხორციელდება სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები მათ შორის: კულტურულ-ისტორიული მემკვიდრეობის ობიექტების და მუნიციპალიტეტების ადმინისტრაციული ცენტრების რეაბილიტაცია, რეკრიაციული სივრცეების მოწყობა და ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარება, საზოგადოებრივი ობიექტების მშენებლობა-რეაბილიტაცია, ქალაქებისა და კურორტების ურბანული განახლება, საქალაქო საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურის მოწყობა-მოწესრიგება, გზების რეაბილიტაცია და ა.შ.
4. სამშენებლო სამუშაოები, რომლის ზედამხედველობაც უნდა განახორციელოს მიმწოდებელმა შეიძლება იყოს როგორც კონტრაქტორის მიერ პროექტირება/მშენებლობა (Design-Build)-ის მეთოდით განხორციელებული, ასევე ადგილობრივი მუნიციპალიტეტების მიერ მოწოდებული პროექტების მიხედვით შესრულებული.
5. მომსახურების მიწოდების სავარაუდო ხანგრძლივობა არის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 24 თვე (დეფექტებზე პასუხისმგებლობის პერიოდის ჩათვლით).

მომსახურების მიწოდების

არეალი

სამშენიბოო სამუშაოების საინჟინრო ზედამხედველობის მომსახურების მიწოდება უნდა განხორციელდეს პარალელურ რეჟიმში საქართველოს ყველა მუნიციპალიტეტში.

მომსახურების საერთო აღწერილობა.

1. მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს კონტრაქტორის მიერ შესრულებული სამშენებლო სამუშაოების შესაბამისობა სამშენებლო სამუშაოებზე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებთან, პროექტთან, ტექნიკური სპეციფიკაციებთან, შრომის უსაფრთხოების და გარემოსდაცვით მოთხოვნებთან ხელშეკრულების მოქმედების ყველა ეტაპზე მათ შორის: სამშენებლო სამუშაოების დაწყებიდან დეფექტებზე პასუხისმგებლობის პერიოდის ვადის გასვლამდე რის შემდეგაც მიმწოდებელი გამოცემს დასრულების სერტიფიკატს.
2. მიმწოდებელი ღებულობს ყველა საინჟინრო გადაწყვეტილებას, რომელიც საჭიროა სამუშაოების წარმატებით და დროულად განხორციელებისთვის და გააჩნია ყველა ის უფლებამოსილება, რომლებიც განსაზღვრულია, როგორც მიმწოდებლის მოვალეობები შემსყიდველსა და მიმწოდებელს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით.
3. დაკისრებული ვალდებულებების განხორციელებისთვის მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს სამუშაო გუნდის მობილიზება. სამშენებლო სამუშაოების მუდმივი ზედამხედველობის მიზნით, მიმწოდებელმა თითოეული სამშენებლო ობიექტისთვის (ლოკაციისთვის) უნდა დაიქირავოს საჭირო რაოდენობის და კვალიფიკაციის პერსონალი თითოეული დაქირავებული თანამშრომლის შეთანხმება შემსყიდველის შესაბამის სამსახურებთან სავალდებულოა, თანამშრომლის მიერ არაჯეროვანი მომსახურების გაწევის შემთხვევაში, შემსყიდველის დასაბუთებული მოთხოვნით ხდება მისი სხვა სპეციალისტით ჩანაცვლება.
4. მიმწოდებელი სამშენებლო სამუშაოებზე შემსყიდველის სახელით ახორციელებს სრულ საზედამხედველო მომსახურებას, რაც ითვალისწინებს ზედამხედველობისა და მონიტორინგის ისეთი სისტემის ჩამოყალიბებას, რომელიც უზრუნველყოფს მშენებლობის ეფექტურ ზედამხედველობას სამშენებლო სამუშაოების შესახებ ხელშეკრულების მოთხოვნების სრულფასოვანი შესრულების, სამშენებლო სამუშაოების მაღალი ხარისხის, მშენებლობის მსვლელობის სრულფასოვანი კონტროლის, გარემოსდაცვითი ჯანმრთელობისა და შრომის უსაფრთხოების მოთხოვნების დაცვის, ხარჯების კონტროლის და ა.შ. მიზნით.
5. მიმწოდებელი უშუალოდ პასუხისმგებელია სამუშაოების ყოველდღიურ ზედამხედველობაზე, მჭიდრო კავშირში იმუშავეს შემსყიდველის მიერ განსაზღვრულ პასუხისმგებელ პირებთან.
6. მიმწოდებელი რეგულარულად ამზადებს და უგზავნის შემსყიდველს ყოველკვირეულ და ყოველთვიურ ანგარიშებს სამუშაო აქტივობების შესახებ.

საკონსულტაციო მომსახურების დეტალური აღწერილობა

1. მიმწოდებელმა უნდა წარმოადგინოს სამშენებლო ზედამხედველობის დეტალური სამუშაო გეგმა (მიმწოდებლის გუნდის თითოეული სპეციალისტის მოვალეობების ჩათვლით), რომელიც მიზნული იქნება სახელშეკრულებო ვადებთან და მშენებლობის ფაზებთან.
2. სხვადასხვა მუნიციპალიტეტებში საკონტრაქტო სამუშაოები შეიძლება მიმდინარეობდეს პარალელურ რეჟიმში განსხვავებული დასრულების ვადებით, შესაბამისად მიმწოდებელი ვალდებულია განახორციელოს სრულფასოვანი ზედამხედველობა მშენებლობის ყველა ეტაპზე დამატებითი ანაზღაურების მოთხოვნის გარეშე, ზოგიერთ კონტრაქტში დასრულების ვადების შესაძლო ცვლილების მიუხედავად.
3. მიმწოდებელმა, თითოეული სამშენებლო კონტრაქტით გათვალისწინებული სამუშაოთა სპეციფიკიდან და ხასიათიდან გამომდინარე, უნდა უზრუნველყოს სათანადო კვალიფიკაციის და პროფესიული გამოცდილების მქონე დარგის ინჟინრების და სპეციალისტების საჭირო რაოდენობის აყვანა/მოხილვა. მათი რაოდენობა ყოველი სამშენებლო კონტრაქტისთვის უნდა შეთანხმდეს შემსყიდველთან.
4. სამუშაოს დაწყებამდე, მიმწოდებელმა უნდა ჩაატაროს საპროექტო დოკუმენტაციის ყოვლისმომცველი და საფუძვლიანი შემოწმება/შეფასება, რაც ასევე ითვალისწინებს ადგილებზე ობიექტების ინსპექტირებას, რის შემდეგაც მოამზადებს წერილობით დასკვნას პროექტში შესატან ყველა საჭირო ცვლილებაზე ასეთის საჭიროების შემთხვევაში. მიმწოდებელი ვალდებულია გამოავლინოს საპროექტო დოკუმენტაციაში არსებული ხარვეზები და წერილობით აცნობოს ამის შესახებ შემსყიდველს ასეთის არსებობის შემთხვევაში.
5. მიმწოდებელი ამტკიცებს და მონიტორინგს უწევს კონტრაქტორი კომპანიის მიერ წარმოდგენილ სამუშაო და ფინანსურ გრაფიკებს და მათ შესრულებას. კონტრაქტორის მხრიდან გრაფიკებთან ჩამორჩენის შემთხვევაში მიმართვს შემსყიდველის წარმომადგენელს კონტრაქტორთან გაფრთხილების წერილის გაგზავნის და კონტრაქტორის მხრიდან კორექტირებული გრაფიკების წარმოდგენის თაობაზე.
6. მიმწოდებელი უზრუნველყოფს კონტრაქტორის მიერ შემოთავაზებული სამშენებლო მეთოდების და მასალის შესაბამისობას საპროექტო მოთხოვნებთან და სამშენებლო ნორმებთან. ახორციელებს მშენებლობაზე გამოყენებული სამშენებლო მასალების წარმომავლობის და ხარისხის შესაბამისობის სერტიფიკატების, მწარმოებლის მიერ ქარხანაში ნიმუშების ანალიზის, და მასალის ტექნიკური სპეციფიკაციების სახელშეკრულებო მოთხოვნებთან და სამშენებლო ნორმებთან შესაბამისობის შემოწმებას. წერილობით უდასტურებს კონტრაქტორს თანხმობას მასალის გამოყენებაზე.
7. მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს კონტრაქტორის მიერ შესრულებული სამუშაოების სრული შესაბამისობა დამტკიცებულ პროექტთან, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ტექნიკურ სპეციფიკაციებთან და არსებულ სამშენებლო ნორმებთან სამუშაოების ყველა ეტაპზე მათ შორის:

ა) შენობა-ნაგებობათა სამშენებლო სამუშაოები. ფასადების, აივნების, მოაჯირების მოწყობა-რეაბილიტაცია, კედლებისა და ტიხარების მოწყობა, სახურავის მოწყობა, კარ-ფანჯრების ჩასმა, საბათქაშო, მოსაპირკეთებელი და სამღებრო სამუშაოები, იატაკების და ჭერის მოწყობა, კიბეების, ვიტრაჟების მოწყობა, სანტექნიკური, წყალსადენ-კანალიზაციის (როგორც შიდა ასევე გარე ქსელები) და სანიაღვრე სისტემების, ჭების მოწყობის სამუშაოები, ელექტრო და გაზყვანილობის სამუშაოები (როგორც შიდა ასევე გარე ქსელები), სადემონტაჟო სამუშაოები, ეზოების მოწყობა და სხვა.

ბ) საგზაო ინფრასტრუქტურის სარეაბილიტაციო სამუშაოები მათ შორის: საფუძვლის და საგზაო სამოსის, მიერთებების, ეზოში შესასვლელების, ქვაფენილების, სანიაღვრე ჭების და კოლექტორების, ბორდიურების და ტროტუარების, საგზაო მონიშვნების, მიწისქვეშა კომუნიკაციების და გარე განათების მოწყობის სამუშაოები.

გ) სკვერების და პარკების სარეაბილიტაციო სამუშაოები მათ შორის: ტერიტორიაზე არსებული ამორტიზირებული ინფრასტრუქტურის სარეაბილიტაციო სამუშაოები, ტერიტორიის კეთილმოწყობა, სპორტული აქტივობების მოედნების, გასახდელების, ტრიბუნების, საბავშვო აქტივობის ბაჟნების, საფეხმავლო ბილიკების, ფანჩატურების, დეკორატიული ღობეების, წყალ და ელექტრო მომარაგების, კანალიზაციის, განათების სკამების, სანაგვე ურნების, დენდროლოგიური და ლანდშაფტური სამუშაოების ზედამხედველობა.

დ) შენობების რეკონსტრუქცია-რესტავრაციის სამუშაოები (არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნაწილები), შენობის ფასადის სარემონტო, არქიტექტურული და დეკორატიული ელემენტების შესრულების ხარისხი, ხის, მეტალის, ქვის და ბეტონის კონსტრუქციების აღდგენის/შეცვლის სამუშაოების, გამოყენებული მასალების შესაბამისობა პროექტის მოთხოვნებთან, სპეციფიკაციებთან და ხარისხის სტანდარტებთან; უზრუნველყოს პროექტით განსაზღვრული და შეთანხმებული ტექნოლოგიების დაცვა;

ე) პროექტით განსაზღვრული მოწყობილობა-აღჭურვილობის მონტაჟის და ტესტირების ზედამხედველობა და მათი ტექნიკური სპეციფიკაციების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადასტურება.

8. მიმწოდებელი ახორციელებს შესრულებული სამშენებლო სამუშაოების რაოდენობრივ და ხარისხობრივ შემოწმებას და მათ შესაბამისობას პროექტთან, ტექნიკურ სპეციფიკაციებთან და ქვეყანაში მოქმედ სამშენებლო ნორმებთან. დეტალურად ამოწმებს კონტრაქტორის მიერ წარმოდგენილ შესრულებული სამუშაოების უწყისებს (შემდგომში ფორმა 2) და ახდენს მათ დამოწმებას; ამოწმებს კონტრაქტორის მიერ წარმოდგენილ საშემსრულებლო ნახაზების შესრულებულ სამუშაოსთან შესაბამისობას; ახორციელებს ფარული სამუშაოების დადასტურებას ტექნოლოგიური ციკლის მომდევნო ეტაპის სამუშაოების ჩატარების გაგრძელების მოთხოვნით; უზრუნველყოფს კონტრაქტორის მხრიდან დასრულებულ სამუშაოებზე საჭირო დოკუმენტაციის მათ შორის: მასალის წარმომავლობის და ხარისხის დამადასტურებელი სერტიფიკატების, ლაბორატორიული ტესტირების აქტების, კორექტირებული ფორმა 2-ის, კლება-მატების უწყისების, მასალის გამოყენებაზე მიმწოდებლის თანხმობის, დანადგარების და მოწყობილობების გამოცდის აქტების და ა.შ. წარდგენას და შუალედური და საბოლოო გადახდის სერტიფიკატების დამოწმებას.

9. აქტიურად მონაწილეობს მშენებლობის პროცესში წარმოქმნილ ტექნიკური საკითხების გადაწყვეტაში. ტექნიკურ და ეკონომიური კუთხით აფასებს პროექტში შესატან შესაძლო ცვლილებებს და საჭიროების შემთხვევაში ახდენს მათ ინიცირებას. ამზადებს ცვლილების ტექნიკურ დასაბუთებას და თან ურთავს ცვლილების განსახორციელებლად საჭირო დოკუმენტაციას (წერილები, კლება-მატების უწყისი, ნახაზები, საექსპერტო დასკვნები და ა.შ.) შემსყიდველის მხრიდან ცვლილებების შემდგომი განხილვის მიზნით.

10. მიმწოდებელი ახორციელებს პროექტის მიმდინარეობის სააღრიცხვო დოკუმენტების და ანგარიშების წარმოებას და შენახვის ორგანიზებას (მათ შორის წერილების, ელექტრონული მიმოწერის, აქტების, ინსტრუქციების, სტანდარტული ფორმების, ფოტომასალის, მომხმარებლის სახელმძღვანელოების, დასკვნების, სერტიფიკატების, ცნობების, მოხსენებითი ბარათების და ა.შ). აკონტროლებს ადგილზე სამშენებლო ჟურნალის წარმოებას.
11. მიმწოდებელი ყოველკვირეულად და ყოველთვიურად ახორციელებს შემსყიდველისთვის წარსადგენად ანგარიშების მომზადებას, (შემსყიდველთან შეთანხმებული გრაფიკით და ფორმით) რომელშიც ასახულია კონტრაქტორის მიერ შესრულებული სამუშაოების ხარისხობრივი და რაოდენობრივი შეფასება, ინფორმაცია გამოვლენილი პრობლემების და შესაძლო რისკების შესახებ, სამუშაოს ტემპების შეფასება გეგმა-გრაფიკთან მიმართებაში, შრომის უსაფრთხოებისა და გარემოსდაცვითი მოთხოვნების პირობების შესრულება, და ა.შ.
12. მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს გარემოსდაცვითი მოთხოვნების განხორციელებაზე საერთო მეთვალყურეობა და უზრუნველყოს კონტრაქტორის მხრიდან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გარემოსდაცვითი მოთხოვნების შესრულება.
13. მიმწოდებელი ვალდებულია ეფექტურად დაგეგმოს მის მიერ განსახორციელებელი პროცედურები, რომ კონტრაქტორს ხელი არ შეეშალოს კონტრაქტით გათვალისწინებული სამუშაოების დროულად შესრულებაში.
14. მიმწოდებელი ახორციელებს სამუშაოების მიღება ჩაბარების პროცედურებს. ამოწმებს და ადასტურებს კონტრაქტორის მხრიდან მიღება-ჩაბარებისთვის წარმოდგენილ დოკუმენტაციის სრულყოფას და სისწორეს (როგორც მყარი ასევე ელექტრონული ვერსიისთვის), ასეთ დოკუმენტაციას განეკუთვნება (მაგრამ არ შემოიფარგლება) შემდეგი დოკუმენტები:
- ობიექტის ექსპლუატაციაში მისაღებად საჭირო საკადასტრო აზომვით ნახაზი, შენობანაგებობ(ებ)ის დატანით;
 - ფარული სამუშაოების აქტები;
 - გამოყენებული სამშენებლო მასალების ლაბორატორიული გამოცდის დასკვნები;
 - სერტიფიკატები (პასპორტებს) ქარხნული წესით დამზადებულ კონსტრუქციებზე;
 - სერტიფიკატები (წარმოშობის და ხარისხის) გამოყენებულ მასალებზე;
 - შესრულებული სამუშაოების ამსახველ საბოლოო აქტი;
 - სამუშაოთა წარმოების ჟურნალი;
 - შესრულებული სამუშაოების საბოლოო ტოპო-გეოდეზიურ ანაზომი;
 - მშენებლობის ნებართვა;
 - საშემსრულებლო ნახაზები;

- დანადგარების და მოწყობილობების გამოცდის აქტები (გათბობა-გაგრილების სისტემები, გენერატორები, ლიფტები და ა.შ.);
- მასალის გამოყენებაზე მიმწოდებლის მიერ გაცემულ თანხმობები.

15. მიმწოდებელი ადგენს დეფექტების ჩამონათვალს და კონტრაქტორის მხრიდან მათ გამოსწორების გონივრულ ვადებს.

16. მიმწოდებელმა, ხელშეკრულებით განსაზღვრული მოვალეობების სრულფასოვნად განხორციელების მიზნით, თავის სამუშაო გუნდი უნდა უზრუნველყოს ყველა საჭირო საზომი და საცდელი მოწყობილობით, მათ შორის: ლაზერული 3 D სკანერით (განსაკუთრებით კულტურული და ისტორიული მემკვიდრეობის ძეგლებზე სამუშაოდ), შმიდტის ჩაქუჩით, ლაზერული და მექანიკური მანძილ მზომებით, გრუნტის ტკეპნის მახასიათებლების განსაზღვრელი და სხვადასხვა ელექტრო პარამეტრების მზომი ხელსაწყოებით და ა.შ.

17. მიმწოდებელი ვალდებულია შეასრულოს შემსყიდველის მიერ მითითებული სხვა დავალება, რომელიც შეიძლება გონივრულად დაეკისროს მიმწოდებელს შემსყიდველის უფლებამოსილი პირის მხრიდან.

დასაქმებული სპეციალისტების კვალიფიკაცია მათი შეთანხმების პირობები მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს შესაბამისი გამოცდილებისა და კომპიტენციის გუნდის მოხილვება, რომელსაც შეწევს უნარი შეასრულოს ამ ტექნიკური დავალებით განსაზღვრული მიზნები. გუნდის თითოეულ წევრს უნდა ჰქონდეს მათზე დაკისრებული მოვალეობის შესაბამისი გამოცდილება ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში მითითებული სპეციალობებისა და სამუშაო წლების გათვალისწინებით.

მიმწოდებელი ვალდებულია თითოეულ ობიექტზე ზედამხედველობის მომსახურების დაწყებამდე არაუგვიანეს 2 სამუშაო დღეში შეუთანხმოს შემსყიდველს კანდიდატურები და მხოლოდ შემსყიდველთან შეთანხმებული კანდიდატურებით უზრუნველყოს მომსახურების გაწევა.

მომსახურების ხარისხის გაუმჯობესების ან მომსახურების დროულად დასრულების მიზნით შემსყიდველის დასაბუთებული მოთხოვნის საფუძველზე მიმწოდებელი ვალდებული არის უზრუნველყოს შესაბამისი სპეციალისტ(ებ)ის დამატება ან შეთანხმებული სპეციალისტის ჩანაცვლება სხვა სპეციალისტით ჩანაცვლება.

ყველა საკვანძო ექსპერტს უნდა გააჩნდეს შესაბამისი დარგის მინიმუმ ბაკალავრის დიპლომი გაცემული აკრედიტირებული უმაღლესი სასწავლებლის მიერ.

პოზიცია	სპეციალობით მუშაობის გამოცდილება
ჯგუფის უფროსი საინჟინრო სამოქალაქო მშენებლობის მენეჯმენტის დარგის სპეციალისტი.	მენეჯერულ პოზიციაზე მუშაობის 5 წლის გამოცდილებით

რეზიდენციების, ინსტიტუციონალური შენობების მიმწოდებელი /სამშენებლო საიჟინრო გამოცდილებით სამოქალაქო მშენებლობის დარგში.	სპეციალობით გამოცდილებით	მუშაობის	7	წლის
საგზაო მიმწოდებელი	სპეციალობით გამოცდილებით	მუშაობის	10	წლის
ელექტრო მიმწოდებელი	სპეციალობით გამოცდილებით	მუშაობის	5	წლის
კონსტრუქტორი	სპეციალობით გამოცდილებით	მუშაობის	5	წლის
არქიტექტორი/ლანდშაფტის დიზაინერი	სპეციალობით გამოცდილებით	მუშაობის	10	წლის
წყალმომარაგებისა და კანალიზაციის მიმწოდებელი	სპეციალობით გამოცდილებით	მუშაობის	5	წლის
ხარისხის კონტროლის სპეციალისტი	სპეციალობით გამოცდილებით	მუშაობის	2	წლის
შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი	სპეციალობით გამოცდილებით	მუშაობის	1	წლის
გარემოს დაცვის სპეციალისტი	სპეციალობით გამოცდილებით	მუშაობის	2	წლის