

პროექტის მოკლე აღწერა

დამკვეთის „საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღის“ მიერ ხორციელდება საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღის ადმინისტრაციული და ლაბორატორიული შენობის მშენებლობა თბილისში ბოტანიკურის ქუჩა #1-ში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი 01.18.02.001.017

ნაგებობის წინასწარი მონაცემები:

- შენობა ორსართულიანია; სრულად ადაპტირებულია შშმპირებისთვის;

სამშენებლო ფართი 1953მ².

აქედან:

სასარგებლო ფართი: 1282მ²,

დამხმარე ფართი: 388მ²,

საზაფხულო ფართი: 77მ²,

ღია ავტოსადგომი: 175მ²

- განთავსება:

პირველ სართულზე განლაგდება ლაბორატორიები, კვლევითი სამსახურები და სამეურნეო ნაწილი,

მეორე სართულზე განლაგდება ადმინისტრაციული ოფისები, ბიბლიოთეკა და საკონფერენციო დარბაზი 150 ადამიანზე.

მომსახურების მიზნები

აღნიშნული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში დამკვეთს სურს შეისყიდოს პროექტის ტექნიკურ- ეკონომიკური ზედამხედველობის მომსახურება, რათა გააკონტროლოს პროექტის ფარგლებში გაცემული ფინანსური რესურსების ხარჯვის მიზნობრიობა, შესასრულებელი სამუშაოების მიმართ დათქმული ვადების და დათქმული ხარისხის კეთილსინდისიერად შესრულების ხარისხი.

მომსახურების მოცულობა

გასაწევი მომსახურების აღწერილობა:

I ეტაპი: წინა სამშენებლო სტადია

1. მუშა საპროექტო დოკუმენტაციების განხილვა და რეკომენდაციების მომზადება პროექტის სხვადასხვა დისციპლინების შესაბამისობასთან დაკავშირებით
2. საკონსულტაციო მომსახურება - მოცულობები/მასალები/ხარისხი/მშენებლობის ვადები/მშენებლობის ორგანიზება და სხვა
3. საპროექტო დოკუმენტაციის დეტალური შესწავლა, მისი შემადგენლობის სრულყოფილების, შესაბამის ტექნ. დავალებასთან შესაბამისობის ანალიზი და დამკვეთისათვის წერილობითი დასკვნის წარდგენა
4. ხარჯთაღრიცხვის დეტალური ანალიზი, მისი შესაბამისობის შემოწმება საპროექტო დოკუმენტაციით განსაზღვრულ სამშენებლო/სამონტაჟო სამუშაოების მოცულობასთან და ხარისხის მოთხოვნებთან
5. ბრენდის მოთხოვნილი სტანდარტებთან პროექტის შესაბამისობის ანალიზი
6. ხარჯთაღრიცხვის გადამოწმება;

II ეტაპი: მშენებლობის სტადია, მონიტორინგი

1. შესრულებული სამუშაოების მოცულობებისა და ხარისხის შემოწმება და დადასტურება;
- 2) სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ვადების კონტროლი გრაფიკის შესაბამისად;
- 3) წარმოებული სამშენებლო სამუშაოების პროგრესის, სამუშაოთა ტემპის და ვადების კონტროლი, შემსყიდველისათვის შესაბამისი რეკომენდაციების წარდგენა საპროექტო გადაწყვეტილებების დაცვაზე და პროექტში მოცემული ნორმატიულ დოკუმენტების მოთხოვნების განხორციელებაზე კონტროლი;
4. შესრულებული სამშენებლო სამუშაოების და გამოყენებული მასალების/ნაკეთობების საპროექტო გადაწყვეტასთან, ტექნიკურ პირობებთან და სხვა არსებულ ნორმატიულ დოკუმენტაციასთან შესაბამისობის კონტროლი;

5. შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების ხარისხის შესაბამისობის კონტროლი პროექტთან მიმართებაში;
6. პროექტის ყველა დისციპლინის (არქიტექტურული, კონსტრუქციული, მექანიკური და ელექტროსამონტაჟო, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და სხვა) ანალიზი და არსებული ხარვეზების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დროული გამოვლენა. შესაბამისი გადაწყვეტილებების განხორციელების კონტროლი პროექტის მიმდინარეობის მთელს პერიოდში მენარდის მიერ ყოველდღიური სამშენებლო სამუშაოების ჟურნალის წარმოების კონტროლი და მასში შესაბამისი ჩანაწერების განხორციელება;
7. უზრუნველყოს სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობის, ფარული სამუშაოებისა და გამოვლენილი ხარვეზების ფოტოფიქსაცია და უზრუნველყოს მათი ასახვა ყოველთვიურ ტექნიკურ ანგარიშში;
8. პროექტის განხორციელებისას დადგენილი ტექნიკური დოკუმენტაციის წარმოების კონტროლი (ფარული სამუშაოების აქტები, გეოდეზიური აქტები, ლაბორატორიული კვლევები და სხვა მოთხოვნილი დოკუმენტაცია)
9. კონტროლი სამშენებლო ორგანიზაციის მიერ სახელმწიფო მაკონტროლებელი ორგანოების მითითებების, მიწერილობების, აგრეთვე ტექნიკური ზედამხედველობის მოთხოვნების შესრულებაზე, რომელიც მიეკუთვნება სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების განხორციელების პროცესს
10. დადგენილი/შეთანხმებული წესით შესრულებული სამუშაოების ეტაპის შესრულების დამოწმება (მენარდის მიერ საჭირო/დადგენილი დოკუმენტაციის სრულად მოწოდებიდან 10 სამუშაო დღეში), ფაქტიურად შესრულებული სამუშაოების მოცულობებისა და ღირებულების დადგენა და შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენა შემკვეთისთვის დაფინანსების წინადადების წარსადგენად
11. ყოველთვიური ანგარიშების წარმოება და წარდგენა დამკვეთთან, რომელიც სავალდებულოდ უნდა მოიცავს მაგრამ არ უნდა იყოს შემოფარგლული:
- ა) სამუშაოების არსებული გრაფიკის შედარება გეგმასთან მიმართებაში
 - ბ) დაბიუჯეტებული სამუშაოების ღირებულების შედარება ფაქტიურ ღირებულებებთან
 - გ) სამშენებლო პროცესთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკების გამოვლენა და შეფასება
12. მენარდის მიერ ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების უხარისხო შესრულების შეთანხმებულ ვადაში არ აღმოფხვრის შემთხვევაში და/ან ვადების დარღვევის შემთხვევაში შეთანხმებულ ვადაში არ აღმოფხვრის შემთხვევაში მისი საჯარიმო სანქციების წინადადების ან საჭიროების შემთხვევაში ხელშეკრულების შეწყვეტის საკითხის დაყენება
13. მშენებლობის პროცესში შემკვეთისთვის ყოველთვიური (საანგარიშო თვის დასრულებიდან
14. სამუშაო დღეში) ანგარიშის წარდგენა (ანგარიშის ძირითადი საკითხები:
- 1) მშენებლობის მიმდინარეობის პროგრესი და სტატუსი,
 - 2) მომდევნო თვეში დაგეგმილი სამუშაოებზე ზოგადი ინფორმაცია,
 - 3) დაგეგმილ მშენებლობის გრაფიკთან ფაქტიური მდგომარეობის შესაბამისობაზე ინფორმაცია და შესაბამისი რეკომენდაციები,
 - 4) ფაქტიურად შესრულებული სამუშაოების ხარისხი (შესაბამისობა ხელშეკრულების პირობებთან),
 - 5) პროექტთან დაკავშირებული სხვა მნიშვნელოვანი საკითხები).
15. მშენებლობის პროცესში შემკვეთისთვის ყოველკვირეული (კვირის დასრულებიდან და/ან ანგარიშისთვის საჭირო დოკუმენტაციის წარმოდგენიდან 3 (სამი) სამუშაო დღეში) ანგარიშის წარდგენა (ანგარიშის ძირითადი საკითხები:
- 1) მშენებლობის მიმდინარეობის პროგრესი და სტატუსი,
 - 2) დაგეგმილ მშენებლობის გრაფიკთან ფაქტიური მდგომარეობის შესაბამისობაზე ინფორმაცია და შესაბამისი რეკომენდაციები.
 - 3) ფაქტიურად შესრულებული სამუშაოების ხარისხი (შესაბამისობა ხელშეკრულების პირობებთან),
 - 4) პროექტთან დაკავშირებული სხვა მნიშვნელოვანი საკითხები).
16. სამუშაოების შეჩერების ან შეფერხების შემთხვევაში შემკვეთისთვის ინფორმაციის დაუყოვნებლივ მიწოდება
17. დასრულებულ სამუშაოების/სისტემების გამართულობასთან დაკავშირებული ღონისძიებების/ტესტების ორგანიზება.
18. მენარდისთან საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტის გასაფორმებლად შესაბამისი დასკვნისა და რეკომენდაციების წარმოდგენა.
19. პროექტის დასრულების შემდეგ შემკვეთისთვის საბოლოო ანგარიშის წარდგენა და სრული საორგანიზაციო არქივის გადაცემა.
20. ნებისმიერი ღონისძიება რაც უზრუნველყოფს მენარდის მხრიდან „სამშენებლო სამუშაოების წარმოების შესახებ“ სამშენებლო სამუშაოების ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად განხორციელების კონტროლს

კალენდრული გრაფიკი

მომსახურება გაიწევა წინა-სამშენებლო მოსამზადებელ ეტაპზე განხორციელდება არაუმეტეს 2 თვის განმავლობაში, ხოლო სამშენებლო ეტაპზე 24 თვის განმავლობაში.

მიწის სამუშაოების ხარისხის კონტროლი

მიწის სამუშაოების ხარისხის კონტროლის მეთოდოლოგია შემუშავებულია ქვემოთ მოცემული ნორმატიული-ტექნიკური დოკუმენტაციის საფუძველზე, თუ მშენებლობა მიმდინარეობს სხვა ნორმატიული დოკუმენტაციის საფუძველზე აღნიშნული უნდა ეცნობოს კონსულტანტს რათა შემოწმდეს მომსახურ გაწევის შესრულებადობა:

- სნიპ 3.02.01-87 –“земляные сооружения, основания и фундаменты”;
- СНИП 3.01.01-85* -“Организация строительного производства”;
- СНИП 3.01.03-84 - „Геодезические работы в строительстве”;
- СНИП 2.02.01-83* -„Основания зданий и сооружений”;
- СНИП III-4-80*- “Техника безопасности в строительстве”.

მიწისზედა სამუშაოების ხარისხის კონტროლი

მიწისზედა სამუშაოების ხარისხის კონტროლის მეთოდოლოგია შემუშავებულია ქვემოთ მოცემული ნორმატიული-ტექნიკური დოკუმენტაციის საფუძველზე, თუ მშენებლობა მიმდინარეობს სხვა ნორმატიული დოკუმენტაციის საფუძველზე აღნიშნული უნდა ეცნობოს კონსულტანტს რათა შემოწმდეს მომსახურ გაწევის შესრულებადობა:

- снип 3.02.01-87 –“земляные сооружения, основания и фундаменты”;
- СНиП 2.03.01-84 - БЕТОННЫЕ И ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ КОНСТРУКЦИИ
- СНИП 3.01.01-85* -“Организация строительного производства”;
- СНИП 3.01.03-84 - „Геодезические работы в строительстве”;
- СНИП 2.02.01-83* -„Основания зданий и сооружений”;
- ГОСТ 10922-75 Арматурные изделия и закладные детали сварные для железобетонных конструкций. Технические требования.
- ГОСТ 18105-86. Бетоны. Правила контроля прочности.
- СНИП III-4-80*- “Техника безопасности в строительстве”.

რკინის კონსტრუქციის ხარისხის კონტროლი

შემუშავებულია ქვემოთ მოცემული ნორმატიული-ტექნიკური დოკუმენტაციის საფუძველზე, თუ მშენებლობა მიმდინარეობს სხვა ნორმატიული დოკუმენტაციის საფუძველზე აღნიშნული უნდა ეცნობოს კონსულტანტს რათა შემოწმდეს მომსახურ გაწევის შესრულებადობა:

- СНиП III-18-75 Металлические конструкции
- СНиП 3.01.01-85 Организация строительного производства
- СНиП 3.01.03-84 «Геодезические работы в строительстве
- СНиП III-4-80* Техника безопасности в строительстве
- ГОСТ 526480. РУЧНАЯ ДУГОВАЯ СВАРКА.СОЕДИНЕНИЯ СВАРНЫЕ. Основные типы, конструктивные элементы и размеры
- ГОСТ 3242-79 Соединения сварные. Методы контроля качества
- ГОСТ ГОСТ 14782-86 Контроль неразрушающий Соединения сварные Методы ультразвуковые
- ГОСТ 18442-80 Капиллярные методы. Общие требования
- ГОСТ 7512-82. Соединения сварные. Радиографический метод
- СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции
- МДС 53-2.2004 Диагностирование сварных стальных конструкций
- ПНАЭ Г-7-016-89 Визуальный и измерительный контроль

ლითონკონსტრუქციების სამონტაჟო სამუშაოები

ლითონკონსტრუქციების სამონტაჟო სამუშაოების ხარისხის კონტროლის მეთოდოლოგია შემუშავებულია ქვემოთ ჩამოთვლილი ნორმატიულ ტექნიკური დოკუმენტაციის საფუძველზე:

- СНИП III-18-75. Металлические конструкции
- СНИП 3.01.01-85* -“Организация строительного производства”;
- СНИП 3.01.03-84 - „Геодезические работы в строительстве”;
- СНИП III-4-80* - “Техника безопасности в строительстве”.
- ГОСТ5264-80 Ручная другая справка. Соединения сварные. Основные типы, конструктивные элементы и размеры.
- ГОСТ 3242-79. Соединения сварные. Методы контроля качества
- ГОСТ 14782-86. Соединения сварные. Методы ультразвуковые.
- ГОСТ 18442-80. Капиллярные методы. общие требования
- ГОСТ 7512. Соединения сварные. радиографический метод.
- СНИП 3-03-01-87. Строительные нормы и правила. несущие и ограждающие конструкции.
- МДС 53-2.2004. Диагностирование стальных конструкций.
- ПН АЭГ 7-016-89. визуальный и измерительный контроль.

შემსყიდველის პასუხისმგებლობა

იმისათვის რათა ეფექტურად განხორციელდეს კონსულტანტის მიერ დაგეგმილი კვლევითი ღონისძიებები და პროექტი წარმატებულად იქნას შესრულებული საჭიროა კლიენტმა უზრუნველყოს შემდეგი:

- დროულად შეასრულოს კონსულტანტზე არადელეგირებადი ფუნქციები როგორცაა, ხარჯებთან, ვადებთან, ხარისხთან, ორგანიზებასთან დაკავშირებული მიზნობრივი მახასიათებლების განსაზღვრა
- კონსულტანტის აღჭურვა პროექტში მონაწილე მხარეების მიმართ ყველა უფლებამოსილებით, რომელიც საჭიროა მენარდის მიერ მენეჯერული ფუნქციების შესასრულებლად
- კონსულტანტისთვის ყველა იმ დოკუმენტაციის დროულად გადაცემა, რომელიც საჭიროა დაკვეთის შესასრულებლად
- კონსულტანტის მიერ წინასწარ განსაზღვრულ დროის შუალედში კომუნიკაცია
- კონსულტანტისთვის სამშენებლო ობიექტის ელექტრონული ვიზუალური მასალების გამოყენებისთვის ნების დართვა
- დაგვიანებული ანგარიშსწორებისთვის პირგასამტეხლოს გადახდა
- კონსულტანტისთვის წინასწარი წერილობითი შეტყობინება პროექტში ნებისმიერი ცვლილების განხორციელებისას
- ანგარიშსწორების დაყოვნების შემთხვევაში კონსულტანტის წინასწარი ინფორმირება
- პროექტის ფარგლებში გადაწყვეტილებების დროულად მიღება
- კონსულტანტთან ეფექტური და დროული წერილობითი კომუნიკაციას განხორციელება
- პროექტის ან მისი რომელიმე ნაწილის სამუშაოების შეჩერების ან/და შეწყვეტის შემთხვევაში კონსულტანტის წინასწარი ინფორმირება
- მესამე პირებთან პროექტის განხორციელებასთან დაკავშირებული ანგარიშსწორებისას კონსულტანტის წინასწარი ინფორმირება

ზედამხედველი პასუხისმგებელია:

- 1) თავისი მოვალეობების ობიექტურ და კვალიფიკაციურ შესრულებაზე;
- 2) უხარისხოდ შესრულებული ან შეუსრულებელი სამუშაოების მიღებაზე;
- 3) საშემსრულებლო ტექნიკური დოკუმენტაციის არაკვალიფიციურ წარმოებაზე;
- 4) შემსყიდველისათვის წარდგენილი ტექნიკურ ანგარიშზე (რეპორტზე);
- 5) შემსყიდველისთვის წარდგენილი შუალედური ან/და საბოლოო შესრულებული სამუშაოების აქტებში მითითებულ მონაცემების სისწორეზე;

6) მისი მიზეზით სამუშაოების შეფერხებაზე.

ზოგადი ინფორმაცია

- 1) მშენებლობის პროცესში მშენებლობის მიმდინარეობის თაობაზე შექმნილი ყველა სახის დოკუმენტი უნდა დადასტურდეს მიმწოდებლის ხელმძღვანელი და კონკრეტული სამშენებლო მიმართულების ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირების ხელმოწერითა და ბეჭდით (ასეთის არსებობის შემთხვევაზე);
- 2) ტექნიკური ზედამხედველის მიერ ტექნიკური დავალებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში პასუხისმგებლობა განისაზღვრება ხელშეკრულების შესაბამისად.
- 3) სამუშაოების ხარისხის სისტემატიური კონტროლის მიზნით სამუშაოთა ტექნიკური ზედამხედველობა განხორციელებულ იქნას ყოველდღიურ რეჟიმში, მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოების პარალელურად.

წინამდებარე ტექნიკურ დავალებაზე ხელმოწერით ვადასტურებ, რომ გაცნობილი მაქვს სატენდერო დოკუმენტაციითა და მისი დანართებით გათვალისწინებული ყველა მოთხოვნა, შესაბამისად, მომსახურების გაწევას ვუზრუნველყობ მათი განუხრელი დაცვით.