

## გასაწევი მომსახურების აღწერილობა

### 1. ვენტილაციისა და გაგრილების სისტემის მომსახურება (იხ. დანართი N2)

#### 1.1. ვენტილაციის სისტემის მომსახურება

- 1.1.1. ვენტილაციის ცენტრალური დანადგარის ყოველდღიური (ან/და საჭიროებისამებრ) მონიტორინგი;
- 1.1.2. ვენტილაციის დანადგარზე ფილტრების გასუფთავება ან შეცვლა არანაკლებ თვეში ერთხელ (ან/და საჭიროებისამებრ);
- 1.1.3. დანადგარზე ღვედების და ძრავის შემოწმება; საჭიროების შემთხვევაში ღვედების შეცვლა;
- 1.1.4. ტემპერატურის რეგულირება შემსყიდველის მოთხოვნის შესაბამისად;
- 1.1.5. ვენტილაციის დანადგარის თერმოკამერით ტესტირება თვეში ერთხელ (ან/და საჭიროებისამებრ);
- 1.1.6. ჰაერის ნაკადების შემოწმება სეზონურად;
- 1.1.7. სისტემის კომპონენტების გეგმიური შემოწმება/მოვლა-პატრონობა მწარმოებლის რეკომენდაციების სრული დაცვით. ასევე სხვა სარეგლამენტო სამუშაოები.

#### 1.2. გაგრილების სისტემის მომსახურება

- 1.2.1. გაგრილების ცენტრალური დანადგარის ყოველდღიური (ან/და საჭიროებისამებრ) მონიტორინგი;
- 1.2.2. სისტემაში წყლის ან გლიკოლის წნევის სისტემატიური კონტროლი;
- 1.2.3. საცირკულაციო დანადგარების კონტროლი თერმოკამერის გამოყენებით, რათა არ მოხდეს გადახურება ან არ გამოვიდეს მწყობრიდან საკისრები;
- 1.2.4. გაგრილების დანადგარის (ფანკოილის) ფილტრების გასუფთავება ორ თვეში ერთხელ (ან/და საჭიროებისამებრ);
- 1.2.5. სისტემის კომპონენტების გეგმიური შემოწმება/მოვლა-პატრონობა მწარმოებლის რეკომენდაციების სრული დაცვით. ასევე სხვა სარეგლამენტო სამუშაოები

#### 1.3. გათბობის სისტემების მომსახურება

- 1.3.1. გათბობის ცენტრალური დანადგარის სეზონზე ყოველდღიური (ან/და საჭიროებისამებრ) მონიტორინგი;
- 1.3.2. სისტემაში წყლის ან გლიკოლის წნევის სისტემატიური კონტროლი;
- 1.3.3. საცირკულაციო დანადგარების კონტროლი თერმოკამერის გამოყენებით, რათა არ მოხდეს გადახურება ან არ გამოვიდეს მწყობრიდან საკისრები;

1.3.4. გათბობის დანადგარის (ფანკოლის) ფილტრების გასუფთავება და რეგულირება ორ თვეში ერთხელ ან/და საჭიროებისამებრ;

1.3.5. სისტემის კომპონენტების გეგმიური შემოწმება/მოვლა-პატრონობა მწარმოებლის რეკომენდაციების სრული დაცვით, ასევე სხვა სარეგლამენტო სამუშაოები.

## **2. ელექტრო და სახანძრო სიგნალიზაციის სისტემების მომსახურება (იხ. დანართი N4-ის 8 პოზიცია)**

### **2.1. ელექტრო სისტემის მომსახურება**

2.1.1. დაბალი ძაბვის ელ ფარების, მექანიკური აგრეგატების მართვის ფარების ყოველკვირეული (ან/და საჭიროებისამებრ) მონიტორინგი და მოვლა; ელექტროფარების თერმოკამერით ტესტირება (თვეში 2-ჯერ ან/და საჭიროებისამებრ);

2.1.2. სადენების შემოწმება რათა არ მოხდეს გადახურება ან არ დაიწვას (თუ ასეთი შემთხვევა დადგება მიმწოდებლის მიერ უნდა განხორციელდეს შესაბამისი ზომები), იზოლაციის შემოწმება სპეციალური ხელსაწყო (მეგერის) საშუალებით 2 თვეში ერთხელ (ან/და საჭიროებისამებრ);

2.1.3. ამომრთველის გასუფთავება მტვრისგან თვეში ერთხელ ან/და საჭიროებისამებრ, შემსყიდველის მოთხოვნის საფუძველზე;

2.1.4. პერიოდული დენის ძალის (ამპერაჟის) კონტროლი;

2.1.5. დამიწების კონტურის ტესტირება წინაღობაზე, სპეციალური ხელსაწყო გამოყენებით თვეში ერთხელ (ან/და საჭიროებისამებრ);

2.1.6. გარე და შიდა განათების სისტემის სრულფასოვანი ფუნქციონირების უზრუნველყოფა;

2.1.7. შენობაში არსებული გუმბათის ელექტრომექანიზმის მქონე ჟალუზების (სხვადასხვა ზომის, სულ 14 ცალი) გამართული ფუნქციონირების უზრუნველყოფა. მწყობრიდან გამოსვლის შემთხვევაში შეკეთებას უზრუნველყოფს მიმწოდებელი საკუთარი ხარჯებით;

2.1.8. სისტემის კომპონენტების გეგმიური შემოწმება/მოვლა-პატრონობა მწარმოებლის რეკომენდაციების სრული დაცვით. ასევე სხვა სარეგლამენტო სამუშაოები;

2.1.9. სისტემის მუდმივი მონიტორინგი;

2.1.10. სისტემის კომპონენტების გეგმიური შემოწმება/მოვლა-პატრონობა მწარმოებლის რეკომენდაციების სრული დაცვით. ასევე სხვა სარეგლამენტო სამუშაოები.

### **2.2. სახანძრო სისტემის მომსახურება**

2.2.1. ყოველდღიური მონიტორინგი;

2.2.2. პერიოდულად დეტექტორების გაწმენდა შეკუმშული ჰაერით და ტესტირება; დეტექტორების შემოწმება თვეში ერთხელ (ან/და საჭიროებისამებრ) კვამლის დეტექტორის ტესტერის მეშვეობით;

2.2.3. საჭიროების შემთხვევაში დეტექტორების გამოცვლა სპეციალური ხელსაწყოების გამოყენებით (პლასტიკური ტელესკოპური შტანგა, პლასტიკური ტელესკოპური შტანგის დამაგრებელი და პლასტიკური ტელესკოპური შტანგის დაბოლოება-დეტექტორის მოსახსნელი);

2.2.4. ცეცხლმაქრების მომქმედების ვადების შემოწმება და განახლება (დატენვა) საჭიროებისამებრ;

2.2.5. სახანძრო წყლის სისტემის თვეში ერთხელ შემოწმება/ტესტირება;

2.2.6. პრეტენდენტს უნდა გააჩნდეს კვამლის დეტექტორისთვის სატესტო აირის მარაგი;

2.2.7. სისტემის კომპონენტების გეგმიური შემოწმება/მოვლა-პატრონობა მწარმოებლის რეკომენდაციების სრული დაცვით. ასევე სხვა სარეგლამენტო სამუშაოები.

### **3. გენერატორისა და მუდმივი კვების წყაროს მომსახურება (იხ.დანართი N4-ის მე-9 პოზიცია)**

#### **3.1. გენერატორის მომსახურება (მოწყობილობის დასახელება-SDMO 700, სიმძლავრე 700KVA, რაოდენობა-1ცალი; SDMO 440, სიმძლავრე 440KVA, რაოდენობა-1ცალი)**

3.1.1. ჰაერის, ზეთის და დიზელის საწვავის ფილტრების დოკუმენტაციაში მითითებულ დროში შეცვლა/შეკეთება შესაბამისი მასალებით.

3.1.2. ყოველთვიური (ან/და საჭიროებისამებრ) საავარიო გაშვება.

3.1.3. დანადგარის სრულფასოვან ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის სრულად მომსახურება.

3.1.4. სისტემის კომპონენტების გეგმიური შემოწმება/მოვლა-პატრონობა მწარმოებლის რეკომენდაციების სრული დაცვით, ასევე სხვა სარეგლამენტო სამუშაოები.

3.1.5. გენერატორების გამართული მუშაობის უზრუნველყოფისათვის მიმწოდებელი ვალდებულია შევსებულ მდგომარეობაში იქონიოს „610“ ლიტრი ტევადობის ორი ძირითადი და „5000“ ლიტრი ტევადობის ერთი სათადარიგო ავზი (აღნიშნული გულისხმობს საწვავის შეძენას და ავზების შევსებას მიმწოდებლის ხარჯით).

**შენიშვნა:** საწვავი ტიპი- დიზელი L-62 (PPM 50 და მეტი).

3.1.6. გენერატორების გამართული მუშაობის უზრუნველყოფისათვის მიმწოდებელი ვალდებულია საჭიროების შემთხვევაში უზრუნველყოს ზეთის შეცვლა (აღნიშნული გულისხმობს ზეთის შეძენას და შეცვლას მიმწოდებლის ხარჯით).

**შენიშვნა:** ზეთის ტიპი- 10W40.

#### **3.2. მუდმივი კვების წყაროს მომსახურება (TRIPPLITE45 , სიმძლავრე 45KVA რაოდენობა - 1ცალი)**

3.2.1. აკუმულატორების რეგულარული ტესტირება.

3.2.2. მუდმივი ელექტროკვების წყაროს სისტემის გამართული მუშა უნარიანობის უზრუნველყოფა, რათა ძაბვის მატების ან კლების შემთხვევაში სისტემას არ შეუწყდეს ელექტრო ენერგიის მიწოდება;

3.2.3. მუდმივი ელექტრო კვების წყაროს სისტემის მონიტორინგი;

3.2.4. სისტემის კომპონენტების გეგმიური შემოწმება/მოვლა-პატრონობა მწარმოებლის რეკომენდაციების სრული დაცვით. ასევე სხვა სარეგლამენტო სამუშაოები.

#### **4. ცივი და ცხელი წყალმომარაგების, საკანალიზაციო ქსელის/სან-კვანძების სისტემების მომსახურება (იხ. დანართი N4-ის მე-10 და მე-11 პოზიცია)**

4.1. სისტემების მონიტორინგი და წარმოშობილი პრობლემების მოგვარება;

4.2. წყლის წნევის რეგულირება;

4.3. წნევის შემქმნელი და ფეკალური ტუმბოების შემოწმება;

4.4. წყლის ფილტრების გასუფთავება თვეში ერთხელ (ან/და საჭიროების შემთხვევაში);

4.5. სანტექნიკის სისტემების, მარაგ-ნაწილების, აქსესუარების მოვლა, შეძენა და შეცვლა;

4.6. სახურავის სანიაღვრე სისტემის მოვლა/გამართული ფუნქციონირების უზრუნველყოფა, სახურავის და ჟოლობების დასუფთავება.

4.7. სისტემის კომპონენტების გეგმიური შემოწმება/მოვლა-პატრონობა მწარმოებლის რეკომენდაციების სრული დაცვით, ასევე სხვა სარეგლამენტო სამუშაოები.

#### **5. სპრინკლერული ხანძარქრობის სისტემის მომსახურება (იხ. დანართი N4-ის მე-12 პოზიცია)**

5.1. სისტემების მონიტორინგი და წარმოშობილი პრობლემების მოგვარება;

5.2. წყლის წნევის რეგულირება;

5.3. წნევის შემქმნელი ტუმბოების შემოწმება;

5.4. წყლის ფილტრების გასუფთავება თვეში ერთხელ (ან/და საჭიროებისამებრ);

5.5. თვეში ერთხელ სატესტო სამუშაოების ჩატარება;

5.6. სისტემის კომპონენტების გეგმიური შემოწმება/მოვლა-პატრონობა მწარმოებლის რეკომენდაციების სრული დაცვით, ასევე სხვა სარეგლამენტო სამუშაოები.

5.7. მიმწოდებელმა, შემსყიდველთან შეთანხმებით, უნდა უზრუნველყოს, ყოველი თვის ბოლოს მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებამდე, მოახდინოს საკრებულოს შენობაში არსებული ხანძარსაწინააღმდეგო დეტექტორების შემოწმება და წარმოადგინოს შესაბამისი წერილობითი დასკვნა, დამოწმებული უფლებამოსილი პირის ხელმოწერით და ბეჭდით (არსებობის შემთხვევაში) .

#### **6. ლიფტების მომსახურება (შენობაში ასასვლელი ლიფტი დადიანის მხრიდან– AKE-UM-FR-100-600kg-1-ცალი; დადიანის მხრიდან რეგისტრატორებთან შემოსასვლელი ლიფტი-**

**HIRO LIFT 350Z - 225-კგ- 1-ცალი; სასადილოს ლიფტი-GLIFT- 150კგ- 2 ცალი, სხდომის დარბაზის ლიფტი- Lehner liftechnik GmbH model LE 8419 180-კგ- 1-ცალი და მერის შემოსასვლელიდან შუა გუმბათიან დარბაზში მდებარე ლიფტი- Lehner liftechnik GmbH model LE 8421 300-კგ- 1-ცალი)**

6.1. კაბინის ვენტილაციის, განათების, ღილაკების, საზეთურების, მიმართველების, ძრავის და მუხრუჭის, კაბინის შიდა სისტემის შემოწმება თვეში ერთხელ და საჭიროებისამებრ.

6.2. კაბინის ტროსების, შკივების, სიჩქარის შემზღუდველის, მცოცავების, ავარიული დახმარებისა და უწყვეტი კვების წყაროს შემოწმება არანაკლებ თვეში ერთხელ. კაბინის საფიქსირებლების, მართვის კარადის, ძრავის სამაგრის, კაბინის ავარიული დამჭერების, მუხრუჭის ხვიის, შახტის ელექტრო გაყვანილობის და ავტომატური ამომრთველების და პასპორტში მითითებული აუცილებელი ელემენტების შემოწმება და მუდმივი მონიტორინგი.

6.3. დანადგარის გამართულ ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის სრულად მომსახურება;

6.4. სისტემის კომპონენტების გეგმიური შემოწმება/მოვლა-პატრონობა მწარმოებლის რეკომენდაციების სრული დაცვით, ასევე სხვა სარეგლამენტო სამუშაოები.

## **7. ტურნიკეტის გამართული ფუნქციონირების უზრუნველყოფა**

**7.1. ტურნიკეტის გამართული ფუნქციონირების უზრუნველყოფა (მწარმოებელი- Gunnebo, სერია-Twisterlight, მოდელი- PST002, რაოდენობა- 2 ცალი.**

მწარმოებლის მიერ რეკომენდირებული გეგმიური შემოწმება/მოვლა-პატრონობა რეკომენდაციების სრული დაცვით, ასევე სხვა სარეგლამენტო სამუშაოები.

**7.2. ტურნიკეტის გამართული ფუნქციონირების უზრუნველყოფა (მწარმოებელი - Speedstyle, სერია FLs, მოდელი- EV, რაოდენობა- 2 ცალი.** მწარმოებლის მიერ რეკომენდირებული გეგმიური შემოწმება/მოვლა-პატრონობა რეკომენდაციების სრული დაცვით, ასევე სხვა სარეგლამენტო სამუშაოები.

## **8.დურგლის მომსახურება**

8.1. შენობაში საკეტების შემოწმება მის ვარგისიანობაზე (თუ დადგინდება, რომ საკეტი გამოსადეგად უვარგისია, მიმწოდებელი ვალდებულია უზრუნველყოს მისი შეცვლა საკუთარი ხარჯით);

8.2. შენობაში კარებ(ებ)ის დაკეტვის, გაღების ნორმალური მუშაობის უზრუნველყოფა;

8.3. შენობის ფასადზე ფანჯრების საკეტების შეკეთება ან საჭიროების შემთხვევაში საკუთარი ხარჯებით გამოცვლა; შუშების დაზიანების შემთხვევაში, მისი ახლით შეცვლა;

8.4. შენობაში პლინტუსების შეკეთება;

8.5. შემსყიდველის ბალანსზე რიცხული ინვენტარის (მაგიდების, კარადების, ტუმბოების, სკამების, სავარძლების და ა.შ.) შეკეთება;

8.6. ლოკალური ზარების დროს შენობაში დაზიანებების დროულად აღმოფხვრა.

## 9. დამხმარე მუშების მომსახურება

შემყიდველის საჭიროებიდან გამომდინარე ტვირთების და სხვადასხვა მატერიალური ფასეულობების გადატანა როგორც შენობის შიგნით ასევე მის გარეთ, ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე. რაც გულისხმობს შესაბამისი ტრანსპორტის დაქირავებას, დატვირთვა-ჩამოცლას, დანიშნულების ადგილამდე მიტანას.

10. მიმწოდებელმა საკუთარი ხარჯებით უნდა მოახდინოს შემსყიდველის კუთვნილი საოფისე ინვენტარის, კარ-ფანჯრების შეკეთება და მასალა-ნაწილებით მომარაგება (მ/შ საკეტები და მათი გულანები, გასაღებები, ბოქლომები, სახელურები, პეტლები, ანჯამები, ზამბარები, კარის დამჭერი მექანიზმები - ე.წ. შვეიცარები, გორგოლაჭები და სხვა). მასალების განახლება უნდა განხორციელდეს არსებული ინვენტარის მსგავსი თავსებადი საქონლით ჩანაცვლებით.

11. მიმწოდებელმა საკუთარი ხარჯებით უნდა მოახდინოს შემსყიდველის კუთვნილი საოფისე ტექნიკის, გათბობა-კონდიციონერების სისტემის, ჩილერების, გენერატორების, ტრანსფორმატორების, ტელევიზორების, მაცივრების და სხვა ელექტრო მოწყობილობების (გარდა კომპიუტერული ტექნიკისა) შეკეთება და შესაბამისი მარაგი ნაწილების შეძენა საკუთარი ხარჯით, თითოეულ ჯერზე არაუმეტეს 3000 (სამიათასი) ლარისა. ასევე საჭიროების შემთხვევაში შემსყიდველის მოთხოვნის საფუძველზე საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს ელექტრო მოწყობილობების მონტაჟი და დემონტაჟი. თუ ზემოთ ჩამოთვლილი ტექნიკა არ ექვემდებარება შეკეთებას, მიმწოდებელი ვალდებულია, წარმოადგინოს შესაბამისი დასკვნა;

12. მომსახურება უნდა განხორციელდეს კვალიფიციური სპეციალისტების მეშვეობით, რომლებმაც აღნიშნული მომსახურება და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მატერიალური ფასეულობების მოვლა-პატრონობა უნდა განახორციელონ სისტემის შესაბამისი კომპონენტის მწარმოებლის რეკომენდაციის სრული დაცვით. მიმწოდებელმა უნდა გამოყოს არანაკლებ ორი მორიგე თანამშრომელი, რომელიც 24 საათის განმავლობაში მუდმივად უნდა იმყოფებოდეს ობიექტზე და ერთი მენეჯერი, რომელიც ასევე უზრუნველყოფს მასზე დაკისრებული მოვალეობების შესრულებას. მომსახურების გამწევ პერსონალს უნდა გააჩნდეს მომსახურების გაწევისთვის საჭირო სპეციალური ტექნიკური საშუალებები: სპეციალური ფორმა წარწერით - „ტექნიკური პერსონალი“ და აღჭურვილობა. მომსახურების გაწევისას მკაცრად უნდა იქნას დაცული უსაფრთხოების რეკომენდირებული ნორმები.

13. შენობაში არსებული აგრეგატების, სისტემების და მოწყობილობების მუშაობაში ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, მიმწოდებლის მიერ დაუყოვნებლივ უნდა განხორციელდეს შესაბამისი რეაგირება და მიღებული იქნას ყველა აუცილებელი ზომა არსებული ხარვეზის უმოკლეს ვადებში აღმოსაფხვრელად (სისტემაში მნიშვნელოვანი ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, ხარვეზის აღმოფხვრის კონკრეტულ მაქსიმალურ გონივრულ ვადებს ადგენს შემსყიდველი მიმწოდებელთან შეთანხმებით).

**14.** ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა საჭიროების შესაბამისად, მიმწოდებელი საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოფს მცირე სარემონტო სამუშაოების წარმოებას (კერძოდ: დაზიანებული ნებისმიერი სტრუქტურის მქონე კედლის, იატაკის, ჭერის აღდგენა/შედგენა/გამოცვლა და ა.შ. მომსახურების გაწევისას გამოყენებული მასალები მაქსიმალურად უნდა შეესაბამებოდეს შენობა-ნაგებობის, მოწყობილობებისა და სისტემების მახასიათებლებს (იმ შემთხვევაში, თუ თითოეულ ჯერზე ამ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შესასრულებელი სამუშაოს ღირებულება არ აღემატება 1000 ლარს (საბაზრო ფასის გათვალისწინებით)).

**15.** წინამდებარე დანართის 1-ლი-მე-11 პუნქტებით გათვალისწინებული მომსახურების თითოეულ პოზიციაზე, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა საჭიროების შესაბამისად, მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს ნებისმიერი ღირებულების მქონე საქონლის (საწვავ-საცხებ-საპოხი, სახარჯი მასალები, აქსესუარები, მოწყობილობების და დანადგარების მარაგ/ნაწილები და სხვა) შეცვლა, შეკეთება, დამონტაჟება/დემონტაჟი საკუთარი ხარჯით;

**16.** იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე შესყიდვით გათვალისწინებული მოწყობილობებისა და სისტემების გამართული ფუნქციონირებისათვის საჭირო გახდება ისეთი მომსახურების ან/და საქონლის შესყიდვა, რომლის მიწოდებასაც არ ითვალისწინებს სატენდერო დოკუმენტაცია, მიმწოდებელი ვალდებულია შემსყიდველს გაუწიოს კონსულტაცია და გონივრულ ვადაში მიაწოდოს ახალი შესყიდვის განხორციელებისთვის საჭირო დეტალური ინფორმაცია (შესყიდვის ობიექტის აღწერილობა, ტექნიკური მახასიათებლები, რაოდენობა/მოცულობა და სხვა).

**17.** მომსახურება უნდა განხორციელდეს შენობაში მიმდინარე სამუშაო პროცესის შეფერხების გარეშე.

**18.** მომსახურების გაწევის პროცესში შემსყიდველისთვის ან/და მესამე პირისთვის მიყენებული ქონებრივი და არაქონებრივი ზიანის ანაზღაურება მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს სრულად, საკუთარი ხარჯით; აღნიშნული ზიანის წარმოშობის შემთხვევაში, ზიანის აღმოფხვრა უნდა განხორციელდეს შემსყიდველთან შეთანხმებით გონივრულ ვადაში.

**19.** პრეტენდენტი სასურველია ადგილზე გაეცნოს არსებულ ვითარებასა და მომსახურების გასაწევ მატერიალურ ფასეულობებს.

**20.** აღნიშნული დანართის 1-ლი-მე-11 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების პროცესს ესწრება საკრებულოს აპარატის მატერიალურ-ტექნიკური უზრუნველყოფის განყოფილების თანამშრომელი, რის თაობაზეც შედგება შესაბამისი აქტი.