

ხელშეკრულება

საკონსულტაციო მომსახურებაზე

ქ. ფოთში 7(შვიდი) ხუთსართულიანი მრავალბინიანი სახლის მშენებლობისათვის შესაბამისი საძიებო კვლევითი სამუშაოებისა და აღნიშნული სახლების კონკრეტულ ტერიტორიაზე მიბმის, ტერიტორიის კეთილმოწყობის და გარე საინჟინრო ინფრასტრუქტურის საპროექტო სამუშაოების მომსახურება

№ GOG/C/D/1069-113-2012

ხელშეკრულება

№ GOG/C/D/1069-113-2012

1. ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

1.1 „ხელშეკრულება სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ“ (შემდგომ – „ხელშეკრულება“) – გამარტივებული შესყიდვის, გამარტივებული ელექტრონული ტენდერისა და ელექტრონული ტენდერის ჩატარების წესის დამტკიცების შესახებ მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის, 2012 წლის 8 ივნისის №1069 მთავრობის განკარგულების საფუძველზე, შემსყიდველ ორგანიზაციასა და მიმწოდებელს შორის იდება ხელშეკრულება გამარტივებული შესყიდვის გზით, რომელიც ხელმოწერილია მხარეთა მიერ, მასზე თანდართული ყველა დოკუმენტით და დამატებით და ასევე მთელი დოკუმენტაციით, რომლებზეც ხელშეკრულებაში არის მინიშნება.

1.2 „შემსყიდველი ორგანიზაცია“ (შემდგომ „შემსყიდველი“) ნიშნავს ორგანიზაციას, რომელიც ახორციელებს შესყიდვას;

1.3 „მიმწოდებელი“ ნიშნავს იურიდიულ ან ფიზიკურ პირს, რომელმაც შემსყიდველთან გააფორმა ხელშეკრულება სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ;

1.4 „ხელშეკრულების ღირებულება“ ნიშნავს საერთო თანხას, რომელიც უნდა გადაიხადოს შემსყიდველმა ორგანიზაციამ მიმწოდებლის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრული და ზედმიწევნით შესრულებისათვის;

1.5 „დღე“, „კვირა“, „თვე“ ნიშნავს კალენდარულ დღეს, კვირას, თვეს, თუ ხელშეკრულებით სხვა პირობა არ არის გათვალისწინებული

2. ხელშეკრულების დამდები მხარეები

აღნიშნული ხელშეკრულება („ხელშეკრულება“) იდება 2012 წლის 20 ივნისი, საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდს („შემსყიდველი“), რომლის მისამართია თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზ. №150 და შპს „ჯი არ სი“-ს („მიმწოდებელი“), რომლის მისამართია: დიდიბის მს. IV კვ. ე-18 კ. ბ- 48, თბილისი, საქართველო, შორის.

იმის გათვალისწინებით, რომ შემსყიდველი მიმწოდებლისაგან ითხოვს ქვემოთ აღნიშნულ მომსახურებას და მიმწოდებელი თანახმაა აღნიშნული მომსახურების გაწევაზე.

მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

3. მომსახურება

3.1 მიმწოდებელი შეასრულებს ქ. ფოთში 7(შვიდი) ხუთსართულიანი მრავალბინიანი სახლის მშენებლობისათვის შესაბამისი საძიებრო კვლევითი სამუშაოებისა და აღნიშნული სახლების კონკრეტულ ტერიტორიაზე მიბმის, ტერიტორიის კუთაღმოწყობის და გარე საინჟინრო ინფრასტრუქტურის საპროექტო სამუშაოების მომსახურება (CPV 71200000), განსაზღვრულს ამ ხელშეკრულების დანართში №1: „ტექნიკური დავალება და მომსახურების მოცულობა“, რომელიც წარმოადგენს აღნიშნული ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს (შემდგომში „მომსახურება“).

4. ხელშეკრულების მოქმედების ვადები

4.1 მიმწოდებლის მიერ საქუშაოების შესრულების ვადაა 2012 წლის 20 ივნისიდან 2012 წლის 20 აგვისტოს ჩათვლით, ან წებისმიერი სხვა ვადა მხარეთა შეთანხმებისამებრ.

4.2 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია მხარეთა ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 2012 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

5. ანგარიშსწორების ოდენობა, გრაფიკი და პირობები

5.1 მაქსიმალური თანხა

დანართში №1 განსაზღვრული მომსახურებისთვის შემსყიდველი მიმწოდებელს გადაუხდის თანხას, რომელიც შეადგენს 34,220.00 (ოცდაათობშეტი ათას ორასოცი) ლარს. აღნიშნული თანხა დგინდება იმის გათვალისწინებით, რომ იგი შეიცავს მიმწოდებლის შემოსავალს, გასავალს და სავალდებულო გადასახადებს, რომლებიც შეიძლება დაეკისროს მიმწოდებელს საქართველოს კონონმდებლობის შესაბამისად.

5.2 წინასწარი ანგარიშსწორება

შესაძლებელია განხორციელდეს წინასწარი ანგარიშსწორება 50%-მდე. შემსყიდველი განხორციელებს წინასწარ ანგარიშსწორებას მიმწოდებელთან მიმწოდებლის მიერ იმავე ოდენობის თანხაზე საბანკო გარანტიის წარმოდგენის შესაბამისად. მიმწოდებლის მიერ წარმოდგენილი საავანსო საბანკო გარანტია უნდა იყოს ძალაში საქუშაოს შესრულების დასრულებამდე სანამ არ ანაზღაურდება წინასწარი გადახდა.

5.2 გადახდის გრაფიკი

გადახდა მოხდება სამ ეტაპად:

პირველ ეტაპი – 20% კვლევისი მასალების, წინასწარი არქიტექტურული გენგეგმის და პროექტის ვიზუალიზაციის წარმოდგენის შემდეგ;

მეორე ეტაპი – 50% დეტალური პროექტის და სატენდერო დოკუმენტაციის სრული პაკეტის წარმოდგენის შემდეგ;

მესამე ეტაპი – 30% პროექტის ექსპერტიზის გავლის შემდეგ.

5.4 გადახდის პირობები

გადახდა იწარმოებს ლარში, არაუგვიანეს ოცდარვა (28) კალენდარული დღისა მას შემდეგ, რაც მიმწოდებელი წარმოუდგენს მე-ნ-ე პუნქტში მითითებულ კოორდინატორს გადახდის ანგარიშს სამ ვებემპლარად.

ანგარიშსწორების ფორმა იქნება უნაღდო. გადარიცხვა მოხდება მიმწოდებლის საბანკო ანგარიშზე.

6. პროექტის ადმინისტრირება

6.1 კოორდინატორი

შემსყიდველი კოორდინატორად ნიშნავს ბ-ნ თენგიზ ლაკობაიას, კოორდინატორი პასუხისმგებელი იქნება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობის კოორდინირებაზე, ანგარიშების და სხვა წარმოსადგენი მასალების მიღებაზე და დამტკიცებაზე, აგრეთვე გადახდის მოთხოვნის მიღებასა და დამტკიცებაზე.

7. მომსახურების მიღება-ჩაბარების წესი

მომსახურება გაწეულად ჩაითვლება შესაბამისი „მიღება-ჩაბარების“ აქტის გაფორმების საფუძველზე.

8. მომსახურების ხარისხი და გარანტია

მიმწოდებელი იძლევა გარანტიას, რომ მის მიერ გაწეული მომსახურება იქნება უფლებრივად და ნივთობრივადუნაკლოდ, არ გამოავლენს ხარვეზებს და შესრულებული იქნება მაღალხარისხოვნად, წინააღმდეგ შემთხვევაში იგი ვალდებულია საკუთარი სახსრებით თავად უზრუნველყოს გამოვლენილი ხარვეზის გამოსწორება. შემსყიდველის მიერ განსაზღვრულ გონივრულ ვადაში ხარვეზების და დეფექტების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში კი დაეკისრება მიყენებული ზიანის ანაზღაურება, კანონით დადგენილი წესით.

9. კონფიდენციალურობა

აღნიშნული ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში და მისი შეწყვეტიდან ორი წლის განმავლობაში მიმწოდებელმა არ უნდა გაამხილოს მომსახურებასთან, აღნიშნულ ხელშეკრულებასთან, კლიენტის საქმიანობასთან ან სხვა ოპერაციებთან დაკავშირებული არანაირი ინფორმაცია, რომელიც წარმოადგენს შემსყიდველის საკუთრებას და კონფიდენციალურია, შემსყიდველისაგან წინასწარი წერილობითი თანხმობის მიღების გარეშე.

10. მასალების საკუთრება

მიმწოდებლის მიერ შემსყიდველისათვის ხელშეკრულების შესაბამისად მომზადებული ნებისმიერი სახის გამოკვლევა, ანგარიშები ან სხვა მასალები, გრაფიკა, პროგრამული უზრუნველყოფა და სხვა დოკუმენტები, წარმოადგენს შემსყიდველის საკუთრებას. შესრულებულმა შეიძლება დაიტოვოს ასეთი დოკუმენტების და პროგრამული უზრუნველყოფის ასლი.

11. მიმწოდებელი არ უნდა იყოს დაკავებული განსაზღვრული საქმიანობებით

მიმწოდებელი თანახმაა, რომ ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში და მისი დასრულების შემდეგაც, მას და მასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ ორგანიზაციას ეკრძალება აღნიშნული მომსახურებიდან წარმოქმნილი ან მასთან მჭიდრო კავშირში მყოფი პროექტის საქონლით, სამუშაოებითა და სხვა სახის მომსახურებით უზრუნველყოფა (გარდა აღნიშნული მომსახურებისა და მისი გავრძელებისა).

12. დაზღვევა

მიმწოდებელი ვალდებულია განახორციელოს პროფესიული პასუხისმგებლობის დაზღვევა: არ გამოიყენება.

13. ვალდებულებების გადაბარება

მიმწოდებელი არ გადააბარებს ხელშეკრულებასთან ან ქვე-ხელშეკრულებასთან ან ნებისმიერ მათ ნაწილთან დაკავშირებულ ვალდებულებებს, შემსყიდველის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

14. ხელშეკრულების ენა და მარეგულირებელი კანონი

ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს საკანონმდებლო აქტებით. ხელშეკრულების ენა არის ქართული.

15. სადავო საკითხების გადაწყვეტა

თუ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხის გადაწყვეტა ვერ მოხერხდა მხარეებს შორის ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე, მაშინ ამ დავის გადაწყვეტა მოხდება საქართველოს სასამართლოს გზით, შემსყიდველის ქვეყნის კანონმდებლობის თანახმად.

16. საჯარიმო სანქციები

16.1 მიმწოდებელი გადაუხდის შემსყიდველს საჯარიმო თანხას სამუშაოების დასრულების დადგენილი ვადის გადაცილებისათვის. ჯარიმა შეადგენს კონტრაქტის ფასის 0.1 პროცენტს თითოეული გადაცილებული დღისათვის, რამდენი დღითაც მიმწოდებელი დააგვიანებს პროექტის წარმოდგენას.

17. ხელშეკრულების შეწყვეტა

17.1 ხელშეკრულების დამდები ერთ-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მეორე მხარეს შეუძლია მიიღოს გადაწყვეტილება ხელშეკრულების სრული ან მისი ცალკეული პირობის მოქმედების შეწყვეტის შესახებ.

17.2 ხელშეკრულების დამდები მხარე, რომელიც მიიღებს ასეთ გადაწყვეტილებას ვალდებულია შეატყობინოს მეორე მხარეს მოღებული გადაწყვეტილება, მისი მიღების საფუძველი და ამოქმედების თარიღი. აღნიშნული შეტყობინება უნდა მიეწოდოს მეორე მხარეს გადაწყვეტილების ძალაში შესვლამდე მინიმუმ ერთი თვით ადრე.

17.3 ხელშეკრულების ცალკეული პირობების მოქმედების შეწყვეტა არ ათავისუფლებს მხარეებს დანარჩენი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

17.4 ხელშეკრულების შეწყვეტა პირობების დარღვევის გამო არ ათავისუფლებს მიმწოდებელს ხელშეკრულების შეუსრულებლობისათვის ვალდებულებებისაგან.

17.5 შემსყიდველს შეუძლია მიიღოს გადაწყვეტილება ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ აგრეთვე:

ა) თუ შემსყიდველისათვის ცნობილი გახდა, რომ მისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო იგი ვერ უზრუნველყოფს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას;

ბ) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

17.6 17.5 პუნქტის ა) ქვეპუნქტში მითითებულ შემთხვევებში შემსყიდველი ვალდებულია აუნაზღაუროს მიმწოდებელს ფაქტიურად გაწეული მომსახურების ღირებულება.

18. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

18.1 მიმწოდებელი პასუხისმგებელია გაწეული მომსახურების ხარისხსა და დროულობაზე.

18.2 შემსყიდველი ორგანიზაცია ვალდებულია მიმწოდებლის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში აუნაზღაუროს მას გაწეული მომსახურების ღირებულება.

18.3 შემსყიდველი არ აგებს პასუხს მიმწოდებლის მიერ შესაძენ პირებისათვის მიყენებულ ზიანზე ან ზარალზე.

18.4 შემსყიდველი არ აგებს პასუხს მიმწოდებლის მიერ შესაძენ პირის მიმართ ნაკისრ ვალდებულებებზე.

18.5 მიმწოდებელი არ აგებს პასუხს შემსყიდველის მიერ შესაძენ პირის მიმართ ნაკისრ ვალდებულებებზე.

19. ფასები

19.1 წინამდებარე ხელშეკრულების დაფიქსირებული მომსახურების ფასი წარმოადგენს ხელშეკრულების ღირებულებით პარამეტრს.

19.2 იმ შემთხვევაში თუ უარესდება შემსყიდველის მდგომარეობა გარდა სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლის გათვალისწინებული შემთხვევებისა, ხელშეკრულების ღირებულებითი პარამეტრის შეცვლა ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში არ არის დასაშვები.

20. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა

20.1 ხელშეკრულების დამდებ არც ერთი მხარეს არა აქვს უფლება ცალმხრივად შეცვალოს ხელშეკრულების პირობები.

20.2 თუ რაიმე წინასწარ გათვალისწინებული მიზეზების გამო წარმოიშობა ხელშეკრულების პირობების შეცვლის აუცილებლობა, ცვლილებების შეტანის ინიციატორი ვალდებულია წერილობით შეატყობინოს მეორე მხარეს შესაბამისი ინფორმაცია. ამავე დროს, შემსყიდველი არ არის ვალდებული წარუდგინოს მიმწოდებელს რაიმე მტკიცებულებანი იმ გარემოებებთან დაკავშირებით, რომლების გამოც წარმოიშვა ხელშეკრულების პირობების შეცვლის აუცილებლობა.

20.3 ხელშეკრულების პირობების ნებისმიერი ცვლილება უნდა გაფორმდეს ხელშეკრულების დანართის სახით, რომელიც ჩაითვლება ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილად.

21. ფორს-მაჟორი

21.1 ხელშეკრულების პირობების ან რომელიმე მათგანის მოქმედების შეჩერება ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო არ იქნება განხილული როგორც ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობა ან დარღვევა და არ გამოიწვევს საჯარიმო სანქციების გამოყენებას და მიმწოდებლისათვის ხელშეკრულების შესრულების გარანტიის დაუბრუნებლობას.

21.2 ამ მუხლის მიზნებისათვის „ფორს-მაჟორი“ ნიშნავს მხარეებისათვის გადაუღებელი და მათი კონტროლისაგან დამოუკიდებელ გარემოებებს, რომლებიც არ არიან დაკავშირებული შემსყიდველისა და/ან მიმწოდებლის შეცდომებთან და დაუდევრობასთან და რომლებსაც გააჩნია წინასწარ გაუთვალისწინებელი ხასიათი. ასეთი გარემოება შეიძლება გამოწვეული იქნას ომით ან სტიქიური მოვლენებით, ეპიდემიით, კარანტინით და ემბარგოს დაწესებით, საბიუჯეტო ასიგნებების მკვეთრი შემცირებით და სხვა.

21.3 ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში ხელშეკრულების დამდებმა მხარემ, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, დაუყოვნებლივ უნდა გაუგზავნოს მეორე მხარეს წერილობითი შეტყობინება ასეთი გარემოებების და მათი გამოწვევი მიზეზების შესახებ. თუ შეტყობინების გამგზავნი მხარე არ მიიღებს მეორე მხარისაგან წერილობით პასუხს, იგი თავისი შეხედულებისამებრ, მიზანშეწონილობისა და შესაძლებლობისა და მიხედვით აგრძელებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას და ცდილობს გამოინახოს ვალდებულებების შესრულების ისეთი ალტერნატიული ხერხები, რომლებიც დამოუკიდებელნი იქნებიან ფორს-მაჟორული გარემოებების ზეგავლენისაგან.

შემსყიდველი

მიმწოდებელი

ლევან ჭიჭინაძე
აღმასრულებელი დირექტორი

გიორგი ჭუმბურიძე
დირექტორი

ხელმოწერა _____

ხელმოწერა _____

მხარეთა რეკვიზიტები:

სსიპ საქართველოს ტენიციპალური განვითარების ფონდი	შპს „ჯი არ სი“
ქ. თბილისი 0112, დ. აღმაშენებლის 150	ქ. თბილისი დიდბის მას. IV კვ. ე-18 კ. - 48.
ს/კ: 206 074 193	ს/კ: 202 899 300
სს „საქართველოს ბანკი“ ცენტრალური ფილიალი	სს „თიბისი ბანკი“ მარჯანიშვილის ფილიალი
კოდი: BAGAGE22	კოდი: TBC BG22
ს/ა: GE17BG000000264040906	ს/ა: GE22 TB11 0000 0360 5050 53

21.1 ხელშეკრულების პირობების ან რაიმეიმე მათგანის მოქმედებას შეჩერება ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო არ იქნება განზილული როგორც ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობა ან დარღვევა და არ გამოიწვევს საჯარიმო სანქციების გამოყენებას და მიმწოდებლისათვის ხელშეკრულების შესრულების გარანტიის დაუბრუნებლობას.

21.2 ამ მუხლის მიზნებისათვის „ფორს-მაჟორი“ ნიშნავს მხარეებისათვის გადაუღალავ და მათი კონტროლისაგან დამოუკიდებელ გარემოებებს, რომლებიც არ არიან დაკავშირებული შემსყიდველისა და/ან მიმწოდებლის შეცდომებთან და დაუდევრობასთან და რომლებსაც გააჩნია წინასწარ გაუთვალისწინებელი ხასიათი. ასეთი გარემოება შეიძლება გამოწვეული იქნას ომით ან სტიქიური მოვლენებით, ეპიდემიით, კარანტინით და ემბარგოს დაწესებით, საბიუჯეტო ასივნიებებს მკვეთრი შემცირებით და სხვა.

21.3 ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში ხელშეკრულების დასრულება მხარემ, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, დაუყოვნებლივ უნდა გაუგზავნოს მეორე მხარეს წერილობითი შეტყობინება ასეთი გარემოებების და მათი გამოშწვევი მიზეზების შესახებ. თუ შეტყობინების გამგზავნი მხარე არ მიიღებს მეორე მხარისაგან წერილობით პასუხს, იგი თავისი შეხედულებისამებრ, მიზანშეწონილობისა და შესაძლებლობისა და მიხედვით აგრძელებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას და ცდილობს გამოჩაზოს ვალდებულებების შესრულების ისეთი ალტერნატიული ხერხები, რომლებიც დამოუკიდებელნი იქნებიან ფორს-მაჟორული გარემოებების ზეგავლენისაგან.

შემსყიდველი

მიმწოდებელი

ლევან ჭიჭინაძე
აღმასრულებელი დირექტორი

გიორგი ჭუმბურიძე
დირექტორი

ხელმოწერა

ხელმოწერა



მხარეთა რეკვიზიტები:

სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი	შპს "ჯე არ სი"
ქ. თბილისი 0112, დ. აღმაშენებლის 150	ქ. თბილისი დიღომის მას. IV კვ. ე-18 კ. - 48.
ს/კ: 206 074 193	ს/კ: 202 899 300
სს „საქართველოს ბანკი“ ცენტრალური ფილიალი	სს "თიბისი ბანკი" მარჯანიშვილის ფილიალი
კოდი: BAGAGE22	კოდი: TBC BG22
ა/ა: GE17BG000000264040906	ა/ა: GE22 TB11 0000 0360 5050 53

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a large signature on the left and another on the right.

დანართი №1: ტექნიკური დავალება და მომსახურების აღწერილობა

ქ. ფოთში 7(შვიდი) ხუთსართულიანი მრავალბინიანი სახლის მშენებლობისათვის შესაბამისი საძირბო კვლევითი სამუშაოებისა და აღნიშნული სახლების კონკრეტულ ტერიტორიაზე მიბმის, ტერიტორიის კეთილმოწყობის და გარე საინჟინრო ინფრასტრუქტურის საპროექტო სამუშაოების მომსახურება

I. პროექტის მოკლე აღწერილობა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. ფოთში მალთაყვის ტერიტორიაზე ლერმონტოვის და გურიის ქუჩების მიმდებარედ, საცხოვრებელ უბანს აღმოსავლეთით ესაზღვრება გურიის ქუჩა, ხოლო დასავლეთით ახლად აშენებული 30 სახლიანი საცხოვრებელი უბანი. მშენებლობისათვის უნდა გამოიყოს დაახლოებით 2 კა ტერიტორია, რომელიც ხასიათდება სწორი რელიეფით.

პროექტის მიხედვით აღნიშნულ ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს 7 მრავალბინიანი 5 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი. პროექტში გამოყენებული უნდა იყოს ადრე დამუშავებული ტიპური პროექტები, გამომდინარე ტერიტორიის სიერციო-გეგმარებითი გადაწყვეტიდან. ტერიტორიაზე გათვალისწინებული უნდა იყოს შიდა მისასვლელი გზები, ღია ავტოსადგომები, სკვერები, დასაპროექტებელია უბნის გარე საინჟინრო ინფრასტრუქტურა.

2. დავალების მიზანი

დავალების მიზანს წარმოადგენს დეტალური არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის მომზადება, რომელიც შემდგომ გამოყენებულ იქნება კანონით განსაზღვრული წესით მისი შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად, სამშენებლო ტენდერის ჩასატარებლად და პროექტის განსახორციელებლად.

3. დეტალური არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის და სატენდერო მასალების მომზადება

საკანსულტაციო მომსახურება მოიცავს (მაგრამ შეიძლება არ შემოიფარგლოს) დეტალური პროექტის შესადგენად საჭირო საძირბო-კვლევით და საპროექტო სამუშაოებს, კერძოდ:

I. ობიექტის ტერიტორიის რეკოგნოსცირება და ნაკვეთის საზღვრების (წითელი ხაზები) საკადასტრო რუკის მომზადება;

II. საძირბო-კვლევითი სამუშაოები

- ნაკვეთის ტოპოგრაფიული აგეგმვა (არსებული მიწისქვეშა კომუნიკაციების დატანით);
- ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა, 30 სახლიანი საცხოვრებელი უბნის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის მასალების გამოყენებით;
- ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურის, მისასვლელი გზების დაფიქსირება და შესწავლა.

III. საპროექტო სამუშაოები

- პროექტის უიზუალიზაცია;
- არქიტექტურული გენგეგმის დამუშავება;
- სახლის არსებული ტიპური პროექტის ანალიზი და დაზუსტება;
- სახლების მსბმა და საძირკვლების მუშა ნახაზების დამუშავება;

- ტერიტორიის კეთილმოწყობის პროექტის დამუშავება (აუტოსადგომები, შიდა გზები, გარე განათება, სკვერები და ა.შ.);
- უბნის გარე საინჟინრო ინფრასტრუქტურის პროექტის დამუშავება, 30 სახლიანი საცხოვრებელი უბნის არსებული ინფრასტრუქტურის გათვალისწინებით, რათა შესაძლებელი იყოს საპროექტო უბნის ელემენტარული, წყალსადენ-კანალიზაციის და გაზომარაგების ქსელების შესაბამის არსებულ სისტემებში ჩართვა.

IV. მოსაზრება მშენებლობის ორგანიზაციის შესახებ;

V. მშენებლობის ხარჯთაღრიცხვა;

VI. სატენდურო დოკუმენტაცია და ტექნიკური სპეციფიკაციები.

პროექტის განმარტებით ბარათში მოკლედ უნდა იყოს აღწერილი ყველა ძირითადი საპროექტო გადაწყვეტილებები, ობიექტის ძირითადი პარამეტრები და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები, გამოყენებული მასალების მახასიათებლები და სპეციფიკაციები, სამუშაოთა ჩამონათვალი, მოცულობები და მშენებლობის ორგანიზაციის რეკომენდაციები, საორიენტაციო კალენდარული გრაფიკი. მითითებული უნდა იყოს გამოყენებული სამშენებლო ნორმები და წესები და გაანგარიშების მეთოდები.

პროექტის გრაფიკული ნაწილი შესრულებული უნდა იყოს სამუშაო დოკუმენტაციისთვის მოთხოვნილი ნორმების და სტანდარტების შესაბამისად, სათანადო მასშტაბში და დეტალიზაციით. პროექტს თან უნდა ახლდეს მოკლე ანოტაცია.

4. პროექტის შეთანხმებები

- მასალების მომზადება ადგილობრივ თვითმართველობაში და საკადასტრო რეესტრში სამშენებლო ნაკეთობის რეგისტრაციისათვის;
- მასალების მომზადება ადგილობრივ თვითმართველობაში ესკიზური გენგეგმის და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება/დამტკიცებისათვის;
- მასალების მომზადება წყალსადენ-კანალიზაციის, ელექტრომომარაგების და გაზომარაგების ქსელში ჩართვაზე ტექნიკური პირობების მისაღებად;
- პროექტის ექსპერტიზა (საინჟინრო-გეოლოგიური ნაწილის ჩათვლით).

5. კონსულტანტის შტატი

კონსულტანტი დაეალებით გათვალისწინებული მომსახურების მაღალ დონეზე შესასრულებლად უზრუნველყოფს კვალიფიციურს კადრების მოზიდვას (როგორც ძირითადი სპეციალისტების, ასევე დამხმარე ტექნიკური პერსონალის).

ყველა ექსპერტი (წამყვანი სპეციალისტი) უნდა იყოს შესაბამის დისციპლინაში აღიარებული პროფესიონალი.

6. კონსულტანტის ანგარიშგება

დეტალური პროექტის მომზადების ვადა შეადგენს 2 თვეს კონტრაქტის ხელმოწერიდან.

პროექტირების დროს კონსულტანტმა დროულად უნდა აცნობოს დამკვეთს სამუშაოთა მიმდინარეობისა და გაუთვალისწინებელი პრობლემების შესახებ. მოხსენებები უნდა წარედგინოს დამკვეთს შემდეგ ეტაპებად:

- დაეალებით დაწყებიდან 15 კალენდარულ დღეში კვლევიითი მასალების, წინასწარი არქიტექტურული გენგეგმის და პროექტის ვიზუალიზაციის წარმოდგენა;

- დაგეგმვის დაწყებიდან 45 კალენდარულ დღეში დეტალური პროექტის და სატენდერო დოკუმენტაციის სრული პაკეტის წარდგენა;
- კონსულტანტი ვალდებულია, წარადგინოს საპროექტო დოკუმენტაცია ექსპერტიზაზე გაითვალისწინოს ექსპერტიზის ობიექტური შენიშვნები და დაგეგმვის დაწყებიდან 60 კალენდარულ დღეში წარუდგინოს დამკვეთს შესწორებული საპროექტო დოკუმენტაცია.

კონსულტანტი დამკვეთს გადასცემს დოკუმენტაციას დაბეჭდილს ხუთ ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. წარმოდგენილ მასალებს თან უნდა დაერთოს მათი ელექტრონული ვერსია (ტექსტური ნაწილი Word და ხარჯთაღრიცხვა Excel ფაილების სახით, ხოლო ნახაზები – AutoCAD და PDF ფორმატში).

კონსულტანტი ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობის მთელი პერიოდის განმავლობაში, დამკვეთის მოთხოვნის მიხედვით (საჭიროების შემთხვევაში) შეიტანოს კორექტივები ტექნიკურ გადაწყვეტილებებში და მოამზადოს დოკუმენტაცია შესაბამისი ცვლილებების განსახორციელებლად.

7. კონსულტანტის ძირითადი პერსონალი:

- არქიტექტორი;
- არქიტექტორ-პროგრამისტი;
- ინჟინერ-კონსტრუქტორი;
- ხარჯთაღრიცხვის სპეციალისტი;
- გზების ინჟინერი;
- ენერგეტიკოსი;
- წყალსადენ-კანალიზაციის ინჟინერი;
- გაზმომარაგების ინჟინერი;
- ტოპოგრაფი;
- გეოლოგი/ჰიდროგეოლოგი.