

ადიგენის მუნიციპალიტეტის დაბა აბასთუმანში 13 კორპუსის ტიპის საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენის მომსახურების ტექნიკური დავალება

პუნქტი 1.1. შესყიდვის ობიექტის დასახელება

ადიგენის მუნიციპალიტეტის დაბა აბასთუმანში არსებული უსახური და ექსპლუატაციის პირობებში მესაკუთრეთა მიერ, არაჯეროვანი ჩარევების შედეგად დაზიანებული 13 კორპუსის ტიპის საცხოვრებელი შენობის რეაბილიტაციის დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენის მომსახურება.

საპროექტო ობიექტები მდებარეობს ადიგენის მუნიციპალიტეტის დაბა აბასთუმანში, ადმინისტრაციულ ცენტრში და წარმოადგენს სოციალისტური არქიტექტურის ტიპიურ 4-5 სართულიან საცხოვრებელ სახლებს.

პუნქტი 1.2. ტექნიკური დავალება

1.2.1. მომსახურების მიზანი და პირობები

მომსახურების მიზანს წარმოადგენს კონკრეტულ ადგილმდებარეობაზე ადგილობრივი ტურიზმის განვითარების მიზნით, ტურისტულად მიმზიდველი და მოწესრიგებული გარემოს შექმნა, ასევე ადგილობრივი მოსახლეობისთვის, კერძო საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციასა და კვლევის სტადიაზე გამოვლენილი, უშუალოდ საცხოვრებელ კორპუსებთან დაკავშირებული კონკრეტული ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება, როგორც არის წყალარინება, ელ-მომარაგება და სანიაღვრე ქსელები.

წინამდებარე დავალება განსაზღვრავს, მომსახურების პირობებს, დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მოსამზადებლად, კონკრეტულ ლოკაციაზე, ადიგენის მუნიციპალიტეტის დაბა აბასთუმანში 13 კორპუსის ტიპის საცხოვრებელ სახლზე შემდეგ მისამართებზე:

1. რუსთაველის 16;
2. რუსთაველის 17;
3. რუსთაველის 20;
4. რუსთაველის 23;
5. რუსთაველის 25;
6. რუსთაველის 28;
7. რუსთაველის 30;
8. რუსთაველის 82;
9. ფალიაშვილის 26;
10. ფალიაშვილის 28;
11. საცხოვრებელი კორპუსი ფალიაშვილის 28-ის მიმდებარედ;
12. საცხოვრებელი კორპუსი ალობილის დასახლებაში;
13. საცხოვრებელი კორპუსი არაზინდოს დასახლებაში;

ზემოთ ჩამოთვლილ შენობებს კონსტრუქციული მდგრადობის თვალსაზრისით, გარე ვიზუალური დათვალიერების შედეგად არ აღენიშნებათ სერიოზული კონსტრუქციული დაზიანებები. წინასაპროექტო კვლევითი ანალიზის შედეგად რეკომენდირებულია გამოფიტული და ბათქაშ ჩამოცვენილი ადგილების აღდგენა, კონსტრუქციულად გაუმართავი მიშენებების დემონტაჟი ან გამაგრება, თუნუქის სახურავების გარემონტება/გამოცვლა, აგრეთვე შენობებზე გარედან მიმაგრებული ლითონის სახანძრო კიბის დემონტაჟი და ახლის მოწყობა, შენობების გარშემო წყალსარინელი ბილიკის (“ატმოსკის”) მოწყობა. რეკომენდირებულია რამდენიმე ლოკაციაზე არსებული საცხოვრებელი სახლების ეზოს შემომსაზღვრელი საყრდენი კედლებისათვის დამატებითი კვლევების ჩატარება და მათზე დაყრდნობით დამუშავებული კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით გამაგრებითი სამუშაოების განხორციელება.

შხატვრულ არქიტექტურული თვალსაზრისით, შენობათა ფასადები საგრძნობლად განსხვავდება პირვანდელი იერსახისგან, უმრავლეს შემთხვევაში მკვეთრად თვალშისაცემია სხვადასხვა დროს მესაკუთრეთა მიერ არაჯეროვანი ჩარევის შედეგები, რაც გამოიხატება ფასადებზე უხეშ ინტერვენციაში. ზოგ შემთხვევაში გვხვდება ესთეტიური თვალსაზრისით ყოვლად მიუღებელი და კონსტრუქციული მდგრადობის თვალსაზრისით არამდგრადი, მინაშენები. ფანჯრის ბლოკების თვითნებური გაფართოება ამოქოლვის შედეგად დარღვეულია შენობის ფასადის ერთიანობის აღქმა.

(იხილეთ „დანართი-N2“ და „დანართი-N2ა“ სარეაბილიტაციო შენობების ზოგადი აღწერა და ზოგადი რეკომენდაციები, არსებული კონსტრუქციული მდგრადობის თვალსაზრისით).

კონსულტანტი ვალდებულია, ტექნიკური დავალებით განსაზღვრული II და III ფარგლებში მოამზადოს საცხოვრებელი კორპუსების რეაბილიტაციის პროექტი სადაც შემოთავაზებული იქნება შეძლებისდაგვარად თანამედროვე და ადგილობრივ ისტორიულ განაშენიანებასთან შეთავსებული არქიტექტურული გადაწყვეტები.

საპროექტო დოკუმენტაცია დამუშავებული უნდა იყოს, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობისა და კანონქვემდებარე ნორმატიული დოკუმენტების მოთხოვნების შესაბამისად.

1.2.2. დასაპროექტებელი ობიექტის მოკლე აღწერა და საპროექტო დოკუმენტაციაში გასათვალისწინებელი სამუშაოების ჩამონათვალი:

რუსთაველის 16

შენობა გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა, ორსადარბაზოიანი, ხუთსართულიანი სართულის სიმაღლე იატაკის ფილიდან იატაკის ფილამდე 3,1მ. ნახავარსარდაფით. გაბარიტული ზომებით 12მ*32მ-ზე. შენობას ორივე მხრიდან გრძივი მიმართულებით გააჩნია მცირე ზომის სხვადასხვა ტიპის მიშენებები, რომლებიც არაგაბარიტულია და მთლიან მოცულობაში არღვევს შენობის გარე სიბრტყეებს. შენობა მზიდკედლიანია სილიკატური აგურის წყობით, სართულშუა გადახურვები წარმოადგენს წინასწარ ჩამოსხმულ ღრუტანიან ფილებს (სიმკარებს), სახურავი თუნუქის მოწყობილი ხის დახრილ ნივნივებზე.

რუსთაველის 17

შენობა გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა, სამსადარბაზოიანი, ოთხსართულიანი სართულის სიმაღლე იატაკის ფილიდან იატაკის ფილამდე 3,1მ. ნახავარსარდაფით. გაბარიტული ზომებით 12მ*40მ-ზე. შენობას ორივე მხრიდან გრძივი მიმართულებით გააჩნია მცირე ზომის სხვადასხვა ტიპის მიშენებები, რომლებიც არაგაბარიტულია და მთლიან მოცულობაში არღვევს შენობის გარე სიბრტყეებს. შენობა მზიდკედლიანია სილიკატური და წითელი აგურის შერეული წყობით, სართულშუა გადახურვები წარმოადგენს წინასწარ ჩამოსხმულ ღრუტანიან ფილებს (სიმკარებს), სახურავი თუნუქის მოწყობილი ხის დახრილ ნივნივებზე.

ვიზუალური დათვალიერებით შენობას არ აღენიშნება ჯდენითი ბზარები ან/და სხვა სახის კონსტრუქციული დაზიანებები.

ტერიტორიაზე შენობის ეზოში განთავსებულია ყორე ბეტონის საყრდენი კედელი, რომელიც თითქმის ჩამოშლილია და საჭიროა ახალი კედლის მოწყობა.

რუსთაველის 20

შენობა გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა, ორსადარბაზოიანი, ოთხსართულიანი სართულის სიმაღლე იატაკის ფილიდან იატაკის ფილამდე 3,1მ. ნახავარსარდაფით. გაბარიტული ზომებით 12მ*32მ-ზე. შენობას ორივე მხრიდან გრძივი მიმართულებით გააჩნია მცირე ზომის სხვადასხვა ტიპის მიშენებები, რომლებიც არაგაბარიტულია და მთლიან მოცულობაში არღვევს შენობის გარე სიბრტყეებს. შენობა მზიდკედლიანია სილიკატური და წითელი აგურის შერეული წყობით, სართულშუა გადახურვები წარმოადგენს წინასწარ ჩამოსხმულ ღრუტანიან ფილებს (სიმკარებს), სახურავი თუნუქის მოწყობილი ხის დახრილ ნივნივებზე.

ტერიტორიაზე შენობის ეზოში განთავსებულია ყორე ბეტონის საყრდენი კედელი, რომელიც კლიმატური პირობების და ხანდაზმულობის გამო გამოფიტულია და საჭიროებს გამაგრებას, დამატებითი კვლევების და მათზე დაყრდნობით დამუშავებული პროექტის მიხედვით.

რუსთაველის 23

შენობა გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა, სამსადარბაზოიანი, ხუთსართულიანი სართულის სიმაღლე იატაკის ფილიდან იატაკის ფილამდე 3,1მ. ნახავარსარდაფით. გაბარიტული ზომებით 12მ*40მ-ზე. შენობას ორივე მხრიდან გრძივი მიმართულებით გააჩნია მცირე ზომის სხვადასხვა ტიპის მიშენებები, რომლებიც არაგაბარიტულია და მთლიან მოცულობაში არღვევს შენობის გარე სიბრტყეებს. შენობა მზიდკედლიანია სილიკატური და წითელი აგურის შერეული წყობით, სართულშუა გადახურვები წარმოადგენს წინასწარ ჩამოსხმულ ღრუტანიან ფილებს (სიმკარებს), სახურავი თუნუქის მოწყობილი ხის დახრილ ნივნივებზე.

რუსთაველის 25

შენობა გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა, ორსადარბაზოიანი, ოთხსართულიანი სართულის სიმაღლე იატაკის ფილიდან იატაკის ფილამდე 3,1მ. ნახავარსარდაფით. გაბარიტული ზომებით 12მ*32მ-ზე. შენობას ორივე მხრიდან გრძივი მიმართულებით გააჩნია მცირე ზომის სხვადასხვა ტიპის მიშენებები, რომლებიც არაგაბარიტულია და მთლიან მოცულობაში არღვევს შენობის გარე სიბრტყეებს. შენობა მზიდკედლიანია ტუფის აგურის წყობით,

სართულში გადახურვები წარმოადგენს წინასწარ ჩამოსხმულ ღრუტანიან ფილებს (სიმკარებს),სახურავი თუნუქის მოწყობილი ხის დახრილ ნივნივებზე.

რუსთაველის 28

შენობა გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა, ორსადარბაზოიანი, ოთხსართულიანი სართულის სიმაღლე იატაკის ფილიდან იატაკის ფილამდე 3,1მ. ნახავარსარდაფით. გაბარიტული ზომებით 12მ*32მ-ზე. შენობას ორივე მხრიდან გრძივი მიმართულებით გააჩნია მცირე ზომის სხვადასხვა ტიპის მიშენებები, რომლებიც არაგაბარიტულია და მთლიან მოცულობაში არღვევს შენობის გარე სიბრტყეებს. შენობა მზიდკედლიანია სილიკატური და წითელი აგურის შერეული წყობით, სართულში გადახურვები წარმოადგენს წინასწარ ჩამოსხმულ ღრუტანიან ფილებს (სიმკარებს),სახურავი თუნუქის მოწყობილი ხის დახრილ ნივნივებზე.

ვიზუალური დათვალიერებით შენობას არ აღენიშნება ჯდენითი ბზარები ან/და სხვა სახის კონსტრუქციული დაზიანებები.

ტერიტორიაზე შენობის ეზოში განთავსებულია ყორე ბეტონის საყრდენი კედელი, რომელიც კლიმატური პირობების და ხანდაზმულობის გამო გამოფიტულია და საჭიროებს გამაგრებას, დამატებითი კვლევების და მათზე დაყრდნობით დამუშავებული პროექტის მიხედვით.

აგრეთვე ამ შენობაში მეორე სართულზე კუსტარულად მოწყობილია ლითონის სახიდე გადასასვლელი, რომელიც მეორე მხარეს ეყრდნობა ზემოთხსენებულ საყრდენ კედელს.

რუსთაველის 30

შენობა გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა, ოთხ სადარბაზოიანი, ხუთსართულიანი, სართულის სიმაღლე იატაკის ფილიდან იატაკის ფილამდე 3,1მ. ნახავარსარდაფით გაბარიტული ზომებით 14მ*68მ-ზე. შენობას ორივე მხრიდან გრძივი მიმართულებით გააჩნია მცირე ზომის სხვადასხვა ტიპის მიშენებები, რომლებიც არაგაბარიტულია და მთლიან მოცულობაში არღვევს შენობის გარე სიბრტყეებს. შენობა მზიდკედლიანია სილიკატური და წითელი აგურის შერეული წყობით, სართულში გადახურვები წარმოადგენს წინასწარ ჩამოსხმულ ღრუტანიან ფილებს (სიმკარებს),სახურავი თუნუქის მოწყობილი ხის დახრილ ნივნივებზე.

რუსთაველის 82

შენობა გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა, სამ სადარბაზოიანი, სართულის სიმაღლე იატაკის ფილიდან იატაკის ფილამდე 3,1მ. ხუთსართულიანი ნახავარსარდაფით. გაბარიტული ზომებით 12მ*40მ-ზე. შენობას ორივე მხრიდან გრძივი მიმართულებით გააჩნია მცირე ზომის სხვადასხვა ტიპის მიშენებები, რომლებიც არაგაბარიტულია და მთლიან მოცულობაში არღვევს შენობის გარე სიბრტყეებს. შენობა მზიდკედლიანია სილიკატური და წითელი აგურის შერეული წყობით, სართულში გადახურვები წარმოადგენს წინასწარ ჩამოსხმულ ღრუტანიან ფილებს (სიმკარებს),სახურავი თუნუქის მოწყობილი ხის დახრილ ნივნივებზე.

საცხოვრებელი კორპუსი ადობილის დასახლებაში;

შენობა გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა, ორსადარბაზოიანი, ოთხსართულიანი სართულის სიმაღლე იატაკის ფილიდან იატაკის ფილამდე 3,1მ. ნახავარსარდაფით. გაბარიტული ზომებით 12მ*32მ-ზე. შენობას უკანა მხრიდან გრძივი მიმართულებით გააჩნია მცირე ზომის სხვადასხვა ტიპის მიშენებები, რომლებიც არაგაბარიტულია და მთლიან მოცულობაში არღვევს შენობის გარე სიბრტყეებს. შენობა მზიდკედლიანია სილიკატური და წითელი აგურის შერეული წყობით, სართულში გადახურვები წარმოადგენს წინასწარ ჩამოსხმულ ღრუტანიან ფილებს (სიმკარებს),სახურავი თუნუქის მოწყობილი ხის დახრილ ნივნივებზე.

საცხოვრებელი კორპუსი არაზინდოს დასახლებაში;

შენობა გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა, ორსადარბაზოიანი, ხუთსართულიანი სართულის სიმაღლე იატაკის ფილიდან იატაკის ფილამდე 3,1მ. ნახავარსარდაფით. გაბარიტული ზომებით 12მ*32მ-ზე. შენობას უკანა მხრიდან გრძივი მიმართულებით გააჩნია მცირე ზომის სხვადასხვა ტიპის მიშენებები, რომლებიც არაგაბარიტულია და მთლიან მოცულობაში არღვევს შენობის გარე სიბრტყეებს. შენობა მზიდკედლიანია სილიკატური და წითელი აგურის შერეული წყობით, სართულში გადახურვები წარმოადგენს წინასწარ ჩამოსხმულ ღრუტანიან ფილებს (სიმკარებს),სახურავი თუნუქის მოწყობილი ხის დახრილ ნივნივებზე.

ვალიაშვილის 26;

შენობა გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა, ორსადარბაზოიანი, ხუთსართულიანი სართულის სიმაღლე იატაკის ფილიდან იატაკის ფილამდე 3,1მ. ნახავარსარდაფით. გაბარიტული ზომებით 12მ*32მ-ზე. შენობას უახლეს წარსულში ჩაუტარდა ფასადის რეაბილიტაციის სამუშაოები, თუმცა შესრულებული სამუშაოები მხატვრულ-ესთეტიური თვალსაზრისით არ შეესაბამება ადგილობრივ გარემოს.

ფალიაშვილის 28;

შენობა გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა, ერთსადარბაზოიანი, ხუთსართულიანი სართულის სიმაღლე იატაკის ფილიდან იატაკის ფილამდე 3,1მ. ნახავარსარდაფით. გაბარიტული ზომებით 12მ*32მ-ზე. შენობას უახლეს წარსულში ჩაუტარდა ფასადის რეაბილიტაციის სამუშაოები, თუმცა შესრულებული სამუშაოები მხატვრულ-ესთეტიური თვალსაზრისით არ შეესაბამება ადგილობრივ გარემოს.

საცხოვრებელი კორპუსი ფალიაშვილის 28-ის მიმდებარედ;

შენობა გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა, ორსადარბაზოიანი, ოთხსართულიანი მანსარდით, სართულის სიმაღლე იატაკის ფილიდან იატაკის ფილამდე 3,1მ. ნახავარსარდაფით. გაბარიტული ზომებით 12მ*32მ-ზე. შენობა აშენებულია უახლეს წარსულში, თუმცა იგი მხატვრულ-ესთეტიური თვალსაზრისით არ შეესაბამება ადგილობრივ გარემოს.

1.2.3.. გასაწევი მომსახურების ეტაპები, ძირითადი მოთხოვნები და წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი

გასაწევი მომსახურება შედგება შემდეგი 3 (სამი) ეტაპისაგან:

- **I ეტაპი** - საძიებო სამუშაოები, საპროექტო ტერიტორიის კვლევა;
- **II ეტაპი** - ესკიზური საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება
- **III ეტაპი** - დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადება

I ეტაპი

მომსახურების I ეტაპზე მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს - საძიებო სამუშაოების ჩატარება და საპროექტო ტერიტორიის კვლევა. ობიექტების პირველადი მონახულება, უნდა მოხდეს შემსყიდველის მიერ განსაზღვრული, უფლებამოსილი პირის თანდასწრებით. ინფორმაციის მოსაპოვებლად. სასურველია სამუშაო პროცესში ჩართული იყოს მუნიციპალიტეტის შესაბამისი სამსახური.

მომსახურების I ეტაპზე წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი:

- არსებობის შემთხვევაში საკადასტრო დოკუმენტაცია (საპროექტო და არსებული მდგომარეობის ტოპო გეგმაზე დატანილი იქნას რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთ(ებ)ის გეგმა საკადასტრო საზღვრების და კოდების მითითებით);

- ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გადაღება;
- არქიტექტურული ანაზომები;
- ტერიტორიის ზოგადი გეოლოგიური კვლევის შედეგები;
- ინფორმაცია არსებული კომუნიკაციების თაობაზე;
- არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა;
- შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციების არსებული მდგომარეობის შესწავლა და დასკვნა კონსტრუქციულ მდგრადობაზე;

- პროექტის ტექნიკური და ეკონომიკური დასაბუთება, ყველა შესაძლო ალტერნატივის მიმოხილვის ჩათვლით, პრობლემებისა და რისკების ანალიზი, პროექტის პარამეტრებისა და მასშტაბების (მათ შორის ფინანსური მასშტაბების), განხორციელების სავარაუდო მეთოდისა და გრაფიკის განსაზღვრით. საჭიროების შემთხვევაში, პირველადი ინფორმაცია ობიექტების სასმელი წყლითა და ელექტროენერგიით უზრუნველსაყოფად, საკანალიზაციო და სანიაღვრე ქსელებთან მიერთებებთან დაკავშირებით;

- პროექტის კონცეფცია, სადემონსტრაციო მასალა ერთ ეგზემპლარად; - განმარტებითი ბარათი; სარეაბილიტაციო ობიექტების დაზუსტებული პარამეტრები; ზოგადი კონსტრუქციული და ზოგადი არქიტექტურული გადაწყვეტები; მცირე რაკურსები არქიტექტურული გადაწყვეტებით; ფასადის სისტემების ალტერნატივები; ენერგოეფექტურობის გაუმჯობესების პერსპექტივები; სამთო-სათხილამურო კურორტების მსოფლიო ანალოგები;

საძიებო კვლევითი სამუშაოების განხორციელების, შესაბამისი ანგარიშების, სამშენებლო-სარეაბილიტაციო მეთოდისა და კონცეფციის წარმოდგენის შემდეგ, შემსყიდველი დააზუსტებს პროექტის პარამეტრებს, მასშტაბებსა და სავარაუდო გადაწყვეტებს, რის შემდეგაც მიიღება გადაწყვეტილება მომსახურების შემდგომი ეტაპის განსახორციელებლად. პირველადი შესწავლის შემდეგ შესაძლებელია შემსყიდველის მიერ მიღებული იყოს გადაწყვეტილება რომელიმე ობიექტზე მომსახურების შეწყვეტის თაობაზე.

II ეტაპი

მომსახურების II ეტაპზე მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს ესკიზური საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება;

ესკიზური საპროექტო დოკუმენტაცია უნდა შედგებოდეს შემდეგი დოკუმენტებისაგან თითოეულ საპროექტო ობიექტთან მიმართებაში ცალ-ცალკე ალბომებად:

- სატიტულო ფურცელი, დამოწმებული ორიგინალი ხელმოწერით, ყოველ ეგზემპლარზე;
- განმარტებითი ბარათი;
- საპროექტო ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები;
- ტოპო გადაღება UTM (საერთაშორისო) კოორდინატთა სისტემით;
- საკადასტრო რუქა (არსებობის შემთხვევაში);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (არსებობის შემთხვევაში);
- ერთმნიშვნელოვნად დადებითი ალტერნატიული ექსპერტიზის დასკვნა, ჩატარებული ზოგადი გეოლოგიური კვლევის შედეგებზე, გაცემული აკრედიტირებული ექსპერტის ან სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ;
- სიტუაციური და გენერალური გეგმები (მ 1:500; 1: 1000);
- არქიტექტურული ნაწილი - გეგმები, ჭრილები, ფასადები, განშლები; ვერტიკალური გეგმარება;
- ძირითადი კონსტრუქციული გადაწყვეტები;
- მცირე არქიტექტურული ფორმები (საჭიროების შესაბამისად);
- ესკიზური დენდროლოგიური პროექტი;
- ესკიზური არქიტექტურული პროექტი;
- არსებული სიტუაციის ამსახველი უახლესი ფოტომასალა;
- რენდერები და ფოტომონტაჟი;
- საპროექტო ობიექტებზე სრული მოცულობით, ერთიანი სახელოვნებათმცოდნეო კვლევა და ხელოვნებათმცოდნის მიერ გაცემული რეკომენდაციები;

ესკიზური საპროექტო დოკუმენტაციის პირველადი განხილვა, ეტაპით განსაზღვრული სამუშაოების მიღებამდე, უნდა მოხდეს ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის და ბენეფიციარის შესაბამის თანამშრომლებთან კონსულტაციების შემდგომ.

II ეტაპით განსაზღვრული საპროექტო დოკუმენტაციის საჯარო განხილვას დაინტერესებულ მხარეთა მონაწილეობით, ორგანიზებას გაუწევს სსიპ „საქართველოს მუნიციპალური ფონდი“.

II ეტაპის შესაბამისი კონცეპტუალური არქიტექტურული პროექტი, განსახილველად უნდა იქნას გადაგზავნილი საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოში; II ეტაპით გათვალისწინებული შუალედური ანგარიშის ფარგლებში საპროექტო ორგანიზაციამ, დოკუმენტის სახით უნდა წარმოადგინოს შესაბამისი წერილის ასლი, სადაც დასტურდება, რომ II ეტაპისთვის გათვალისწინებული ვადების ფარგლებში, საპროექტო ორგანიზაციამ, საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოში განსახილველად წარადგინა კონცეპტუალური არქიტექტურული პროექტი;

III ეტაპი

მომსახურების III ეტაპზე მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადება;

დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია უნდა შედგებოდეს შემდეგი დოკუმენტებისაგან:

- განმარტებითი ბარათი; რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების არსებობის შემთხვევაში ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლების განსაზღვრით K^1 K^2 და K^3 კოეფიციენტების ჩვენებით;
- სატიტულო ფურცელი, დამოწმებული ორიგინალი ხელმოწერით, ყოველ ეგზემპლარზე;
- ტოპო გადაღება UTM (საერთაშორისო) კოორდინატთა სისტემით
- სიტუაციური და გენერალური გეგმები (მ 1:500; 1: 1000)

- არქიტექტურული სამუშაო ნახაზები (გეგმები, ჭრილები, ფასადები, დეტალები, კვანძები (მ. 1:100, 1:50, 1:25);
- ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარება, (მ 1:100; 1:500; 1:1000;)
- მოსაპირკეთებელი, კეთილმოწყობის სამუშაოების უწყისები, ტერიტორიის კეთილმოწყობის, გამოსაყენებელი მასალების სრული სპეციფიკაციები; იატაკების, ჭერების და კარ-ფანჯრების სპეციფიკაციები;
- არქიტექტურული მცირე ფორმების დეტალური ნახაზები - ჩამოსაჯდომი სკამი, საჩრდილობელი, დეკორატიული ელექტრო ბოძი, წყლის სოკო და ა.შ (საჭიროების შესაბამისად)
- კონსტრუქციული პროექტი, სამუშაო ნახაზები (სქემები, დეტალები, კვანძები, სპეციფიკაციები (მ. 1:100, 1:50, 1:25);
- ერთმნიშვნელოვნად დადებითი ალტერნატიული ექსპერტიზის დასკვნა, კონსტრუქციულ პროექტზე, გაცემული აკრედიტირებული ექსპერტის ან სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ;
- ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილების მოთხოვნების, შესაბამისობის დამადასტურებელი ერთმნიშვნელოვნად დადებითი ექსპერტიზის დასკვნა, გაცემული აკრედიტირებული ექსპერტის მიერ.
- საინჟინრო ნაწილი: - ელ.ქსელი, კანალიზაცია, წყალმომარაგება, სანიაღვრე, გათბობა (სქემები, დეტალები, კვანძები, სპეციფიკაციები);
- დემონტაჟის პროექტი (გეგმები, ფასადები, სპეციფიკაცია, გრაფიკი);
- დენდროლოგიური პროექტი;
- სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაციის პროექტი, საჭირო მანქანა-დანადგარების ჩამონათვალი, სამუშაოების ჩატარების კალენდარული და სავარაუდო ფინანსური გრაფიკი;
- ჩასატარებელი სამუშაოების მოცულობების უწყისები და ხარჯთაღრიცხვა - რესურსული და გამსხვილებული (5გრაფიანი) ვერსიები;
- სატენდერო დოკუმენტაციის დეტალური და ზოგადი სპეციფიკაციები;
- საინჟინრო კომუნიკაციებზე დატვირთვების განსაზღვრა შესაბამისი უწყებებიდან ტექნიკური პირობების მისაღებად (საჭიროების შესაბამისად)
- არქიტექტურული პროექტის შესახებ, საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული დადებითი შეფასების დამადასტურებელი დოკუმენტი;
- ეკონომიკური ანალიზი (უნდა მოიცავდეს პროექტის განხორციელებისთვის საჭირო კაპიტალურ ხარჯებს და ასევე საოპერაციო და მოვლა-შენახვის საშუალო წლიურ ხარჯებს. აღნიშნული მონაცემები აუცილებელია მომზადდეს პროექტის ტექნოლოგიური გადაწყვეტის ყველა შესაძლო ალტერნატივისთვის (პროექტის ტექნიკური თავისებურებებიდან გამომდინარე წარმოდგენილ უნდა იყოს ტექნოლოგიური გადაწყვეტის სულ მცირე ორი ალტერნატივა). ასევე წარმოდგენილ უნდა იქნას ხარჯების გაანგარიშების თითოეული ალტერნატივის მეთოდოლოგია შესაბამისი განმარტებითა და მონაცემთა წყაროების მითითებით.
- ექსპერტიზის დასკვნა, რომელიც ადასტურებს, რომ საპროექტო შენობების რეაბილიტაციის სამუშაოები, უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს, მის მომიჯნავედ არსებულ შენობა ნაგებობებს კონსტრუქციულ მდგრადობაზე; (გარდაუვალი უარყოფითი ზეგავლენის, არსებობის შემთხვევაში, უარყოფითი ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული შენობა ნაგებობების კონსტრუქციული გამაგრების პროექტი, რომელიც შესაბამისობაში იქნება ტექნიკური დავალების „კონსტრუქციული პროექტის“ მოთხოვნებთან;

დოკუმენტაციაში მითითებული უნდა იყოს გამოყენებული სამშენებლო ნორმები და წესები, გაანგარიშებების მეთოდები.

სატენდერო ტექნიკური სპეციფიკაციები უნდა მოიცავდეს კონტრაქტორისათვის (სამშენებლო ტენდერში მონაწილეთათვის) ზოგად მითითებებსა და რეკომენდაციებს. ასევე, დეტალურ სპეციფიკაციებს (ყველა აუცილებელი სტანდარტის მითითებით) გამოყენებული მასალების, სამუშაოთა შესრულების მეთოდებისა და ხარისხის კონტროლისათვის.

პროექტის გრაფიკული ნაწილი (როგორც სამშენებლო, ასევე სატენდერო ნახაზები) შესრულებული უნდა იყოს სამუშაო დოკუმენტაციისათვის მოთხოვნილი ნორმების და სტანდარტების შესაბამისად, სათანადო მასშტაბში და დეტალიზაციით.

1.2.4. განსაკუთრებული პირობა

სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების პროცესში, მათ შორის საპროექტო დოკუმენტაციის შედგენის ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შემდეგაც, შესრულებული სამუშაოების ხარისხისა და დეტალური საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად, მიმწოდებელი ვალდებულია მიიღოს მონაწილეობა საპროექტო გადაწყვეტათა დაზუსტებაში, და საჭიროების შემთხვევაში მუშა დოკუმენტაციის, სამშენებლო მოცულობების და კონტრაქტის სხვა შესაბამისი ცვლილებების მომზადება-შეთანხმებაში, ასევე ტექნიკური დავალების დანართით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელებაში.

1.2.5. შემსყიდველის წვლილი

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

პუნქტი 1.3. ხარჯთაღრიცხვა

სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია დამუშავებული უნდა იყოს, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობისა და კანონქვემდებარე ნორმატიული დოკუმენტების მოთხოვნების შესაბამისად და დამკვეთთან საბოლოო სახით წარდგენილი უნდა იყოს როგორც რესურსული ასევე სატენდერო ფორმატის სახით.

1.4. მომსახურების მიწოდების ვადები

1.4.1. ხელშეკრულების გაფორმებიდან 5 (ხუთი) კვირის ვადაში მიმწოდებელი წარუდგენს შემსყიდველს ყველა ობიექტისთვის მომსახურების I ეტაპით გათვალისწინებულ დოკუმენტაციას, საძიებო სამუშაოებისა და კვლევების ანგარიშებს.

1.4.2. I ეტაპით გათვალისწინებული მომსახურებასთან დაკავშირებით შემსყიდველის ან ხელშეკრულებით განსაზღვრული შემსყიდველის უფლებამოსილი პირის მიერ წერილობით ან ელექტრონული ფოსტის საშუალებით შენიშვნებისა და კომენტარების წარდგენიდან 6 (ექვსი) კვირის ვადაში მიმწოდებელი შესათანხმებლად წარუდგენს შემსყიდველს ყველა ობიექტისთვის მომსახურების II ეტაპით გათვალისწინებულ შუალედურ **ესკიზურ საპროექტო დოკუმენტაციას**.

1.4.3. შუალედურ ესკიზურ საპროექტო დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით შემსყიდველის ან ხელშეკრულებით განსაზღვრული შემსყიდველის უფლებამოსილი პირის მიერ შესაბამისი შეტყობინების წარდგენიდან 1 (ერთი) კვირის განმავლობაში მიმწოდებელი ვალდებულია წარუდგინოს შემსყიდველს შენიშვნებისა და კომენტარების გათვალისწინებით დამუშავებული და კორექტირებული ესკიზური საპროექტო დოკუმენტაცია.

1.4.4. II ეტაპთან დაკავშირებული შუალედური ესკიზური საპროექტო დოკუმენტაციის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 5 (ხუთი) კვირის ვადაში მიმწოდებელი წარუდგენს შემსყიდველს ყველა ობიექტისთვის, მომსახურების III ეტაპით გათვალისწინებულ დეტალურ საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციას.

მიმწოდებელმა (კონსულტანტი) საბოლოოდ უნდა გადასცეს შემსყიდველს დეტალური საპროექტო დოკუმენტაცია და სატენდერო მასალები დაბეჭდილი ოთხ ავტორიზირებულ ეგზემპლარად, ქართულ და ინგლისურ ენებზე, შეთანხმებულს ყველა ჩართულ მხარესთან. წარმოდგენილ მასალებს თან უნდა დაერთოს მათი სრული ელექტრონული ვერსიები (ტექსტური ნაწილი Word და Excel ფაილების სახით, ხოლო ნახაზები - CAD, PLN და PDF ფორმატში).

პუნქტი 1.5. მომსახურების მიწოდების ფორმა და ადგილი

1.5.1. მომსახურების ყველა ეტაპის ანგარიში წარდგენილი უნდა იყოს წერილობითი მომართვის საფუძველზე.

1.5.2. მომსახურების I ეტაპით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა ერთიანი ალბომის სახით, ქართულ ენაზე 2 (ორი) ეგზემპლარად ბეჭდური მყარი ასლის ვერსიით, A4 და A3 ფორმატში; წარმოდგენილ მასალებს თან უნდა დაერთოს მათი ელექტრონული ვერსიები (ტექსტური ნაწილი Word და Excel ფაილების სახით, ხოლო ნახაზები - AutoCAD/ArchiCAD და PDF ფორმატებში).

1.5.3. II ეტაპით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა ყველა ობიექტისთვის ცალ-ცალკე ალბომად, ქართულ ენაზე 2 (ორი) ეგზემპლარად ბეჭდური ვერსიით მყარი ასლის ვერსიით A4 და A3 ფორმატში, წარმოდგენილ მასალებს თან უნდა დაერთოს მათი ელექტრონული ვერსიები (ტექსტური ნაწილი Word და Excel ფაილების სახით, ხოლო ნახაზები - AutoCAD/ArchiCAD და PDF ფორმატებში).

1.5.3. III ეტაპით გათვალისწინებული საბოლოო დეტალური საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს ქართულ ენაზე, როგორც ელექტრონულ ფორმატში ((ტექსტური ნაწილი Word და Excel

ფაილების სახით, ხოლო ნახაზები - CAD, PLN და PDF ფორმატში) კომპაქტური დისკებით (CD ან DVD). სახით.), ასევე ბეჭდური ვერსიით მყარი ასლების (A4 და A3 ფორმატში) სახით.

1.5.4. საბოლოო დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს თითოეული ობიექტისთვის ინდივიდუალურ ალბომად, ქართულ ენაზე საპროექტო დოკუმენტაცია 4 (ოთხი) ეგზემპლარად ხოლო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია 2(ორი) ეგზემპლარად, შემდეგნაირად:

1. რუსთაველის 16;
2. რუსთაველის 17;
3. რუსთაველის 20;
4. რუსთაველის 23;
5. რუსთაველის 25;
6. რუსთაველის 28;
7. რუსთაველის 30;
8. რუსთაველის 82;
9. ფალიაშვილის 26;
10. ფალიაშვილის 28;
11. საცხოვრებელი კორპუსი ალობილის დასახლებაში;
12. საცხოვრებელი კორპუსი არაზინდოს დასახლებაში;
13. საცხოვრებელი კორპუსი ფალიაშვილის 28ის მიმდებარედ;

1.5.5. საბოლოო დეტალური საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისი სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია ასევე წარმოდგენილი უნდა იყოს ერთი ერთიანი ხარჯთაღრიცხვის ფორმით, 2(ორი) ეგზემპლარად.

1.5.6. მომსახურების ყველა ეტაპით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია და საბოლოო საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია წარდგენილ უნდა იყოს შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N150, სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი.