

ტექნიკური დავალება

1.1 შესყიდვის ობიექტის დასახელება

1. ქალაქ ზუგდიდის ბოტანიკური ბაღში არსებული ორანჟერეის, ჯვარედინა სასახლის, ძველი წყლის სისტემის და გადასასვლელი ხიდის სარეაბილიტაციო - საკონსერვაციოდ დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენა.

1.2 მომსახურების აღწერა და ტექნიკური დავალება საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. ზუგდიდში, დადიანების სასახლის მიმდებარედ, ბოტანიკური ბაღის ტერიტორიაზე. დადიანების სასახლეთა ისტორიულ-არქიტექტურული კომპლექსი შედგება სხვადასხვა ქრონოლოგიისა (XVIII-XX სს.) და ტიპოლოგიის ისტორიული ნაგებობებისგან: „დედოფლისეული“ სასახლე (ეკატერინე ჭავჭავაძე-დადიანის სასახლე) ნიკო დადიანის სასახლე, დადიანების კარის ეკლესია (ამჟამად - ვლახერნის ღვთისმშობლის კარის ეკლესია), და დადიანების მიერ გაშენებული ბოტანიკური ბაღისაგან (ყოფილი საუფლისწულო, ე.წ. „სადადიანო“ ბაღი. მის განაშენიანებას საფუძველი ჩაეყარა დაახლოებით მე-18 საუკუნის მეორე ნახევარში, სამეგრელოს მთავარ გრიგოლ დადიანის მმართველობის პერიოდში (1788-1804 წწ.) დადიანების ზუგდიდის რეზიდენციის ტერიტორიაზე გაშენებული ბოტანიკური ბაღი წარმოადგენს არა მხოლოდ ზუგდიდის ისტორიის განუყოფელ ნაწილს და ქალაქის ღირსშესანიშნავ ძეგლს, არამედ ის წარმოადგენს ქვეყნის კულტურული მემკვიდრეობის მნიშვნელოვან ნიმუშს, რომელსაც საყურადღებო ისტორიული ფასეულობა გააჩნია.

წინამდებარე დავალება მოიცავს საკონსულტაციო მომსახურებას ბოტანიკური ბაღში არსებული ორი ნაგებობის: ყოფილი ორანჟერეის (სანერგე ლაბორატორია) და ჯვარედინა სასახლის სარეაბილიტაციო-საკონსერვაციო საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მოსამზადებლად. ასევე, ძველი წლის სისტემის და ხიდის კონსერვაციის პროექტის მომზადებას.

- 1) **ორანჟერეა** ბოტანიკური ბაღის რეაბილიტაციის ფიზიკური სამუშაოების მიმდინარეობისას ნაგებობა, რომელიც რეაბილიტაციის პროექტში მოხსენიებულია საჯინიბოდ, გაიწმინდა და დადგინდა, რომ წარმოადგენდა ორანჟერეას. შენობა დამხრობილია სამხრეთ-დასავლეთიდან ჩრდილო-აღმოსავლეთისკენ და ათიოდე გრადუსითაა გადახრილი ღერძიდან. ის საკმაოდ გრძელი, მართკუთხედის ფორმისაა: სიგრძე 52 მ., სიგანე 8,8 მ., შემორჩენილი სიმაღლე ალაგ-ალაგ 7 მეტრზე მეტია. საყრდენი კედლის სისქე 0,8 მ., შიდა კედლებისა 0,3-0,7 მ.; კედლები ქვითა და კირხსნართაა აგებული მკვრივად და მყარად. მისი მხოლოდ მეორე სართულის ზედა ნაწილია დანგრეული, შემორჩენილია ფანჯრის ჭრილები; კარის არც ერთი ჭრილი არ იკითხება. ჩანს შენობას მეორე სართულზე ასასვლელად შიდა კიბე უნდა ჰქონოდა, რომელიც შემორჩენილი აღარ არის; აღარ არის სახურავიც, რომელიც დასავლეთით და აღმოსავლეთით ორფერდა უნდა ყოფილიყო, შუა ნაწილში კი ცალფერდა, მხოლოდ კრამიტის ფრაგმენტებია მრავლად; პირველი სართულის კედლები მთლიანადაა

დაცული. კარგად ფიქსირდება ფანჯრებისა და კარების ჭრილებიც; მართალია, ჭერი და იატაკი შემორჩენილი აღარ არის, მაგრამ კედლებში კარგად იკითხება მათი დამჭერი ფოსოები; ზოგიერთ ფანჯარას და კარს ეტყობა აღდგენის კვალი, ისინი ცემენტით, აგურითა და ქვებითაა მთლიანად ან ნაწილობრივ ამოშენებული, ეს სავარაუდოდ გასული საუკუნის 30-იან წლებში უნდა მომხდარიყო. შენობა ორი ნაწილისაგან შედგება. დასავლეთით საცხოვრებელი განყოფილებაა, ორსართულიანი, ორფერდა სახურავით და ოთხოთახიანი. პირველი სამი ოთახი მიწისპირზეა გამართული, მეოთხე მიწის ზედაპირიდან 0,5 მეტრის სიმაღლეზეა. აღმოსავლეთით სამეურნეო-საწარმოო ნაწილია განთავსებული. იგი ორი ორანჟერიასა და ერთი „კაბინეტ-ლაბორატორიისაგან“ შედგება. ორანჟერიები ერთსართულიანია. პირველი ორანჟერია ცალფერდა სახურავიანია, მეორე ორფერდა სახურავიანი. „კაბინეტ-ლაბორატორია“ კი ორსართულიანი, ცალფერდა სახურავიანი. შენობას სამხრეთ-დასავლეთიდან ერთი მინაშენი აქვს. შენობას აქვს 6 გარეთა კარი და 7 შიდა კარი, აგრეთვე 5 ფანჯარა. შემორჩენილია ერთი ბუხრის თავი. რაც შეეხება მეორე სართულს, აქ ოთახების განლაგებასა და სხვა ატრიბუტებზე ვერაფერს ვამბობთ. იგი ძლიერაა დაზიანებული.

2) **ჯვარედინა სასახლე**

ორანჟერიიდან ჩრდილო-აღმოსავლეთით 200-მდე მეტრითაა დაცილებული ჯვარედინა სასახლე და ბაღის ცენტრალურ ნაწილში მდებარეობს. როგორც იონა მეუნარგია გვაუწყებს „სასახლის ცოტა მოშორებით, ორანჟერიის გადაღმა, მთავარმა ააშენა სასტუმრო სახლი, რომელიც აღწერილი აქვს თავის მოგზაურობაში საქართველოს ისტორიის მკვლევარს, მარი ბროსეს. ეს სახლი იყო ორსართულიანი, ჯვარედინად აგებული. ქვედა სართულში, რომელიც ქვისაგან იყო აშენებული, თავსდებოდა მრავალი ოთახი სტუმრების მისაღებად დანიშნული. ზედა სართულში იყო სასტუმრო, სალხინო ზალა. ზემოხსენებული სასახლე 2015 წელს იქნა აღმოჩენილი, დადასტურდა, რომ იგი მარი ბროსეს მიერ აღწერილი ჯვარედინა სასახლე იყო. აქ დომინანტია ოვალური ფორმის ცენტრალური დარბაზი, დამხრობილი აღმოსავლეთიდან დასავლეთისაკენ, მისი შიდა ზომებია: სიგრძე 20,5 მ. სიგანე 9 მ., გარე ზომაა, სიგრძე 22 მ. სიგანე 10,6 მ. შემორჩენილი სიმაღლე ალაგ-ალაგ 3 მ-მდე აღწევს. ოვალის მომრგვალებული რკალები დაწახნაგებულია. ყველა წახნაგი აგურითაა ამოშენებული და მათში ასევე დაწახნაგებული 25-30 სმ. დიამეტრის მქონე ხის ძელები ყოფილა ჩაშენებული, რომელთა ანაბეჭდები ზოგან ეხლაც ნათლად იკითხება. კედლების ძირითადი ნაწილი შერჩეული რიყის ქვისაგან ე.წ. თევზიფხური წყობითაა ნაშენი. როგორც ჩანს, დარბაზიც სამ ნაწილადაა დაყოფილი შიდა კედლებით. მათი კვალი შეინიშნება დასავლეთსა და აღმოსავლეთ მონაკვეთებში. ოვალურ დარბაზს ჩრდილოეთის კედლების შიგნიდან 0,5-1 მ. სისქის ნაშალი ფენის ალების შემდეგ გამოჩნდა იატაკი, შედგენილი კვადრატული ფორმის აგურებისაგან (აგურის ზომებია: 20:20:2 სმ.). იატაკი მთლიანადაა შემონახული ჩრდილოეთ სათავსოში, შედარებით კარგად დარბაზის დასავლეთ ნაწილში და ცუდად აღმოსავლეთ ნაწილში. შენობის ცენტრალური ნაწილი ჯერ კიდევ გაუთხრელია. საყურადღებოა, რომ აგური დაწყობილია რიყისქვით გამართულსა და კირხსნარით მოსწორებულ სუბსტრუქციაზე. შენობის პერიმეტრს გარედან 1 მ. დაშორებით შემოსდევს ვერტიკალურად ჩასმული ერთპირი აგურების ბორდიური. ბორდიურს გარედან რიყის

ქვის კენჭებისაგან შემდგარი ქვაყრილი (ტროტუარი) შემოუყვება. სავარაუდოა, რომ ბორდიურსა და შენობის კედლებს შორის დარჩენილ სივრცეში ყვავილნარი ყოფილიყო გაშენებული. ასევე, ბორდიურსა და შენობის კედლებს შორის სამხრეთდასავლეთ და ჩრდილო-აღმოსავლეთ კუთხეებში აგურით ნაშენი სვეტის ძირები დაფიქსირდა.

3) ძველი წყლის სიტემია და გადასასვლელი ხიდი.

ჯვარედინა სასახლიდან ჩრდილოეთით 90 მ-ის დაშორებით გამოვლინდა სამხრეთისა და სამხრეთ-დასავლეთ განშტოებების გამანაწილებელი კვანძი (ჭა). მან ზედაპირიდან 20 სმ. სიღრმეზე იჩინა თავი. ის ვიზუალურად წარმოადგენს 60 სმ. დიამეტრის მქონე ნახევარსფეროს. მასში 40 სმ სიღრმეზე ვერტიკალურადაა ჩასმული 20 სმ. დიამეტრის მქონე თიხის გამანაწილებელი, ე. წ. „სამკაპი“, რომელიც გარედან საგულდაგულოდაა შემოლესილი და მიღებული აქვს ნახევარსფეროსებრი ფორმა.

აშენებამდე ეს წყალსადენი უკვე არსებობდა და ის ხელოვნურად გააუქმეს მშენებლობის დაწყებამდე.

წყალსადენი ბაღის ტერიტორიაზე შემოდის ჩრდილო-დასავლეთიდან და მიემართება სამხრეთ-დასავლეთით გამანაწილებელ კვანძამდე, საიდანაც მიედინება ერთის მხრივ ეკლესიისაკენ, სამხრეთ-დასავლეთით და მეორეს მხრივ სამხრეთით „საჯირითოსა“ და ორანჟერიის გავლით სამთავრობო სასახლისაკენ.

მუზეუმისა და ბოტანიკური ბაღის გამყოფი ლობიდან 25 მ. აღმოსავლეთით, ჯვარედინა სასახლიდან კი 100 მ. დასავლეთით შეინიშნება ამჟამად ნაწილობრივ ამოვსებული სადრენაჟო არხის კვალი. ამავე არხში ძველი და შემდეგ გადაკეთებული ხიდიდან ჩრდილოეთით (კოორდინატები 243295 – 4711353) შეინიშნება ვერტიკალურად და ირიბად ჩაწყობილი აგურების თაღისებრი წყობა. აგურები კირხსნართაა ერთმანეთთან დაკავშირებული. ამკარაა, რომ ის წარმოადგენს ჯერ კიდევ მე-19 საუკუნეში აშენებულ დეკორაციული ხიდის ნაშთს. ამაზე მიუთითებს აგურის ფორმები და მსგავსება ჯერ კიდევ ფუნქციონირებადი იმ ხიდების თაღებთან, რომლებიც ხელოვნური ტბის დასავლეთითაა გამართული.

ხსენებული ხიდის ნაშთიდან ჩრდილოეთით 17 მ. დაცილებით (კოორდინატები 243297 - 471113) მეორე ამგვარი ხიდის ნაშთებია შემორჩენილი. ამ შემთხვევაში თაღიც უფრო კარგად იკითხება და იქვეა დაყრილი კირქვისგან ნატიფად დამუშავებული მოზრდილი ბლოკებიც, რომლებიც ხიდის მოაჯირისა და ბორდიურისათვის უნდა ყოფილიყო განკუთვნილი.

შენიშვნა:

- სასურველია მომავალში ორანჟერიის დატვირთვა მოხდეს ავეტენტური ფუნქციით და არ მოხდეს ნაგებობის შიგნით სხვა ფუნქციური ელემენტის შეტანა, ასევე ჯვარედინა სასახლეს უნდა ჩაუტარდეს კონსერვაცია სათანადო მეთოდოლოგიის შერჩევით. იატაკის დონეზე, საპროექტო გადაწყვეტების დროს მუდმივად ჩართული უნდა იყოს არქეოლოგი. პროექტში ასევე ჩართული უნდა იყოს ბოტანიკოსი.
- გადასასვლელი ხიდის რეაბილიტაცია-კონსერვაციამდე უნდა მოხდეს მისი არქეოლოგიური გამოკვლევა (სესურველია მთლიანად გაწმენდა-გამოჩენა).

- სასურველია წყალსადენის სისტემის შემოსასვლელი ლადიდის ქუჩიდან იყოს გამოჩენილი, შენარჩუნებული და მნახველისთვის თვალსაჩინო. ასევე სასურველია ჩანდეს წყალსადენის ის ნაწილიც, რომელიც გადის ორანჟერიის ჩრდილოეთი კედლის ქვეშ. დაცული და გამოჩენილი უნდა იყო წყალსადენის ის ნაწილი, რომელიც ოთხკუთხა მილსადენითაა გადაკვეთილი ჯერ კიდევ ძველ დროში.
- პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებული უნდა იქნას არქეოლოგიური გათხრებისას გამოვლენილი არტეფაქტების განთავსების ადგილი (სამუზეუმო სივრცე).

1.3 მომსახურების ეტაპები

1.3.1 გასაწევი მომსახურების მოცულობა და ძირითადი მოთხოვნები:

გასაწევი მომსახურება შედგება 4 (ოთხი) ეტაპისგან:

- I ეტაპი - სამიზობო-კვლევითი სამუშაოების განხორციელება;
- II ეტაპი - ესკიზური პროექტის მომზადება;
- III ეტაპი - დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენა;
- IV ეტაპი - საავტორო ზედამხედველობა.

1.4 შესასრულებელი სამუშაოების ჩამონათვალი

1.4.1 დავალების ფარგლებში უნდა ჩატარდეს:

- ზემოაღნიშნული ობიექტების კვლევა, ამჟამინდელი მდგომარეობის შესწავლა-შეფასება;
- კვლევისა და არსებული მდგომარეობის შესწავლის შედეგების საფუძველზე მათი რეაბილიტაცია-კონსერვაციისათვის აუცილებელი სამუშაოების განსაზღვრა;
- "კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, უძრავ ძეგლზე მისი კვლევის ან რეაბილიტაციის მიზნით შეიძლება ჩატარდეს შემდეგი სახის სამუშაოები: ა) დაზვერვა; ბ) გაწმენდა; გ) კონსერვაცია; დ) რესტავრაცია; ე) რეკონსტრუქცია; ვ) ადაპტაცია; ზ) უძრავი ძეგლის ცვლილება.
- პროექტი უნდა შეთანხმდეს საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოსთან და ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიასთან;
- ძეგლზე ჩასატარებელი სარეაბილიტაციო სამუშაოები, აგრეთვე მეთოდოლოგია უნდა დაისახოს საქართველოს კანონის „კულტურული

მემკვიდრეობის შესახებ“ მოთხოვნებისა და ძეგლთა დაცვითი საერთაშორისო გამოცდილების გათვალისწინებით;

2. სტანდარტები

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

3. მომსახურების გაწევისას აუცილებელი სპეციალისტები

დავლებით გათვალისწინებული მიზნის მისაღწევად მიმწოდებელს უნდა ჰყავდეს გამოცდილი სპეციალისტებით დაკომპლექტებული გუნდი. ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში მიმწოდებელი ვალდებულია შესათანხმებლად წარუდგინოს შემსყიდველს სპეციალისტების კანდიდატურები. ტექნიკური დავლებით გათვალისწინებული ღონისძიებების გატარების მიზნით მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს ქვემოთ მითითებული კვალიფიკაციისა და გამოცდილების მქონე ძირითადი სპეციალისტების ჩართვა.

1. გუნდის ხელმძღვანელი – არქიტექტორი, სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით;
2. გუნდის ხელმძღვანელის მოადგილე – რესტავრატორი, სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით;
3. არქიტექტორ-რესტავრატორი – სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით;
4. ხელოვნებათმცოდნე – სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით;
5. არქეოლოგი – სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით;
6. ინჟინერ-კონსტრუქტორი – სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით;
7. ხარჯთაღრიცხვის სპეციალისტი - სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით;
8. გარემოს დაცვის სპეციალისტი - სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით;
9. დენდროლოგი-სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილებით;

აუცილებლობის შემთხვევაში შემსყიდველის დასაბუთებული არგუმენტაციის საფუძველზე მიმწოდებელი ვალდებულია უზრუნველყოს ძირითადი სპეციალისტების ჩანაცვლება სხვა უფრო მაღალი კვალიფიკაციის სპეციალისტებით.

ასევე, აუცილებლობის შემთხვევაში მომსახურების დროულად დასრულების მიზნით მიმწოდებელი ვალდებულია უზრუნველყოს ძირითადი სპეციალისტების რაოდენობის გაზრდა.

კონტრაქტის გაფორმებიდან 5 სამუშაო დღეში შემსყიდველს უნდა წარედგინოს და მასთან შეთანხმდეს ექსპერტების ჯგუფი (არქიტექტორები, და ა.შ.) რომლებიც იმუშავენ დავალებაზე.

4. ჩასატარებელი სამუშაოების ჩამონათვალი და სტანდარტები

4.1 I ეტაპი (კვლევითი სამუშაოები)

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. ასევე შემსყიდველი უზრუნველყოფს ობიექტის პირველადი შესწავლის პროცესში ჩართული იყოს საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს სპეციალისტები.

ჩასაბარებელი საპროექტო დოკუმენტაცია განისაზღვრება შემდეგი შემადგენლობით:

- საკადასტრო დოკუმენტაცია (საპროექტო და არსებული მდგომარეობის ტოპო გეგმაზე დატანილი იქნას რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთ(ებ)ის (არსებობის შემთხვევაში) გეგმა საკადასტრო საზღვრების და კოდების მითითებით);
- ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გადაღება;
- ტერიტორიის ზოგადი გეოლოგიური შესწავლა;
- არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა;
- პირველადი სახელოვნებათმცოდნეო კვლევა;
- 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 (საჭიროების შემთხვევაში);
- პროექტის კონცეფცია - ობიექტების დაზუსტებული პარამეტრებით, კონსტრუქციული და არქიტექტურული გადაწყვეტები;
- საორიენტაციო ფინანსური შეფასება;
- განმარტებითი ბარათი (პრობლემ(ებ)ის დეტალური აღწერა);
- საპროექტო ობიექტის ადგილმდებარეობის სიტუაციური გეგმა _ მ. 1:2000 ან 1:1000;

- სისტემატიზირებული ფოტომასალა: საპროექტო ობიექტის საერთო ხედები, ფასადები, ინტერიერი, არქიტექტურულ-მხატვრული თვალსაზრისით ღირებული ელემენტები, საერთო და ლოკალური დაზიანების ამსახველი ფოტომასალა, (მაღალი ხარისხისა და რეზოლუციის ფოტომასალა – TIFF ან JPEG გაფართოების ფაილი);
- არქიტექტურულ-არქეოლოგიური ანაზომები ლოკალურ დაზიანებათა დატანით (კროკები; ზომებისა და ნიშნულების ჩვენებით მასშტაბში გამოხაზული ნახაზები _ მ. 1:50; არქიტექტურული დეტალები _ მ. 1:25, 1:20, 1:10; შაბლონები _ მ. 1:1; ტექსტური აღწერილობა);
- ტერიტორიის ზოგადი გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური შესწავლა;
- ინფორმაცია არსებული კომუნიკაციების თაობაზე;
- ზონდირების შემთხვევაში ზონდაჟების განლაგების სქემა, კროკები, გამოხაზული ნახაზები (მ 1:25, 1:20) და ტექსტური აღწერილობა;
- საპროექტო ობიექტების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება და რეკომენდაციები;
- მიწის სამუშაოთა შესრულების შემთხვევაში არქეოლოგიური ზედამხედველობა და შესაბამისი კვლევის შედეგები (საჭიროების შემთხვევაში საკვლევი ტერიტორიის კვადრატებად დაყოფის სქემა, არქეოლოგიური კვლევისას აღმოჩენილი ძეგლების განლაგების სქემა და ანაზომი, არქეოლოგის ხელმოწერით დადასტურებული შურფების განლაგების სქემა, კროკები, გამოხაზული ნახაზები (მ 1:25, 1:20), ტექსტური აღწერილობა, არქეოლოგიური კვლევის შედეგების ანგარიში);
- რეკომენდაციები სამუშაოებისას გამოსაყენებელი მასალის ძეგლზე არსებულ მასალასთან თავსებადობის შესახებ;
- 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;
- საორიენტაციო ფინანსური შეფასება.

4.2 II ეტაპი (ესკიზური პროექტი (2 ვერსია))

ჩასაბარებელი საპროექტო დოკუმენტაცია განისაზღვრება შემდეგი შემადგენლობით:

- განმარტებითი ბარათი (პრობლემების გადაჭრის გზები და მეთოდოლოგიის დასაბუთება);

- ტოპო-გადაღება UTM (საერთაშორისო) კოორდინატთა სისტემით;
- გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური დასკვნა (საჭიროების შესაბამისად);
- დასკვნა შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციულ მდგრადობაზე;
- არქიტექტურული ანაზომები;
- სახელოვნებათმცოდნეო კვლევა;
- რეაბილიტაცია/კონსერვაციის პროექტი: გენერალური გეგმა _ მ. 1:200; სამუშაო ნახაზები: გეგმები, ჭრილები, ფასადები (ზომებისა და ნიშნულების ჩვენებით მ. 1:100, 1:50), ფრაგმენტები და დეტალები მ.: 1:25, 1:20, 1:10 და 1:1), სპეციფიკაციები სამუშაოთა სახეობებისა და გამოსაყენებელი მასალების სახეობების მითითებით;
- კონსტრუქციული ნაწილი: განმარტებითი ბარათი, სამუშაო ნახაზები (ზომებისა და ნიშნულების ჩვენებით მ. 1:100, 1:50, 1:25), სპეციფიკაციები სამუშაოთა სახეობებისა და გამოსაყენებელი მასალების სახეობების მითითებით (როგორც ცალკეულ სახეობებზე, ასევე კრებსითი);
- საჭიროების შემთხვევაში ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარების პროექტი ზომებისა და ნიშნულების ჩვენებით მ. 1:200;
- საორიენტაციო ხარჯთაღრიცხვა.

4.2.1 გარემოსდაცვითი მოთხოვნები

მიმწოდებელმა პროექტის შემუშავების ყველა ეტაპზე უნდა გაითვალისწინოს გარემოსდაცვითი და სოციალური საკითხები.

მიმწოდებელმა, საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდთან შეთანხმებით, უნდა მოამზადოს გარემოსდაცვითი მართვის გეგმა. გეგმაში წარმოდგენილი უნდა იყოს შემდეგი ინფორმაცია (თუმცა არ უნდა შემოიფარგლოს მხოლოდ ამ ინფორმაციით):

- ტოპოგრაფიული, გეოლოგიური და ჰიდროლოგიური მაჩვენებლების შესახებ ინფორმაცია (რელიეფის, გეოლოგიის, მიწის აღწერა, საარქივო მასალებზე დაყრდნობით და ვიზუალური კვლევის საფუძველზე; ინფორმაცია სახიფათო გეოლოგიური პროცესების მიწისქვეშა წყლების ადგილმდებარეობის შესახებ და ა.შ.);
- ობიექტის დაშორება მიწისზედა წყლების (მდინარეები, არხები და ა.შ.) ობიექტებიდან;
- პოტენციური ადგილები, სადაც შესაძლებელი იქნება ზედმეტი მასალების/გრუნტის, სამშენებლო ნარჩენების განთავსება, მოკლე აღწერა შემოთავაზებული ადგილების (საკადასტრო ინფორმაციის ჩათვლით) და რუკა;
- უახლოესი კარიერებისა ადგილმდებარეობა და მანძილი საპროექტო ტერიტორიასთან;
- გზის კორიდორში მოხვედრილი მიწისქვეშა და მიწისზედა ხაზოვანი კომუნიკაციები;

- მიწის საკუთრებისა და მიწათსარგებლობის საკითხები: ა) საკადასტრო ინფორმაცია საპროექტო არეალის; ბ) ფორმალურად დადასტურებული ინფორმაცია პროექტი ახდენს თუ არა ზეგავლენას კერძო საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე;
- საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორიაზე მოკლე სოციო-ეკონომიკური პირობების აღწერა;
- მცენარეული საფარისა და ფლორის სახეობების აღწერა, იდენტიფიცირება წითელი ნუსხით დაცული სახეობების ბოტანიკური და ზოოლოგიური კვლევის საფუძველზე. იმ შემთხვევაში თუ ქვე-პროექტის ფარგლებში საჭირო გახდება ხეების მოჭრა, მიმწოდებელი ვალდებულია წარმოადგინოს ხეების მოჭრის ნებართვის მისაღებად ყველა საჭირო ინფორმაცია და ხეების აღრიცხვის უწყისი.

4.2.2 განსახლება

საპროექტო და არსებული მდგომარეობის ტოპოგრაფიულ გეგმებზე დატანილი იქნას რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გეგმა საკადასტრო საზღვრების, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების და კოდის მითითებით. ელექტრონული DWG ფაილში.

მიწის საკუთრებისა და მიწათსარგებლობის საკითხები: ა) საკადასტრო ინფორმაცია საპროექტო არეალის; ბ) ფორმალურად დადასტურებული ინფორმაცია პროექტი ახდენს თუ არა ზეგავლენას კერძო საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე;

მიმწოდებელმა უნდა მოახდინოს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიცირება და გადამოწმოს მიწის ნაკვეთების სტატუსი (რეგისტრირებული, არარეგისტრირებული, ლეგალიზებული, არალეგალიზებული, სახელმწიფო საკუთრება და სხვ.) მიწის ნაკვეთების ზუსტი ზომის (ფართობის) დასადგენად უნდა გადამოწმდეს მიწის ნაკვეთების სტატუსი საპროექტო ბუფერში მოხვედრილი მიწის ნაკვეთების ან/და შენობა ნაგებობების.

მიმწოდებელი ვალდებულია, რომ მოახდინოს იდენტიფიცირება, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახებისა და ადამიანების.

მიმწოდებელმა უნდა მოახდინოს საპროექტო ბუფერში მოქცეული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების იდენტიფიცირება. იდენტიფიცირებისა და გადამოწმების პროცესი უნდა განხორციელდეს მიმწოდებლისა და ადგილობრივი ხელისუფლების მჭიდრო თანამშრომლობით და უნდა ეფუძნებოდეს მიწის მფლობელებთან დაკავშირებით მათ მიერ (ადგილობრივი ხელისუფლება) მოწოდებულ ინფორმაციას. მიმწოდებელი ვალდებულია, წარმოადგინოს თანხმობები იმ მესაკუთრეების, რომლებთანაც არსებობს შემხებლობა.

4.3 III ეტაპი (დეტალური პროექტი)

ჩასაზარებელი საპროექტო დოკუმენტაცია განისაზღვრება შემდეგი შემადგენლობით:

- განმარტებითი ბარათი (პრობლემების გადაჭრის გზები და მეთოდოლოგიის დასაბუთება);

- ტოპო გადაღება UTM (საერთაშორისო) კოორდინატთა სისტემით
- ვიზიტორთა მართვის გეგმა
- სიტუაციური და გენერალური გეგმები (მ 1:500; 1: 1000)
- არქიტექტურული სამუშაო ნახაზები (გეგმები, ჭრილები, ფასადები, დეტალები, კვანძები (მ. 1:100,

1:50, 1:25);

- რეაბილიტაცია-კონსერვაციის პროექტი: გენერალური გეგმა _ მ. 1:200; სამუშაო ნახაზები: გეგმები, ჭრილები, ფასადები (ზომებისა და ნიშნულების ჩვენებით მ. 1:100, 1:50), ფრაგმენტები და დეტალები მ.: -1:25, 1:20, 1:10 და 1:1), სპეციფიკაციები სამუშაოთა სახეობებისა და გამოსაყენებელი მასალების სახეობების მითითებით;
- კონსტრუქციული ნაწილი: განმარტებითი ბარათი, სამუშაო ნახაზები (ზომებისა და ნიშნულების ჩვენებით მ. 1:100, 1:50, 1:25), სპეციფიკაციები სამუშაოთა სახეობებისა და გამოსაყენებელი მასალების სახეობების მითითებით (როგორც ცალკეულ სახეობებზე, ასევე კრებსითი);
- საჭიროების შემთხვევაში ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარების პროექტი ზომებისა და ნიშნულების ჩვენებით მ. 1:200;
- საჭიროების შემთხვევაში საინჟინრო ნაწილი: - ელ. ქსელი, კანალიზაცია, წყალმომარაგება, სანიაღვრე, გათბობა (სქემები, დეტალები, კვანძები, სპეციფიკაციები);
- სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაციის პროექტი სამუშაოების ჩატარების კალენდარული გრაფიკით;
- საჭიროების შემთხვევაში საინჟინრო კომუნიკაციებზე დატვირთვების განსაზღვრა და ტექნიკური პირობებისთვის მასალების მომზადება და მიღება;
- საინჟინრო ნაწილის პროექტები (საჭიროების შემთხვევაში):
 - წყალსადენი-კანალიზაცია;
 - ელექტრომომარაგება;
 - სუსტი დენები;
 - გათბობა-გაგრილება-ვენტილაცია
- ჩასატარებელი სამუშაოების უწყისი;
- სპეციფიკაციების ნაწილი;
- სახარჯთაღრიცხვო ნაწილი სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია დამუშავებული უნდა იყოს, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობისა და კანონქვემდებარე ნორმატიული დოკუმენტების მოთხოვნების შესაბამისად და შემსყიდველთან საბოლოო სახით წარდგენილი უნდა იყოს როგორც რესურსული ასევე სატენდერო ფორმატის სახით;

- ექსპლუატაციის ნაწილი. 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.
- გარემოსდაცვითი ღონისძიებების მართვის გეგმა (გმგ).

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

სატენდერო ტექნიკური სპეციფიკაციები უნდა მოიცავდეს სამშენებლო სამუშაოების შესყიდვის მიზნით გამოცხადებულ 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.

III ეტაპით გათვალისწინებული საპროექტო დოკუმენტაცია შეთანხმებული უნდა იყოს საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოში

4.4 IV ეტაპი (საავტორო ზედამხედველობა)

სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების პროცესში, მიმწოდებელი ვალდებულია:

- უზრუნველყოს სამშენებლო სამუშაოების რეგულარული მონიტორინგი.
- მიიღოს მონაწილეობა საპროექტო გადაწყვეტათა დაზუსტებაში, მუშა დოკუმენტაციის, სამშენებლო მოცულობების და კონტრაქტის სხვა შესაბამისი ცვლილებების მომზადება- შეთანხმებაში.
- შესრულებული სამუშაოების ხარისხისა და დეტალური საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად ჩართოს შესაბამისი კვალიფიკაციის მქონე სპეციალისტები (არქეოლოგი, არქიტექტორი, რესტავრატორი, კონსტრუქტორი და ა.შ) მშენებლობის მიმდინარეობისას წამოჭრილი საკითხების გადაწყვეტაში.
- მოამზადოს და პერიოდულად წარუდგინოს შემსყიდველს შესრულებული სამუშაოების ანგარიშები.
- სამუშაოების დასრულების შემდეგ, დასრულებებიდან არაუგვიანეს 10 (სამუშაო) დღის ვადაში უზრუნველყოს პერიოდულ ანგარიშებზე დაყრდნობით

საბოლოო, შემაჯამებელი ანგარიშის წარდგენა, რომლის საფუძველზეც განხორციელდება IV ეტაპის (საავტორო ზედამხედველობა) მიღება-ჩაბარება.