

შესყიდვის ობიექტის აღწერასთან დაკავშირებული ინფორმაცია - ტექნიკური დავალება

სამხრეთ საქართველოში, სამცხე ჯავახეთის რეგიონში, ადიგენის მუნიციპალიტეტში, დაბა აბასთუმანის პარკი - რომას რეაბილიტაციისათვის დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენის მომსახურება

1.2. ტექნიკური დავალება

1.2.1. მომსახურების მიზანი და პირობები

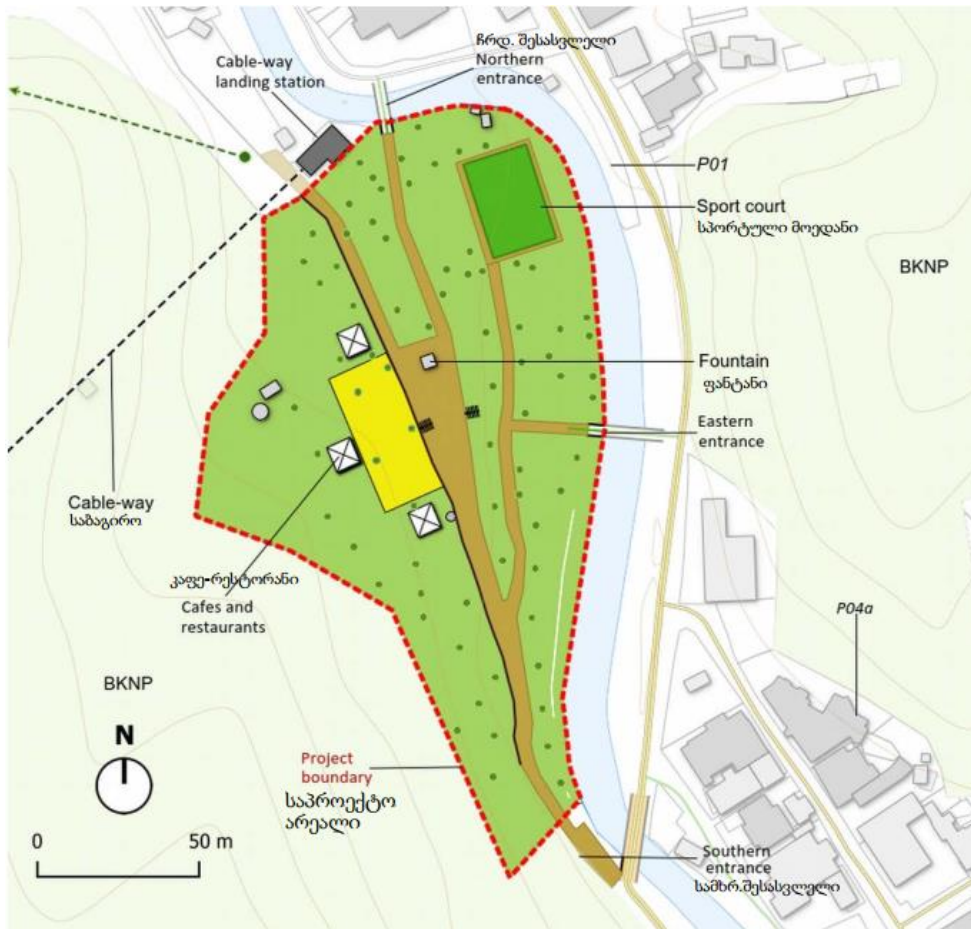
მომსახურების მიზანს წარმოადგენს რომა პარკის რეაბილიტაცია. წინამდებარე დავალება განსაზღვრავს, მომსახურების პირობებს არსებული ესკიზური პროექტის მიხედვით (იხ დანართი 1) დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მოსამზადებლად, კონკრეტულ ლოკაციაზე, ადიგენის მუნიციპალიტეტისა და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე: **61.11.21.623; 61.11.21.092; 61.11.21.880; 61.11.21.291; 61.11.21.875.**

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

„რომა პარკი“ - სამიზნე ტერიტორია მოიცავს დაახლოებით 1,8 ჰექტარ ტერიტორიას და პარკის შენობა-ნაგებობებს. მას ესაზღვრება ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი (BKNP) დასავლეთით და მდინარე ოცხე აღმოსავლეთით, დღესდღეობით პარკში შესვლა შესაძლებელია მთავარი შესასვლელიდან, სამხრეთ ნაწილში, მცირე საფეხმავლო ხიდიტ აღმოსავლეთით და ჩრდილოეთის შესასვლელით საბაგიროს ახლოს. დასახლებაში ფართოდ გავრცელებულ რამდენიმე პარკს შორის რომას პარკი ყველაზე ფართო და მნიშვნელოვანია, ვინაიდან წარმოადგენს დასახლების ჭეშმარიტ გულს, შეკრების და რეკრეაციული აქტივობების ადგილს, სადაც განთავსებულია სპორტული მოედნები, ღია კინო-თეატრები, კიოსკები, რესტორნები და სათამაშო მოედნები. როგორც 1977 წლის რუკაზე ჩანს, პარკის ფორმა და საერთო იერსახე მნიშვნელოვნად არ შეცვლილა წლების განმავლობაში.

საზოგადოებრივი სარგებლობის ზონები მოიცავს სხვადასხვა ფუნქციის ნაგებობებს (სათამაშო მოედნები, ყინულის საციგურაო მოედანი, სპორტული მოედნები, ღია კინო-თეატრები, დასასვენებელი ზონები), რომლითაც ყოველდღიურად სარგებლობენ მაცხოვრებლები და ვიზიტორები. რამდენიმე ხის კიოსკი, ზაფხულის აქტივობებისთვის გარს ერტყმის ღია კინო-თეატრის ფუნდამენტს. პარკის ჩრდილოეთ ნაწილში განთავსებულია საბაგირო გზის სადგური, რომელიც დასახლებას ასტროფიზიკის ობსერვატორიასთან აკავშირებს და ბორჯომი-ხარაგაულის ეროვნული პარკის ბუნებრივი ბილიკების საწყისი პუნქტი.

აუცილებელია არსებული პარკის დეტალური შესწავლა რათა გამოვლინდეს მისი სუსტი და ძლიერი მხარეები, ღირშესანიშნავი ადგილები, სივრცეები და ველურ ბუნებასთან ინტეგრაციის ზონები. მიმწოდებელმა უნდა განსაზღვროს შემსყიდველთან შეთანხმებით კონცეფციის რომელი ნაწილი არის მისაღები შემდეგი დამუშავებისთვის. აუცილებელია დადგინდეს არ ჩარევის ზონები, რათა მაქსიმალურად მოხდეს არსებული ფლორის დაცვა ხალხისგან და სარეაბილიტაციო სამუშაოების შესრულების დროს. „მინიმალური ჩარევა“ მიდგომა მისასაღებელია რომის რეაბილიტაციისთვის, რადგან მაქსიმალურად შენარჩუნდეს მისი ნატურალური იერსახე.



დასასვენებელი პარკის „რომს“ რეაბილიტაციის საპროექტო დოკუმენტაციაში უნდა იქნას გათვალისწინებული შემდეგი სამუშაოები:

1. ვიზიტორთა მართვის გეგმა;
2. დენდროლოგიური სამუშაოები;
3. საფეხმავლო და საველოსიპედო ბილიკებისა მოწყობისა და მოპირკეთების სამუშაოები;
4. ტროტუარის ბორდიურების მოწყობის სამუშაოები;
5. მრავალწლიანი ნარგავების შემომზღუდავი ბორდიურების მოწყობის სამუშაოები;
6. ტერიტორიაზე საინჟინრო საკომუნიკაციო სისტემების მოწყობის სამუშაოები;
7. ტერიტორიის მწვანე საფარის მოწყობის სამუშაოები;
8. სკამების მოწყობის სამუშაოები;
9. ტერიტორიის განათების მოწყობის სამუშაოები;
10. სკვერის ერთიან გენ-გეგმასთან შეთავსებული სველი წერტილის მშენებლობის სამუშაოები.

სპორტული და გასართობი აქტივობების შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობის საპროექტო დოკუმენტაციაში გათვალისწინებული უნდა იქნას შემდეგი სამუშაოები:

1. სკვერის ჩრდილოეთ ნაწილში, არსებულის საფეხბურთო მოედნის რეაბილიტაციის სამუშაოები (სკ. 61.11.21.291); (სასურველია ფეხბურთის მოედანი ადაფტირებული იყოს და აღნიშნულ მოედანზე განლაგებული იყოს კალათბურთის ორი ფარი);
2. საფეხბურთო მოედნისთვის მცირე ზომის ტრიბუნების მოწყობის სამუშაოები;
3. საფეხბურთო სტადიონის განათების სამუშაოები;
4. მცირე ზომის, ბავშვთა სათამაშო სივრცეების, მოწყობის სამუშაოები; (მცირე ატრაქციები, ქვიშის მოედანი, საქანელა, სასრილო).

ტექნიკური შენობის მშენებლობის საპროექტო დოკუმენტაციაში გათვალისწინებული უნდა იქნას შემდეგი ამოცანები და სამუშაოები:

1. პარკის ერთიან გენ-გეგმასთან შეთავსებული ახალი შენობა, აღჭურვილი უნდა იყოს ყველა იმ საჭირო ინვენტარითა თუ სათავსით რაც პარკის ფუნქციონირებისათვის საჭირო იქნება. შესძლებელია აღნიშნული ნაგებობა ითვალისწინებდეს ვიზიტორთა მომსახურებისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურას - სველი წერტილების მოწყობას.

ღია კინოთეატრისა და ამფითეატრის მოწყობის საპროექტო დოკუმენტაციაში გათვალისწინებული უნდა იქნას შემდეგი ამოცანები და სამუშაოები:

1. პარკის ერთიან გენ გეგმასთან შეთავსებული, რელიეფთან მიმართებაში ღია ტიპის კინოთეატრის მოწყობა, შესაბამისი ეკრანითა და სცენით;
2. ლანდშაფტზე მოწყობილი ღია ტერასული სკამები მაყურებლებისათვის;
3. კინოთეატრისათვის საჭირო ტექნიკური ოთხი შესამაბისი სათავსებითა და აღჭურვილობით.

ფანჩატურების და კიოსკების მოწყობის საპროექტო დოკუმენტაციაში გათვალისწინებული უნდა იქნას შემდეგი ამოცანები და სამუშაოები:

1. სკვერის ერთიან გენ-გეგმასთან შეთავსებული რამდენიმე ფანჩატურის და კიოსკის მოწყობის სამუშაოები; მათი განთავსება უნდა მოხდეს ისეთ სივრცეებში სადაც შესაძლებელი იქნება ვიზიტორების მოხვედრა შესაბამისად მოპირკეთებული ბილიკების მეშვეობით.

არსებული აუზისა და შეადრევის რეაბილიტაციისას საპროექტო დოკუმენტაციაში გათვალისწინებული უნდა იქნას შემდეგი ამოცანები და სამუშაოები:

1. არსებული აუზისა და შეადრევის რეკონსტრუქცია პარკის ერთიანი იერსახესახის მიმართებაში;
2. ფუნქციონირებისათვის საჭირო ტექნიკური აღჭურვილობა;
3. აუზისა და მიმდებარე არეალის მოპირკეთება და ერთიან ბილიკთა სისტემის შესაბამისად.

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

გასაწევი მომსახურება შედგება შემდეგი 3 (სამი) ეტაპისაგან:

- **I ეტაპი** - საძიებო სამუშაოები, არსებული ესკიზური პროექტის შეფასება;
- **II ეტაპი** - ესკიზური საპროექტო დოკუმენტაციის განახლება, გაუმჯობესება;
- **III ეტაპი** - დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადება.

I ეტაპი

მომსახურების I ეტაპზე მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს - საძიებო სამუშაოების ჩატარება და საპროექტო ტერიტორიის კვლევა. ამასთან უნდა გამახორციელოს არსებული ესკიზური პროექტის კვლევა და საჭიროების შემთხვევაში განახლება. ინფორმაციის მოსაპოვებლად, სამუშაო პროცესში ჩართული იყოს მუნიციპალიტეტის შესაბამისი სამსახური.

მომსახურების I ეტაპზე წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი:

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

- ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გადაღების დაზუსტება (იხ დანართი) ;
- ტერიტორიის გეოლოგიური კვლევა;
- ტერიტორიის დენდროლოგიური კვლევა, შესაბამისი აღრიცხვის უწყისის მომზადება;

- ინფორმაცია არსებული კომუნიკაციების თაობაზე;
- არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა;
- არსებობის შემთხვევაში, უნდა მომზადდეს ტერიტორიაზე არსებული ამორტიზებული ნაგებობების ნუსხა;
- 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;
- ესკიზური პროექტის გაუმჯობესების კონცეფცია - ობიექტების დაზუსტებული პარამეტრებით, კონსტრუქციული და არქიტექტურული გადაწყვეტები;
- საორიენტაციო ფინანსური შეფასება.

საძიებო კვლევითი სამუშაოების განხორციელების, შესაბამისი ანგარიშების, სარეაბილიტაციო-სარესტავრაციო 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 გაუმჯობესებული და დაზუსტებული ესკიზური საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება.

ესკიზური საპროექტო დოკუმენტაცია უნდა შედგებოდეს შემდეგი დოკუმენტებისაგან:

- განმარტებითი ბარათი კოეფიციენტების ანგარიშით;
- ტოპო გადაღება UTM (საერთაშორისო) კოორდინატთა სისტემით;
- გეოლოგიური დასკვნა (საჭიროების შესაბამისად);
- შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციების არსებული მდგომარეობის შესწავლა და დასკვნა კონსტრუქციულ მდგრადობაზე;
- არქიტექტურული ანაზომები;
- 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 ყველა ობიექტის ჩვენებით;
- არსებული სიტუაციის ამსახველი უახლესი ფოტომასალა;
- დეტალური რენდერები და ფოტომონტაჟი, ზოგადი და ლოკალური ხედები;

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

III ეტაპი

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

დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია უნდა შედგებოდეს შემდეგი დოკუმენტებისაგან:

- განმარტებითი ბარათი კოეფიციენტების ანგარიშით;
- 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);
- 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 სამუშაო ნახაზები (სქემები, დეტალები, კვანძები, სპეციფიკაციები (მ. 1:100, 1:50, 1:25);
- 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 ვერსიები;
- შესაბამისი საინჟინრო დასკვნა;
- სატენდერო დოკუმენტაციის დეტალური და ზოგადი სპეციფიკაციები;
- საინჟინრო კომუნიკაციებზე დატვირთვების განსაზღვრა შესაბამისი უწყებებიდან ტექნიკური პირობების მისაღებად (საჭიროების შესაბამისად);
- 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.

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.

1.2.3.1 გარემოსდაცვითი და სოციალური მოთხოვნები

გარემოს დაცვა

მიმწოდებელმა პროექტის შემუშავების ყველა ეტაპზე უნდა გაითვალისწინოს საქართველოს კანონმდებლობითა და მსოფლიო ბანკის პოლიტიკით განსაზღვრული გარემოსდაცვითი მოთხოვნები, მათ შორის ადრეულ ეტაპზევე უნდა მოახდინოს იდენტიფიცირება ყველა განსახორციელებელი ღონისძიების და/კვლევის და საჭიროების შემთხვევაში, შემსყიდველის წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე, მოამზადოს შესაბამისი დოკუმენტები/კვლევები. ასევე, მიმწოდებელმა უნდა განაახლოს დოკუმენტი სახელმწიფო უწყებების, შემსყიდველისა და დონორი ორგანიზაციის კომენტარებისა და შენიშვნების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მიხედვით.

დამატებით, მიმწოდებელი ვალდებულია წარმოადგინოს ინფორმაცია, რომელიც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგით:

- 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 წარადგინოს ხეების მოჭრის ნებართვის მისაღებად ყველა საჭირო ინფორმაცია და ხეების აღრიცხვის უწყისი; საჭიროების შემთხვევაში, შეათანხმოს შესაბამის უწყებებთან ნებართვის მისაღებად;
- პოტენციური ადგილები, სადაც შესაძლებელი იქნება ზედმეტი მასალების/სამშენებლო ნარჩენების/ინერტული ნარჩენების განთავსება; მოკლე აღწერა შემოთავაზებული ადგილების (საკადასტრო ინფორმაციის ჩათვლით) და რუკა; ასევე, მიმწოდებელი ვალდებულია, შემოთავაზებული ადგილები, შემსყიდველის მოთხოვნის შემთხვევაში, შეათანხმოს შესაბამის უწყებებთან ნებართვის მისაღებად;
- ქვიშა-ხრემის, ქვის და პროექტის განხორციელებისთვის საჭირო სხვა ბუნებრივი მასალების უახლოესი კარიერების ადგილმდებარეობა;
- ინფორმაცია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მიწისქვეშა და მიწისზედა კომუნიკაციების თაობაზე;
- ინფორმაცია უახლოესი არქეოლოგიური/სენსიტიური უბნების ადგილმდებარეობის შესახებ.

წარმოდგენილი ინფორმაციაზე დაყრდნობითა და შემსყიდველის მოთხოვნის შესაბამისად, მიმწოდებელმა უნდა მოამზადოს, მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის მიხედვით, გარემოსდაცვითი და სოციალური დოკუმენტი ქართულ და ინგლისურ ენებზე და განიხილოს აღნიშნული დოკუმენტი საჯაროდ დაინტერესებულ მხარეებთან (შემსყიდველის მოთხოვნის შემთხვევაში).

გარემოსდაცვითი და სოციალური დოკუმენტებისა და შესაბამისი კვლევების მომზადებისას, მიმწოდებელმა, სადაც ეს შესაძლებელია, უნდა გამოიყენოს არსებული და უკვე მოძიებული ინფორმაცია და მონაცემები. ყოველივე ზემოაღნიშნულისა და სხვა დამატებითი მოთხოვნების შესასრულებლად, კონტრაქტორი ვალდებულია გუნდში ჰყავდეს გარემოსდაცვითი და სოციალური საკითხების სპეციალისტი.

განსახლება

მიმწოდებელმა საწყის ეტაპზე უნდა გამოავლინოს პოტენციური ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები და შეატყობინოს შემსყიდველს.

პროექტის მომზადების პროცესში მიმწოდებელი ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ მინიმუმამდე შემცირდეს ან/და მაქსიმალურად თავიდან იქნეს აცილებული პროექტის ზემოქმედება კერძო საკუთრებებთან. იმ შემთხვევაში თუ ვერ ხერხდება კერძო საკუთრებებთან ზემოქმედების თავიდან აცილება, მიმწოდებელმა უნდა მოამზადოს, მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის მიხედვით, განსახლების სამოქმედო გეგმა და განსახლებისთვის საჭირო სხვა ყველა დოკუმენტი ქართულ და ინგლისურ ენებზე (შემსყიდველის მოთხოვნის შემთხვევაში).

განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადების პროცესში მიმწოდებელმა ვალდებულია განახორციელოს (მაგრამ არ შემოიფარგლოს) შემდეგი საქმიანობები:

- იდენტიფიცირება მოახდინოს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების (მესაკუთრე/მოსარგებლე) და ბიზნესის;
- მოახდინოს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების აღწერა სოციალური სტატუსის მიხედვით;
- ჩაატაროს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის სოციო-ეკომონიკური კვლევა;
- განახორციელოს მიწის ნაკვეთების/ნაგებობების რეგისტრაციისთვის ან/და მიწის ნაკვეთების გამიჯვნისათვის საჭირო საკადასტრო აზომვითი ნახაზების მომზადება;
- განახორციელოს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების/ბიზნესის შეფასება, შეფასების პროცესი უნდა აწარმოოს დამოუკიდებელმა ლიცენზირებულმა შემფასებელმა;
- პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან აწარმოოს ინტენსიური ინფორმაციული და საკონსულტაციო შეხვედრები.

1.2.4. განსაკუთრებული პირობა

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

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.

მიმწოდებელმა სამივე ეტაპზე მომზადებული საპროექტო დოკუმენტაცია უნდა შეათანხმოს ყველა დაინტერესებულ მხარესთან, და მოიპოვოს წერილობითი თანხმობა.

1.2.5. შემსყიდველის წვლილი

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

1.3. ხარჯთაღრიცხვა

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.

1.4. მომსახურების მიწოდების ვადები

- **1.4.1.** ხელშეკრულების გაფორმებიდან **4 (ოთხი)** კვირის ვადაში მიმწოდებელი წარუდგენს შემსყიდველს ყველა ობიექტისთვის მომსახურების I ეტაპით გათვალისწინებულ დოკუმენტაციას, **საძიებო სამუშაოები, არსებული ესკიზური პროექტის შეფასება.**

- **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 **4 (ოთხი)** კვირის ვადაში მიმწოდებელი შესათანხმებლად წარუდგენს შემსყიდველს ყველა ობიექტისთვის მომსახურების II ეტაპით გათვალისწინებულ შუალედურ **ესკიზური საპროექტო დოკუმენტაციის განახლება, გაუმჯობესება.**
- **1.4.3.** შუალედურ 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 საბოლოო ესკიზური საპროექტო დოკუმენტაცია.
შუალედური საპროექტო დოკუმენტაციის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან **8 (რვა)** კვირის ვადაში მიმწოდებელი წარუდგენს შემსყიდველს ყველა ობიექტისთვის, მომსახურების III ეტაპით გათვალისწინებულ **დეტალური საპროექტ-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციას.**

მიმწოდებელმა 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).

1.5. მომსახურების მიწოდების ფორმა და ადგილი

1.5.1. მოსახურების ყველა ეტაპის ანგარიში წარდგენილი უნდა იყოს წერილობითი სახით.

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

1.5.2. საბოლოო დეტალური საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს ქართულ და ინგლისურ 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, A3 და A2, A1 ფორმატში) სახით. საბოლოო დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს თითოეული ობიექტისთვის ინდივიდუალურ არქიტექტურულ ალბომად, თითოეულ ენაზე 4 (ოთხი) ეგზემპლარად.

1.5.3. მომსახურების ყველა ეტაპით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია და საბოლოო საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია წარდგენილ უნდა იყოს შემსყიდველის მისამართზე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზირი N150.

მოქმედი საორიენტაციო რეგულაციები

საპროექტო ზონისთვის მოქმედი რეგულაციები ჩამოთვლილია ქვემოთ:

ხიდები – რეგულარული	<ul style="list-style-type: none"> • საქართველოს მთავრობის დადგენილება # 57, 2009 წლის 23 მარტი – 2019 წლის 30 მაისი.
ლანდშაფტი	<ul style="list-style-type: none"> • საქართველოს მთავრობის დადგენილება # 57, 2009 წლის 23 მარტი – 2019 წლის 30 მაისი. • საქართველოს მთავრობის დადგენილება # 261, 2019 წლის 3 ივნისი.
მდინარის დამბები	<ul style="list-style-type: none"> • საქართველოს მთავრობის დადგენილება # 57 , 2009 წლის 23 მარტი – 2019 წლის 30 მაისი. • საქართველოს მთავრობის დადგენილება # 261 , 2019 წლის 3 ივნისი. • საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ, 2007 წლის 8 მაისი – 2019 წლის 28 დეკემბერი.
ბორჯომი-ხარაგაულის ეროვნული პარკი/ BKNP	<ul style="list-style-type: none"> • საქართველოს კანონი დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ (N 136 1996;) – 2018 წლის 14 ივნისი. • საქართველოს კანონი ბორჯომი-ხარაგაულის შექმნის შესახებ – 2007 წლის 11 ივლისი – 2016 წლის 26 თებერვალი. • დაცული ტერიტორიების და მართვის შესახებ (N 4734 2016); 1998 წლის 9 დეკემბერი – 2018 წლის 17 აგვისტო • ბორჯომი-ხარაგაულის ეროვნული პარკის ტექნიკური რეგულაცია. მართვის გეგმის დამტკიცება (2014); • დაქვემდებარებული ნორმატიული აქტი, საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილება # 13 «ტექნიკური რეგულაციები – ბორჯომი-ხარაგაულის დაცული ტერიტორიები მართვის გეგმის დამტკიცების შესახებ» (2014 წლის 3 იანვარი), რომელიც შესწორდა 2015 წლის 11 თებერვლის N 51 დადგენილებით, 2016 წლის 16 აგვისტოს N 398 დადგენილებით და 2018 წლის 26 ივნისის N 342 დადგენილებით.
სივრცითი დაგეგმარება და მშენებლობა	<ul style="list-style-type: none"> • კანონი სამშენებლო საქმიანობის შესახებ, 2000 წლის 27 ოქტომბერი – 2013 წლის 11 ოქტომბერი. • კანონი არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ, 1998 წლის 14 აპრილი – 2019 წლის 28 დეკემბერი. • კანონი ლიცენზიების და ნებართვების შესახებ – 2005 წლის 24 ივნისი – 2019 წლის

	<p>28 დეკემბერი.</p> <ul style="list-style-type: none"> • საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის ბრძანებულება N660 • საქართველოს მთავრობის დადგენილება # 57, 2009 წლის 23 მარტი – 2019 წლის 30 მაისი. • საქართველოს მთავრობის დადგენილება # 261, 2019 წლის 3 ივნისი. • N59 დადგენილება, 2014 წლის 15 იანვარი – 2018 წლის 18 დეკემბერი. • N52 დადგენილება, 2014 წლის 14 იანვარი – 2014 წლის 20 ივნისი. • N41 დადგენილება, 2016 წლის 28 იანვარი – 2019 წლის 17 ივლისი. • #255 დადგენილება შენობის ექსპლუატაციის შესახებ, ნებართვა 2019 წლის 31 მაისი – 2019 წლის 14 ივნისი. • #256 დადგენილება ტექნიკური ზედამხედველობის შესახებ, 2019 წლის 31 მაისი. • # 260 დადგენილება – სივრცითი დაგეგმარების და ურბანული განაშენიანების დაგეგმარების შესახებ – 2019 წლის 3 ივნისი.
კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა	<ul style="list-style-type: none"> • კანონი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ 2007 წლის 8 მაისი – 2019 წლის 28 დეკემბერი.
გარემოს დაცვა	<ul style="list-style-type: none"> • საქართველოს გარემოზე ზემოქმედების შეფასების კოდექსი (2017) • კანონი კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარიული დაცვის ზონების შესახებ – 1998 წლის 20 მარტი – 2018 წლის 14 ივლისი.
გენერალური გეგმის დესტინაცია	<ul style="list-style-type: none"> • LUMP/DRP დესტინაცია: მწვანე დერეფანი (მდინარე, არსებული გზა და საველოსიპედო გზა)