

# საპროექტო დავალება

ტექნოპარკის მონაცემთა ბაზაში

პროექტის #: 2013005TPA

დოკუმენტის #: 3671263129-2013005TPA-001

ვერსიის #: 1.0

დოკუმენტის სტატუსი: RELEASED

გამოქვეყნების თარიღი: 25/07/14



## რევიზიები

მომზადდა:

ჯ. ხაჩიძე

მიმოიხილა:

დაამტკიცა:

ჯონი სამხარაძე  
ხარისხის მენეჯერი

გიორგი მერებაშვილი  
დირექტორი

გიორგი მერებაშვილი  
დირექტორი

## რევიზიების ისტორია

სტატუსი	კომენტარი	რევიზია	თარიღი
დრაფტი	დოკუმენტის მომზადება	0.01	18/07/14
დრაფტი	დოკუმენტის განახლება	0.02	22/07/14
გამოცემული	დოკუმენტის განახლება	1.0	25/07/14



**სარჩევი**

1	შესავალი	3
2	ტერმინები და განმარტებები	3
3	ფაქტობრივი მდგომარეობის აღწერილობა	3
4	საპროექტო სივრცეები	3
5	საპროექტო გუნდის მიერ შესასრულებელი სამუშაოები და საპროექტო დოკუმენტაციისადმი მოთხოვნები	3
5.1	საპროექტო გუნდის მიერ შესასრულებელი სამუშაოები	3
5.2	საპროექტო დოკუმენტაციისადმი მოთხოვნები	5
6	პროექტის შესრულების ვადები	18
7	სამუშაოების საბიუჯეტო ღირებულება	18
8	შესასრულებელი სამუშაოების ტექნიკური სტანდარტი	18
9	საპროექტო გუნდის მიერ ხარისხის კონტროლი და ხარისხის უზრუნველყოფა	19
10	ინტელექტუალური საკუთრების უფლებები	19
11	ცვლილებების მენეჯმენტი და კონტროლი	19
12	ხარჯების კონტროლი და პროექტის ხარჯების გეგმა	20
13	ღირებულების ოპტიმიზაცია (VALUE ENGINEERING)	21
14	ნებართვები	21
15	სამუშაოების წარმოების მეთოდები	21
16	პროექტის ორგანიზაციული სტრუქტურა	21
17	პროექტის ფარგლებში ინფორმაციის მენეჯმენტი	22
	დანართი 1 (ფაქტობრივი მდგომარეობის მოკლე აღწერილობა)	23
	დანართი 2 (მოთხოვნები საპროექტო სივრცეების მიმართ)	24
	დანართი 3 (პროექტის სტრატეგიული კალენდარული გრაფიკი)	25



## 1 შესავალი

მოცემული დოკუმენტი მოიცავს ყველა აუცილებელ ინფორმაციას, რომელიც საჭიროა სრულყოფილი და დამკვეთის მოთხოვნების შესაბამისი საპროექტო მომსახურების შესრულებისათვის.

## 2 ტერმინები და განმარტებები

ტერმინი	LMC CSC	განმარტება
RIBA	N/A	Royal Institute of British Architects, ბრიტანელ არქიტექტორთა სამეფო ინსტიტუტი
საპროექტო გუნდი	N/A	არქიტექტორების, ინჟინრების და სხვა კონსულტანტთა ჯგუფი, რომელიც დაკავებულია საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადებით, როგორც წესი, მშენებლობის პროცესში სამუშაოების პროექტთან შესაბამისობის ზედამხედველობის მოვალეობებით.

## 3 ფაქტობრივი მდგომარეობის აღწერილობა

იხილეთ დანართი 1 (ფაქტობრივი მდგომარეობის მოკლე აღწერილობა)

## 4 საპროექტო სივრცეები

ინფორმაცია საპროექტო სივრცეების და მათ მიმართ ტექნიკური მოთხოვნები იხ. დანართი 2 (მოთხოვნები საპროექტო სივრცეების მიმართ)-ში.

## 5 საპროექტო გუნდის მიერ შესასრულებელი სამუშაოები და საპროექტო დოკუმენტაციისადმი მოთხოვნები

### 5.1 საპროექტო გუნდის მიერ შესასრულებელი სამუშაოები

სსიპ საქართველოს ინოვაციებისა და ტექნოლოგიების სააგენტომ განიზრახა საქართველოში ინოვაციური და ტექნოლოგიების ეკო სისტემის ჩამოყალიბება. ეკოსისტემის ინფრასტრუქტურა უნდა შედგებოდეს შემდეგი ფუნქციონალური სივრცეებისაგან:

- ადმინისტრაციული ცენტრი
- ინოვაციების ცენტრის მინი მოდელი
- ბიზნესის და ინკუბაციის ცენტრი
- ინოვაციების ცენტრი
- Co-Working სივრცე და კაფეტერია
- სავარჯიშო დარბაზი
- რეკრეაციული ზონა
- პარკინგი



დიზაინი მაქსიმალურად ინტეგრირებული უნდა იყოს ლანდშაფტთან და ემყარებოდეს მდგრადობის პრინციპებს.

საპროექტო გუნდის მიერ უნდა მომზადდეს:

- A. ზემოაღნიშნული სივრცეების გათვალისწინებით მთლიანი ტერიტორიისთვის (ფართობი დაახლოებით 18307მ<sup>2</sup>) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების მიღება, მის საფუძველზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავება და ყველა იმ სამუშაოს შესრულება, რაც საჭიროა შესაბამის სახელმწიფო ორგანოებთან მათი შეთანხმებისათვის და ნებართვების მოპოვებისათვის.
- B. ადმინისტრაციული ცენტრისა და ინოვაციების ცენტრის მინი მოდელისთვის არსებული შენობა #1 და #2-ის (იხილეთ დანართი 1 (ფაქტობრივი მდგომარეობის მოკლე აღწერილობა)) რეკონსტრუქციის პროექტის შემუშავება, რაც გულისხმობს შემდეგი დოკუმენტაციის შემუშავებას:
  - არქიტექტურული პროექტი
  - საინჟინრო სისტემების პროექტი
    - საინჟინრო სისტემების პროექტის აღნიშნული შენობებისთვის შემუშავება უნდა მოხდეს წითელი ხაზების ფარგლებში და უნდა იყოს მითითებული თუ სად და როგორ უერთდება გარე ქსელებს.
  - ინტერიერის დიზაინის პროექტი
  - შენობის შიდა განათებისა და ფასადის მინათების პროექტი
  - ლანდშაფტისა და გარე კეთილმოწყობის პროექტი
  - საჭიროების შემთხვევაში შენობების კონსტრუქციული პროექტი
  - დემონტაჟის პროექტი ( კედლები, სახურავი, და ა.შ)
  - მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი
  - პროექტების ხარჯთაღრიცხვა
  - საპროექტო სამუშაოების მენეჯმენტი
  - პროექტის რეალიზაციისთვის საჭირო ნებართვების მოპოვება
  - საავტორო ზედამხედველობის განხორციელება
  - ყველა სხვა იმ სამუშაოს განხორციელება, რომელიც არ არის ზემოთ მითითებული, თუმცა საჭირო იქნება აღნიშნული შენობების რეკონსტრუქციის პროექტის შემუშავებისა და მშენებლობის ნებართვების მიღებისთვის

**შენიშვნა:**

საპროექტო გუნდის სამუშაო მოცულობაში არ შედის მთლიანი ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმისა და შენობების აზომვითი ნახაზების შემუშავება.

საპროექტო გუნდი ვალდებულია განახორციელოს საკუთარი საპროექტო გუნდის მენეჯმენტი, მოახდინოს საპროექტო გუნდის სამუშაოების დაგეგმვა, და მასში ჩართული მხარეების კოორდინაცია.

საპროექტო გუნდმა მჭიდროდ უნდა ითანამშრომლოს დამკვეთთან და დამკვეთის წარმომადგენლებთან, რათა მოხდეს უზრუნველყოფა იმისა, რომ პროექტის რეალიზაცია შესაძლებელი იყოს დადგენილი ვადებისა და ხარჯების შესაბამისად.



საპროექტო გუნდის მიერ უნდა მოხდეს რეგულარულ შეხვედრებში მონაწილეობის მიღება, რომელიც ინიცირებული იქნება დამკვეთის, პროექტის მენეჯერ/კოორდინატორის მიერ. ეს შეხვედრები შეიძლება იყოს შემდეგი ტიპის :

- დიზაინის ვორქშოპები
- დიზაინის ყოველკვირეული საკოორდინაციო შეხვედრები
- ყოველკვირეული/ყოველთვიური შეხვედრები პროგრესთან დაკავშირებით
- შეხვედრები ღირებულების ოპტიმიზაციასთან დაკავშირებით
- პროექტის მენეჯმენტის გუნდის ოფისში შეხვედრები

საპროექტო გუნდის მიერ დაუშვებელია ისეთი არქიტექტურული, საინჟინრო თუ სხვა გადანყვეტების შემუშავება, რომელიც მიხედვით იქნება ერთ კონკრეტულ ბრენდთან ან მომწოდებელთან ( მოხდეს ბრენდის ან მსგავსის პრინციპით), ანუ ისე უნდა მოხდეს გადანყვეტების შემუშავება რომ შესაძლო იყოს აღნიშნული მახასიათებლების პროდუქციის მონოდებაზე ალტერნატივების არსებობა.

ყველა რეპორტი, სპეციფიკაციები, ნახაზები და სხვა პროექტთან დაკავშირებული ინფორმაციები წარმოდგენილი უნდა იყოს 4 ეგზემპლარად და ასევე ელექტრონულად PDF ვერსიები. ყველა ეტაპის შემდეგ ინფორმაციები წარმოდგენილი იქნება რედაქტირებად ფორმატებში, როგორცაა DWG, Microsoft Excel ან სხვა.

დამსაქმებლის თანხმობის გარეშე საპროექტო გუნდს ეკრძალება ყოველგვარი ცვლილებების ან შესწორებების განხორციელება წინასწარი დიზაინის ან სპეციფიკაციებთან მიმართებაში, როდესაც ასეთი ცვლილებები არსებითად იმოქმედებს პროექტის ხარისხზე ან გაზრდის პროექტის ხარჯებსა და დროს.

ყოველი ფაზის, ეტაპის დასრულების შემდეგ საჭიროა საპროექტო გუნდის მიერ მოხდეს ტექნიკური ანგარიშგების მომზადება, რომელიც შეაჯამებს ყველა შესრულებულ სამუშაოს და იდენტიფიცირებას გაუკეთებს ყველა შესაძლო მნიშვნელოვან საკითხს, რომელიც საჭიროებს დაუყოვნებლივ გადანყვეტას პროექტის გუნდის მიერ. აღნიშნული რეპორტი გადაეცემა დამკვეთს და მის წარმომადგენლებს, რომელებისგანაც მოხდება მისი განხილვა და დამონება.

## 5.2 საპროექტო დოკუმენტაციისადმი მოთხოვნები

მთლიანი პროექტი, მათ შორის საპროექტო სამუშაოები, უნდა წარმართოს RIBA სამუშაო გეგმის მონახაზი 2007-ის მიხედვით (RIBA Plan of Work 2007), რაც გულისხმობს რომ საპროექტო სამუშაოების დაყოფა მოხდება ფაზებად და ქვემოთ მოცემულის მიხედვით განისაზღვრება თითოეულ ფაზაზე წარმოსადგენი დოკუმენტაცია და მისდამი მოთხოვნები

### 5.2.1 სამუშაო ფაზა C : კონცეფცია

მას შემდეგ რაც შერჩეული საპროექტო გუნდი მოახდენს ყველა არსებული დოკუმენტის დეტალურ ანალიზსა და შენობების ფაქტობრივი მდგომარეობის შესწავლას/კვლევას, უნდა მოხდეს შემდეგი მომსახურების შესრულება:

#### A. მთლიანი ტერიტორიისთვის გრგ-ს მომზადება/შეთანხმება



აღნიშნულ ეტაპზე საპროექტო გუნდის მიერ უნდა მოხდეს მთლიან ტერიტორიაზე გრგ-ს ესკიზური ვარიანტის შემუშავება, რომელიც თან დაერთვება თბილისის არქიტექტურის საიტზე, [www.tas.ge](http://www.tas.ge), იმ დოკუმენტაციას რომელიც საჭიროა გენერალური განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების მისაღებად.

მას შემდეგ რაც მიღებული იქნება გრგ-ს გეგმარებითი დავალება, დავალების საფუძველზე უნდა მოხდეს გენერალური განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავება და ყველა იმ სამუშაოს შესრულება, რაც საჭიროა გრგ-ს შესაბამის სახელმწიფო ორგანოებთან შეთანხმებისათვის.

**B. ადმინისტრაციული ცენტრისა და ინოვაციების ცენტრის მინი მოდელის შენობებისთვის კონცეფციის განვითარება/ კონცეპტუალური დიზაინის მომზადება, რაც უნდა მოიცავდეს შემდეგს:**

- ზოგადი აღწერა პროექტის არქიტექტურული, კონსტრუქციული, ინტერიერის დიზაინის, ლანდშაფტი და გარე კეთილმოწყობის, საინჟინრო და ყველა სხვა სისტემებისა, რომლებიც გამოყენებული იქნება აღნიშნული პროექტის განსახორციელებლად.
- პროექტის არქიტექტურული, ინტერიერის დიზაინის, საინჟინრო სისტემების, ლანდშაფტი და გარე კეთილმოწყობის კონცეფციის წარმოდგენა, რომელიც სრულ შესაბამისობაში უნდა იყოს დამკვეთის მოთხოვნებთან და საპროექტო დავალებასთან.
- კონცეპტუალური შენობის მცირე ზომის მასშტაბში წარმოდგენილი გეგმები და ჭრილები, რომელიც განსაზღვრავს შენობის ვერტიკალურ და ჰორიზონტალურ ურთიერთკავშირებს, და შენობის არქიტექტურულ იერსახეს.
- კონცეპტუალური სართულის გეგმები, სადაც წარმოდგენილი იქნება ძირითადი სივრცეების ადგილმდებარეობები, მათ შორის ჰორიზონტალური და ვერტიკალური გადაადგილების სისტემები, მექანიკური და ელექტრო მოწყობილობების ოთახები, და საინჟინრო შახტები.
- შენობის კონცეფციის მაკეტები და რენდერები
- საპროექტო გუნდის მიერ პროექტზე რეკომენდაციების შემუშავება ეკოლოგიურ, ენერგო-ეფექტურ საკითხებთან მიმართებაში.
- ხარჯების მოდელი, რომელიც შეესაბამება პროექტის წესდების მიხედვით განსაზღვრულ დამტკიცებულ ბიუჯეტს

**შენიშვნები:**

1. იმ შემთხვევაში თუ განხორციელდება რეკონსტრუქციის ისეთი სახე, რომლისთვისაც აუცილებელია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა, მაშინ აღნიშნული ფაზის დასრულების შემდეგ საპროექტო გუნდის მიერ საჭიროა მოხდეს პროექტის ასეთი ტიპის რეკონსტრუქციაზე თბილისის არქიტექტურაში ნებართვებზე შეტანა და საჭიროების შემთხვევაში ყველა იმ სხვა დოკუმენტაციის შემუშავება, რაც საჭირო იქნება შესაბამისი ნებართვის მისაღებად.



2. იმ შემთხვევაში თუ განხორციელდება შენობების რეკონსტრუქციის ისეთი სახე, რომელიც მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით მოისაზრება როგორც 1-ლი კლასის მცირე არქიტექტურულ ობიექტები, რაც საჭიროებს საშუალოდ 5 სამუშაო დღეში ნებართვის გაცემას, მაშინ აღნიშნული ფაზის დასრულების შემდეგ საპროექტო გუნდის მიერ საჭიროა მოხდეს პროექტის ასეთი ტიპის რეკონსტრუქციაზე თბილისის არქიტექტურაში ნებართვებზე შეტანა და საჭიროების შემთხვევაში ყველა იმ სხვა დოკუმენტაციის შემუშავება, რაც საჭირო იქნება შესაბამისი ნებართვის მისაღებად.

საპროექტო გუნდის მიერ აღნიშნული ეტაპის დასრულების შემდეგ აუცილებელია მოხდეს ტექნიკური ანგარიშგების მომზადება, რომელიც შეაჯამებს ყველა შესრულებულ სამუშაოს და იდენტიფიცირებას გაუკეთებს ყველა შესაძლო მნიშვნელოვან საკითხს, რომელიც პროექტის გუნდის მიერ საჭიროებს დაუყოვნებლივ გადანყვეტას.

### 5.2.2 სამუშაო ფაზა D: პროექტი

მას შემდეგ რაც მოხდება საპროექტო გუნდის მიერ შენობის კონსტრუქციული დიზაინის დამკვეთისათვის წარდგენა და დამკვეთისგან თანხმობა, საპროექტო ორგანიზაციის მიერ ხდება პროექტის ეტაპზე გადასვლა.

- A. აღნიშნული ფაზის ბოლოს ადმინისტრაციული ცენტრისა და ინოვაციების ცენტრის მინი მოდელის შენობებისთვის გადმოცემულ ნახაზებსა და დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი უნდა იქნას შემდეგი:
  - პროექტის განმარტებითი ბარათი
  - არქიტექტურული, კონსტრუქციული, ინტერიერის დიზაინის, საინჟინრო სისტემების, ლანდშაფტისა და გარე კეთილმოწყობის ესკიზური დოკუმენტაციის შემუშავება.
  - პროექტის ეტაპის ნახაზების შესაბამისი განახლებული ხარჯთაღრიცხვა. შემუშავებული არქიტექტურული, კონსტრუქციული, საინჟინრო, და ინტერიერის დიზაინის გადანყვეტები განხორციელებისთვის საჭირო თანხები უნდა შეესაბამებოდეს დადგენილ შეთანხმებულ ბიუჯეტს

ამ ფაზისთვის წარმოდგენილი არქიტექტურული, კონსტრუქციული, ინტერიერის დიზაინის, საინჟინრო სისტემების, დემონტაჟის, ლანდშაფტისა და გარე კეთილმოწყობის პროექტების დოკუმენტაცია უნდა მოიცავდეს ქვემოთ ჩამოთვლილ ნახაზებს/ინფორმაციებს.

#### არქიტექტურული ნაწილი :

- გენგეგმა
- სართულების გეგმები
- სახურავის გეგმა და წყლის გადაყვანის სისტემის გეგმა
- ფასადების ჭრილები და გეგმები, ფასადი ღერძებში
- ტიპური კედლებისა და სახურავის ჭრილები
- კიბის უჯრედის მონაცობის გეგმა
- ტიხრების გეგმები
- ჭერის გეგმები





- სან-კვანძების მონაცობის გეგმები
- ლიფტების გეგმები
- ტიპური ჭრილები და ფრაგმენტები

#### საინჟინრო ნაწილი :

- შენობის თბოდაცვა-კარგების ტექნიკური ანგარიში
- საინჟინრო სისტემების ზოგადი აღწერილობა, მათი პრინციპიალური სქემები, დიაგრამები.
- გათბობა, კონდიციონირება, ვენტილაციის სისტემების სქემატური ნახაზები, გეგმები, შესაბამისი მონაცობილობებისა და სისტემების ყველა საჭირო კომპონენტის ადგილმდებარეობის ჩვენებით.
- წყალმომარაგება, გაზმომარაგება, კანალიზაცია და სანიაღვრე სისტემების სქემატური ნახაზები, გეგმები, შესაბამისი მონაცობილობებისა და სისტემების ყველა საჭირო კომპონენტის ადგილმდებარეობის ჩვენებით.
- ელ. მომარაგება, სუსტი დენების სისტემების სქემატური ნახაზები, გეგმები, შესაბამისი მონაცობილობებისა და სისტემების ყველა საჭირო კომპონენტის ადგილმდებარეობის ჩვენებით.
- მესამრიდისა და დამინების სისტემების სქემატური ნახაზები, გეგმები, შესაბამისი მონაცობილობებისა და სისტემების ყველა საჭირო კომპონენტის ადგილმდებარეობის ჩვენებით.
- სახანძრო და დაცვის სისტემების სქემატური ნახაზები, გეგმები, შესაბამისი მონაცობილობებისა და სისტემების ყველა საჭირო კომპონენტის ადგილმდებარეობის ჩვენებით.

#### ინტერიერის დიზაინი :

- პროექტის განმარტებითი ბარათი, რომელიც ხელს შეუწყობს დამკვეთს გაიგოს დიზაინის მოტივები და განხორციელებული არჩევანი;
- ინტერიერის დიზაინის პროექტის ესკიზური გეგმები, განშლები, პერსპექტივები და დეტალების ნახაზები
- ფერების სქემა და მოსაპირკეთებელი მასალების კოლაჟი;
- „ფარნიშინგის“ სელექცია, რაც გულისხმობს შესაბამისი კატალოგების ან წიგნების დამკვეთისათვის მიწოდებას რომლითაც მოხდება ავეჯის და „ფარნიშინგის“ ილუსტრირება და შედგენს შესაბამისი ჩამონათვალი;

#### კონსტრუქციული ნაწილი (საჭიროების შემთხვევაში):

- შენობის კონსტრუქციული დასკვნა
- შენობის ელემენტების გამაგრების, გაძლიერების შემთხვევაში შესაბამისი ნახაზები და ჭრილები

#### დემონტაჟის პროექტი:



- დემონტაჟის გეგმები და ნახაზები, რომლის მეშვეობითაც იდენტიფიცირებადი იქნება დასანგრევი კედლები თუ შენობის სხვა ელემენტები.
- დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი
- ყველა ის ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია დემონტაჟის ნებართვის ასაღებად
- მას შემდეგ რაც მზად იქნება დემონტაჟის პროექტი და დემონტაჟის ნებართვისთვის საჭირო დოკუმენტაცია, საპროექტო გუნდის მიერ თბილისის არქიტექტურაში შეტანილ იქნას დემონტაჟზე ნებართვა

**ლანდშაფტი და გარე კეთილმოწყობა**

- გენგეგმა
- მისასვლელი გზების მოწყობის სქემები
- ეზოს განათების მოწყობის გეგმები
- ავტოფარეხის მოწყობის გეგმები
- რეკრეაციული ზონების მოწყობის სქემა
- ლანდშაფტისა და გარე კეთილმოწყობის განხორციელებისათვის საჭირო ყველა სხვა ელემენტების მოწყობის სქემები

**ხარჯთაღრიცხვა:**

- არქიტექტურული, კონსტრუქციული, ინტერიერის დიზაინის, ლანდშაფტი და გარე კეთილმოწყობისა და საინჟინრო სისტემების ესკიზური ხარჯთაღრიცხვის მომზადება

**შენიშვნა:**

1. თუ აღნიშნულ შენობებზე განხორციელდა დაშენება, მიშენება, მზიდი ელემენტების გამაგრება ან რეკონსტრუქციის ისეთი სახეობა, რომელიც საჭიროებს პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვას, მაშინ ამ ეტაპისთვის საპროექტო გუნდის მიერ საჭიროა მოხდეს პროექტის რეკონსტრუქციაზე თბილისის არქიტექტურაში პროექტის შეთანხმებაზე და მშენებლობის ნებართვაზე განაცხადის შეტანა და ყველა იმ სხვა დოკუმენტაციის შემუშავება, რაც საჭირო იქნება ნებართვის მისაღებად.

აღნიშნული ფაზის, ეტაპის დასრულების შემდეგ საჭიროა საპროექტო გუნდის მიერ მოხდეს ტექნიკური ანგარიშგების მომზადება, რომელიც შეაჯამებს ყველა შესრულებულ სამუშაოს და იდენტიფიცირებას გაუკეთებს ყველა შესაძლო მნიშვნელოვან საკითხს, რომელიც პროექტის გუნდის მიერ საჭიროებს დაუყონებლივ გადაწყვეტას.

**5.2.3 სამუშაო ფაზა E: მუშა პროექტი**

აღნიშნული ეტაპის ბოლოს საპროექტო ორგანიზაციის მიერ უნდა მოხდეს დამკვეთისათვის მუშა დოკუმენტაციის გადმოცემა.

მუშა დოკუმენტაცია უნდა წარმოადგენდეს დოკუმენტაციას რომლის საფუძველზეც შესაძლებელია შენობის აღმართვა დამატებითი საპროექტო სამუშაოების ჩატარების



გარეშე. ყველა გადანაცვება იქნება ეს არქიტექტურული, საინჟინრო, სახანძრო, კონსტრუქციული, აკუსტიკური, თბო-ჰიდროსაიზოლაციო და ა.შ უნდა იყოს ერთმანეთში კოორდინირებული და ასახული მუშა დოკუმენტაციაში.

მუშა დოკუმენტაცია აუცილებელია თავსებადი იყოს დამკვეთის მოთხოვნებთან, ტექნიკურ დავალებასა და სამშენებლო მუშა დოკუმენტაციის წარმოების მოთხოვნებთან და სტანდარტებთან.

**მუშა დოკუმენტაცია უნდა მოიცავდეს :**

- არქიტექტურული, კონსტრუქციული, საინჟინრო, ინტერიერის დიზაინის, ლანდშაფტი და გარე კეთილმოწყობის მუშა ნახაზებს, სადაც მოცემული იქნება ყველა საჭირო ჭრილი, კვანძი, გეგმები და ფრაგმენტები, რომელიც აუცილებელია სამშენებლო და სამონტაჟო სამუშაოების შესრულებისათვის
- არქიტექტურული, კონსტრუქციული, ლანდშაფტის კეთილმოწყობის, საინჟინრო და ინტერიერის დიზაინის ნახაზები უნდა იყოს ერთმანეთში კოორდინირებული და მუშა დოკუმენტაციაში კოორდინირებულად წარმოდგენილი.
- ყველა მასალის, მონყობილობების და პროდუქციის სპეციფიკაციებს, რომელიც საჭიროა სამშენებლო პროექტს რეალიზაციისათვის. სპეციფიკაციები უნდა იყოს წარმოდგენილი ისეთი დეტალიზაციით რომ შესაძლებელი გახდეს პოტენციური შემსრულებელი კომპანიებისგან კომერციული წინადადებების მიღება დამატებითი ახსნა-განმარტების , მოთხოვნილი გადანაცვების დამატებითი აღწერისა და კოორდინაციის გარეშე. სპეციფიკაციები და შესაბამისი სიები უნდა ახდენდეს ყველა მოსაწოდებელი მასალის, მომსახურების, ხარისხობრივ, სამონტაჟო და რაოდენობრივ აღწერას.
- სამუშაოების მოცულობების უწყისი (Bill of Quantities)
- დეტალური ხარჯთაღრიცხვა მოქმედი კანონმდებლობისა და სტანდარტების შესაბამისად.
- საჭიროების შემთხვევაში არატიპიური ნაკეთობების ესკიზური ნახაზები.

**არქიტექტურული მუშა დოკუმენტაცია:**

სართულების გეგმები:

- სართულების გეგმები, ყველა ოთახის და სივრცის ზომების მითითებით.

იატაკები:

- ყველა ტიპის იატაკის მოპირკეთების ნახაზები, პირობითი აღნიშვნების, მოსაპირკეთებელი მასალის მახასიათებლებისა, ყველა საჭირო ჭრილისა და კვანძის მითითებით
- იატაკების მონაცობის კვანძები კედლებთან, ღიობებთან და სხვა საჭირო კვანძი

სატიხრე კედლები :

- ყველა ტიპის სატიხრე კედლების მოპირკეთების ნახაზები, პირობითი აღნიშვნების, მოსაპირკეთებელი მასალის მახასიათებლებისა, ყველა საჭირო ჭრილისა და კვანძის მითითებით



პერიმეტრის კედლები :

- პერიმეტრის კედლის შიდა და გარე მოპირკეთების ნახაზები, პირობითი აღნიშვნების, მოსაპირკეთებელი მასალის მახასიათებლებისა, დამუშავების ტექნოლოგიის, ყველა საჭირო ჭრილისა და კვანძის ( ღიობებთან, იატაკებთან და ა.შ.) მითითებით

ტექნიკური ღიობის კედლები:

- ტექნიკური ღიობის კედლის შიდა და გარე მოპირკეთების ნახაზები, პირობითი აღნიშვნების, მოსაპირკეთებელი მასალის მახასიათებლებისა, ყველა საჭირო ჭრილისა და კვანძის მითითებით

პარაპეტების მონაცობა:

- პარაპეტის მოპირკეთების ნახაზები, მოსაპირკეთებელი მასალის მახასიათებლებისა, ყველა საჭირო ჭრილისა და კვანძის მითითებით

შენობის გადახურვა :

- შენობის გადახურვის მონაცობის გეგმა ყველა დანადგარის თუ მონაცობილობის ზუსტი ადგილმდებარეობის ჩვენებით, ჭრილები და კვანძები
- სახურავიდან წყლის გადაყვანის მონაცობის სქემა, წყლის გადაყვანის წერტილების კოორდინატების, და ყველა სხვა დეტალის მითითებით

კიბის უჯრედი:

- კიბის უჯრედის მოპირკეთების დეტალური ნახაზები, მოსაპირკეთებელი მასალის მახასიათებლებისა, ყველა საჭირო ჭრილისა და კვანძის მითითებით

ჭერები:

- ყველა ტიპის ჭერის მოპირკეთების დეტალური ნახაზები, მოსაპირკეთებელი მასალის მახასიათებლებისა, ყველა საჭირო ჭრილისა (საინჟინრო სისტემებთან და ა.შ) და კვანძის მითითებით
- ჭერების რეფლექტური გეგმები

კარ-ფანჯრები :

- წარმოდგენილი უნდა იყოს დეტალური ინფორმაცია ყველა კარ-ფანჯრის ტექნიკური მახასიათებლებისა თუ ფურნიტურის შესახებ
- კარ-ფანჯრების მონაცობის ნახაზები, ყველა საჭირო კვანძის მითითებით

ლიფტი:

- ლიფტის მონაცობის გეგმები, ლიფტის შახტის მოპირკეთების დეტალური ნახაზები, მოსაპირკეთებელი მასალის მახასიათებლებისა, ყველა საჭირო ჭრილისა და კვანძის მითითებით



ფასადი:

- ფასადის გეგმები, სართულების, ღიობებისა და სხვა ფასადის ელემენტების დეტალების დატანით და სიმალეების ჩვენებით.
- ფასადების მოპირკეთების ნახაზები, მოსაპირკეთებელი მასალის მახასიათებლებისა, ყველა საჭირო ჭრილისა და კვანძის მითითებით.

**ინტერიერის დიზაინის მუშა დოკუმენტაცია:**

ინტერიერის დიზაინის ნახაზები უნდა იყოს კოორდინირებული არქიტექტურული და საინჟინრო სისტემების ნახაზებთან . ინტერიერის დიზაინის მუშა ნახაზებში წარმოდგენილი უნდა იყოს შემდეგი :

- სართულების გეგმები, მასზე ავეჯისა და ინტერიერის დიზაინის სხვადასხვა კომპონენტების ზუსტი ადგილმდებარეობის ჩვენებით
- განმლები : ტიპურად უნდა ასახავდეს განთავსებული ავეჯის სიმალეებს, კედლების მოსაპირკეთებელ მასალებს, სანიტარული მოწყობილობების მიმაგრების ადგილებს და სხვა დიზაინერულ ელემენტებს რომლებიც მუდმივად მაგრდება კედელზე;
- საინსტალაციო გეგმები: ნახაზები რომლებიც მიუთითებენ ელექტრო მიერთებებს და სხვა სახის მიერთების საშუალებებს;
- იატაკის მოპირკეთების გეგმები, რომელიც ასახავს იატაკის მოსაპირკეთებელი მასალების წყობას, ორნამენტს და ა.შ;
- ჭერის მოპირკეთების გეგმები, ჭერების რეფლექტური გეგმები, მასზე ყველა საინჟინრო სისტემის ელემენტებისა თუ სხვა კომპონენტის ზუსტი ადგილმდებარეობის მითითებით.
- კედლების მოპირკეთების გეგმები, მასზე ყველა საინჟინრო სისტემის ელემენტებისა თუ სხვა კომპონენტის ზუსტი ადგილმდებარეობის მითითებით;

**საინჟინრო სისტემების მუშა დოკუმენტაცია:**

საინჟინრო სისტემების ნახაზები უნდა იყოს ერთმანეთში კოორდინირებული და უნდა მოიცავდეს შემდეგ ინფორმაციებს:

გათბობის სისტემა:

- სისტემის განმარტებითი ბარათი
- შენობის თბოტექნიკური ანგარიში
- გათბობის სისტემის რეალიზაციისათვის გამოსაყენებელი ყველა მასალის, კომპონენტის ტექნიკური მახასიათებლები და პირობითი აღნიშვნები
- გათბობის სისტემის გეგმები, სისტემის ყველა ელემენტის ზომებისა და ზუსტი ადგილმდებარეობის მითითებით
- აქსონომეტრიული სქემები
- გათბობის სისტემის რეალიზაციისათვის საჭირო ყველა დეტალის ჭრილი და კვანძი

კონდიციონერების სისტემა:

- სისტემის განმარტებითი ბარათი



- კონდიციონერების სისტემის გეგმები, სქემები, სისტემის ყველა ელემენტის ზომებისა და სამონტაჟო ადგილმდებარეობის მითითებით
- სისტემის რეალიზაციისათვის გამოსაყენებელი ყველა მასალის , კომპონენტის ტექნიკური მახასიათებლები, ყველა გამოსაყენებელი ფიტინგებისა და ფურნიტურის მითითებით და პირობითი აღნიშვნები
- სისტემის რეალიზაციისათვის საჭირო ყველა დეტალის ჭრილი და კვანძი

□ ვენტილაციის სისტემა:

- სისტემის განმარტებითი ბარათი
- აეროდინამიკური გაანგარიშებები
- ვენტილაციის სისტემის გეგმები, სქემები, სისტემის ყველა ელემენტის ზომებისა და სამონტაჟო ადგილმდებარეობის მითითებით
- სისტემის რეალიზაციისათვის გამოსაყენებელი ყველა მასალის , კომპონენტის ტექნიკური მახასიათებლები, ყველა გამოსაყენებელი ფიტინგებისა და ფურნიტურის მითითებით და პირობითი აღნიშვნები
- სისტემის რეალიზაციისათვის საჭირო ყველა დეტალის ჭრილი და კვანძი

□ წყალმომარაგებისა და კანალიზაციის სისტემა:

- სისტემის განმარტებითი ბარათი
- ჰიდრაულიკური დათვლები
- წყალმომარაგებისა და კანალიზაციის სისტემის გეგმები, სისტემის ყველა ელემენტის ზომებისა და სამონტაჟო ადგილმდებარეობის მითითებით
- წყალმომარაგებისა და კანალიზაციის სისტემის რეალიზაციისათვის გამოსაყენებელი ყველა მასალის, კომპონენტის ტექნიკური მახასიათებლები და პირობითი აღნიშვნები
- წყალმომარაგებისა და კანალიზაციის სისტემის რეალიზაციისათვის საჭირო ყველა დეტალის ჭრილი და კვანძი
- წყალმომარაგებისა და კანალიზაციის შიდა დაქსელვის პროექტი, ყველა გამოსაყენებელი ფიტინგებისა და ფურნიტურის მითითებით

□ გაზმომარაგება:

- სისტემის განმარტებითი ბარათი
- სისტემის მონაცემის/ დაქსელვის სქემები და გეგმები, სისტემის ყველა ელემენტის ზომებისა და სამონტაჟო ადგილმდებარეობის მითითებით
- სისტემის რეალიზაციისათვის გამოსაყენებელი ყველა მასალის , ფურნიტურის, კომპონენტის ტექნიკური მახასიათებლები და პირობითი აღნიშვნები
- სისტემის რეალიზაციისათვის საჭირო ყველა დეტალის ჭრილი და კვანძი

□ ელ. მომარაგების სისტემა:

- სისტემის განმარტებითი ბარათი



- ელ. მომარაგების სისტემის მონყოლის/ დაქსელვის სქემები და გეგმები, სისტემის ყველა ელემენტის ზომებისა და სამონტაჟო ადგილმდებარეობის მითითებით
- ელ. მომარაგების სისტემის რეალიზაციისათვის გამოსაყენებელი ყველა მასალის , ფურნიტურის, კომპონენტის ტექნიკური მახასიათებლები და პირობითი აღნიშვნები
- ელ. მომარაგების სისტემის რეალიზაციისათვის საჭირო ყველა დეტალის სამონტაჟო ჭრილი და კვანძი

სუსტი დენები (სატელეფონო ქსელი, ინტერნეტი, დაცვის სისტემა-სიგნალიზაცია, გაზის გაუონვის სიგნალიზაცია, შენობის ავტომატიზაცია, ვიდეო მეთვალყურეობის სისტემა (CCTV), Access Control, გენერატორი)

- განმარტებითი ბარათი
- სუსტი დენების სისტემის მონყოლის/დაქსელვის სქემები და გეგმები, სისტემის ყველა ელემენტის ზომებისა და სამონტაჟო ადგილმდებარეობის მითითებით
- სისტემის მონყოლისთვის/რეალიზაციისათვის საჭირო ყველა დეტალის ჭრილი და კვანძი

□ მუხამრიდი და დამინების სისტემა:

- სისტემის განმარტებითი ბარათი
- სისტემის მონყოლის/ დაქსელვის სქემები და გეგმები, სისტემის ყველა ელემენტის ზომებისა და სამონტაჟო ადგილმდებარეობის მითითებით
- სისტემის რეალიზაციისათვის გამოსაყენებელი ყველა მასალის , ფურნიტურის, კომპონენტის ტექნიკური მახასიათებლები და პირობითი აღნიშვნები
- მუხამრიდი და დამინების სისტემის მონყოლის გეგმები, სქემები, ჭრილები და კვანძები

სახანძრო სისტემები:

- სისტემის განმარტებითი ბარათი
- სახანძრო სისტემის გაანგარიშებები
- სისტემის მონყოლის/ დაქსელვის სქემები და გეგმები, სისტემის ყველა ელემენტის ზომებისა და სამონტაჟო ადგილმდებარეობის მითითებით
- სისტემის რეალიზაციისათვის გამოსაყენებელი ყველა მასალის , ფურნიტურის, კომპონენტის ტექნიკური მახასიათებლები და პირობითი აღნიშვნები
- სისტემის რეალიზაციისათვის საჭირო ყველა დეტალის ჭრილი და კვანძი

□ ზედმეტი წყლის გადაყვანის პროექტი (სანიაღვრე/სადრენაჟო)

- ეს პროექტი თავისთავში გულისხმობს სახურავიდან, ტერასებიდან, ეზოდან წყლის გადაყვანის პროექტის შემუშავებას.
- სისტემის განმარტებითი ბარათი
- სისტემის მონყოლის/ დაქსელვის სქემები და გეგმები, სისტემის ყველა ელემენტის ზომებისა და სამონტაჟო ადგილმდებარეობის მითითებით
- სისტემის რეალიზაციისათვის გამოსაყენებელი ყველა მასალის , ფურნიტურის, კომპონენტის ტექნიკური მახასიათებლები და პირობითი აღნიშვნები
- სისტემის რეალიზაციისათვის საჭირო ყველა დეტალის ჭრილი და კვანძი



**ლანდშაფტი და გარე კეთილმოწყობის მუშა დოკუმენტაცია**

- გენგეგმა
- მისასვლელი გზების მოწყობის მუშა ნახაზები, შესაბამისი ჭრილები, კვეთები, კვანძები და ფრაგმენტები
- ეზოს განათების მოწყობის გეგმები, ყველა საჭირო ჭრილი, კვეთები, კვანძები და ფრაგმენტები
- რეკრეაციული ზონების მოწყობის სქემა, ყველა საჭირო ჭრილი, კვეთები, კვანძები და ფრაგმენტები
- ლანდშაფტისა და გარე კეთილმოწყობის განხორციელებისათვის საჭირო ყველა სხვა ელემენტების მოწყობის სქემები, ყველა საჭირო ჭრილი, კვეთები, კვანძები და ფრაგმენტები

**მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი:**

საპროექტო გუნდის მიერ წარმოდგენილ უნდა იყოს მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი, რომელიც უნდა იძლეოდეს შემდეგ ინფორმაციებს:

- ობიექტის დახასიათება
- მშენებლობის ვადა, სამშენებლოს სამუშაოების ეტაპები, თანმიმდევრობა და თითოეულის ხანგრძლივობა
- მშენებლობის წარმოების წესები და მეთოდები.
- სამშენებლო ნაგვის გატანის, შენობაში მასალების შეზიდვის წესები
- სამშენებლო მოედანზე სასაწყობე ფართები და დროებითი შენობა-ნაგებობები, როგორც სამშენებლო მასალებისთვის ასევე პერსონალისთვის
- სამშენებლო ტექნიკის განთავსება და მახასიათებლები
- მშენებლობის უზრუნველყოფა ენერგეტიკული რესურსებით და წყლით, მათი მოთხოვნილი სიმძლავრეები და მიერთების წერტილები
- უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდები და ღონისძიებები
- დაფარული სამუშაოების, დათვალიერებისა და გამოცდის აქტების ჩამონათვალი, რაც მშენებლობის პროცესის დროს უნდა შედგეს
- სამუშაოების ინსტრუმენტალური კონტროლი
- ეკოლოგიისა და ბუნების დაცვის წესები
- ყველა სხვა ინფორმაცია, რაც განსაზღვრულია საქართველოში მოქმედი სტანდარტებით

**სპეციფიკაციები:**

საპროექტო ორგანიზაციის მიერ უნდა მოხდეს არქიტექტურული, კონსტრუქციული, ლანდშაფტი და გარე კეთილმოწყობა, საინჟინრო და ინტერიერის დიზაინის ნაწილის და ყველა სისტემის პროექტის რეალიზაციისათვის საჭირო ყველა მონაცემების,





პროდუქციისა და მასალების სპეციფიკაციების წარმოდგენა, რომლის საფუძველზეც მოხდება ტენდერირება.

### სამუშაოების მოცულობების უწყისი (Bill of Quantities)

სამუშაოების მოცულობების უწყისის მთავარი მიზანია სამუშაოების და მისი კომპონენტების კოორდინირებული სიის წარმოდგენა, შესაბამის აღწერილობებთან და რაოდენობებთან ერთად, რომელიც სამუშაოებს აღწერს ისე, რომ შესყიდვების დროს პრეტენდენტებმა წინადადებები წარმოადგინონ ეფექტიანად და სიზუსტის მაღალი ხარისხით.

### დეტალური ხარჯთაღრიცხვა:

საპროექტო ორგანიზაციის მიერ უნდა მოხდეს არქიტექტურული, კონსტრუქციული, ლანდშაფტი და გარე კეთილმოწყობა, საინჟინრო სისტემები, ინტერიერის დიზაინის დეტალური ხარჯთაღრიცხვის წარმოდგენა, რომელიც იძლევა დეტალურ ინფორმაციას პროექტის განხორციელებისთვის საჭირო ხარჯების შესახებ, და შეესაბამება ხარჯთაღრიცხვის წარმოების სტანდარტებს. საპროექტო მხარის მიერ ის უნდა მოხდეს გადაწყვეტების შემუშავება რომ პროექტის რეალიზაციისათვის საჭირო თანხებმა არ გადააჭარბოს დადგენილ შეთანხმებულ ბიუჯეტს.

#### 5.2.4 სამუშაო ფაზა F: ინფორმაცია პროდუქციის შესახებ (ფაბრიკაციის ნახაზები)

თუ პროექტში წარმოდგენილი იქნება ისეთი არასტანდარტული გადაწყვეტები, რომლებიც საჭიროებენ უშუალოდ ამ პროექტისთვის წარმოებას მაშინ წარმოდგენილ იქნას მათი ფაბრიკაციის ნახაზები

#### 5.2.5 სამუშაო ფაზა G: სატენდერო დოკუმენტაცია

საპროექტო გუნდის მიერ უნდა მოხდეს პროექტის დამკვეთის/დამკვეთის წარმომადგენლის დახმარება კოორდინირებული სატენდერო პაკეტების მომზადებაში, რაც მოიცავს (მაგრამ არ შემოიფარგლება) დამკვეთის ან დამკვეთის წარმომადგენლის მიერ განვითარებული პაკეტების შესაბამისი ნახაზების, სპეციფიკაციებისა და სამუშაოების მოცულობების უწყისების მომზადებას.

#### 5.2.6 სამუშაო ფაზა H: სატენდერო მოქმედებები

შესყიდვების პერიოდში, საპროექტო გუნდმა საჭიროების შემთხვევაში, უნდა მოამზადოს ტენდერის დოკუმენტაციის დამატებები, რომელიც შემდეგ მიენიშება პროექტის მენეჯერ/კოორდინატორს და დაეჭვმდებარება დამკვეთის მიერ დადასტურებას.

საპროექტო გუნდი ჩართული იქნება შესყიდვების პროცესში და დაევალება ტენდერის მონაწილეებისგან მიღებული შემოთავაზებების/კომერციული წინადადებების ანალიზი პროექტის მენეჯერ/კოორდინატორისაგან დამოუკიდებლად. აღნიშნული ანალიზი უნდა მოიცავდეს პოტენციური კონტრაქტორის მიერ წარმოდგენილი ტექნიკური გადაწყვეტების და მასალების შესაბამისობას პროექტთან და მისი სპეციფიკაციებთან.



**5.2.7 სამუშაო ფაზა J: მობილიზაცია**

აღნიშნულ ფაზის დროს, საპროექტო გუნდის მიერ უნდა მოხდეს კონტრაქტორებისთვის ყველა საჭირო ინფორმაციის მიწოდება, რაც ხელს შეუწყობს მათ სამუშაოების მაქსიმალურად სწრაფად დაწყებაში.

**5.2.8 სამუშაო ფაზა K: მშენებლობის პროცესი პრაქტიკულ დასრულებამდე**

მშენებლობის პროცესში საპროექტო გუნდის მიერ საჭიროა მოხდეს შემდეგი ვალდებულებების შესრულება:

- შეუსაბამობის, ცდომილების, დეფექტის აქტების წარმოება.
- დამკვეთის წინასწარი ინფორმირებულობის უზრუნველყოფა ღიზინთან დაკავშირებულ ყველა საკითხთან მიმართებაში, რომლებიც საჭიროებენ დაუყონებლივ ჩართულობას და გადანაცვებების მიღებას დამკვეთის მხრიდან
- დამკვეთის ინფორმირებულობის უზრუნველყოფა დაკავშირებული ისეთ საკითხებთან რომელიც უკავშირდება პროექტის დაგეგმილი შესრულების ხარისხის გაუარესებას ან ცვლილებას
- კონტრაქტორების, კოორდინატორის დამკვეთის მხრიდან, პროექტის მენეჯერ/კოორდინატორების მიერ მოთხოვნი ინფორმაციაზე (RFI) პასუხის გაცემა
- კონტრაქტორების მიერ გადმოცემული As Built ნახაზებისა, გარანტიებისა და დანადგარების, მონაცემების ექსპლოატაციის მანუალების მიმოხილვა.
- კონტრაქტორების პროდუქციის დამზადების ნახაზების (Shop Drawings) მიმოხილვა და დამოწმება
- წარმოდგენილი ნიმუშების/მასალების დამოწმება ( იგულისხმება კონტრაქტორების მიერ მშენებლობის პროცესში გამოყენებული მასალების დამოწმება ღიზინის სპეციფიკაციებთან მიმართებაში)
- კონტრაქტორებთან, და პროექტის სხვა დანტერესებულ მხარეებთან ერთად გარკვეული ინტერვალებით შეხვედრებზე დასწრება, სადაც განიხილება ღიზინთან დაკავშირებული საკითხები
- ყველა იმ დოკუმენტაციის მომზადება რაც აუცილებელია და განსაზღვრულია საქართველოს მთავრობის #57 დადგენილება მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ, მიხედვით შენობების ექსპლოატაციაში მიღებისთვის
- კონტრაქტით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების შესრულება

**5.2.9 სამუშაო ფაზა L: დასრულებული მშენებლობის პროცესის შემდგომი პერიოდი**

აღნიშნულ ფაზაზე, საპროექტო გუნდის მიერ საჭიროა მოხდეს შემდეგი ვალდებულებების შესრულება:

- მონაწილეობის მიღება დანადგარების ექსპლოატაციაში გაშვების პროცედურის დროს (საპროექტო გუნდის მიერ აუცილებელია საინჟინრო სისტემების სპეციალისტის გამოყოფა ექსპლოატაციაში გაშვების პროცესზე დასაკვირვებლად და ინსპექციის განსახორციელებლად)
- მონაწილეობის მიღება საბოლოო შენობის მიღება-ჩაბარების პროცესის დროს (საპროექტო გუნდის მიერ აუცილებელია სამოქალაქო მშენებლობის ინჟინერისა



და საინჟინრო სისტემების სპეციალისტის გამოყოფა მიღება-ჩაბარების პროცესზე დასაკვირვებლად და ინსპექციის განსახორციელებლად)

- კონტრაქტორების მიერ გადმოცემული პროდუქციის დამზადების ნახაზების, გადმოცემული გარანტიებისა და დანადგარების/ მონაცობილობების ექსპლოატაციის მანუალების მიმოხილვა და დამონშება
- საავტორო ზედამხედველობის განხორციელება, დიზაინთან დაკავშირებული ნებისმიერ კითხვაზე პასუხის გაცემა.

## **6 პროექტის შესრულების ვადები**

პროექტის შესრულების სავალდებულო ვადები მოცემულია “დანართი 3 (პროექტის სტრატეგიული კალენდარული გრაფიკი)”-ში

## **7 სამუშაოების საბიუჯეტო ღირებულება**

საპროექტო გუნდი ვალდებულია ისე წარმართოს საპროექტო სამუშაოები, რომ ადმინისტრაციული ცენტრისა და ინოვაციების ცენტრის მინი მოდელის სამშენებლო სამუშაოები არ გაცდეს საბიუჯეტო ღირებულებას რომელიც შეადგენს 1,700,000.00 ლარს და 2014 წლის 20 დეკემბრამდე პროექტის ფარგლებში განხორციელდეს აღნიშნული ღირებულების შესყიდვები.

## **8 შესასრულებელი სამუშაოების ტექნიკური სტანდარტი**

საპროექტო გუნდის მიერ შემუშავებული არქიტექტურული, კონსტრუქციული, საინჟინრო და დიზაინის სხვა ტიპის გადაწყვეტები ისე უნდა იყოს შემუშავებული რომ გათვალისწინებული და შესაბამისობაში იყოს ქვემოთ მოცემულთან:

- საქართველოს კანონი „სივრცითი მონაცობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“
- საქართველოს კანონი „სამშენებლო საქმიანობის შესახებ“
- საქართველოს კანონი „არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“
- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 18 თებერვლის #1-1/251 ბრძანება „საქართველოს ტერიტორიაზე ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმების წესების და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტების გამოყენების შესახებ
- საქართველოს მთავრობის #57 დადგენილება, მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ
- ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილება „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“
- „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“
- საქართველოს კანონმდებლობის მიერ გათვალისწინებულ სხვა ადგილობრივ დადგენილებებთან, ნორმებთან , სტანდარტებთან და საერთაშორისო ან/და სტანდარტებთან



## 9 საპროექტო გუნდის მიერ ხარისხის კონტროლი და ხარისხის უზრუნველყოფა

საპროექტო გუნდმა ხარისხის კონტროლის და უზრუნველყოფის მიზნით უნდა განახორციელოს შესაბამისი ღონისძიებები ნახაზების, სპეციფიკაციების და მასალათა ნუსხის სრულყოფის, განახლების, მხარეთა გამოხმაურების გათვალისწინების პროცესში, მანამ სანამ მოხდება საპროექტო პაკეტის სრულყოფა და ტენდერების ან მშენებლობის მიზნით გამოქვეყნება.

ამ თანმიმდევრულ და განმეორებით ციკლებში განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია საპროექტო გუნდის ხარისხის მენეჯმენტის გრაფიკის ორიენტირები და შუალედური შიდა მიმოხილვები, ქვემოთ მოცემული ძირითადი პოზიციების გადახედვის, შემოწმების და დამოწმების მიზნით:

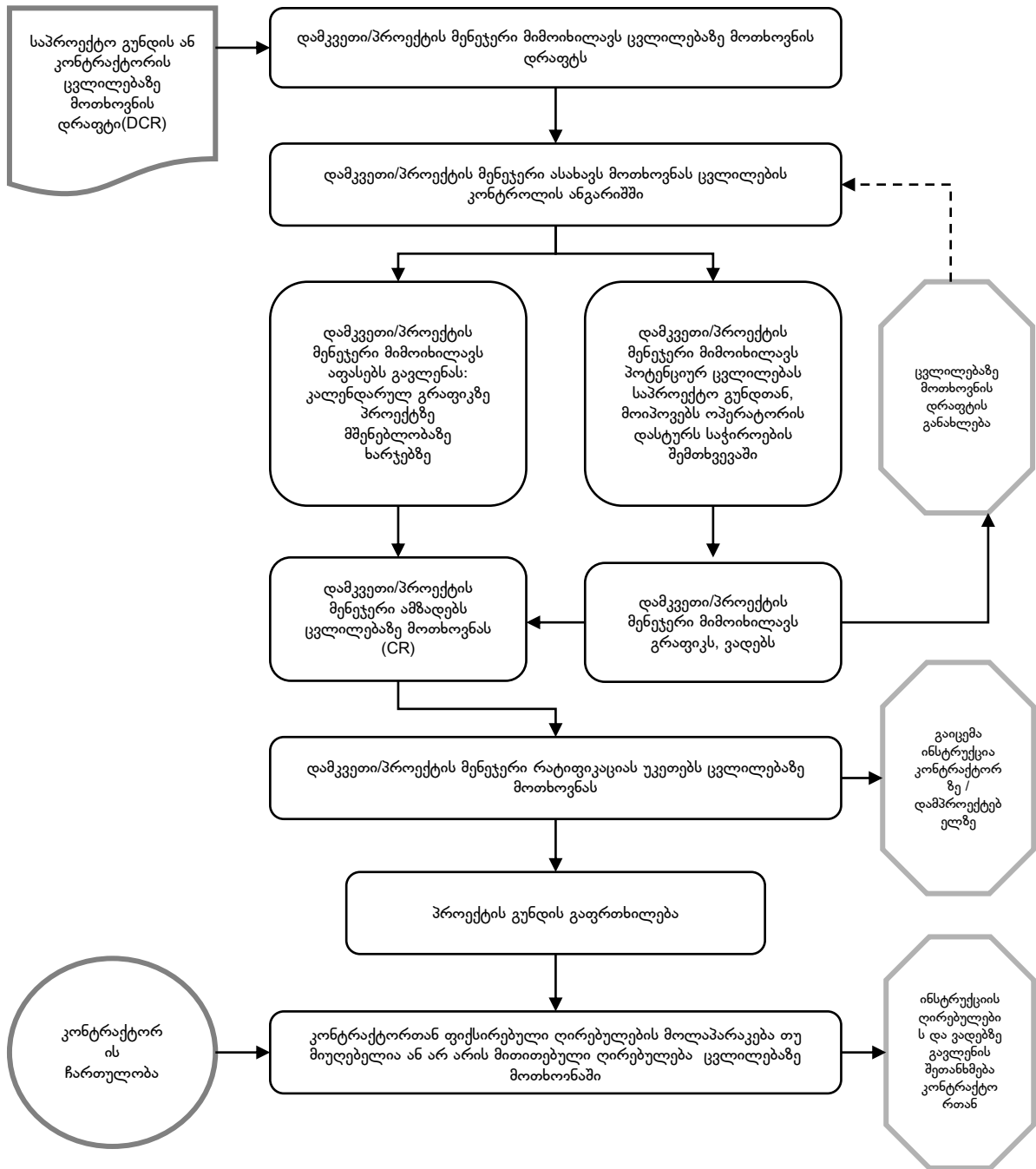
- შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან
- თავსებადობა ნახაზებსა და სპეციფიკაციებს შორის
- კოორდინაცია პროექტის კონსტრუქციულ, არქიტექტურულ, საინჟინრო და ინტერიერის დიზაინის დისციპლინებს შორის
- მასალათა ნუსხის შესაბამისობა სპეციფიკაციებთან და ნახაზებთან
- კარების, ფანჯრების, აპარატურის და მოპირკეთების ნუსხების კოორდინაცია ნახაზებთან და სპეციფიკაციებთან

## 10 ინტელექტუალური საკუთრების უფლებები

ნებისმიერი და ყველა საავტორო უფლება დოკუმენტებზე, მონაცემებზე, ნახაზებზე, რუქებზე, ანგარიშებზე, სპეციფიკაციებზე, კალკულაციებზე, ტექნიკურ ინფორმაციაზე, წერილობით მასალებზე, ნოუ-ჰაუზე, ტექნოლოგიურ იდეებზე, კვლევებზე, სქემებზე, დასკვნებზე, ნიმუშებზე, გრაფიკულ დიაგრამებზე, ფოტოებზე, წერილებზე, სპეციფიკაციებზე, სახელმძღვანელოებზე, შესასრულებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით, რომელიც მომზადებულია, განვითარებულია ან წარმოებულია საპროექტო გუნდის მიერ ან საპროექტო გუნდისთვის, მათი შექმნისთანავე აძლევს უფლებას დამკვეთს გამოიყენოს ისინი და რჩება დამკვეთის საკუთრებაში, მას შემდეგ, რაც დამკვეთი მოახდენს შესასრულებელი სამუშაოს შესაბამისი ანაზღაურების სრულყოფილად დაფარვას. საპროექტო გუნდმა უნდა გააფორმოს ყველა დოკუმენტაცია და მოამზადოს შესაბამისი აქტები ზემოთხსენებული ინტელექტუალური საკუთრების უფლების დამკვეთისთვის გადასაცემად ან შესანარჩუნებლად. დამკვეთს შეუძლია ინფორმაცია გამოიყენოს ნებისმიერ ადგილას, ანაზღაურების გარეშე.

## 11 ცვლილებების მენეჯმენტი და კონტროლი

პროექტის განხორციელების ფარგლებში საპროექტო დოკუმენტაციაში ან/და შესასრულებელ სამუშაოებში შესატანი ნებისმიერი ცვლილება ექვემდებარება “ გრაფიკი 11-A: ცვლილების მენეჯმენტის პროცედურა ”-ში მოცემულ სავალდებულო პროცედურას



გრაფიკი 11-A: ცვლილების მენეჯმენტის პროცედურა

## 12 ხარჯების კონტროლი და პროექტის ხარჯების გეგმა

პროექტირების მთელი ციკლის განმავლობაში საპროექტო გუნდი პროექტის მენეჯერ/კოორდინატორთან ერთად, უზრუნველყოფს შესასრულებელი სამუშაოს მონიტორინგს ხარჯებთან მიმართებაში, რომ დასული იქნეს დამტკიცებული ბიუჯეტი.

იმ შემთხვევაში, თუ დამკვეთი მოითხოვს ცვლილებებს და/ან სამუშაო მოცულობის გაზრდას, რაც ზრდის დამტკიცებულ ხარჯებს, საპროექტო გუნდი პროექტის



მენეჯერ/კოორდინატორთან ერთად, უზრუნველყოფს დამკვეთის დაუყოვნებლივ ინფორმირებას.

პროექტის ბიუჯეტის დაცვის მიზნით, პროექტის მენეჯერ/კოორდინატორს უფლება აქვს მიუთითოს საპროექტო გუნდს პროექტში ცვლილებების შეტანის თაობაზე, იმ შემთხვევაში, თუ წარმოდგენილი გადაწყვეტა აჭარბებს შეთანხმებულ ბიუჯეტს.

საპროექტო გუნდმა უნდა უზრუნველყოს შესასრულებელი სამუშაოს შესაბამისობა დამკვეთის მოთხოვნებთან, მათ შორის მასალების წარმომავლობასა და დამტკიცებულ ბიუჯეტთან დაკავშირებით. ნებისმიერი სახის შეუსაბამობის შემთხვევაში, დაუყოვნებლივ უნდა შეატყობინოს დამკვეთს.

### 13 ღირებულების ოპტიმიზაცია (Value Engineering)

საპროექტო გუნდმა სამუშაოების შესრულებისას უნდა გაატაროს ღირებულების ოპტიმიზაციის (Value Engineering) ღონისძიებები და პროექტის მენეჯერ/კოორდინატორთან ერთად, შეასრულოს ყველა შესაბამისი ხარჯების/ღირებულების კვლევა. ეს ღონისძიებები მოიცავენ ალტერნატიული მასალების და გადაწყვეტების გამოკვლევას/შესწავლას, რენტაბელური და ესთეტიკური გადაწყვეტების მისაღწევად.

### 14 ნებართვები

საპროექტო გუნდი ვალდებულია პროექტის რეალიზაციისთვის საჭირო ყველა ნებართვის, ტექ-პირობების მოპოვებისა და ნებართვების მოპოვებისთვის საჭირო ყველა დოკუმენტის შემუშავებაზე.

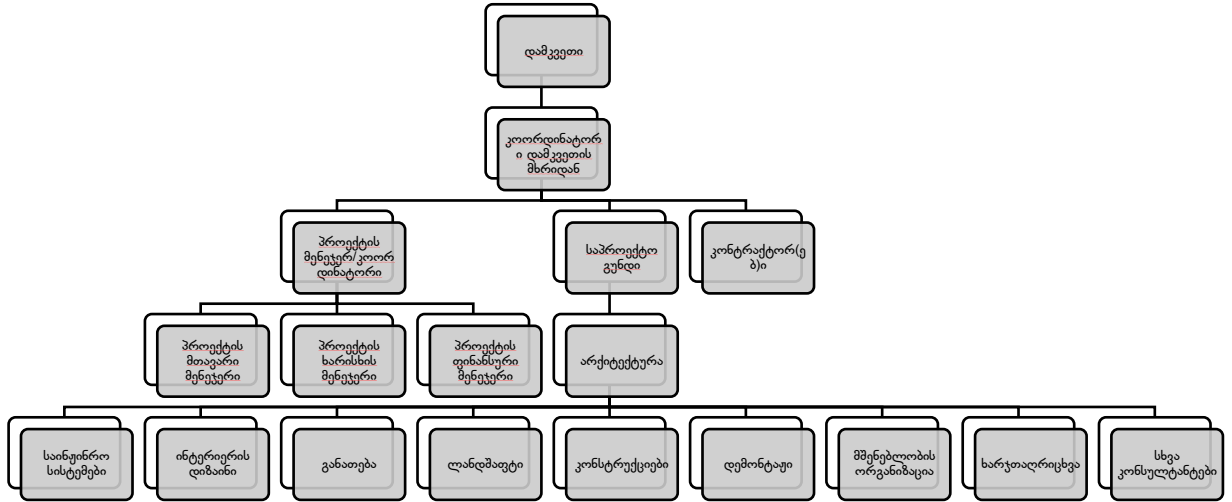
### 15 სამუშაოების წარმოების მეთოდები

საპროექტო გუნდი სამშენებლო ობიექტზე ნებისმიერი სახის აქტივობის დაწყებამდე, მოახდენს კონტრაქტორის მიერ სამუშაოს შესრულების მეთოდოლოგიის შესახებ (Method Statement) მკაფიოდ ფორმულირებული განაცხადის განხილვას და შეთანხმებას.

### 16 პროექტის ორგანიზაციული სტრუქტურა

ქვემოთ მოცემულია პროექტის შესრულების ორგანიზაციული სტრუქტურა (ორგანიგრამი)

საპროექტო გუნდმა უნდა უზრუნველყოს საკუთარი სტრუქტურის ჩამოყალიბება და სრულად კოორდინირებული საპროექტო დოკუმენტაციის შედგენა ქვემოთ მოცემული ორგანიზაციული სტრუქტურის შესაბამისად.



გრაფიკი 16-A: პროექტის ორგანიზაციული სტრუქტურა

## 17 პროექტის ფარგლებში ინფორმაციის მენეჯმენტი

პროექტის ფარგლებში ინფორმაციის მიმოქცევის მეთოდებს და ფორმატს განსაზღვრავს პროექტის მენეჯერი/კოორდინატორი, რომელიც უნდა დაიცვას საპროექტო გუნდმაც.



## დანართი 1 (ფაქტობრივი მდგომარეობის მოკლე აღწერილობა)

იხ. ცალკე დოკუმენტის სახით





## დანართი 2 (მთხოვნები საპროექტო სივრცეების მიმართ)

იხ. ცალკე დოკუმენტის სახით



### დანართი 3 (პროექტის სტრატეგიული კალენდარული გრაფიკი) იხ. ცალკე დოკუმენტის სახით