დანართი #1

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, ქ. თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე, „ჩარჩო გეგმის“ შესარჩევად გამოცხადებული კონკურსის წესი და პირობები

I. თავი
ზოგადი ნაწილი

1.1. კონკურსის მეშვეობით საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვის მიზანია ქ. თბილისის რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიის ფუნქციონირებისა და განვითარებისათვის, სქემის სახით დამუშავებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტის შემუშავება, რომელიც დადგენილი პროცედურისა და პირობების ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმისათვის განსაზღვრავს გეგმარებით მიმართულებებსა და პრიორიტეტებს.
1.2. კონკურსის მეშვეობით საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვის ამოცანებია საპროექტო ტერიტორიისათვის საუკეთესო ქალაქთმშენებლობითი გადაწყვეტის შემუშავება.
1.3. კონკურსში მონაწილეობის უფლება აქვს ნებისმიერ ფიზიკურ ან/და იურიდიულ პირს.
1.4. ერთ კონკურსანტს შეუძლია წარადგინოს ერთი ან ერთზე მეტი საკონკურსო წინადადება. ერთი საკონკურსო წინადადებით წარმოდგენილი უნდა იქნას მხოლოდ ერთი „ჩარჩო გეგმა“.
1.5. საკონკურსო წინადადების წარსადგენად კონკურსში მონაწილე პირი სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს ანგარიშზე იხდის საფასურს 50 ლარის ოდენობით. ანგარიშის ნომერი მითითებულია სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.procurement.gov.ge.
1.6. გამარჯვებულებს ღია კონკურსის ფორმით გამოავლენს საკონკურსო კომისია.
1.7. საკონკურსო კომისია გამოავლენს ერთ გამარჯვებულს, რომელთანაც უზრუნველყოფს სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების გაფორმებას.
1.8. საკონკურსო მასალების წარდგენა და საკონკურსო საქმიანობის წარმართვა იწარმოებს ქართულად.
1.9. საკონკურსო განცხადების განთავსება მოხდება სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს ვებ–გვერდსა www.procurement.gov.ge და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ვებ–გვერდზე www.tas.ge.

II. თავი
საკონკურსო პირობები

2.1. საპროექტო ტერიტორიას წარმოადგენს: ქ. თბილისი, ჩუღურეთის რაიონი, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია დაახლოებით 57.609 კვ.მ. ფართობით.

2.2. დასაპროექტებელ ობიექტს წარმოადგენს: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი.

2.3. „ჩარჩო გეგმის“ სავარაუდო არეალში შემავალი მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
#01.16.08.006.010; #01.16.08.006.004; #01.16.08.006.047; #01.16.08.006.048; #01.16.08.006.032;
#01.16.08.006.011; #01.16.08.006.003; #01.16.08.006.043; #01.16.08.006.044; #01.16.08.006.036;
#01.16.08.006.026; #01.16.08.006.012; #01.16.08.006.013; #01.16.08.006.014; #01.16.08.006.008;

#01.16.08.006.024; #01.16.08.006.033; #01.16.08.006.056; #01.16.08.006.055; #01.16.08.006.054; #01.16.08.006.034; #01.16.08.006.022; #01.16.08.006.035; #01.16.08.006.037; #01.16.08.006.038; #01.16.08.006.029; #01.16.08.006.016; #01.16.08.006.020; #01.16.08.006.007; #01.16.08.006.045; #01.16.08.006.046; #01.16.08.006.017; #01.16.08.006.039; #01.16.08.006.040; #01.16.08.006.009; #01.16.08.006.028; #01.16.08.006.041; #01.16.08.006.042; #01.16.08.006.049; #01.16.08.006.050; #01.16.08.006.051; #01.16.08.006.018; #01.16.08.006.052; #01.16.08.006.053; #01.16.08.001.029; #01.16.08.001.032; #01.16.08.001.033; #01.16.08.001.034.

2.4. <u>ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები:</u>

- საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები განისაზღვროს „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" შესაბამისად.
- „ჩარჩო გეგმით" განისაზღვროს ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის შესაბამისი საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა (გზები, ელექტრომომარაგება, წყალი, კანალიზაცია და სხვა).
- „ჩარჩო გეგმით" დადგინდეს საპროექტო ტერიტორიის არეალში და მის გარე ტერიტორიასთან კავშირის განსახორციელებელი სატრანსპორტო სქემა;
- საცხოვრებელი კომპლექსის შემადგენელი შენობა–ნაგებობების განთავსებისთვის განისაზღვროს განაშენიანების რეგულიების (წითელი) და საჭიროებისამებრ, სავალდებულო (ლურჯი) ხაზები;
- თითოეული მიწის ნაკვეთი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფასტრუქტურით, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის, საჭიროების შემთხვევაში, სერვიტუტის გამოყენებით.
- დაცული იქნას მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
- გათვალისწინებული იქნას გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- საჭიროების შემთხვევაში, შესაძლებელია ტერიტორია შემოისაზღვროს ღობით და მოეწყოს დაცვისთვის განკუთვნილი შენობა-ნაგებობა;
- განისაზღვროს განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა;
- საცხოვრებელი ინფრასტრუქტურისთვის მოეწყოს სპორტული მოედანი/მოედნები და საჭიროების შემთხვევაში, მისთვის საჭირო საზოგადოებრივი ნაგებობები;
- სარეკრეაციო სივრცეები დაიგეგმოს საცხოვრებელი ინფრასტრუქტურისთვის, შესაბამისი მოცულობებით;
- მაქსიმალურად შენარჩუნებული იქნას ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში, საკითხი შემდგომში შეთანხმდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან;
- დამუშავდეს საპროექტო არეალის და მიმდებარე ტერიტორიების კეთილმოწყობის სქემები;
- გამოიყოს ტერიტორიები სანაგვე ყუთების და ლამპიონების განსათავსებლად;
- განისაზღვროს ტერიტორიები საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომების მოსაწყობად.
- განისაზღვროს სპეციალური ადგილები საკომუნიკაციო მომსახურების უზრუნველსაყოფად;
- ტერიტორიაზე საინჟინრო კომუნიკაციებიის არსებობის შემთხვევაში, დაცული იქნას მათთან სამშენებლო ნორმები, ხოლო მათი გადატანის აუცილებელობის შემთხვევაში, საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის მფლობელებთან;

2.5. <u>კონკურსში მონაწილე პირებს,</u> ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ვებ–გვერდზე – <u>www.tas.ge</u>, <u>შეუძლიათ მიიღონ შემდეგი სახის დოკუმენტაცია:</u>

ა) ზოგადი ტოპოგრაფიული გეგმა;
ბ) აეროფოტო გადაღება (წითელი ხაზებით);
გ) პირობითი რეგულირების ხაზები;
დ) მომიჯნავე ტერიტორიაზე შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა;
ე) მიმდებარე ტერიტორიაზე შეთანხმებული ჩარჩო გეგმა;
ვ) საპროექტო ტერიტორიის ფოტოსურათები.

III. თავი
საკონკურსო წინადადება

3.1. საკონკურსო წინადადება წარმოდგენილი უნდა იქნას ელექტრონული ფორმით ამ თავით დადგენილი წესების დაცვით.

3.2. <u>საკონკურსო წინადადება უნდა მოიცავდეს შემდეგ გრაფიკულ და ტექსტურ მასალას:</u>

ა) საკადასტრო რუკა და საკადასტრო გეგმები;
ბ) სიტუაციური გეგმა, მ 1:2000 ან მ 1:1000;
გ) „ჩარჩო გეგმის“ ტექსტური ნაწილი: აღწერა, განმარტებითი ბარათი, განხორციელების ეტაპები და რიგითობა;
დ) ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა მ 1:500;
ე) „ჩარჩო გეგმის“ ფრაგმენტ(ებ)ი (საჭიროების შემთხვევაში);
ვ) განშლები და ჭრილები, მ 1:500 ან მ 1:1000;
ზ) ფუნქციური ზონირების რუკა;
თ) მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯვნის სქემა);
ი) ავტოტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის სქემა მ 1:500 ან მ 1:1000;
კ) მომიჯნავე ტერიტორიებზე ჩასატარებელი ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების ჩამონათვალი და გეგმა მ 1:1000 ან მ 1:500 (საჭიროების შემთხვევაში);
ლ) ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების 3D ელექტრონულ-ციფრული მაკეტირება;

3.3. <u>საკონკურსო წინადადება წარმოდგენილი უნდა იქნას ელექტრონულ ვერსიაში, ქართულ ენაზე, PDF ფორმატში, დაარქივებული ფაილით, არაუმეტეს 25 მგ.</u>

3.4. საკონკურსო წინადადება ატვირთული უნდა იქნას ელექტრონულად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ვებ–გვერდზე - <u>www.tas.ge.</u>

3.5. <u>კონკურსში მონაწილეობის მიღებით კონკურსანტი აცხადებს თანხმობას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა, ავტორთან ყოველგვარი დამატებითი შეთანხმების გარეშე, თავისი შეხედულებისამებრ, შეიტანოს ცვლილებები, გამარჯვებულ „ჩარჩო გეგმაში“.</u>

3.6. კონკურსში მონაწილე პირმა ამ თავით განსაზღვრულ დოკუმენტაციას უნდა დაურთოს საკონკურსო წინადადების წარმოდგენის საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელშიც მითითებული უნდა იყოს:
ა) გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის უნიკალური ნომერი და გადახდის თარიღი;
ბ) შემსყიდველი ორგანიზაციის დასახელება და საიდენტიფიკაციო კოდი;
გ) კონკურსანტის დასახელება და საიდენტიფიკაციო კოდი;
დ) საკონკურსო განცხადების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე გამოქვეყნების შედეგად განცხადებისთვის მინიჭებული უნიკალური ნომერი;

3.7. ამ თავის „3.6“ პუნქტით გათვალისწინებული მონაცემების დარღვევით გაცემული დოკუმენტის წარდგენის შემთხვევაში, პირის საკონკურსო წინადადება ექვემდებარება დისკვალიფიკაციას.

3.8. <u>საკონკურსო წინადადება, რომელიც არ პასუხობს ამ თავით გათვალისწინებულ წესებს და არ არის წარმოდგენილი დათქმულ ვადაში არ განიხილება.</u>

IV. თავი
კონკურსის მეშვეობით საპროექტო მომსახურების შესყიდვის ვადები (კალენდარი)

	ღონისძიება	დედლაინი
1	საკონკურსო წინადადებების მიღება-რეგისტრაცია	კონკურსის გამოცხადებიდან 1 თვის ვადაში
2	საკონკურსო წინადადებების განხილვა	საკონკურსო წინადადებების მიღების დასრულებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში
3	შედეგების გამოცხადება	საკონკურსო წინადადებების განხილვის დასრულებიდან 2 სამუშაო დღის ვადაში
4	ხელშეკრულების გაფორმება	შედეგების გამოქვეყნებიდან 7 სამუშაო დღის ვადაში

V. თავი
საკონკურსო კომისია

5.1. კონკურსში გამარჯვებულებსს გამოავლენს წინამდებარე ბრძანებით დამტკიცებული საკონკურსო კომისია.

5.2. კომისიის საქმიანობის ორგანიზაციულ უზრუნველყოფას ახორციელებს კომისიის აპარატი.

5.3. კომისიას ჰყავს მდივანი აპარატის შემადგენლობიდან. კომისიის მდივანი უზრუნველყოფს განსახილველი საკითხების ტექნიკურ მომზადებას და კომისიის ოქმის შედგენას.

5.4. კომისია უფლებამოსილია თუ მას ესწრება კომისიის შემადგენლობის ნახევარზე მეტი.

5.5. კომისია გადაწყვეტილებას იღებს ხმათა უბრალო უმრავლესობით. ხმების თანაბრად გაყოფის შემთხვევაში გადამწყვეტია თავმჯდომარის ხმა.

5.6. კომისიის თავმჯდომარის არყოფნის შემთხვევაში, მის მოვალეობას ასრულებს კომისიის ერთ–ერთი წევრი თავმჯდომარის დავალებით.

5.7. კომისიის გადაწყვეტილება ფორმდება ოქმის სახით, რომელსაც ხელს აწერს კომისიის ყველა წევრი და მდივანი.

VI. თავი
კონკურსის შედეგები

6.1. საკონკურსო კომისია კონკურსში მონაწილეთაგან გამოავლენს 1 (ერთ) გამარჯვებულს, რომელთანაც შემსყიდველი ორგანიზაცია უზრუნველყოფს სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების გაფორმებას.

6.2. გამარჯვებული „ჩარჩო გეგმის" შესყიდვის ფასი შეადგენს **7 000 (შვიდი ათასი) ლარს,** კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ჩათვლით.

6.3. ანგარიშსწორება განხორციელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის არასაბიუჯეტო სახსრებიდან.

6.4. ანგარიშსწორება განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორებით, ეროვნულ ვალუტაში, მიღება-ჩაბარების აქტის ან/და ანგარიშ-ფაქტურის საფუძველზე.

6.5. კონკურსის მეშვეობით შესყიდვა ჩაშლილად ითვლება თუ საკონკურსო კომისია არ მოიწონებს არცერთ წარმოდგენილ „ჩარჩო გეგმას".

6.6. კონკურსის მონაწილეებს წარმოდგენილი ნამუშევრები უკან არ უბრუნდებათ.

VII. თავი
კონკურსის გასაჩივრება

7.1. კონკურსანტს, სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ ხელშეკრულების დადებამდე, შეუძლია გაასაჩივროს შემსყიდველი ორგანიზაციის ან საკონკურსო კომისიის ქმედება შემსყიდველ ორგანიზაციაში ან სააგენტოში შესყიდვებთან დაკავშირებული დავების განხილვის საბჭოში, თუ მიაჩნია, რომ კონკურსის ჩატარებისას დაირღვა კანონით და შესაბამისი ნორმატიული აქტებით დადგენილი წესები ან/და შეილახა მისი უფლებები.

7.2. კონკურსის თავისებურებათა გათვალისწინებით, კონკურსთან დაკავშირებული დავის განხილვა ხდება „სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოში შესყიდვებთან დაკავშირებული დავების განხილვის საბჭოს საქმიანობის წესის შესახებ" სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის 2010 წლის 30 ნოემბრის №11 ბრძანების შესაბამისად.

სამსახურის უფროსის დროებით
მოვალეობის შემსრულებელი **ნინო ღოღობერიძე**