

ტექნიკური დავალება

1. შესყიდვის ობიექტი

ქ. ბათუმში, თამარის დასახლებაში, ტბეთის ქუჩაზე, ბათუმის N31 საფოსტო განყოფილების მიმდებარედ მდებარე 5111 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.30.24.001) საჩოგბურთო კომპლექსის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქციის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტისა და სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადება.

2. სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის მოკლე აღწერა

მომსახურება მოიცავს ქ. ბათუმში, თამარის დასახლებაში, ტბეთის ქუჩაზე, ბათუმის N31 საფოსტო განყოფილების მიმდებარედ მდებარე 5111 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.30.24.001) საჩოგბურთო კომპლექსის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქციის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტისა და სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადებას.

სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის შემუშავებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს თანამედროვე სამშენებლო მასალების გამოყენება.

პროექტის მიზანია შეიქმნას დეტალური სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი ქ. ბათუმში, თამარის დასახლებაში, ტბეთის ქუჩაზე, ბათუმის N31 საფოსტო განყოფილების მიმდებარედ მდებარე 5111 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.30.24.001) საჩოგბურთო კომპლექსის საერთაშორისო სტანდარტებით საჭირო სივრცეების მოწყობით.

სამშენებლო დოკუმენტის პროექტში გათვალისწინებული უნდა იყოს საპროექტო ტერიტორიის რელიეფის თავისებურებები, საპროექტო ტერიტორიაზე სახანძრო შესასვლელი დარბაზის ინვენტარით მომარაგების გზა, საკომუნიკაციო არხები.

ტერიტორიის დაგეგმარება სრულ შესაბამისობაში უნდა იყოს სახანძრო უსაფრთხოების ნორმებთან.

3. გასაწევი მომსახურების მოცულობა და ძირითადი მოთხოვნები

დავალების ფარგლებში უნდა დამუშავდეს საჩოგბურთო კომპლექსის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქციის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი და სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია, რომელიც მოიცავს არქიტექტურულ, კონსტრუქციულ, შიდა და გარე საინჟინრო კომუნიკაციების ნაწილებს, არსებულ გარე ქსელებზე დაერთების ადგილების განსაზღვრას, ტერიტორიის კეთილმოწყობის და დაგეგმარების პროექტებს და ა.შ..

პროექტების შედგენისას აუცილებლად გათვალისწინებული უნდა იყოს შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთათვის შენობის ადაპტაციის ღონისძიებები.

საპროექტო კომპანიამ უნდა იხელმძღვანელოს შემდეგი პრინციპებით:

- მიმწოდებელმა უნდა გაითვალისწინოს საპროექტო ტერიტორიის სპეციფიკაციები, ტერიტორიაზე მისასვლელი გზები და შესაბამისად დაგეგმოს ობიექტი;
- მინიმუმამდე უნდა იქნეს დაყვანილი გარემოზე ზემოქმედება;
- კონსტრუქციული თვალსაზრისით შენობა უნდა აკმაყოფილებდეს სიმტკიცისა და მდგრადობის მოთხოვნებს და უზრუნველყოფდეს მის უსაფრთხო ექსპლუატაციას ნორმებით გათვალისწინებულ დატვირთვებზე (მათ შორის სეისმურ დატვირთვაზე);
- კონსტრუქციული სქემა უნდა იყოს ოპტიმალური და გამორიცხავდეს მასალის გადახარჯვას მოცემული დატვირთვებისა და ზემოქმედებებისათვის;
- კომპლექსში შემავალი ობიექტების ენერგო რესურსებით უზრუნველყოფა უნდა მოხდეს მაქსიმალურად ეფექტურად;
- საპროექტო გადაწყვეტილებებმა უნდა უზრუნველყოს ობიექტის მინიმალური საექსპლუატაციო მოვლა-პატრონობის ხარჯები;
- შენობის დაგეგმარებისას გამოყენებული უნდა იქნას საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობა.

4. გასაწევი მომსახურების ჩამონათვალი

4.1. დახურული კორტის და ადმინისტრაციის შენობაში ჩასატარებელი სამუშაოები - მოიცავს:

- დახურული კორტის დარბაზის და მასში განთავსებული ადმინისტრაციის შენობის სახურავის დემონტაჟსა და სენდვიჩ-პანელის სახურავით გადახურვას;
- დახურული კორტის დარბაზის ფანჯრების (21 ცალი) და შესასვლელი კარის გამოცვლას;
- დახურული კორტის დარბაზის და მასში განთავსებული ადმინისტრაციის შენობის გარე ფასადისა და ინტერიერის მოწესრიგებას (ზედაპირის დამუშავება, გადაღება);
- დახურული კორტის დარბაზის უკანა ტერიტორიის გადახურვას საწყობის მოწყობისათვის;
- დახურული კორტის წყალანირების სისტემის მოწესრიგებას და სანიაღვრე ქსელზე დაერთებას;
- დახურული კორტის დარბაზის განათების სისტემის მოწყობას;
- დახურული კორტის დარბაზში გასახდელების კეთილმოწყობას.

4.2. ხუთი ღია კორტის სრული რეაბილიტაცია - მოიცავს:

- კორტების საფარის ტიპის ცვლილებას:
კერძოდ, უნდა განხორციელდეს კორტებისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად 2.5 მ-ით გაზრდა, არსებული ამორტიზებული საფარის მოხსნა და მის ნაცვლად ჰარდკორტის ტიპის საფარის მოწყობა - 15 სმ-იანი არმირებული ბეტონის ფილის დასხმა, 2 ფენა თხელი ასფალტის საფარის გადაგება, კაუჩუკის დაგება, ზედაპირის პორფილერით დამუშავება და 6 ფენა (თითო ფენა - 1 მილიმეტრი) სპეციალური რეზინის საღებავით დაფარვა;
- განათების სისტემის მოწყობა და კორტის სხვა ინვენტარის (ბოძები, ბადეები, კოშკურები და სხვ.) დემონტაჟი და მონტაჟი;
- წყალშემკრები ქსელის მოწყობა;
- ცენტრალური კორტის ტრიბუნის რეკონსტრუქცია - ორმხრივი ტრიბუნის მოწყობა;
- არსებული ბეტონის ღონის ამადლება და კეთილმოწყობა;
- პერიმეტრზე არსებული ღობის და შესასვლელი ჭიშკრის დემონტაჟი და ახალის მოწყობა.

4.3. სასტუმროს და დამხმარე შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქცია, შიდა და გარე პერიმეტრის კეთილმოწყობა - მოიცავს:

- სასტუმრო კორპუსის პირველ სართულზე სამედიცინო, სამწვრთნელო და ტექნიკური დანიშნულების სივრცის მოწყობას;
- სასტუმროს გარე ფასადის და სახურავის მოწესრიგებას;
- არსებული დამხმარე ნაგებობის და მასზე განთავსებული ტრიბუნის დემონტაჟს;
- არსებული დამხმარე ნაგებობის და მასზე განთავსებული ტრიბუნის დემონტაჟის შემდგომ; აღნიშნულ ტერიტორიაზე ეზოს გაფართოებას და დარჩენილ ნაწილზე დამხმარე ნაგებობის - საერთაშორისო სტანდარტის გასახდელების, საშაპეებისა და სასტუმროს 2 ნომერის მოწყობას;
- ეზოსა და გარე პერიმეტრის (ფილებისა და ბორდიურის) კეთილმოწყობას.

5. სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი

სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის დამუშავება უნდა მოხდეს და მისი შემადგენლობა უნდა განხორციელდეს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

6. სახარჯთაღრიცხვო ნაწილი:

- სახარჯთაღრიცხვო ნაწილის საერთო განმარტებითი ბარათი, რომელიც უნდა მოიცავდეს სამშენებლო ობიექტის სატიტულო სიას, გამოყენებული დოკუმენტების ჩამონათვალს და ინფორმაციას დანარიცხების გაანგარიშების წესის შესახებ (გაუთვალისწინებელი ხარჯები, ზედნადები ხარჯები, გეგმიური დაგროვება, ტერიტორიის მომზადება და სხვა);
- მშენებლობის კრებსითი ხარჯთაღრიცხვა;
- საობიექტო ხარჯთაღრიცხვები;
- ლოკალური ხარჯთაღრიცხვები შესრულებული რესურსული მეთოდით;
- ხარჯთაღრიცხვა უნდა მოიცავდეს პროექტის საფინანსო-სახარჯთაღრიცხვო ღირებულებას და მასში გათვალისწინებული უნდა იყოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ყველა გადასახადი;

- ხარჯთაღრიცხვა უნდა დამუშავდეს ლოკალურ-რესურსული მეთოდით, სახარჯთაღრიცხვო ღირებულების განსაზღვრა უნდა მოხდეს სახარჯთაღრიცხვო ნორმების საფუძველზე, უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის №55 ბრძანებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის - „სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვისას ზედნადები ხარჯებისა და გეგმური მოგების განსაზღვრის წესი“-თ განსაზღვრულ ნორმებს;

- სავალდებულოა ხარჯთაღრიცხვაში ფასების მითითება ყველა პუნქტზე, როგორც სამუშაოების ძირითად დასახელებებზე, ისე, მის ქვეპუნქტებზე (მაგ: შრომითი დანახარჯი, მასალები, სხვა მანქანები და ა.შ.).

სავალდებულოა წარმოდგენილი იქნეს სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის ექსპერტიზა, ფასთა წარმოქმნის ადექვატურობის ექსპერტიზა.

7. ზოგადი განსაზღვრებები

სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის შედგენისას გათვალისწინებული უნდა იქნას მშენებლობაში მიღწეული და დაგროვილი გამოცდილებები, ახალი ტექნოლოგიებისა და მოწყობილობების გამოყენება, ობიექტის ადგილმდებარეობისათვის დამახასიათებელი კლიმატური პირობები.

სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენისას ღირებულება უნდა განისაზღვროს დასაბუთებული კალკულაციებითა და ღირებულებებით.

მოზადებული სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი და სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის სრულ შესაბამისობაში უნდა საქართველოში მოქმედ წესებთან და ნორმებთან.

იმ შემთხვევაში, თუ პროექტანტის დაშვებული ხარვეზების გამო მშენებლობის პროცესში აღმოჩნდება საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული დამატებითი სამუშაოების შესრულების აუცილებლობა, ამ დამატებითი საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის ანაზღაურების გარეშე შედგენას/შედგენის ხარჯების ანაზღაურებას პროექტანტი იღებს თავის თავზე.

ამ დავალებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ანგარიშები, გრაფიკული ან სხვა სახის მასალები ეკუთვნის შემსყიდველს და რჩება მის საკუთრებაში.

საჭირო შემთხვევებში შემსყიდველი იტოვებს უფლებას შეიტანოს ცვლილებები საპროექტო დავალებაში – გაზარდოს ან შეამციროს მომსახურების მოცულობა.

პროექტირების პროცესში შემსყიდველთან ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე შესაძლებელია საპროექტო დავალებით გათვალისწინებული სამუშაოების დაპროექტება მუშა პროცესში წარმოქმნილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით.