

ზარზმის მონასტრის ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოწყობისა და გადაუდებელი აღდგენითი სამუშაოების დეტალური საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადების ტექნიკური დავალება (ToR)

შესავალი

[მოცემული ზოგადი შესავალი საჭიროებს დამატებით გავრცობას შემდგომ თავებში, რომლებშიც უფრო დეტალურად არის წარმოდგენილი წინადადებები. ამასთან, მიზანშეწონილი იქნება აღნიშნული დარჩეს, როგორც ზოგადი კონტექსტის განმსაზღვრელი შესავალი.]

საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი (შემდგომში - დამქირავებელი) არის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომლის მიზანია მოახდინონ ფინანსური სახსრების მობილიზება დონორებისგან, მათ შორის საერთაშორისო და ქართული ფინანსური ინსტიტუტებისგან, რათა ხელმისაწვდომი გახადოს ისინი ადგილობრივ ინფრასტრუქტურაში და მომსახურებაში ინვესტირებისთვის, და ამავე დროს დაეხმაროს ადგილობრივ თვითმმართველობებს გააძლიერონ თავიანთი ინსტიტუციური და ფინანსური შესაძლებლობები.

მგფ-ის პროგრამები ითვალისწინებენ სხვადასხვა პროექტების, მათ შორის მსოფლიო ბანკის ჯგუფისა და საქართველოს მთავრობის (GoG) მიერ დაფინანსებული მესამე რეგიონული განვითარების პროექტის განხორციელებას. პროექტის მიზანია ტურიზმის განვითარების ხელშეწყობა მესხეთში, სამცხე-ჯავახეთის რეგიონში, მათ შორის ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოწყობა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების ახლოს არსებულ ტერიტორიებზე.

წინამდებარე ტექნიკური დავალება განსაზღვრავს ზარზმის მონასტერთან ტურისტული ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაციისა და გადაუდებელი საკონსერვაციო/აღდგენითი სამუშაოების დეტალური საპროექტო დოკუმენტაციის მოთხოვნებს.

მიზანი და პირობები

[მოცემული თავი განსაზღვრავს სამუშაოს ძირითად მასშტაბს და ყველა იმ განსაკუთრებულ პირობას, რომელიც შეიძლება საჭიროებდეს გათვალისწინებას.]

წინამდებარე ტექნიკური დავალება განსაზღვრავს დეტალური საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადების პირობებს მონასტრის კომპლექსის კონკრეტული შენობების ჰიდროლოგიისთვის, მონასტრის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ წყაროსთან მიმავალ საცალფეხო ბილიკზე სამოსის (ქვით მოკირწყვლა) მოწყობისთვის და წყაროს კონსტრუქციის (ასევე, ძეგლის) აღდგენისთვის. აღნიშნული ტერიტორიის და ინტერვენციის კონკრეტული ობიექტების რუკა მოცემულია დანართზე „დ“.

დეტალური პროექტები უნდა მომზადდეს აღნიშნული ტიპის გამორჩეული ძეგლების კულტურული მემკვიდრეობის მოთხოვნების სრული დაცვით. ახალი სამუშაოების მიერ რაიმე სახის ვიზუალური ზემოქმედება და მემკვიდრეობის ლანდშაფტის დარღვევა მინიმუმამდე უნდა იყოს დაყვანილი და უნდა მოექცეს სათანადო საპროექტო პარამეტრებში. თითოეული საპროექტო დოკუმენტი უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობისა და დადგენილი ნორმატიული დოკუმენტების შესაბამის მოთხოვნებს, უნდა დამტკიცდეს NCHPA-ის მიერ და მოწონებული იქნეს მგფ-ის და RDP3-ის ზედამხედველი კონსულტანტის მიერ.

პროექტის მოკლე აღწერა და მომსახურების მასშტაბი

[მოცემულ თავში წარმოდგენილი უნდა იყოს საკმარისი დეტალური ინფორმაცია, რათა პოტენციურმა კონტრაქტორებმა შეძლონ მოთხოვნილი სამუშაოს სათანადო კონტექსტის გათვალისწინება. ასევე მნიშვნელოვანია სამუშაოს მასშტაბის აღწერა და სხვა სახის დამატებითი ინფორმაციის მითითება, მათ შორის დაინტერესებული მხარეებისა და მოსალოდნელი მიმღები მხარეების შესახებ.]

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ადიგენის მუნიციპალიტეტში, სოფელი ზარზმის ცენტრში. სამონასტრო კომპლექსი დაარსდა VIII-IX საუკუნეებში და წარმოადგენს საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის ერთ-ერთ ყველაზე გამორჩეულ ძეგლს. კომპლექსი შედგება სხვადასხვა სამონასტრო შენობა-ნაგებობისაგან, რომელთაგან ყველაზე დიდია მე-14 საუკუნის გუმბათოვანი ტაძარი. ტაძრის ინტერიერი მოხატულია ფრესკებით და წარმოადგენს ქართული შუასაუკუნოვანი კედლის ფერწერის ერთ-ერთ ყველაზე მნიშვნელოვან ნიმუშს.

ზოგადად, მონასტერი მოქმედია და წირვები ტარდება. მისი ზოგადი მდგომარეობა კარგია. თუმცა, სახურავის გარკვეული ნაწილი დაზიანებულია, სახურავის ფარდულები და ფსადიცი საჭიროებს გარკვეულ სამუშაოებს. არსებული გამოწვევები საფრთხეს უქმნიან ტაძრის სიმტკიცეს და დაუყოვნებლივ ყურადღებას მოითხოვენ.

მოცემული დავალება მოიცავს მომსახურებას, რომელიც შემდეგ სამუშაოებს გულისხმობს:

1. სარეაბილიტაციო და ჰიდროიზოლაციის სამუშაოები ტაძრის და სამრეკლოს სახურავზე, ასევე მთავარი ტაძრის ჩრდილოეთით, აღმოსავლეთით და მის ირგვლივ მდებარე მცირე ზომის ეკლესიების გადახურვებზე.

ისტორიული ნაგებობების კვლევის საფუძველზე უნდა გამოვლინდეს, შეფასდეს და დოკუმენტურად აღირიცხოს სახურავის ან კედლების ნებისმიერი დაზიანებული ნაწილები, საიდაც წყალი შესაძლოა ჟონავდეს შენობებში. პროექტი უნდა ითვალისწინებდეს ყველა ღონისძიებას, რომელიც უზრუნველყოფს შენობების საიმედო დაცვას ზედაპირული წყლებისგან მოცემული ტიპის ისტორიული ნაგებობებისთვის ყველაზე სათანადო ტექნოლოგიისა და მეთოდოლოგიის გამოყენებით, მათ შორის (და არა მარტო):

- სახურავის ქვის ფილების გასწორება ან, საჭიროებისამებრ, გამოცვლა ყველა გამოვლენილ ნაწილსა და ადგილზე.
 - გადახურვის, სახურავის ფარდულების და კედლების დაზიანებული ნაწილების ზედაპირული წყლებისგან და ნესტისგან დაცვის, კედლებზე ბზარებისა და გახსნილი ადგილების გამოვლენის და აღწერის თვალისაზრისით; სათანადო აღდგენითი-სამშენებლო ღონისძიებების და მოწინავე აღდგენითი ტექნოლოგიების, სათანადო დამუშავების, დაზიანებული ადგილების შევსების შეთავაზება დასახელებული ხარვეზების სრულად აღმოფხვრის მიზნით;
 - სახურავისა და კედლის ნაკერების გაწმენდა მცენარეებისგან;
 - დაზიანებული კარ-ფანჯრის შეკეთება, ან გამოცვლა, საჭიროებისამებრ.
2. სამონასტრო ნაგებობების განათების სისტემის შემოწმება, დაზიანებების ხარვეზების გამოვლენა და სისტემის რეკონსტრუქცია-მოდერნიზება, საჭიროების მიხედვით. ამასთან, სარეაბილიტაციო პროექტის მოსამსახურებლად საჭიროა მონასტრის წინამძღოლთან კონსულტაციების გამართვა აღნიშნულ საკითხზე, და მონასტრის მოთხოვნების გათვალისწინება.
 3. მონასტერთან მდებარე არსებული ავტოსადგომის ტერიტორიის ორგანიზება. ავტოსადგომის ტერიტორიის გადახურვა კარგ მდგომარეობაშია. საჭიროა სადგომზე მონიშვნების განხორციელება მოძრაობის რეგულირებისა და მანქანებისა და ავტობუსებისთვის

- პარკირების შესაძლებლობების უზრუნველყოფის მიზნებისთვის. ასევე, ავტოსადგომის ტერიტორია მონასტერს აკავშირებს წყაროსკენ მიმავალ ბილიკთან. შემოთავაზებული პროექტი უნდა შეიცავდეს უსაფრთხო გადაკვეთისა და ნავიგაციის გეგმას ქვეითებისთვისაც.
4. საცალფეხო ბილიკის მოწყობა, რომელიც მონასტერს დააკავშირებს ისტორიულ წყაროსთან. არსებულ გრუნტის გზაზე უნდა მოეწყოს გზის სამოსი (ქვით მოკირწყვლა) და უნდა განხორციელდეს წყლის არინების ღონისძიებები, უნდა მოეწყოს განათება. უშუალოდ წყაროსთან ახლოს ბილიკი უნდა აღიჭურვოს სკამებით და სანაგვე ურნებით.
 5. ისტორიული წყაროს (ე.წ. „თამარის“ წყარო) არქიტექტურული ნაგებობის აღდგენა - დარჩენილი ნაგებობის აღდგენა - კედლები, თაღი, გადახურვა, იატაკი, სადრენაჟე ღონისძიებები, ნაგებობის და გზის დამაკავშირებელი სივრცის მოწყობა, არქიტექტურული დაგეგმარება, ტერიტორიის გაუმჯობესებით, საჭიროებისამებრ.
 6. საორიენტაციო ნიშნები ტურისტებისთვის (მრავალენოვანი), რომელიც უნდა დამზადდეს ადგილის ისტორიული ხასიათის სტილის გათვალისწინებით, რათა უზრუნველყონ სათანადო ორიენტაცია ტურისტებისთვის და უზრუნველყონ მათთვის ზოგადი ინფორმაცია ძეგლებისა და ისტორიული არტეფაქტების შესახებ.

ეტაპები და სპეციალური დავალებები

[მოცემულ თავებში წარმოდგენილი უნდა იყოს დეტალური ინფორმაცია, თუ რისი წარდგენა მოეთხოვება კონტრაქტორს მოცემული საკონტრაქტო შეთავაზების პირობების თანახმად. მასში წარმოდგენილი უნდა იყოს სამუშაოს მასშტაბი საკმარისი დეტალების (ტექნიკური სპეციფიკაციების) მითითებით, რათა უზრუნველყოფილი იქნეს მიწოდებული სამუშაოების ხარისხი, და კონტრაქტორმა იცოდეს საკუთარი პასუხისმგებლობა და უფლებამოსილება. მასში ასევე წარმოდგენილი უნდა იყოს ნებისმიერი პირობა და სხვა შეზღუდვა, რომელიც კონტრაქტორს ეკისრება. მნიშვნელოვანია, რომ პასუხისმგებლობების ზუსტი მასშტაბი ნათლად იყოს წარმოდგენილი, რათა ცხადი იყოს, თუ სად არის შესაბამისი უფლებამოსილება და აღნიშნული უფლებამოსილების ზღვრები. მასში ასევე წარმოდგენილი უნდა იყოს სავარაუდო სამუშაო გეგმა და მოსალოდნელი საქმიანობები, რომელთა განხორციელება მოეთხოვება კონტრაქტორს კონტრაქტის შესრულებისას.]

I ეტაპი – დოკუმენტაციის მომზადების სამუშაოები, საპროექტო ტერიტორიის კვლევა და პროექტის კონცეფცია

- ა) საკადასტრო დოკუმენტაცია (პროექტსა და არსებული სიტუაციის ტოპოგრაფიულ გეგმებში რეგისტრირებული ნაკვეთ(ებ)ის გეგმის წარმოდგენით საკადასტრო საზღვრებისა და კოდების მითითებით); ბ) ტერიტორიის ტოპოგრაფიული კვლევა; ც) ტერიტორიის ზოგადი გეოლოგიური კვლევა; დ) ინფორმაცია არსებული კომუნიკაციების შესახებ; ე) ხელოვნებათმცოდნის ძირითადი დასკვნა ძეგლის შესახებ;
- არსებული პირობების ანალიზი, ტერიტორიისა და ლანდშაფტის შეფასება, მემკვიდრეობის ნაგებობებისა და არტეფაქტების, მათი მიმდებარე ტერიტორიისა და მემკვიდრეობის ლანდშაფტის, როგორც ერთიანი ტერიტორიის, მნიშვნელობის დოკუმენტირება და ანალიზი, რითაც უზრუნველყოფილი იქნება ყველა გათვალისწინებული ინვესტიციისა და სამუშაოს შესრულების სისრულე, და რომელიც მოიცავს (i) რეკომენდაციებს ნებისმიერი გამორჩენილი ელემენტის ან/და დამატებითი საჭირო სამუშაოების შესახებ, რათა უზრუნველყოფილი იქნეს ისტორიული ადგილის ინტეგრირებული კონსერვაცია; და (ii) მონასტრის, მცირე ეკლესიების, ავტოსადგომის ტერიტორიის, ქვეითთა საცალფეხო ბილიკებისა და

წყაროს და სხვა ძირითადი ელემენტების დამაკავშირებელი საზოგადოებრივი ადგილებისა და ტერიტორიის შემოთავაზებულ ერთიანად გათვალისწინებას.

- კულტურული მემკვიდრეობის ნაგებობებისა და ტერიტორიების შესახებ ანგარიში.
- ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევა ქვე-პროექტისთვის, რომელიც მოიცავს შესაძლო ალტერნატივების გადახედვას, პროექტის გამოწვევებისა და რისკების ანალიზს, და განსაზღვრავს პროექტის მასშტაბსა და პარამეტრებს (მათ შორის ფინანსურ მასშტაბს) და პროექტის განხორციელების სავარაუდო მეთოდს და გრაფიკს.
- პროექტის კონცეფცია - კონკრეტული საპროექტო ტერიტორიის პარამეტრებით, კონსტრუქციული, არქიტექტურული და ტექნიკური გადაწყვეტილებებით, მათ შორის ტერიტორიის საერთო გეგმა და ნიშნების განლაგების ადგილები.

კვლევა-ძიების სამუშაოების დასრულების შედეგ და შესაბამისი ანგარიშების, რეაბილიტაციის მეთოდებისა და კონცეფციის წარდგენისთანავე დამკვეთი განსაზღვრავს პროექტის მასშტაბს და პარამეტრებს, ასევე სავარაუდო გადაწყვეტილებებს, რომლის შემდეგაც მიღება გადაწყვეტილება მომდევნო ეტაპის სამუშაოების დაწყების შესახებ. საწყისი კვლევის შემდეგ, დამკვეთმა, დასკვნებსა და რეკომენდაციებზე დაყრდნობით, შესაძლოა მიიღოს გადაწყვეტილება მომსახურების შეწყვეტის შესახებ ნებისმიერ კომპონენტზე.

II ეტაპი

საპროექტო დოკუმენტაციის პროექტის მომზადება და მისი მოწონება დაინტერესებული მხარის მიერ - საქართველოს საპატრიარქოს არქიტექტურული საბჭოსა და NACHP-ის მიერ.

III ეტაპი

სამუშაო დოკუმენტაციის მომზადება.

წარსადგენი მასალები

[მოცემულ ბოლო თავში გასაგები ენით არის წარმოდგენილი მოთხოვნილი წარსადგენი დოკუმენტაცია და მითითებულია აღნიშნული დოკუმენტაციის ტიპი და ხარისხი. მნიშვნელოვანია, რომ გარკვევით იყოს განმარტებული, თუ რა უნდა წარადგინოს კონტრაქტორმა მუნიციპალიტეტში.]

1. კულტურული მემკვიდრეობის ნაგებობებისა და ტერიტორიის შესახებ ანგარიში (შემოთავაზებული მონახაზი იხილეთ დანართში „ც“), რომელიც უნდა მოიცავდეს (და არ უნდა შემოიფარგლებოდეს მხოლოდ):
 - საკადასტრო მონაცემებს, ტოპოგრაფიული და გეოლოგიური კვლევების შედეგებს;
 - საინჟინრო კვლევის შედეგებს - დასკვნა შენობების სტაბილურობისა და ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ. პირველადი ინფორმაცია დაზიანებებისა და ჩამონგრეული ნაწილების შესახებ;
 - ხელოვნებათმცოდნისა და ლანდშაფტის არქიტექტორის ძირითადი დასკვნა;
 - საბოლოო დამტკიცება NACHP-ის მიერ.
2. საპროექტო კონცეფციის პროექტი შესაბამისი გრაფიკული, ფოტო და ტექსტური ნაწილებით, რაც უნდა მოიცავდეს ალტერნატიულ შემოთავაზებებს და წინასწარ ფინანსურ ანალიზსა და სამუშაოების სავარაუდო მოცულობებს.
3. საპროექტო დოკუმენტაციის პროექტი
 - შესავალი აბზაცი;
 - ტოპოგრაფიული კვლევა UTM (საერთაშორისო) კოორდინატთა სისტემაში;

- გეოლოგიური კვლევა (საჭიროებისამებრ);
- ზოგადი ადგილმდებარეობისა და გენერალური გეგმები (მასშტაბი 1:500; 1:1000);
- ტერიტორიის ინტეგრირებული გეგმა, რომელიც უნდა მოიცავდეს ნიშნებს, განათებას, საზოგადოებრივ კეთილმოწყობას, ქვეითა დამაკავშირებელ ბილიკებს, გამწვანების ელემენტებს, ა.შ. (მასშტაბი 1:500)
- ხელოვნებათმცოდნის დასკვნა დაპროექტებული სარეაბილიტაციო სამუშაოების შესახებ;
- ძეგლებთან დაკავშირებული აზომვები, დაზიანებული ნაწილების ჩამონათვალი და სამუშაო მეთოდოლოგია;
- არქიტექტურული ნახაზები (გეგმები, კვეთები, ფასადები);
- ძირითადი კონსტრუქციული გადაწყვეტილებები;
- მცირე ზომის არქიტექტურული ფორმები, საჭიროებისამებრ;
- ვიზუალური და ფოტო მასალა.

4. დეტალური საპროექტო დოკუმენტაცია

- შესავალი აბზაცი;
- ტოპოგრაფიული კვლევა UTM (საერთაშორისო) კოორდინატთა სისტემაში;
- ზოგადი ადგილმდებარეობისა და გენერალური გეგმები (მასშტაბი 1:500; 1:1000);
- არქიტექტურული ნახაზები (გეგმები, კვეთები, ფასადები, დეტალები, სექციები (1:100, 1:50, 1:25));
- საბოლოო, გაუმჯობესების სამუშაოთა მოცულობები;
- მცირე ზომის არქიტექტურული ფორმების დეტალური ნახაზები - სკამები, გადმოხურული ადგილები, დეკორატიული განათების ბომები, ა.შ., საჭიროებისამებრ;
- კონსტრუქციული ნახაზები (სქემები, დეტალები, სექციები, სპეციფიკაციები, (მასშტაბი:100, 1:50, 1:25));
- საინჟინრო ნაწილი: ელექტროენერჯის ქსელი, სადრენაჟე სისტემა (სქემები, დეტალები, სექციები, სპეციფიკაციები);
- სამუშაოების ორგანიზების პროექტი ვადების გეგმა-გრაფიკითა და ფინანსური გრაფიკით; აუცილებელი ტექნიკისა და აღჭურვილობის, ა.შ. ჩამონათვალი;
- განსახორციელებელი სამუშაოების მოცულობები; სავარაუდო ღირებულებები (ჩაშლილი ერთეული ფასებით რესურსების მიხედვით და შეჯამებული ერთეული ფასები);
- სატენდერო დოკუმენტაციის დეტალური და ზოგადი სპეციფიკაციები;
- საჭიროებისამებრ, სათანადო უწყებებიდან ტექნიკური პირობების მისაღებად საინჟინრო კომუნიკაციებზე დატვირთვების განსაზღვრა;
- ეკონომიკური ანალიზი (უნდა მოიცავდეს პროექტის განხორციელებისთვის საჭირო ხარჯებს, და ექსპლუატაციისა და მოვლა-შენახვის საშუალო წლიურ ხარჯებს. დასახელებული მონაცემები უნდა იქნეს წარდგენილი პროექტის თითოეულ შესაძლო ალტერნატიულ გადაწყვეტილებაზე (პროექტის ტექნიკური სპეციფიკიდან გამომდინარე, წარდგენილი უნდა იქნეს მინიმუმ ორი ალტერნატიული ტექნოლოგიური გადაწყვეტილება). წარსადგენი დოკუმენტაცია ასევე უნდა მოიცავდეს ღირებულების გაანგარიშების თითოეული ალტერნატივის მეთოდოლოგიას სათანადო განმარტებით და მონაცემების წყაროების მითითებით.
- გარემოს მართვის გეგმა (გმგ).

ტექნიკური სპეციფიკაციები უნდა მოიცავდეს ზოგად ინსტრუქციებს და რეკომენდაციებს კონტრაქტორისთვის (ტენდერში მონაწილეთათვის), ასევე დეტალურ სპეციფიკაციებს (თითოეული სავალდებულო სტანდარტის მითითებით) გამოყენებული მასალების, სამუშაოების შესრულების მეთოდებისა და ხარისხის კონტროლის მიზნებისთვის.

პროექტის გრაფიკული ნაწილი (სამშენებლო და სატენდერო ნახაზები) უნდა მომზადდეს

სამუშაო დოკუმენტაციისთვის დადგენილი ნორმებისა და სტანდარტების შესაბამისად, შესაბამის მასშტაბში და შესაბამისი დეტალებით.

კონსულტანტის გამოცდილება

[მოცემულ თავში წარმოდგენილია კონტრაქტორის სავარაუდო პროფილი, ან კვალიფიკაცია და ექსპერტული ცოდნა და გამოცდილება. აღნიშნულის განსაზღვრისას არ უნდა იყოს გათვალისწინებული შეზღუდვები, თუმცა უნდა განსაზღვრავდეს მინიმალურ მოთხოვნებს, რათა უზრუნველყოფილი იყოს მისაღები ხარისხის სტანდარტების დაცვა. კრიტერიუმები უნდა განისაზღვროს კონტრაქტის შესრულების ფარგლებში გათვალისწინებული დავალებებისა და პასუხისმგებლობების, ასევე სამუშაო გეგმისა და წარსადგენი დოკუმენტაციის შესაბამისად.

საჭიროებისამებრ, უნდა განისაზღვროს როგორც ექსპერტული ცოდნის ტიპი, ისე დავალებების შესასრულებლად საჭირო დაქირავებული პერსონალის სავარაუდო რაოდენობა. იგი ასევე, მკაცრად განსაზღვრის გარეშე, უნდა შეიცავდეს თითოეული ექსპერტის მუშაობის დღეების/კვირების/თვეების მოსალოდნელ რაოდენობას.]

კონსულტანტს უნდა ჰქონდეს კულტურული მემკვიდრეობის აღდგენის/რეაბილიტაციის პროექტების მომზადების გამოცდილება მინიმუმ ორი კონტრაქტის ფარგლებში, რომელიც შესრულებული იქნება უკანასკნელი 5 წლის განმავლობაში და რომელიც შემოთავაზებული საკონსულტაციო მომსახურების მსგავსი იქნება ფიზიკური მასშტაბის, სამუშაოების ხასიათის, სირთულის, მეთოდებისა და ტექნოლოგიების თვალსაზრისით.

კონსულტანტის პერსონალი

მოცემული დავალების მაღალ დონეზე შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით კონსულტანტმა უნდა მოახდინოს კვალიფიციური პერსონალის მობილიზება (მთავარი პერსონალი და დამხმარე პერსონალი).

თითოეული სპეციალისტი უნდა იყოს აღიარებული პროფესიონალი თავიანთ სფეროში მინიმუმ 10-წლიანი გამოცდილებით ანალოგიურ სამუშაო გარემოში.

ანგარიშგება და გრაფიკი

[მოცემულ თავში წარმოდგენილია დეტალური ინფორმაცია ანგარიშგების მოთხოვნების შესახებ და განსაზღვრავს სხვადასხვა ანგარიშებს, რომლებიც წარმოადგენენ კონტრაქტის პირობას, ასევე განსაზღვრავს ანგარიშგების წარდგენის ვადებს და აღნიშნული ანგარიშგების რაოდენობას და ფორმატს. საჭიროებისამებრ, იგი უნდა განსაზღვრავდეს ანგარიშგების წარდგენის ფორმას (მაგალითად, რა ენაზე, ციფრული, თუ ნაბეჭდი ვერსია, თუ ორივე) და შესაბამის თარიღებს.

სათანადო შემთხვევებში კონტრაქტორს წარედგინება ანგარიშგების ნიმუშები კონტრაქტის დამტკიცების შემდეგ. ტექნიკური დავალება უნდა შეიცავდეს აღნიშნული ნიმუშების ასლებს, თუმცა ამ ეტაპზე ისინი არ მოითხოვება.]

(a) მომსახურების დაწყებიდან 6-კვირაში კონსულტანტმა დამქირავებელს დასამტკიცებლად უნდა წარუდგინოს ზემოთ აღნიშნული კვლევები, დასკვნები და საპროექტო კონცეფცია.

(b) მომსახურების დაწყებიდან 9-კვირაში კონსულტანტმა დამქირავებელს დასამტკიცებლად უნდა წარუდგინოს საპროექტო დოკუმენტაციის პროექტი (მოცემულ ეტაპზე, პროექტი უნდა იყოს შეთანხმებული დაინტერესებულ მხარეებთან, საქართველოს საპატრიარქოს

არქიტექტურულ საბჭოსთან და NACHP-სთან).

(c) დამქირავებლის ან/და წინა ეტაპზე გაფორმებული კონტრაქტით გათვალისწინებული დამქირავებლის კონსულტანტის მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით შენიშვნების ან/და კომენტარების შესახებ შეტყობინების წერილობით ან ელექტრონული ფოსტით წარდგენიდან 4-კვირაში (განსაზღვრულია 'ბ' პუნქტით) კონსულტანტმა დამქირავებელს დასამტკიცებლად უნდა წარუდგინოს სამუშაო დოკუმენტაციის შუალედური პროექტი, რომელიც შეიცავს ყველა წინა შენიშვნებს/კომენტარებს. იგი უნდა ასახავდეს პროექტის ძირითად სამუშაო დოკუმენტაციას - არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნაწილებით, დეტალებით, სექციებით, სპეციფიკაციებით.

(d) დამქირავებლის ან/და წინა ეტაპზე გაფორმებული კონტრაქტით გათვალისწინებული დამქირავებლის კონსულტანტის მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით შენიშვნების ან/და კომენტარების შესახებ შეტყობინების წერილობით ან ელექტრონული ფოსტით წარდგენიდან 5-კვირაში (განსაზღვრულია 'ც' პუნქტით) კონსულტანტმა დამქირავებელს დასამტკიცებლად უნდა წარუდგინოს სრული საპროექტო დოკუმენტაციის საბოლოო ვერსია, რომელიც უნდა შეიცავდეს ყველა წინა შენიშვნას - დასრულებული სამუშაო დოკუმენტაცია პროექტის თითოეულ ნაწილზე - სათანადო დეტალებით, სექციებითა და სპეციფიკაციებით, სავარაუდო ღირებულებით (ჩაშლილი ერთეულის ფასებით რესურსების მიხედვით და შეჯამებული ერთეული ღირებულებებით), სატენდერო დოკუმენტაციით და გმგ-ით.

თითოეულ ეტაპზე, დოკუმენტაციის წარდგენიდან ერთ კვირაში, დამქირავებელმა კონსულტანტს უნდა წარუდგინოს შენიშვნები. კონსულტანტმა უნდა გაითვალისწინოს ზემოთ აღნიშნული მომდევნო ეტაპზე და შეიტანოს შესაბამისი ცვლილებები საპროექტო დოკუმენტაციაში.

და ბოლოს, კონსულტანტმა დამქირავებელს უნდა წარუდგინოს დეტალური საპროექტო დოკუმენტაციისა და სატენდერო დოკუმენტაციის ოთხი ნაბეჭდი ეგზემპლარი ქართულ და ინგლისური ენაზე. წარდგენილ მასალებს თან უნდა ერთვოდეს ელექტრონული ვერსიები (ტექსტური ნაწილი ფაილის Word და Excel ფორმატში, და ნახაზები AutoCAD და PDF ფორმატში).

საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი საბოლოოდ ამტკიცებს კონსულტანტის მიერ წარმოდგენილ პროექტსა და ანგარიშებს.

დამატებითი პირობები

[მოცემულ თავში წარმოდგენილია დამატებითი და განსაკუთრებული პირობები, საჭიროებისამებრ.]

სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების განმავლობაში, და საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადების კონტრაქტის ვადის გსვლის შემდეგ, საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობების დაცვის უზრუნველყოფის მიზნით, კონსულტანტმა მონაწილეობა უნდა მიიღოს საპროექტო გადაწყვეტილებების განმარტებაში და სამუშაო დოკუმენტაციის, სამუშაოთა მოცულობებისა და კონტრაქტის ცვლილებების ბრძანებების მომზადება-კოორდინირებაში, საჭიროებისამებრ.

დამკვეთის ვალდებულება

დამკვეთი ვალდებულია უზრუნველყოს წვდომა ყველა ხელმისაწვდომ მასალაზე, რომელიც დასჭირდება კონსულტანტს მომსახურების შესასრულებლად.

მომსახურების ხანგრძლივობა

[მოცემულ ბოლო თავში წარმოდგენილია სამუშაოს საერთო მასშტაბისა და ვადების მონახაზი არსებული წინასწარი გეგმის შესაბამისად. დაზუსტებული ვადების გრაფიკი შეიძლება დაერთოს დანართის სახით (რაც სახეზე გვაქვს მოცემული მაგალითის შემთხვევაში)]

საპროექტო მომსახურების სავარაუდო ხანგრძლივობაა 140 დღე.

დანართი „ა“: კონსულტანტის პერსონალი ზარზმის მონასტრის ტურისტული ინფრასტრუქტურისა და გადაუდებელი აღდგენითი სამუშაოების დეტალური პროექტის მოსამზადებლად, სავარაუდო ღირებულება (აშშ დოლარი) (გადასახადების ჩათვლით)

N	კონსულტანტები	რაოდენობა	თვე	შესრულებული სამუშაო (კაცი* თვე)
1. მთავარი ექსპერტები				
1	ჯგუფის ხელმძღვანელი/ არქიტექტორ-რესტავრატორი	1	3,5	3,5
2	სტრუქტურული ინჟინერი	1	3,5	3,5
3	ლანდშაფტის არქიტექტორი	1	1	1
4	ელექტრო-ინჟინერი	1	3	3
	ქვე-ჯამი 1	4		11
2. არამთავარი ექსპერტები				
1	არქიტექტორ-რესტავრატორი	1	2	2
2	სტრუქტურული ინჟინერი	1	1	1
3	სამოქალაქო ინჟინერი	1	1	1
4	ხელოვნებათმცოდნე	1	1	1
5	ელექტრო-ინჟინერი	1	1	1
6	თარჯიმანი	1	1	1
7	ეკონომისტი	1	1	1
8	ხარჯთაღმრიცხველი	1	1	1
9	გარემოს დაცვის სპეციალისტი	1	1	1
	ქვე-ჯამი 2	9		10
	ჯამი	13		21

დანართი „ბ“: საკვალიფიკაციო მოთხოვნების ტექსტი მთავარი ექსპერტებისთვის

დასახელება	კონკრეტული გამოცდილება (წელი)	სპეციალობა, კვალიფიკაცია	განსაკუთრებული უნარები და ცოდნა, და სხვ.
<p>ჯგუფის ხელმძღვანელი/არქიტექტორ-რესტავრატორი</p>	<p>12</p>	<p>მსგავსი მასშტაბისა და ტიპის (კულტურული მემკვიდრეობა) პროექტის განხორციელების, პროექტირებისა და მართვის გამოცდილება;</p> <p>მინიმუმ მაგისტრის ხარისხი სამოქალაქო ინჟინერიის განხრით და კვალიფიკაციის ასამაღლებელი დამატებითი სწავლება;</p> <p>პროექტირებისა და მშენებლობის სფეროში საერთაშორისო და ადგილობრივი კოდექსების/რეგულაციების/სტანდარტების ცოდნა</p>	<p>საერთო პასუხისმგებლობა პროექტის განხორციელებისა და საპროექტო ჯგუფის მართვის საკითხებში;</p> <p>ქვეკონტრაქტორი მხარეების მიერ შესრულებული სამუშაოების გადახედვა და დამტკიცება;</p> <p>შესრულების, ვადების დაცვის, პროექტის მსვლელობის მონიტორინგი, და რისკის მართვის გეგმის განხორციელება რაიმე გაუთვალისწინებელი ინციდენტის თავიდან აცილების მიზნით, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი ზემოქმედება მოახდინოს პროექტის განვითარებაზე.</p> <p>კონტრაქტორის მიერ დადგენილი პროცედურების გადახედვა,</p> <p>ადგილობრივი და საერთაშორისო სტანდარტების ცოდნა კულტურული მემკვიდრეობის ადგილებში სამშენებლო/სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარების სფეროში.</p> <p>სიღრმისეული საერთო ცოდნა დიდ- და საშუალო-მასშტაბიანი სამოქალაქო სამუშაოების პროექტების დეტალური პროექტირების ზედამხედველობის საკითხებში</p>
<p>სტრუქტურული ინჟინერი</p>	<p>10</p>	<p>სამოქალაქო ინჟინერია — კონსტრუქციული ინჟინერია, გამოცილება შენობებისა და ნაგებობების მშენებლობასა და რეაბილიტაციაში, გამოცდილება მსგავსი მასშტაბისა და ტიპის პროექტების განხორციელებაში;</p> <p>მინიმუმ მაგისტრის ხარისხი სამოქალაქო ინჟინერიის განხრით.</p> <p>ისტორიული ძეგლების კონსერვაციის გამოცდილებით</p>	<p>ატარებს არსებული შენობების ტექნიკური პირობების კვლევას;</p> <p>საჭიროების შემთხვევაში, ამზადებს გამაგრების სამუშაოების კონსტრუქციული პროექტის დოკუმენტაციას;</p> <p>ამზადებს კონსტრუქციული პროექტის დოკუმენტაციას არქიტექტურული გადაწყვეტილებების შესაბამისად;</p>

სტრუქტურული ინჟინერი	10	<p>M&E ინჟინერია – მექანიკური და ელექტრო ტექნიკის პროექტირება, ელექტროენერჯის მიწოდებისა და განათების სისტემები, სამშენებლო ზედამხედველობა</p> <p>მინიმუმ მაგისტრის ხარისხი M&E ინჟინერიის განხრით;</p>	<p>ატარებს არსებული კომუნიკაციების კვლევას;</p> <p>იღებს პროექტის გადაწყვეტილებებს და ამზადებს ტექნიკურ დოკუმენტაციას ჯგუფის ხელმძღვანელთან ერთად.</p>
----------------------	----	---	--

დანართი „ც“: კულტურული მემკვიდრეობის ნაგებობებისა და ტერიტორიების შესახებ ანგარიშის მონახაზის ნიმუში:

“კულტურული მემკვიდრეობის ნაგებობებისა და ტერიტორიების შესახებ ანგარიში”
უნდა შეიცავდეს, მინიმუმ, შემდეგ ძირითად ინფორმაციას:

1) თითოეული ისტორიული ნაგებობის მიხედვით:

- საკონსერვაციო/სარემონტო ისტორიული ნაგებობის მოკლე აღწერილობითი ისტორია, სადაც აქცენტი უნდა გაკეთდეს წარსულში განხორციელებულ ინტერვენციებზე და სარესტავრაციო სამუშაოებზე, ფიზიკურ და დოკუმენტურ მონაცემებზე დაყრდნობით;
- არსებული პირობები, კულტურული მემკვიდრეობის ძირითადი მახასიათებლების (მაგალითად, ფილების ტიპი, დუღაბის ტიპის, ქვის სამუშაოების, ა.შ.) აღწერით;
- რეკომენდებული საკონსერვაციო გეგმა და ჩარევის საერთო მიდგომა (რეაბილიტაცია, აღდგენა ან რეკონსტრუქცია);
- რეკომენდებული კონკრეტული ჩარევა და მეთოდოლოგია ინდივიდუალური მახასიათებლებისა თუ ტერიტორიებისთვის (მაგალითად, დუღაბის ტიპი, შემადგენლობა, ფერი; შემოთავაზებული ფილების ტიპი, სად უნდა მოხდეს მათი შექმნა, ა.შ.);
- რეკომენდაციების შემოთავაზებული პრიორიტეტიზაცია და სავარაუდო ღირებულება;
- რეკომენდაცია დამატებითი/სამომავლო ძირითადი დამატებითი ჩარევის სამუშაოსთან დაკავშირებით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და დასაბუთება.

2) კულტურული მემკვიდრეობის საერთო ტერიტორიისა და უშუალოდ მონასტრის მიმდებარე ტერიტორიისა და პროექტის ინტერვენციების შემთხვევაში:

- არსებული პირობების ანალიზი, ტერიტორიისა და ლანდშაფტის შეფასება, კულტურული მემკვიდრეობის შენობებისა და არტეფაქტების, მათი მიმდებარე ტერიტორიისა და კულტურული მემკვიდრეობის ლანდშაფტის, როგორც ერთიანი ტერიტორიის, მნიშვნელობის დოკუმენტირება და ანალიზი,
- რეკომენდაციები ნებისმიერი გამორჩენილი ელემენტის ან/და დამატებითი საჭირო სამუშაოების შესახებ, რათა უზრუნველყოფილი იქნეს ისტორიული ტერიტორიის ინტეგრირებული კონსერვაცია; და
- ერთიანი ჩარევის შემოთავაზება საზოგადოებრივი სივრცეებისა და ტერიტორიისთვის

NACHP-თან გამართული სათანადო კონსულტაციების შემდეგ კონსულტანტმა უნდა წარადგინოს აღდგენითი სამუშაოების შემოთავაზებული კონკრეტული გადაწყვეტილებების მეთოდოლოგია. კონსულტანტმა უნდა შეათანხმოს „კულტურული მემკვიდრეობის ნაგებობების შესახებ ანგარიში“ NACHP-თან.

დანართი „დ“: რუკა



- Historical Spring - ისტორიული წყარო
- Zarzma Monastery - არზმის მონასტერი
- Footpath - საცალფეხო ბილიკი
- Existing parking lot - არსებული ავტოსადგომი