თბილისი ენერჯი

მიცკევიჩის ქ. №18ა, თბილისი, 0194, საქართველო
+995 (32) 237 64 93; info@te.ge; www.te.ge

№ 01-01-92516-19
13 / 12 / 20 19

შპს „რუსთაველი ფროფერთის“ გენერალურ დირექტორს
ბატონ მინდია გადაევს

ბატონო მინდია,

თქვენი მიმდინარე წლის 29 ნოემბრის №01-01-92516-19 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქ. თბილისი, შ. რუსთაველის გამზ. №30-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი №01.15.05.009.003)გაზსადენების შესახებ ინფორმაციის მოწოდებას დამატებით გაცნობებთ, რომ როგორც ადგილზე შესწავლის შედეგად დადგინდა, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე შპს „თბილისი ენერჯის“ მილსადენი არ გადის.

პატივისცემით,

გიგლა თამაზაშვილი
დირექტორი ტექნიკურ საკითხებში

საქართველო, თბილისი 0119, ვანის ქ.3
ტელ: +995 (32) 277 99 99
www.telasi.ge

ნომერი: 1202/142/19
თარიღი: 02/12/2019

შპს „რუსთაველი ფროფერთი“-ს
გენერალურ დირექტორს,
ბ-ნ მ. გადაევს

სს „თელასში“ შემოსული თქვენი N1120/040/19 განცხადების პასუხად, სადაც გვაცნობებთ, რომ ქ. თბილისში, შოთა რუსთაველის გამზ. N30-ში (ს/კ 01.15.05.009.003) აწარმოებთ საერთაშორისო კლასის სასტუმროს მშენებლობას, რომლის საკადასტრო რუკაზე დაფიქსირებულია სს „თელასი“-ს ხაზოვანი ნაგებობა (ს/კ 01.00.944) და რომელიც (თქვენი განმარტებით) უკვე გადატანილია აღნიშნული ტერიტორიიდან და ითხოვთ, დაგიდასტუროთ ფაქტი, რომ ზემოაღნიშნული ხაზოვანი ნაგებობა (ს/კ 01.00.944) აღარ გადის თქვენს კუთვნილ წითელ ხაზებში (ს/კ 01.15.05.009.003) და რომ სს „თელასი“ არ ეწინააღმდეგება თქვენი კომპანიის მიერ წარმოებულ პროექტის განხორციელებას, ამასთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ ამჟამად აღნიშნულ საკადასტრო კოდზე (ს/კ 01.15.05.009.003) სს ,,თელასის" საკუთრებაში არსებული კომუნიკაციები არ არსებობს.

სს ,,თელასი" არ ეწინააღმდეგება შპს „რუსთაველი ფროფერთი“-ს მიერ წარმოებულ პროექტის განხორციელებას.

კორპორაციული განვითარების და საწარმოო
საქმიანობის უზრუნველყოფის დირექტორის მშ გ. ჩიხრაძე

შემსრულებელი: ზ. აზარაშვილი
ტელეფონი: 2779999(1)7531

№ 0619-0346738 D 28.11.2019

შპს „რუსთაველი ფროფერტი“
მისამართი: პაიჭაძის ქ; დიღმის 3 კვ; სკ დინამო თბილისის ბაზა
ტელეფონი: 595 90 02 00

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა“ (შემდგომში „კომპანია“) განიხილა თქვენი განცხადება („კომპანიაში“ რეგისტრირებული IN19-0343530, დათარიღებული 20/11/2019წ.) რუსთაველის გამზ. N30-ში (ს/კ 01.15.05.009.003) სასტუმროს მშენებლობის გენ. გეგმის შეთანხმების შესახებ.

გაცნობებთ, რომ ზემოაღნიშნული მისამართის მიმდებარედ გაედინება „კომპანიის“ ბალანსზე რიცხული წყალსადენის ორი D=150 მმ-იანი, D=200 მმ-იანი, D=250 მმ-იანი და წყალარინების D=500 მმ-იანი, ორი D=600 მმ-იანი, D=800 მმ-იანი, D=1000 მმ-იანი ქსელები, რომელთა მიმართ დაცული უნდა იყოს საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებით და წესებით დადგენილი მოთხოვნები.

თქვენს მიერ წარმოდგენილი გენ. გეგმა შეთანხმებულია „კომპანიის“ შესაბამის სამსახურთან. „კომპანია“ არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ სამშენებლო სამუშაოები წარმოდგენილი გენ. გეგმის შესაბამისად.

ასევე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია გადიოდეს კერძო მფლობელობაში არსებული წყალსადენ-წყალარინების ქსელები, რომელთა შესახებ ,,კომპანია“ ინფორმაციას არ ფლობს.

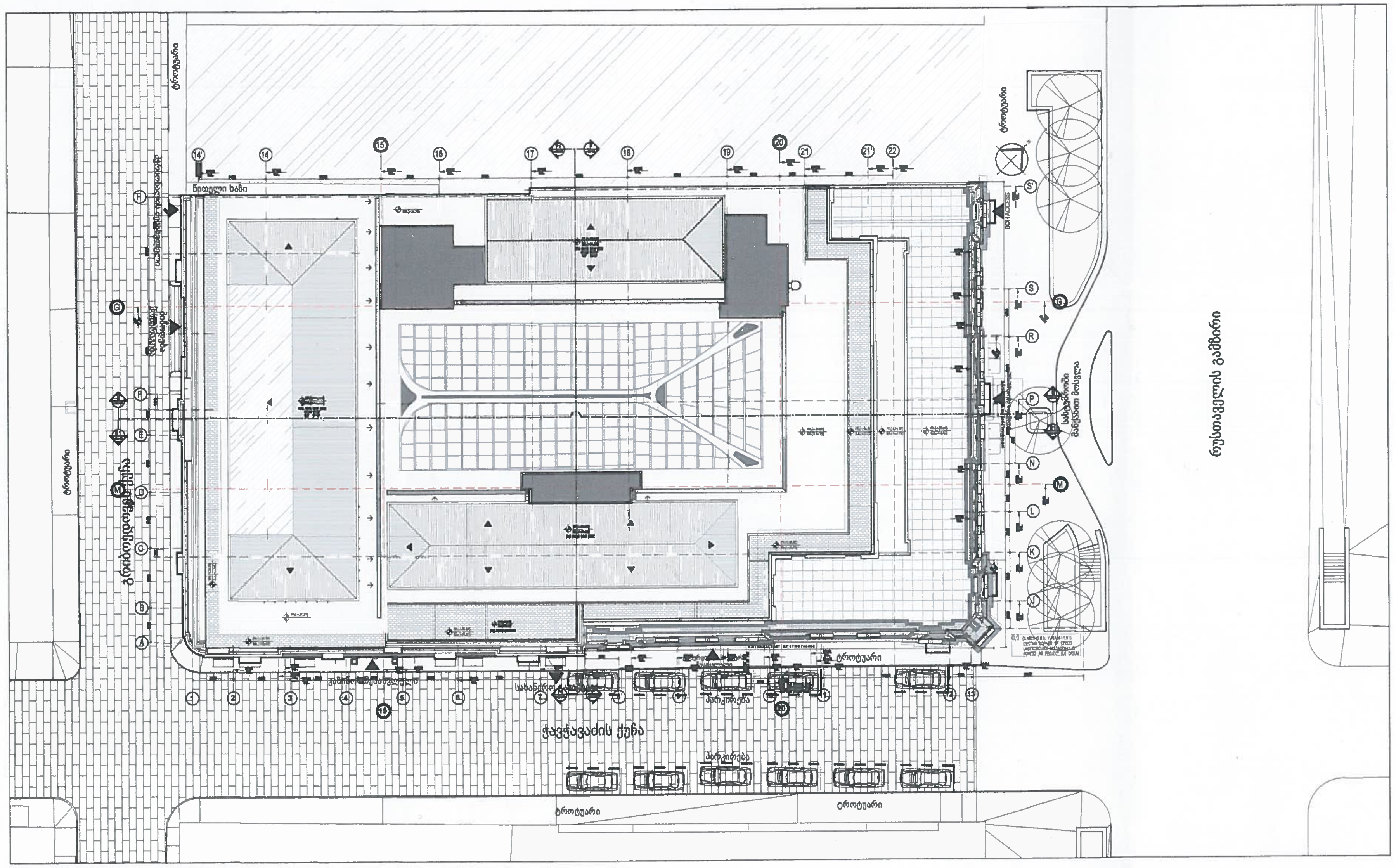
ქსელის დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით სამუშაოების დაწყების წინ გთხოვთ, დაუკავშირდეთ ,,კომპანიის“ წარმომადგენელს:
მთაწმინდა-კრწანისის ბიზნეს ცენტრის მენეჯერი თემურ წითლიძე. ტელ: 599 58 98 67.

პატივისცემით,

გიორგი სვანიშვილი
კომერციული დირექტორი

შემსრულებელი: ჯ. ჩაჩხალია; გ. მურღულია
ტელეფონი: 293 11 11 (11 27); (21 02)

შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერ"
მთაწმინდა-კრწანისის ზონის ცენტ
შეთანხმებულია
ხელმძღვანელი
რეგ. № W20-0367047 24.01 2020წ.
სამუშაოების დაწყების წინ გამოძახებულ იქნას GWP-ს წარმომადგენელი
ტელ: 032 2 93 11 11



1 გენგეგმა
მასშტაბი: 1:200
დონე:



2 სიტუაციური გეგმა
მასშტაბი: უმასშტაბო
დონე:

D:\SON PROJECTS\S.HYATT\FOR WATER MUNICIPALITY\SITE PLAN.dwg

მესაკუთრე:
შპს "რუსთაველი ფროფერთი"
რუსთაველის გამზ. N30, თბილისი, საქართველო

No. 3482298

0 1 2 3 4 5m
1:100

არქიტექტორი
REARDONSMITH ARCHITECTS

SPECTRUM

CUBICON

MEP კონსულტანტი:
0000

ინტერიერის დიზაინის კონსულტანტი
LYNNE HUNT

აკუსტიკის კონსულტანტი:
SHEN MILSOM & WILKE

განათების კონსულტანტი:
ELEKTRA

KARINA

MAKPA

უსაფრთხოების (დაცვის) კონსულტანტი:
CONTROL RISKS

პროექტი:
ჰაიატი თბილისი
რუსთაველი 30, თბილისი, საქართველო

სათაური:
SITE PLAN

CMC	DN	
FILE:	PROJECT NO: 000	
1:100	12	
A-GAP-SP-111	00	FC

№ 5077/01-8 «22» 12 2014

შპს „რუსთაველი ფროფერთის“
გენერალურ დირექტორს
ბ-ნ მ. გადაევს

ბატონო მინდია,

შემოსული წერილის (8/4515 09.12.2014) პასუხად გაცნობებთ, რომ პროექტზე აღნიშნულ ტერიტორიაზე (ქ. თბილისი, შ. რუსთაველის გამზ N30-ში ს/კ:01.15.05.009.003) გადის ს.ს. „სილქნეტის“ კუთვნილი კომუნიკაცია, რომელიც მონიშნულია წითელი ფერით.

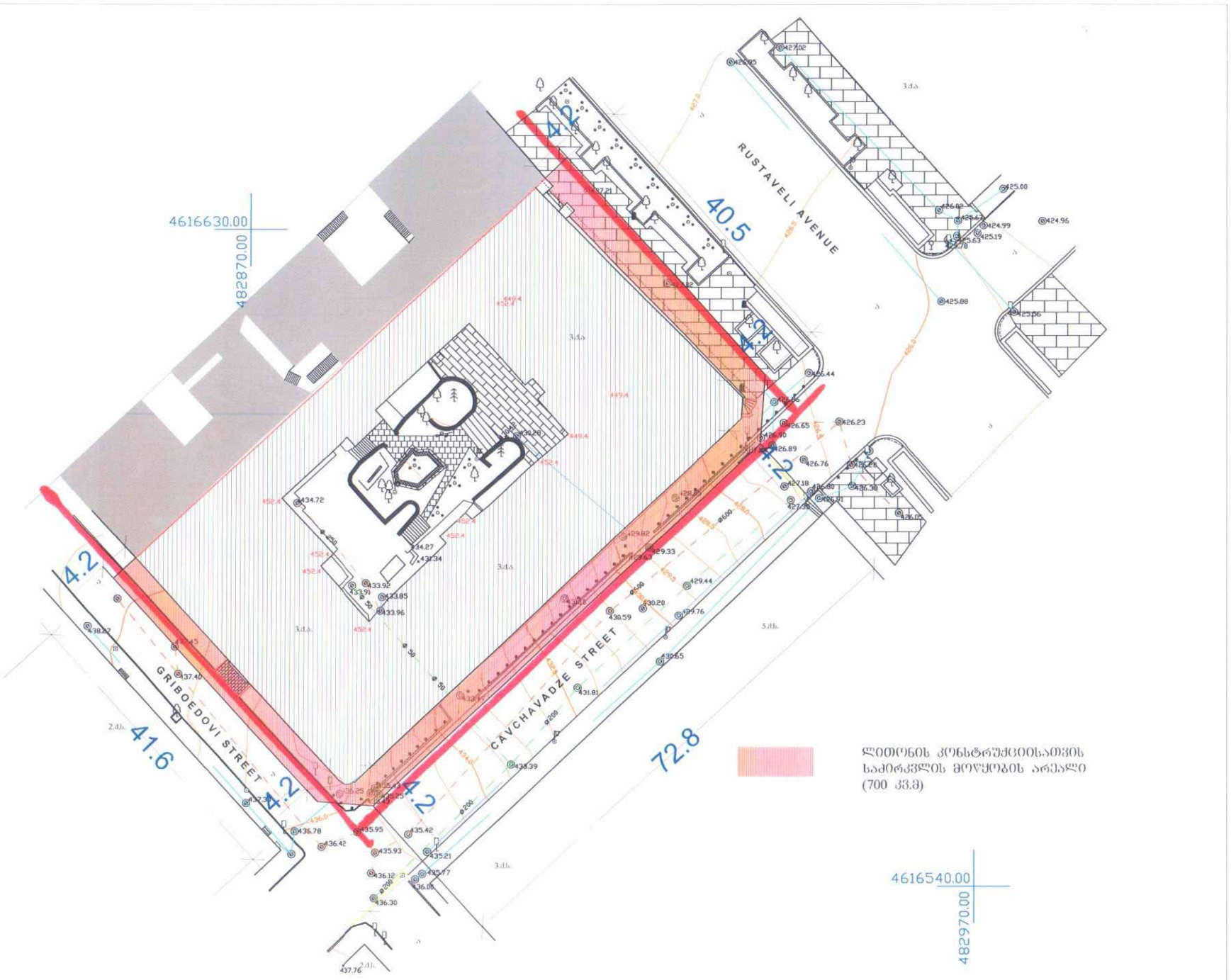
დანართი: 1. ნახაზი (ერთი ფურცელი)

პატივსცემით,

ლევან ურუშაძე
სააბონენტო ქსელის განვითარებისა და
ექსპლოატაციის მიმართულების დირექტორი

საქართველო, 0112 თბილისი, წინამძღვრიშვილის ქ.95
ტელ: + 995 32 2 10 00 00;
ფაქსი: + 995 32 2 10 00 01
www.silknet.com

95 Tsinamdzgvrishvili Street, 0112 Tbilisi, Georgia
Tel: + 995 32 2 10 00 00
Fax: + 995 32 2 10 00 01
www.silknet.com


4616630.00
482870.00
RUSTAVELI AVENUE
GRIBOEDOVI STREET
CAVCHAVADZE STREET
40.5
41.6
72.8
4.2
4616540.00
482970.00
ლითონის კონსტრუქციისათვის
საძირკვლის მოწყობის არეალი
(700 კვ.მ)

გაცნობის თარიღი	გაცემის თარიღი
21.01.2019	03.01.2019

განხილვის საგანი :	ვადის გაგრძელება
დაინტერესებული პირი :	შპს "არტსტუდიო პროექტი" 204489393
წარმოების საფუძველი :	განცხადება №: QN1648422
გასაჩივრების წესი :	გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. №6)
აქტის მოქმედების ვადა :	აქტი ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე

სააგენტოს გადაწყვეტილება № QN1648422

1. დაკმაყოფილდეს განმცხადებლის წერილობითი თხოვნა, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს QN1565841 გადაწყვეტილებით განსაზღვრული ვადის გაგრძელების შესახებ და სამუშაოების წარმოებისთვის განმცხადებელს განესაზღვროს – დამატებით 12 (თორმეტი) თვის ვადა.
2. განმცხადებელმა უზრუნველყოს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს QN1565841 გადაწყვეტილებით და მისი დანართებით განსაზღვრული პირობების შესრულება.

საფუძველი:

“ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობის განთავსების, სამუშაოების წარმოების ან/და მათი შემდგომი რეგისტრაციის თაობაზე თანხმობის გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის #19-75 დადგენილება; “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისა და დაჩქარებული მომსახურების საფასურის და ვადების განსაზღვრის შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის #19-74 დადგენილება; ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის #13-42 დადგენილება

გაცნობის თარიღი	გაცემის თარიღი
11.01.2018	11.01.2018

განხილვის საგანი :	სამუშაოების წარმოებაზე აქტის გამოცემა
დაინტერესებული პირი :	ქეთევან ფანცულაია 01008010269
წარმოების საფუძველი :	განცხადება №: QN1565841
გასაჩივრების წესი :	გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. №6)
აქტის მოქმედების ვადა :	აქტი ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე

სააგენტოს გადაწყვეტილება № QN1565841

1. დაკმაყოფილდეს განმცხადებლის წერილობითი თხოვნა და მიეცეს თანხმობა განათავსოს ქ. თბილისში, რუსთაველის გამზ. 30, #01.15.05.009.003 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, დროებითი ღობე, №1 დანართში მონიშნულ სავარაუდო მონაკვეთზე, №2 დანართით განსაზღვრული საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემის და ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის პირობების შესაბამისად, უსაფრთხოების და ტექნიკური ნორმების სრული დაცვით.
2. აქტი ძალაშია მისი გაცნობიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადით.

საფუძველი:

“ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობის განთავსების, სამუშაოების წარმოების ან/და მათი შემდგომი რეგისტრაციის თაობაზე თანხმობის გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის #19-75 დადგენილება; “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისა და დაჩქარებული მომსახურების საფასურის და ვადების განსაზღვრის შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის #19-74 დადგენილება; ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს წესდების (დებულების) დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის #19-73 დადგენილება

4000

3620
5726
1120
2500
2000
43202
1-1
2000
2500
2500
2500

"შ ე თ ა ნ ხ მ ე ბ უ ლ ი ა"

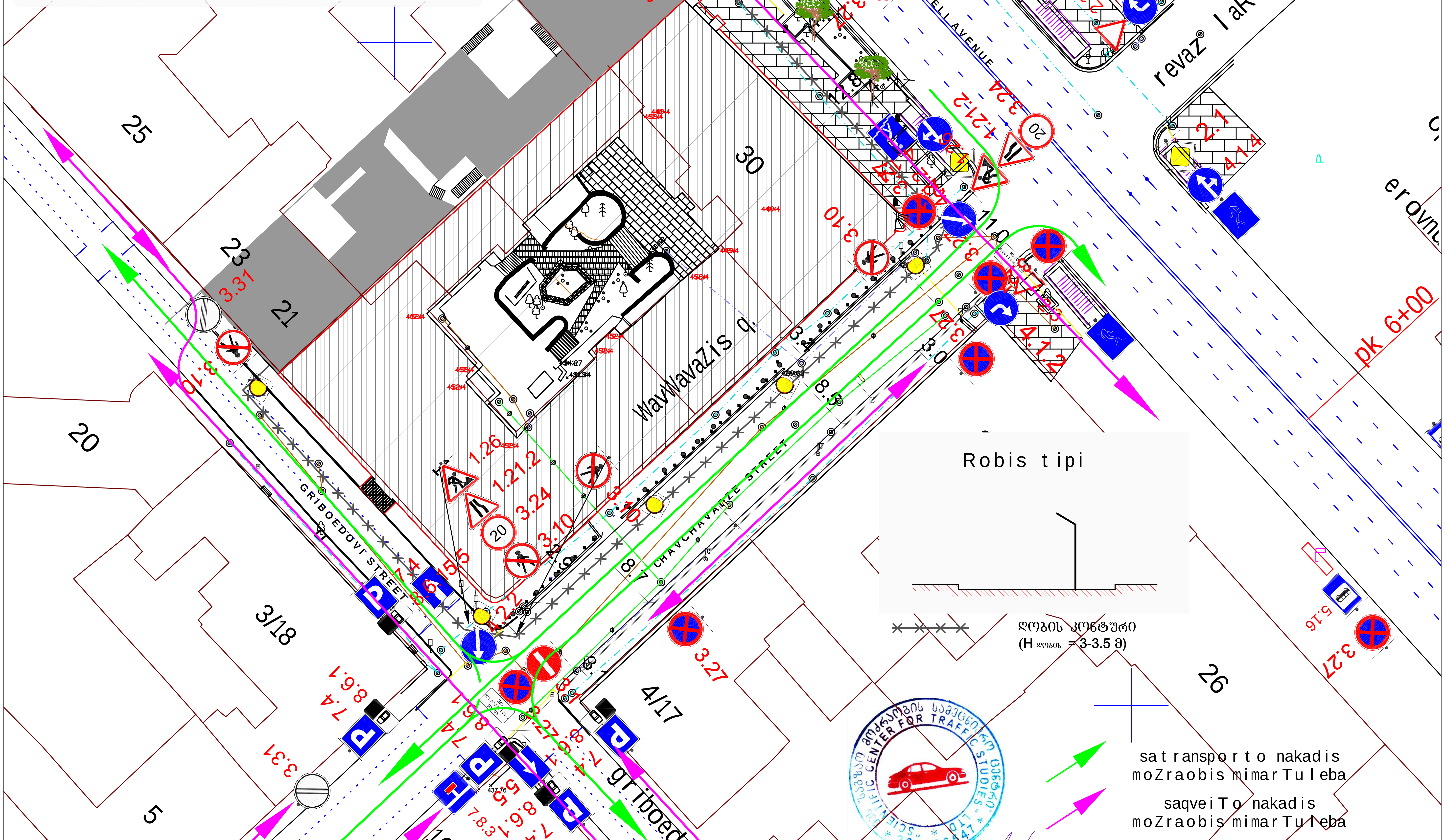
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

მ. ჭამპურიძე

"შ ე თ ა ნ ხ მ ე ბ უ ლ ი ა"

ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარი სამმართველოს უფროსის მოადგილე

ლ. ჯოხაძე



საგზაო მოძრაობის სამეცნიერო ცენტრი ☎ +995(32)38-35-84 ბახტრიონის ქ. 12 email sctsgeorgia@gmail.com	საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის დროებითი სქემა
შ.პ.ს „„არტსტუდიო პროექტი“ ქ. თბილისი. რუსთაველის გამზირსა, ჭავჭავაძის და გრიბოედოვის ქუჩებს შორის, ყოფილი იუსტიციის სამინისტროს შენობაში სასტუმროს მშენებლობისთვის სამშენებლო ღობის მოწყობა. საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის დროებითი სქემასაკონტაქტო პიროვნება რატი ხეცურიანი ტელ. 591102821	მ. 1:500

Luxury Hotel @ Rustaveli 30
Tbilisi, Georgia

Consultancy Agreement
for

DESIGN ARCHITECTS
SERVICES

Between

Rustaveli Property Ltd

&

Reardon Smith Architects Limited

Ref: LHR-01-DA

Date: 26 March 2012

63 034h9S8

Contents

1.0 Appointment of the Consultant 3
2.0 General Provisions 5
3.0 Remuneration 10
4.0 Warranties 11
5.0 Program 11
6.0 Project Manager's Role 12
7.0 Operator's Role 13
Schedule A 15
1.0 The Project 15
2.0 Consultant Scope of Work 15
2.1 Phase I: Design Brief / Concept Design 16
2.2 Phase II: Schematic Design 17
2.3 Phase III: Design Development 18
2.4 Phase IV: Construction Documents 19
2.5 Phase V: Tender and Construction Administration 20
Schedule B 21
Schedule C 22
Schedule D 23
1.0 Fee 23
2.0 Fee Invoicing Schedule 23
3.0 Additional Services 24
Schedule E 25
Schedule F 26

This agreement is effective as of the 26th day of March 2012

BETWEEN

Rustaveli Property Ltd, a company incorporated in Georgia on the 4th August 2011, under ID number 404406166, registered address Rustaveli 30, Tbilisi, Georgia
Represented by its Director ***Mr. Mindia Gadaevi***
(Hereinafter Called "The Client" on the one part)

AND

Reardon Smith Architects Limited, a company incorporated in England under registration number 3234832, registered address PO Box 698, 2nd Floor, 69/85 Tabernacle Street, London EC2A 4RR, United Kingdom
Represented by ***Mr. Patrick Reardon***
(Hereinafter Called "The Consultant" on the other part)

WHEREAS

1.0 **Appointment of the Consultant**

1.1 The Client hereby appoints and the Consultant accepts the appointment in the capacity of "The Consultant" under the conditions of this agreement including the following schedules:

Schedule A	The Services to be provided by the Consultant
Schedule B	Time Schedule
Schedule C	Schedule of Meetings and Trips
Schedule D	Remuneration of the Consultant and Terms of Payment
Schedule E	Document & Drawing Submittal
Schedule F	Deed of Novation

Project Particulars:

1.2 The Services provided refer to the 5 star luxury hotel on Rustaveli 30, Tbilisi, Georgia.

The Client intends to develop a historical building on Rustaveli 30 built in early 1900 into a luxury hotel of international standards.

The Services include the development of the architectural design from concept to design documentation and contract documentation as defined in Schedule A. The Services include the complete coordination of other design disciplines as appointed by the Client.

The Client may appoint the Project Manager on later stages and/or designate a Client's Representative to manage the implementation of the project.

The Consultant shall report directly to the Project Manager and/or Client's Representative for management issues. All correspondence from the Consultant to the Client shall be directed through the

Project Manager and/or Client's Representative. All invoicing from the Consultant will be directed to the Client via the Project Manager and/or Client's Representative. Amounts due to the Consultant will be paid directly by the Client.

Conditions of Engagement

2.0 General Provisions

2.1 Definitions

The following words and/or expressions shall have the following meanings unless the context otherwise requires. Words importing the singular only also include the plural and the masculine includes the feminine and vice-versa where the context requires:

a. "Services" means all aspects of the work to be carried out by the Consultant as defined in Schedule A.

b. "Project" means the complete building including internal and external finishing and installation, services and landscaping as defined in Schedule A.

c. "Design" means the design stage of the Project prior to any Contract being awarded.

d. "Works" means all parts of the Project which a Contractor has been appointed to construct.

e. "Tender Document" means any document including Conditions of Contract, Specification, Bills of Quantity on which basis the works are tendered.

f. "Contract" means any contractual document on which basis the Works are being executed by a Contractor.

g. "Deed of Novation" means the agreement between the Client, the Consultant and the Head Contractor to be executed in the event the Client adopts a Design and Build delivery methodology for the Project.

h. "Contractor" means any contractor appointed to construct all or part of the Project.

i. "Head Contractor" means the Contractor having overall responsibility for the Works.

j. "Authorities" means all local authorities in charge for approving the Building Permit, checking the construction and confirming the Completion Certificate as well as providing all utility services.

k. "Months" means Gregorian calendar months.

l. "Days" means days of a Gregorian calendar month.

m. "Local Executive Architect " means the Client's Local Architectural consultant employed for the reasons of submitting all statutory applications (including but not limited to Heritage, Building Control, Planning), to the local bodies of Government in Tbilisi, Georgia. The Local Executive Architect is also employed to prepare Tender Documents and to issue official 'Construction Documentation' to the Contractor.

n. "Force Majeure" means the following occurrences (but not limited to them): war (whether declared or not), revolution, insurrection or hostilities, riot, commotion, uprisings, earthquakes, flood, tempest, hurricane, lightning, other natural disasters, epidemics, strike, lock-out.

2.2 Registration and Licence

The Consultant is registered with The Royal Institute of British Architects, UK to perform professional consultancy services in the field of architectural design.

2.3 Ruling Language

The language of this Agreement is English.

2.4 Laws and Regulations

The Consultant shall comply with and, the Agreement shall be governed by and construed in accordance with all laws, regulations and traditional customs prevailing in Tbilisi and Georgia. Where laws or regulations are changed in those jurisdictions, within the period of the Agreement, they shall be complied with to the extent such changes are made known to the Consultant and in so far as reasonably possible and the Client will compensate the Consultant for any additional work required to do so.

2.5 Correspondence

Any correspondence or request required or permitted to be given or made under this agreement shall be in writing in the English language. Such notice or request shall be delivered by hand, registered mail, facsimile or email, to the party to which it is required to be given or made at such party's address specified below, or at such other address as the party shall have specified in writing to the other party giving such notice or making such request. All such correspondence shall be deemed to be given on the day of delivery if delivered by hand, facsimile or email and on the seventh day following the day of posting if sent by registered mail.

For the Client:
Attn: Mindia Gadaevi
B. Paichadze Str., (FC Dinamo Tbilisi training base)
0159 Tbilisi Georgia
Phone: +995 32 2496777 (ext 3)
E-mail: mgadaevi@loyalcapital.com

For the Consultant:
Attn: Patrick Reardon
10-13 The Leather Market
Weston Street, London, SE1 3ER
Phone: +44 20 7378 6006
Fax Number: +44 20 7403 6386
E-mail: preardon@reardonsmith.com

For the Project Manager:
TBD later

2.6 Property of Documents

All plans, drawings, documents, architectural data, etc. prepared by the Consultant (subject to payment by the Client as hereunder) or submitted by the Client to the Consultant in connection with this Agreement shall be and will remain the full property of the Client, whether the Project for which they are produced be executed or not. While in the custody of the Consultant, the said documents shall be fully available to the Client unless agreed otherwise in writing by the Client.

Once payment by the Client has been received by the Consultant in full, for any part of the Services

assessed as being due for payment, the copyright of any works prepared by the Consultant in relation to that part of the Services on behalf of the Client shall rest with the Client and shall not be re-used elsewhere by the Consultant without the prior written permission of the Client. In the event that the Consultant is in default under his Agreement, the Client shall not be limited nor require the prior approval of the Consultant in using or in providing such plans, drawings, documents, data etc., to other persons to facilitate completion of the Services.

Notwithstanding the above, the Consultant shall have licence to copy and retain (whether physically or electronically) any plans, drawings, documents, architectural data, etc. prepared by the Consultant or submitted by the Client to the Consultant for use in connection with the Project and for its own records.

2.7 Data and Information

Subject to the responsibilities of the Consultant set out in Schedule A hereof, the Client shall furnish available pertinent data, information, maps, plans , building and structural surveys and reports as may be reasonably required by the Consultant for the execution of the Project and shall assist him in obtaining information available from other bodies. The Client shall give his decisions on all sketches, drawings, reports, recommendations and other matters properly referred to him for decisions by the Consultant within the period allocated within the programme or otherwise agreed.

2.8 Alterations & Additional Work

It is the responsibility of the Consultant to prepare all documents generally in such a way as to lessen the necessity for variation orders during the construction stage. If, however, it is considered reasonably necessary by the Consultant or the Client that any alterations in any of the contract documents, plans or specifications be made, the Consultant in association with the other Consultants shall prepare and submit all these alterations to the Client for approval, supported by any necessary calculations, details and general cost implications. On receiving written approval, the Consultant in association with the other Consultants shall promptly amend the existing and/or supply additional design, plans, drawings and specification and documents when required or found necessary for the satisfactory completion of the Works.

Other than substantial changes to the Services required by the Client and/or the Project Manager and/or Client's Representative, the Consultant shall carry out minor changes to the Services to incorporate the said requirements, building economies, authorities' requirements, option review and the like at no additional cost to the Client.

The Client and/or the Project Manager and/or Client's Representative has the right to instruct the Consultant to undertake and perform reasonable additional work in connection with the Project, which is not included in the Services defined in Schedule A and/or represents significant additional work or significant revisions to work previously carried out by the Consultant. In such case, the remuneration of the Consultant shall be on the basis of the remuneration as stated in Schedule D or a mutually agreed fee appropriate to the work being carried out and subject to prior confirmation by the Project Manager. Any modification or change in the programme as stated in Schedule B required as a result of such additional Services shall be subject to the approval of the Client and/or the Project Manager and/or Client's Representative; this approval shall not be unreasonably withheld.

2.9 Care and Diligence

The Consultant shall exercise reasonable skill, care and diligence in the discharge of the duties agreed to be performed by him and the other obligations under this Agreement in accordance with sound internationally recognised professional standards.

In carrying out the duties entrusted to him the Consultant shall endeavour to find the technical and economic solutions most suited to the requirements of the project.

2.10 Consultant's Liability

The Consultant shall be liable for the consequence of any lack of care or negligence subject to the standard of care laid out in clause 2.9, on his part or on the part of his staff in the performance of his duties and the other obligations under this Agreement, subject to the following provisos:

i) That such consequence becomes apparent during the period of one year from the date of the last services provided by the Consultant.

ii) That the liability of the Consultant shall in any event be limited to the amounts stated in the schedule referred to in Condition 2.12 hereunder or as further limited by statute.

The approval of the Client on any matter related to the various stages of the Services shall not in any way absolve or release the Consultant from any such obligation, responsibility or liability.

2.11 Insurances to be taken out by the Consultant

Without limiting his responsibilities, obligations and liabilities under the provisions of this Agreement, the Consultant shall take out and maintain, at his own cost, but on terms and conditions agreed by the Client and the Consultant, insurance against the risks, and for the coverages set out in the Schedule of Insurances hereunder, subject to such insurance and/or terms and conditions being readily available without the payment of additional premium or the imposition of special conditions:

Schedule of Insurances

i) Professional Indemnity insurance, with GBP 5,000,000 each and every claim or series of claims arising out of the same originating cause;

ii) Employers' Liability Insurance and travel insurance in respect of the Consultant's staff in accordance with the relevant provisions of the law prevailing in England involving the Client's liability to such staff with respect to life, health, accident, travel or other insurance as may be appropriate.

2.12 Assignment

The Consultant shall not have the right to assign, transfer or sub contract the benefits and/or obligations hereof or any part thereof without the express written approval from the Client which shall not be unreasonably withheld or delayed.

2.13 Appointment of Consultants by the Client

The Consultant acknowledges that other consultants will be engaged by the Client directly to provide design and supervision services to the project. The Consultant as a Lead Architect is obliged to coordinate his work with all other design disciplines with a view to achieving the required objectives. The Consultant undertakes to liaise with other consultants as required.

2.14 Novation of Consultant Services

The Client reserves the right to modify the project delivery methodology from fully documented to Design

& Build. In the event the Client chooses to adopt a Design & Build strategy, the Consultant shall be novated to the Head Contractor in accordance with the terms and conditions outlined within Schedule F – 'Deed of Novation'.

2.15 Suspension

The Client may, by giving notice in writing to the Consultant suspend the whole or part of the Project at any time. In the event of the whole or part of the project being suspended, the Consultant shall be remunerated for all work incurred up to date of suspension as per Schedule D.

Should the project be suspended for more than 6 months in aggregate then the Consultant may terminate this appointment by giving 30 days written notice to the Client. In this case the Client's and the Consultant's obligations shall be as set out in clause 2.17 herein.

In the event that the Client fails to pay the Consultant in accordance with Clause 3 of this agreement or commits any other breach of this agreement, the Consultant may, by giving 30 days notice in writing to the Client suspend provision of the Services at any time.

In the event of non-payment or non-remedy by the Client following suspension in the above mentioned circumstances, the Consultant may terminate the agreement with immediate effect by written notice to the Client. In the event of such termination, the Consultant shall be paid his fees as calculated up to date of termination plus all reimbursable costs and expenses incurred up to the date of termination.

2.16 Termination

The Client reserves the right to terminate this Agreement by giving 30 days notice in writing to the Consultant.

In the case of such termination by the Client, the Consultant shall be entitled to receive the costs and fees due to him for services performed under the Agreement up to the date of termination. For the avoidance of doubt, in the event of a termination of this Agreement the Consultant shall not be entitled to any payment in respect of a loss of profit on the services not carried out.

The Consultant shall forthwith upon such termination hand over to the Client all data compiled, drawings, calculation and conclusions reached up to the date of termination subject to clause of this Agreement.

2.17 Force Majeure

The Consultant will not be held responsible for delays, damage and/or destruction occurring to the Project due to Force Majeure and/or due to the actions and/or inactivity of third parties not controlled by the Consultant. In the case of suspension or termination of the Consultant's activities due to Force Majeure the Consultant will be entitled to costs and fees in respect of such suspension or termination in accordance with the provisions of sub-clauses 2.16 and 2.17 above.

2.18 Dispute Resolution

In case of any dispute connected with the formation, performance, interpretation, nullification, termination or invalidation of this contract or arising therefrom or related thereto in any manner whatsoever which is not amicably settled by negotiation between the parties within 45 days, either party may (under the rule established by the Georgian law) address the Georgian court for resolution of the dispute.

2.19 Bribery

The Consultant shall not accept any commission, discount allowances, advantage, gift, gratuity, reward or bribe offered or promised or benefit of any kind whether directly or indirectly, or any royalty in respect of any patented or protected article or process used on or for the purpose of this project. The Client may, in addition to any criminal liability which may be incurred by the Consultant, subject the Consultant to the termination of the Agreement and all other contracts which he may have with the Client.

2.20 Confidentiality

The Consultant shall treat the Agreement and everything contained therein as private and confidential. In particular except for purposes in connection with the Project, the Consultant shall not publish any information, drawings, or photographs concerning the Project or discuss with or disclose to any third party (with the exception of the Consultant's legal advisers and insurers) any information obtained by the Consultant which in any way relates or pertains to the Project without first obtaining the prior written approval of the Client and subject to all conditions contained in such written approval.

2.21 Third Parties

Nothing in this Agreement is intended to confer or shall confer any right to enforce any of its terms or to claim any loss and/or damage on any person who is not a party to it (other than lawful assignees).

3.0 Remuneration

3.1 General

The remuneration of the Consultant for the performance of the duties as described in Schedule A shall be in accordance with the particulars stated in Schedule D hereof.

Fees paid in remuneration to the Consultant shall be deemed to cover all costs of the Consultant including the following:

- Salaries, overhead, profits and administration expenses for all personnel assigned to the Project

- Costs of all materials, equipment, postage, telephone, telex, electricity and all other similar costs except where specifically identified as reimbursable in this Agreement.

The following facilities will be provided by the Client free of charge for all of the Consultant's staff agreed by the parties to be based on site during the Construction phase of the project.

- Work stations within the project site office complete with furniture
- Telephones and other utilities
- Shared use of meeting rooms, toilets, kitchens, etc.
- Stationery and other consumables

All payments due to the Consultant in connection with these Services hereof shall be made in United States Dollars within 15 (fifteen) working days of the date of receipt by the Client of the invoice.

If any item or part of the invoice rendered by the Consultant is in dispute or subject to question by the Client, the payment of the remainder of that invoice shall not be withheld on this ground.

3.2 Claim for Fees

The Consultant shall not be entitled to any payment from the Client under this Agreement except in respect of fees for work done and any agreed costs and/or expenses that have become due for payment under this Clause 3 and in respect of any claims for payment under Clause 2.8, 2.16 and 2.17 and 2.18 provided that if the Agreement is suspended or terminated by the Client or for reasons of Force Majeure the Consultant shall not be entitled to recover any costs which are not actually, directly and necessarily incurred as result of such suspension or termination.

3.3 Stages of payment, Work Stages

The remuneration of the Consultant shall be in stages as defined in Schedule A and the agreed amounts as stated in Schedule D. The payment of fees shall reflect submission and approval (which shall not be unreasonably withheld or delayed) of major deliverables as stated.

The fees shall include all staff related expenses incurred in providing the staff, with the exception of travel and related expenses as specified in Schedules C and D.

3.4 Payment for Additional Work

Payment to the Consultant for any additional works and/or alternatives instructed by the Client will be made on the basis of the rates stated in Schedule D or at mutually agreed fees. Any additional work undertaken by the Consultant without the prior written approval of the Client, Client's Representative and/or the Project Manager will be done at the risk to the Consultant.

4.0 Warranties

The Consultant acknowledges that the Client has entered into this Agreement in full reliance upon the particular skill, experience and ability of the Consultant to provide the Services which the Consultant shall perform with the degree of professional skill, care and diligence reasonably to be expected of a professional consultant experienced in providing such Services.

The Consultant warrants that to the best of its knowledge designs, materials, documents and methods of using or fixing or working proposed or specified by the Consultant will comply with all government and statutory ordinances, by-laws, regulations and requirements as they may apply to the Project and will not knowingly infringe any patent, registered design, copyright or other protected right.

The Consultant warrants that at the date of signing this Agreement no conflict of interest exists or is likely to arise in the performance of its obligations under this Agreement other than has been previously disclosed in writing to the Client and agreed to by the Client. If during the term of this Agreement, any such conflict or risk of conflict of interest arises, the Consultant must notify the Client immediately in writing of that conflict or risk.

5.0 Program

5.1 Periods of Implementation

The period of time allowed for the completion of the stages of the Services as defined in Schedule A shall be as stated in Schedule B. The time periods stated are fixed and can only be adjusted in writing by the Client and/or Project Manager in agreement with the Consultant..

The Consultant will employ his best endeavours and coordinate with other Consultants to complete the Services within the period of time allowed and shall notify the Client when it is aware of necessary action to be taken by other parties to secure the implementation of the mutually agreed programme.

5.2 Detailed Design Programme

Prior to the commencement of each design phase, the Consultant shall furnish for review and approval by the Client and/or Project Manager, and/or Client's Representative a detailed design program. The program will be sufficient in detail to allow the Client and the Project Manager and/or Client's Representative to monitor the status of the works and will include other design disciplines, stage deliverables and Client review and approval durations as a minimum.

5.3 Notification of Delay

The Consultant will notify the Client as soon as the Consultant is aware of any delay whether due to the Consultant's default or not, which will be likely to occur during Design and/ or execution of the Project and the reasons that contribute to a delay.

6.0 Project Manager's Role

6.1 Instructions

Whenever The Project Manager will be appointed by the Client he/she will act as the Client's Representative to manage the design and construction process. The Project Manager may give instructions to the Consultant in connection with the Services and the Consultant shall comply with these instructions.

If the Project Manager instructs the Consultant to rectify errors or omissions found in drawings, specifications or other documents prepared by the Consultant, the Consultant shall comply with such instructions within a reasonable time and re-issue the drawings, specifications or other documents at its own cost.

6.2 Changes to the Services

The Project Manager may instruct the Consultant to make changes (including additions or reductions) to the Services and such changes shall become part of the Services from the date of each instruction. No change to the Services shall affect or nullify this Agreement.

If the Project Manager instructs the Consultant to make a substantial change to the Services, which is other than a change of the type referred to in clause 2.8, the Project Manager and Client shall agree with the Consultant an appropriate fee for the changed Services based upon the Fees or hourly rates set out in Schedule D. Where hourly rates are applied the Project Manager or Client may set an upper limit of expenditure which the Consultant shall not exceed without prior approval of the Project Manager or Client.

6.3 Approval Not to Affect Consultant's Obligations

The giving of any approval, direction or instruction by the Project Manager under this Agreement and compliance with the same by the Consultant, shall not, except where this Agreement expressly provides to the contrary, relieve or reduce the Consultant's sole responsibility for the performance of the Services.

6.4 Project Manager's Representative

The person referred to in sub-clause 2.5 to this Agreement is the Project Manager's authorised representative for all purposes of this Agreement. The Project Manager may at any time change its

authorised representative without reference or explanation to the Consultant upon written notice to the Consultant.

7.0 Operator's Role

The Client intends to enter into an agreement with an International Hotel Operator for the operation of the 5 star hotel and associated facilities. This is likely to happen through competition process between potential operators after completion of the Concept Design stage, as described in Schedule A. The Client has to undertake to incorporate the design and engineering requirements of the approved Operator into the overall project design.

The Consultant shall therefore be responsible for the management, integration and execution of the Operator's requirements into the final design and construction of the Works. Activities will include the review of all Operator requirements, provision of advice to the Client and Project Manager regarding the suitability of these requirements and the scheduling and management of agreed modifications and/or alterations to the requirements. The Operator's requirement will be delivered to the Consultant by the Client, but until this is done the Consultant will use the requirements of the Hyatt Regency chain of hotels as a guide.

Should the requirements of the actual Operator be received by the Consultant by the middle of the planned duration of Phase II, the Consultant shall incorporate such requirements into its design without additional cost. In the event that the requirements of the actual Operator be received by the Consultant after the middle of the planned duration of Phase II, any redesign necessitated by the late delivery will be treated as additional work in accordance with clause 2.8.

As witness the hands of the parties hereto.

Signed for and on behalf of

The Client: Rustaveli Property Ltd

Mindia Gadaevi *Date*

Signed for and on behalf of

The Consultant: Reardon Smith Architects Limited

Patrick Reardon *Date*

Schedule A

The Services to be provided by the Consultant

The Project

The site, situated in "Downtown" Tbilisi, is located on the border of the capital's two historical districts, Mtatsminda and Garetubani. Built in the 1900's, the site comprises two elegantly merged 3-storey buildings which enclose a two-tiered rectangular courtyard. Previously housing the Georgian Trade Unions, and more recently the Georgian Ministry of Justice

The Client intends to develop a luxury international hotel by increasing volumes of the existing historical building. As historical-architectural research states the façades of the buildings represent the valuable parts, while the rest could be reconstructed. Preliminary structural research concludes that internal walls of the structure are in very bad condition and it could be worthwhile to consider demolishment of internal walls and construction of the new structure with extra floors while maintaining the historical façades. The appearance of the new Hotel will have to be in harmony with the general historic streetscape.

The development will be in the order of 15,000 gross square metres, and have 140 guestrooms.

This Project shall be executed in the following five (V) Design & Documentation Phases:

Phase I:	Design Brief / Concept Design
Phase II:	Schematic Design
Phase III:	Design Development
Phase IV:	Construction Documents
Phase V:	Tender and Construction Administration

Consultant Scope of Work

2.0 Phase I: Design Brief / Concept Design

Based on the Client's stated objectives and Design Brief, the Consultant shall assist in the finalization of the basic Design Brief and prepare the Concept Design Package for the Project. During this phase, the Consultant shall:

Design Brief/ Concept Design

2.1.01 Make an observation visit to the Project site with the Local Executive Architect for: [1] General orientation and familiarization; [2] Review applicable existing requirements, including drawings of existing conditions, adjacent developments, utilities, and other information that will impact on the planning and construction of the proposed Project, and [3] Gather information from the Local Executive Architect regarding the requirements of the Tbilisi Architectural Services pertaining to the Design Conditions of the Cultural Heritage buildings, as well as information relative to building materials, methods of construction, and all applicable code and zoning criteria.

2.1.02 Review the Design Brief, site survey, and other site data furnished by the Client to ascertain the requirements of the Project. The Client shall furnish a legal description and a certified land survey of the site and existing and protected buildings in AutoCAD format that accurately defines [1] grade elevations and lines of streets, alleys, pavements and adjoining property; [2] rights-of-ways, restrictions, construction restrictions, restoration requirements, easements, encroachments, zoning, deed restrictions, boundaries and contours of the site; [3] locations, dimensions and complete data pertaining to existing buildings, other improvements and trees; and [4] full information concerning available service and utility lines both public and private, above and below grade, including inverts and depths.

2.1.03 Work closely with the Client, Project Manager to generally define the Design Brief and refine the basic size & character of the individual Project components, including guestrooms, public spaces, convention facilities, food & beverage outlets, leisure & entertainment, back-of-the-house areas and car park facilities.

2.1.04 Prepare and coordinate with the Client, Project Manager, a written preliminary Design Brief for the Project that includes [1] basic area tabulations, [2] relationship and adjacencies of the Project components, and [3] descriptions of basic design goals and objectives.

2.1.05 Based on the assembled data and the Client's established Design Brief prepare the Concept Design Package for the Project, including conceptual layouts in sketch form indicating [1] location, placement and relationships of the proposed Project components, [2] site ingress and egress, [3] on-site circulation, both pedestrian & vehicular, and [4] other applicable site improvements.

2.1.06 Prepare concept design sketches and diagrams, including a site plan, floor plan block diagrams, diagrammatic sections, and perspective sketches, to establish the overall design concept and scope for the Project. Present these sketches through Local Executive Architect to Tbilisi Architectural Service for preliminary approval and obtaining of Design Conditions.

2.1.07 Conduct a presentation of the Design Brief / Concept Design Package to the Client, Project Manager, Hotel Operator (if selected), and the other members of the Design Team for purposes of selecting one (1) scheme to develop.

Design deliverables are to include:

- Preliminary written description to describe the design intent of the project components.
- Preliminary Site Plan. Scale 1:500.
- Dimensioned floor plans for all areas including basements. Scale 1:200.
- Building sections. Scale 1:200.
- Building elevations including heights and clearances. Scale 1:200.
- Perspective sketches to illustrate the proposed architectural character.

- Area calculations including parking.

2.1 Phase II: Schematic Design

Based upon the Clients' review, comments, and written approval of Concept Design Package, the Consultant shall proceed with Schematic Design. This phase of work will focus on integrating all Project requirements into the work. During this phase The Consultant shall:

2.2.01 Attend a Kick-Off Meeting meet with the Owner, Hotel Operator and Project Manager to: [1] review Operators requirements vs Concept Design; [2] Assist in the selection of and meet with other members of the Design Team, including the Structural/Civil Engineer, Mechanical/Electrical/ Plumbing Engineer, Interior Designer, Landscape Architect, Kitchen/ Laundry Consultant, Lighting Consultant, Graphic Designer, Audio/ Visual Consultant, Acoustic Consultant, Exterior Wall Consultant (if required), Vertical Transportation Consultant (if required), and Traffic Consultant.

2.2.02 Revise the Concept Design drawings to accommodate comments made by the Client, Operator or any governmental, municipal authorities or/and public authorities;

2.2.03 Create a preliminary design programme for the project with input from other consultants and the Client.

2.2.04 Develop a rendered site plan illustrating all proposed improvements including buildings, vehicular ingress and egress, pedestrian circulation and amenities, plazas, and areas to be landscaped.

2.2.05 Prepare colour renderings to illustrate the general massing and articulation of the building's exterior façade design.

2.2.06 Prepare typical floor plans levels at an appropriate scale, including:

- Typical Hotel Guestroom Floor Plans
- All Public & Back-Of-The-House Floor Plans
- All Car Park Floor Plans

2.2.07 Prepare enlarged core plans, typical exterior elevations, typical diagrammatic building cross sections and typical wall section diagrams to define design intent.

2.2.08 Prepare preliminary finish schedules to depict floor, wall, and ceiling finishes for the Back-of-the-House areas consistent with the Operator's standards.

2.2.09 Prepare area tabulations for net & gross building area calculations.

2.2.10 Prepare material sample boards of proposed building exterior façade to indicate the finishes and colours.

2.2.11 Work with the Local Executive Architect with a view to conforming with applicable local code requirements to develop the documents to the necessary level of completion to proceed with Design Development and provide all required information necessary for submission by the Local Executive Architect to all relevant local and national authorities.

2.2.12 Coordinate the design with the Structural Engineer and Local Executive Architect in order that they can verify and confirm the structural design system, including the gravity and lateral load analysis, and the size and locations of columns, beams, and shear walls.

2.2.13 Liaise with the Mechanical / Electrical / Plumbing Engineer and Local Executive Architect in order that they can verify and confirm [1] design loads, [2] major equipment sizes, and [3] necessary space allocations for distribution and plant rooms throughout the Project.

2.2.14 Confirm the lift studies and establish the criteria for the vertical transportation systems with the Engineer responcible and the Local Executive Architect

2.2.15 Liaise with the Civil Engineer and the Local Executive Architect in order that they can establish critical building elevations, grading and utility services.

2.2.16 Coordinate the Schematic Design with the Interior Designer and special consultants, such as Landscape Architect, Kitchen / Laundry Consultant, Lighting Consultant, Graphic Designer, Audio / Visual Consultant, Acoustical Consultant, Exterior Wall Consultant (if required), Vertical Transportation Consultant (if required), and Traffic Consultant (if required).

2.2.17 Review the Schematic Design drawings with the Project Manager and the Client's Quantity Surveyor for the purposes of establishing construction methods, project budget, and verifying construction schedule.

2.2.18 Conduct monthly presentations during the Schematic Design Phase to the Client, Hotel Operator, Project Manager and the other members of the Design Team for purposes of approvals, comments, and coordination with other disciplines.

2.2.19 Provide information to other consultants for the preparation of the cost estimate.

Design deliverables are to include:

- Written description to describe the design intent.
- Prepare preliminary Site Master Plan, Scale 1: 500
- Preliminary floor plans for all areas, Scale1: 100
- Exterior preliminary elevations, Scale 1:100
- Preliminary transverse and longitudinal building sections, Scale 1:100
- Preliminary Façade sections and studies
- Preliminary area schedule.
- Fire compartmentalisation drawings
- Outline Schedule of Finishes and Material selection
- Computer generated images (CGI) of the project.

2.2 Phase III: Design Development

Based on the Clients' review, comments, and written approval of the Schematic Design documents and their authorization to proceed with Design Development for the Project, the Consultant shall:

2.3.01 Furnish the Local Executive Architect electronic files of the Schematic Design drawings for coordination and further development purposes.

2.3.02 Review the Design Programme with the Client and Consultants and establish meeting dates for design team and Client attendance.

2.3.03 Amend, update and develop the drawings and documents to accommodate the Client and Operators comments received on the approved Schematic Design documents.

2.3.04 Coordinate the continued input of the Structural and MEP Engineers and Local Executive Architect into the Design Development drawings

2.3.05 Coordinate with the Local Executive Architect and Mechanical / Electrical / Plumbing Engineer to prepare and finalize HVAC, Plumbing, Life Safety, Electrical, and Lift drawings that contain the equipment and plant room layouts, single line services drawings, and riser diagrams for all levels of the Project.

2.3.06 Coordinate with the Interior Designer through preparation of the Consultant's Design Development Package and incorporate all relevant items of fixed decor that impact the base building.

2.3.07 Coordinate with the Kitchen / Laundry Consultants the preliminary layout for kitchen and laundry equipment based on the approved architectural plans, as well as coordinate the efforts of the Acoustics and Vertical Transportation Consultants.

2.3.08 Work in close collaboration with the Local Executive Architect with a view to conforming with the applicable local code requirements and to the completion of the Design Development Package in order Local Executive Architect to proceed with Construction Documents and any required submissions with governmental agencies for approvals. Coordinate with the Local Executive Architect and provide any necessary clarifications to assist them with their preparation of Outline Specifications which describe the architectural finishes, performance criteria of basic systems & finishes, and construction techniques.

2.3.09 Review the Design Development drawings with the Client's Project Manager and Quantity Surveyor for the purposes of finalizing construction techniques, Project Budget and

Construction Schedule.

2.3.10 Upon written approval from the Client, the Consultant will supervise the construction of a detailed architectural model of proposed Project, as well as supervise professional exterior and interior renderings. The cost of the model and renderings will be paid by the Client

2.3.11 Conduct monthly meetings during the Design Development Phase with the Client, Project Manager, Hotel Operator, and other members of the Design Team for purposes of approvals, comments, & coordination.

Design deliverables are to include:

- Written description to describe the design intent of the project.
- Site Plan (Including walkways, parking, roof level elevations, grading, planting areas, landscaping). Scale 1: 500
- Floor of all levels including roof plans. Scale 1:100
- Reflected Ceiling of all levels, (in coordination with Interior Designer). Scale 1:100
- Exterior elevations, plus details elevations of entries and special areas. Scale 1:200
- Transverse and longitudinal building sections. Scale 1:200
- Exterior wall sections, plans, and typical details. Scale 1:100
- Façade sections and details. Scale1:50
- Goods and passenger lift details, elevations, and typical details. Various scales
- Prepare further details as required to accurately describe the exterior and interior elements of the architecture. Various scales
- Detailed area schedules.
- Outline Sanitaryware schedules.
- Outline Doors & Windows schedule.
- Outline Schedule of finishes for all areas.
- Outline Ironmongery/hardware schedules
- Together with the local Executive Architect ensure full fire life safety and disability compliance.

All Outline schedules noted above shall be finalised and subsequently issued by the Local Executive Architect as part of their final Construction Documentation package. They will be reviewed as part of the Consultants services under Phase IV.

2.3 Phase IV: Construction Documents

Based on the Client's review, comments, and written approval of the Design Development documents and their written authorization to proceed with Production Information Documents for the Project, the Consultant shall:

2.4.01 Furnish the Local Executive Architect and Engineers with electronic files of the Design Development drawings for their use in their preparation of Construction Documents.

2.4.02 Prepare sketches and design drawings as required to assist the Local Executive Architect in preparation of Construction Documents. This Agreement is based on a four (4) month Construction Documents period and allows for a maximum of 120 person-hours to coordinate and clarify design-related issues.

2.4.03 Provide three (3) formal written reviews of the Local Executive Architect's Construction Documents at 35%, 70%, and 95% completion to ensure compliance with the design intent. It is agreed that THE CONSULTANT will receive from the Local Executive Architect a full set of the Construction Documents at the abovementioned completion milestones two (2) full weeks before the review and coordination meetings

2.4.04 Attend three (3) meetings during the Construction Documents Phase at the milestone dates as defined in 1.4.03 of the Local Executive Architect's Construction Documents, with the Client,

Project Manager, Hotel Operator, and other members of the Design Team for purposes of approvals, comments, & coordination.

2.4 Phase V: Tender and Construction Administration

Upon receipt of the Client's approval of the Construction Documents prepared by the Local Executive Architect the Consultant shall:

2.5.01 Liaise with the Local Executive Architect in his preparation of all Tender documentation.

2.5.02 Observe and review the progress of the subsequent construction phase in accordance with an agreed schedule.

Schedule B

Time Schedule

The Master Programme will be updated and reissued by the Client, Client's Representative and/or the Project Manager as the project progresses. The Consultant shall endeavour to adhere to the targeted completion dates of various activities, providing additional resources if these appear to the Consultant to be required to do so. Key program dates are as follows:

The dates and week numbers shown below are an approx. draft only for the purposes of the expedition of the Agreement. The dates will be revised and agreed between parties and added as an addendum at a later date.

Schedule for the Project

		weeks
Phase I	Design Brief/Concept Design	8
Phase II	Schematic Design	24
Phase III	Design Development	16
Phase IV	Construction Documentation	16
Phase V	Tender & Construction Administration	TBD

Schedule C

Schedule of Meetings and Trips

The amounts stated below are estimated.

PHASE I:
1 x Site Visits (for 2 staff members):
Airfare USD 2,760 X 2 persons = USD 5,520
Accommodation USD 250 X 2 nights X 2 persons = USD 1,000
Subsistence USD 400 X 2 nights X 2 persons = USD 1,600
TOTAL FOR PHASE I USD 8,120 for 4 person trips

PHASE II:
2 x Site Visits (for 2 staff members):
Airfare USD 2,760 X 2 persons X 2 visits = USD 11,040
Accommodation USD 250 X 2 nights X 2persons X 2 visits = USD 2,000
Subsistence USD 400 X 2 nights X 2 persons X 2 visits = USD 3,200
TOTAL FOR PHASE II USD 16,240 for 8 person trips

PHASE III:
2 x Site Visits (for 2 staff members):
Airfare USD 2,760 X 2 persons X 2 visits = USD 11,040
Accommodation USD 250 X 2 nights X 2persons X 2 visits = USD 2,000
Subsistence USD 400 X 2 nights X 2 persons X 2 visits = USD 3,200
TOTAL FOR PHASE III USD 16,240 for 8person trips

PHASE IV:
Airfare USD 2,760 X 2 persons = USD 5,520
Accommodation USD 250 X 2 nights X 2 persons = USD 1,000
Subsistence USD 400 X 2 nights X 2 persons = USD 1,600
TOTAL FOR PHASE IV USD 8,120 for 4 person trips

PHASE V:
TBD

TOTAL ESTIMATED TRAVEL COSTS FOR PHASES I - IV USD 48,720 for 24 person trips

Schedule D

Remuneration of the Consultant & Terms of Payment

Fee

1.0 The Consultant shall be entitled to a fee as stated below for the Services as listed in Schedule A. The below fee is a lump sum for Phases I to IV, with any substantial Client requested design variations to be addressed separately in accordance with clause 3.0 below.

For Phases I to IV Lump Sum Fee: **USD 482,000** (four hundred and eighty two thousand)

The fee is inclusive of all expenses for the following.

- Printing, reproduction, and plotting for one (1) hard copy of all drawings, rendered exterior perspectives (up to and including Phase II), and other presentation materials for the Client that are produced by the Consultant for Design Team Meetings.
- Material samples for the Project which are presented by the Consultant during Design Team Meetings, but not any required transport of such samples (which will be charged at cost), nor any samples of significant cost specifically requested by the Client.
- Long distance telecommunications, including telephone and facsimiles, based on the mutual understanding that the Client, Design Team, Project Team, and Construction Team will utilize email for the majority of all Project correspondence. Providing a FTP (File Transfer Protocol) Site for the Design Team, Project Team and Construction Team to retrieve and print electronic files of all documents produced by the Consultant for the Project

1.1 The Consultant shall also be entitled to a fee in respect of Phase V. This fee shall be agreed between the parties prior to commencement of Phase V and in the absence of further agreement shall include the expenses identified in paragraph 1.1. The fee is currently estimated at **USD 118,000.**

1.2 The Project Expenses (estimated at **USD 48,720**) will be invoiced at cost at the conclusion of each person-trip as defined in Schedule C.

The Project Expenses cover:

- Business Class Transportation, accommodation, and associated travel expenditures as per Schedule C to attend Design Team Meetings at the Client or Project location.

1.3 The cost of any professionally built architectural models and any additional rendered internal or external perspectives shall be in addition to the fee.

1.4 All payments of fees as outlined are net to the Consultant, exclusive of any taxes or other costs levied. All currency figures are given in United States Dollars.

1.5 Invoices will be presented to the Client monthly based on the percentage of work completed during that month. The milestone dates for completion of work is based on the Schedule B.

Fee Invoicing Schedule

FEE SCHEDULE		
PHASE I: DESIGN BRIEF/CONCEPT DESIGN		
Initial Payment *Receipt of this amount will constitute an instruction to RSA to commence work*	USD	12,000.00
To be invoiced on completion Phase I.	USD	48,000.00
TOTAL FEE FOR PHASE I	**USD**	**60,000.00**
PHASE II: SCHEMATIC DESIGN		
To be invoiced in equal monthly installments.		
TOTAL FEE FOR PHASE II	**USD**	**210,000.00**
PHASE III: DESIGN DEVELOPMENT		
To be invoiced in equal monthly installments.		
TOTAL FEE FOR PHASE III	**USD**	**171,000.00**
PHASE IV: CONSTRUCTION DOCUMENTS		
To be invoiced in equal monthly installments.		
TOTAL FEE FOR PHASE IV	**USD**	**41,000.00**
PHASE V: TENDER & CONSTRUCTION ADMINISTRATION		
To be invoiced in equal monthly installments.		
TOTAL ESTIMATED FEE FOR PHASE V *SHALL BE CONFIRMED AS THE PROJECT PROCEEDS*	USD	118,000.00
TOTAL FEE FOR PHASES I - V	**USD**	**600,000.00**

Additional Services

Payment to the Consultant for any additional works instructed by the Client is to be made on the basis of a mutually agreed fee or at the following man-hour rates:

Staff Category / Position	Hourly Rate (USD)
Associate Director	216
Technical Director	175
Senior Associate	155
Associate	125
Senior Architectural assistant	100
Architectural Assistant	90
Technician	95
Administrator	80

These rates are fixed for the duration of the project.

The Consultant shall keep record of the time spent for each item of authorised additional work and submit timesheets along with the invoices.

Schedule E

Document and Drawing Submittal

1.0 General

The following numbers of documents and drawings in hard copy and digital format to be submitted within the individual stages and to be taken as a guideline only. The Consultant will provide sufficient copies in order to facilitate the process of approval on an "as and when" required basis.

However, the overall number of copies shall be related to the nature of information contained in the same and shall generally not exceed 5 sets.

2.0 Number of Documents and Drawings for Client's Information and Approval.

2.1 Schematic Design
(All documents)

Draft	A1 / A3	5 Copies
Final	A1 / A3	5 Copies
Electronic		1 copy

2.2 Design Development

Draft Final Reports	A1 / A4	5 Copies
Design Documents	A1 / A4	5 copies
Electronic		10 sets

Schedule F

Deed of Novation

(To be confirmed. The Client may reserve the right to novate the Consultant to the Contractor in the event that the Client elects to continue with the project as a Design and Build delivery methodology. In this event the intention of the parties is that the Client and the Consultant will agree terms for the novation).

ლუქსის ტიპის სასტუმრო რუსთაველის 30-ში

თბილისი, საქართველო

შეთანხმება არქიტექტურული დაპროექტების საკონსულტაციო მომსახურებაზე

კომპანია Rustaveli Property Ltd.-სა და

Reardon Smith Architects Limited-ს შორის

დოკ. # LHR-01-DA

26 მარტი, 2012 წ.

1.0 კონსულტანტის დანიშვნა
2.0 ზოგადი დებულებანი
3.0 ანაზღაურება
4.0 გარანტიები
5.0 პროგრამა
6.0 პროექტის მენეჯერის პასუხისმგებლობა
7.0 ოპერატორის მოვალეობა

დანართი „ა“

1.0 პროექტი
2.0 კონსულტანტის სამუშაო მიზანი
    2.1 ეტაპი I: დაპროექტების მეთოდიკა / დაპროექტების პრინციპები (კონსტრუქციული გადაწყვეტილება)
    2.2 ეტაპი II: ესკიზური პროექტი
    2.3 ეტაპი III: პროექტის დამუშავება
    2.4 ეტაპი IV: სამშენებლო დოკუმენტაცია
    2.5 ეტაპი V: ტენდერი და მშენებლობის ხელმძღვანელობა

დანართი „ბ“

დანართი „გ“

დანართი „დ“

1.0 ჰონორარი
2.0 ანაზღაურების ინვოისის ცხრილი
3.0 დამატებითი მომსახურებები

დანართი „ე“

დანართი „ვ“

წარმოდგენილი შეთანხმება ძალაში შევიდა 2012 წლის 26 მარტს, შემდეგ კომპანიებს შორის:

Tsotaveli Property Ltd, კომპანია დარეგისტრირდა 2011 წლის 4 აგვისტოს, საქართველოში, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 404406166, რეგისტრაციის მისამართია: რუსთაველის # 30, თბილისი, საქართველო

წარმოდგენილია მისი დირექტორის **ქ-ნ მინდია გადაევი**-ს სახით (შემდგომში მოიხსენება, როგორც „კლიენტი“) ერთის მხრივ, და

Reardon Smith Architects Limited, კომპანია დარეგისტრირებულია ინგლისში, საიდენტიფიკაციო ნომრით 3234832, რეგისტრაციის მისამართი: ს/ყ 698, II სართული, 69/85 თაბერნეიქალ სთრიით, ლონდონი EC2A 4RR, გაერთიანებული სამეფო

წარმოდგენილია მისი დირექტორის **ბ-ნ პატრიკ რეარდონ**-ის სახით (შემდგომში მოიხსენება, როგორც „კონსულტანტი“) ერთის მხრივ, და

1.0 კონსულტანტის დანიშვნა

1.1 კლიენტი ნიშნავს და კონსულტანტი იღებს დანიშვნას „კონსულტანტის“ პოზიციაზე, წარმოდგენილი ხელშეკრულების პირობების თანახმად, რომელიც ითვალისწინებს შემდეგ დანართებს:

დანართი ა: კონსულტანტის მიერ შესასრულებელი მომსახურებები

დანართი ბ: დროის განრიგი

დანართი გ: შეხვედრების და ვიზიტების დაგეგმვა

დანართი დ: კონსულტანტის ანაზღაურება და ანგარიშსწორების პირობები

დანართი ე: დოკუმენტის & ნახაზების წარდგენა

დანართი ვ: უფლების შეცვლის თაობაზე შეთანხმება

პროექტის დეტალური აღწერა

მომსახურებები ეხება 5-ვარსკვლავიანი ლუქსის ტიპის სასტუმროს რუსთაველის #30-ში, თბილისი, საქართველო

კლიენტის მიზანს წარმოადგენს რუსთაველის 30-ში მდებარე, 1900-იან წლებში აშენებული ისტორიული შენობის საერთაშორისო სტანდარტების ლუქსის ტიპის სასტუმროდ რეკონსტრუქცია.

მომსახურებებში შედის კონცეფციიდან არქიტექტურული პროექტის დამუშავება დოკუმენტაციის და კონტრაქტთან დაკავშირებული დოკუმენტების მომზადებისთვის რომელიც აღწერილია დანართი „ა"-ში. მომსახურება ითვალისწინებს სხვა საპროექტო პრინციპების სრულად კოორდინება კლიენტის მოთხოვნის თანახმად.

კლიენტს შეუძლია დანიშნოს პროექტის მენეჯერი ბოლო ეტაპებზე და/ან დანიშნოს კლიენტის წარმომადგენელი, რომელიც უხელმძღვანელებს პროექტის განხორციელებას.

კონსულტანტი ვალდებულია მიაწოდოს ანგარიში უშუალოდ პროექტის მენეჯერს და/ან კლიენტის წარმომადგენელს რომელიც დაკავშირებული იქნება მართვის საკითხებთან. კონსულტანტს და კლიენტს შორის ყველა კორესპონდენცია იწარმოებს პროექტის მენეჯერსა და/ან კლიენტის წარმომადგენლის შუამდგომლობით. კონსულტანტი გაუგზავნის კლიენტს ყველა ინვოისს პროექტის მენეჯერის და/ან კლიენტის შუამდგომლობით. კონსულტანტისათვის ანაზღაურებას უშუალოდ შეასრულებს კლიენტი.

მომსახურების ძირითადი პირობები

2.0 ზოგადი დებულებანი

2.1. წარმოდგენილ დოკუმენტში შემდეგ სიტყვებს და გამოთქმებს, იქ სადაც შეუთავსებელია კონტექსტთან, ექნებათ შემდეგი მნიშვნელობები. სიტყვები, რომელიც გამოხატულია მხოლობით რიცხვში ასევე გულისხმობს მრავლობით რიცხვს და მამრობით სქესში მითითებული სიტყვები ეხება მდედრობით სქესსაც და პირიქით, კონტექსტის შესაბამისად:

[illegible]ურებები“ გულისხმობს სამუშაოს ყველა ასპექტს, რომელიც უნდა შესრულდეს [illegible]ტანტის მიერ როგორც მითითებულია დანართი „ბ“-ში.

ბ. „პროექტი“ გულისხმობს სრულ მშენებლობას მათ შორის შიდა და გარე სამუშაოებს და მონტაჟს, მომსახურებებს და ტერიტორიის მოწყობას, როგორც მითითებულია დანართი „ა“-ში.

გ. „დაპროექტება“ ნიშნავს დაპროექტების ეტაპებს ნებისმიერი კონტრაქტის გაფორმებამდე.

დ. „სამუშაოები“ გულისმოხბს პროექტის ნაწილებს, რომელიც კონტრაქტორმა დაადგინა რომ უნდა აშენდეს.

ე. „სატენდერო დოკუმენტაცია“ გულისმოხბს ყველა დოკუმენტს, მათ შორის კონტრაქტის პირობებს, სპეციფიკაციას, ხარჯთაღრიცხვას, როს საფუძველზეც სამუშაოები იღებს ტენდერს.

ვ. „კონტრაქტი“ გულისმოხბს ნებისმიერ სახელშეკრულებო დოკუმენტს, რომელის საფუძველზეც კონტრაქტორი ასრულებს სამუშაოებს.

ზ. „შეთანხმება უფლების გადაცემის თაობაზე“ გულისხმობს შეთანხმებას კლიენტს, კონსულტანტს და მთავარ კონტრაქტორს შორის, რომელიც უნდა შესრულდეს იმ შემთხვევაში თუ კლიენტი მიიღებს საპროექტო და სამშენებლო მეთოდოლოგიებს პროექტისთვის.

თ. „კონტრაქტორი“ გულისხმობს ნებისმიერ კონტრაქტორს, რომელიც დანიშნულია რათა უხელმძღვანელოს პროექტის ყველა ან გარკვეულ ნაწილს.

ი. „მთავარი კონტრაქტორი“ გულისხმობს კონტრაქტორს, რომელსაც აღებული აქვს მთელი პასუხისმგებლობა სამუშაოების შესრულებაზე.

კ. „უფლებამოსილი ორგანოები“ ნიშნავს ყველა ადგილობრივ უფლებამოსილ ორგანოებს/სტრუქტურებს რომელიც დაკავშირებულია სამშენებლო ნებართვის გაცემასთან, მშენებლობის შემოწმებასთან და სამუშაოების შესრულების აქტის დამტკიცებასთან და ასევე ყველა საყოფაცხოვრებო და კომუნალურ მომსახურებებთან.

ლ. „თვეები“ გულისხმობს თვეებს ქართული კალენდარის შესაბამისად.

"[illegible]" გულისხმობს ქართული კალენდარული თვეების დღეებს.

"ადგილობრივი აღმასრულებელი არქიტექტორი" გულისმოხბს კონსულტანტს კლიენტის ადგილობრივ არქიტექტურულ საქმეებში რომელიც არეგულირებს ყველა კანონით დადგენილი განცხადებების (მათ შორის მემკვიდრეობის, მშენებლობის ინსპექტირების და დაგეგმვის შესახებ) ადგილობრივ სახელმწიფო ორგანოებში წარდგენის საქმეს თბილისში, საქართველო. ადგილობრივი აღმასრულებელი არქიტექტორი ასევე დაკავებულია სატენდერო დოკუმენტაციის მომზადებით და გასცემს ოფიციალურ „სამშენებლო დოკუმენტაციას" კლიენტისთვის.

ო. „ფორს მაჟორი" გულისმოხბს შემდეგ მოვლენებს (და არა მარტო მათ): საომარ მოქმედებებს (მიუხედავად იმისა გამოცხადებულია თუ არა), რევოლუციას, არეულობას, სამხედრო მოქმედებებს, აჯანყებას, მიწისძვრას, წყალდიდობას, ქარიშხალს, ელვას, სხვა სტიქიურ უბედურებებს, ეპიდემიას, გაფიცვას, ბლოკირებას.

2.2 რეგისტრაცია და ლიცენზია

კონსულტანტი დარეგისტრირებულია ბრიტანეთის არქიტექტორთა სამეფო ინსტიტუტში, გაერთიანებულ სამეფოში რათა გასწიოს პროფესიონალური საკონსულტაციო მომსახურებები არქიტექტორული დაპროექტების სფეროში.

2.3 სახელმძღვანელო ენა

შეთანხმების ენა არის ინგლისური

2.4. კანონები და რეგულაციები

კონსულტანტი ვალდებულია დააკმაყოფილოს, და შეთანხმება უნდა დარეგულირდეს და შედგენილ უნდა იქნას ყველა კანონის, რეგულაციების და ტრადიციული ჩვევების დაცვით რომელიც მოქმედებს და უპირატესია თბილისში და საქართველოში. როდესაც მოხდება ცვლილებების შეტანა არსებულ კანონებში ან რეგულაციებში, შეთანხმების მოქმედების პერიოდში, იგი აუცილებელია გათვალისწინებულ იქნას იმ პირობით, რომ გონივრულ ვადაში

კონსულტანტს და კლიენტმა უნდა გადაუხადოს კონსულტანტს შესაბამისი კომპენსაცია გაწეული დამატებითი სამუშაოსთვის რაც საჭირო იქნება ცვლილებებიდან გამომდინარე.

2.5 კორესპონდენცია

ნებისმიერი კორესპონდენცია ან მოთხოვნა რომელიც მოთხოვნილია ან დაშვებულია ან შესრულებულია წარმოდგენილი შეთანხმების ფარგლებში უნდა იყოს შესრულებული წერილობით, ინგლისურ ენაზე. აღნიშნული შეტყობინება ან მოთხოვნა გადაეცემა მეორე მხარეს პირადად, დარეგისტრირებულ მისამართზე, ფაქსის ან ელ-ფოსტის საშუალებით, ვისაც ეს შეტყობინება ან მოთხოვნა ეკუთვნის, ქვემოთ მითითებულ მისამართზე ან სხვა კონკრეტულ მისამართზე, რომელსაც მხარე წერილობით აცნობებს მეორე მხარეს . ყველა მსგავსი კორესპონდენცია ითვლება გადაცემულად იმ დღეს, როდესაც მოხდება მისი პირადად, ფაქსის ან ელ-ფოსტის საშუალებით გადაცემა ან დარეგისტრირებულ საფოსტო მისამართზე გაგზავნის შემთხვევაში, გაგზავნიდან მეშვიდე დღეს.

კლიენტისთვის:

ქ-ნ მინდია გადაევი

ზ. პაიჭაძის ქუჩა, (დინამო თბილისის საწვრთვნელი ბაზა)

0159 თბილისი, საქართველო

ტელ: +995 32 2496777 (შიდა 3)

ელ-ფოსტა: mgadaevi@loyalcapital.com

კონსულტანტისთვის:

ბ-ნ პატრიკ რეარდონ

10-13 The Leather Market

Weston Street, London, SE1 3ER

მიუხედავად ზემოთ მოცემული პირობისა, კონსულტანტს უნდა ქონდეს ლიცენზია რომელიც მას რთავს დააკოპიროს ან შეინახოს (ფიზიკური ფორმით ან ელექტრონულად) ნებისმიერი გეგმა, ნახაზი, დოკუმენტის არქიტექტურული მონაცემები და სხვა, რომელიც მომზადებულია კონსულტანტის მიერ ან მიწოდებულია კლიენტის მიერ კონსულტანტისათვის პროექტთან დაკავშირებული სამუშაოებისთვის გამოსაყენებლად.

2.7. მონაცემები და ინფორმაცია

კონსულტანტის პასუხისმგებლობების თანახმად, რომელიც აღწერილია დანართი „ა“-ში, კლიენტი ვალდებულია კონსულტანტს მიაწოდოს ყველა სათანადო ხელმისაწვდომი მონაცემები, ინფორმაცია, რუკები, გეგმები, სამშენებლო და სტრუქტურული კვლევების ანგარიშები, რომელსაც კონსულტანტი მოითხოვს პროექტის ფარგლებში და ასევე დახმარება უნდა გაუწიოს მას სხვა ორგანოებიდან ინფორმაციის ხელმისაწვდომობაში. კლიენტი ვალდებულია მიიღოს გადაწყვეტილებები ყველა ესკიზებზე, ნახაზებზე, დასკვნებზე, რეკომენდაციებზე და სხვა საკითხებზე, რომელიც სათანადოდ წარმოდგენილია მის წინაშე კონსულტანტის მიერ, პროგრამისთვის გამოყოფილ ან სხვაგვარად შეთანხმებულ ვადაში.

2.8. ცვლილებები და დამატებითი სამუშაო

კონსულტანტის ვალდებულებაში შედის მოამზადოს ყველა დოკუმენტი, ზოგადად ისე, რომ მაქსიმალურად შეამციროს ცვლილებების აუცილებლობა სამშენებლო ეტაპზე. იმ შემთხვევაში, თუ კონსულტანტის ან კლიენტის კეთილგონივრული გადაწყვეტილების საფუძველზე აუცილებელი გახდება ცვლილებების შეტანა ნებისმიერ სახელშეკრულებო დოკუმენტებში, გეგმებში ან სპეციფიკაციებში, კონსულტანტი ვალდებულია სხვა კონსულტანტებთან ერთად მოამზადოს და წარმოუდგინოს ყველა ცვლილებები კლიენტს დასამტკიცებლად, რომელსაც თან უნდა ერთოდეს დეტალური ხარჯთაღრიცხვა. წერილობითი დასტურის მიღების შემთხვევაში, სხვა კონსულტანტებთან ერთად, კონსულტანტი ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეიტანოს ცვლილებები არსებულ და/ან მიაწოდოს დამატებითი პროექტი, გეგმა, ნახაზები და სპეციფიკაცია და ყველა დოკუმენტი

[illegible] მოთხოვნილია ან აუცილებელია სამუშაოს დამაკმაყოფილებლად შესრულებისთვის.

მომსახურებებში არსებითი ცვლილებების გარდა, რომელიც მოთხოვნილია კლიენტის და/ან პროექტის მენეჯერის და/ან კლიენტის წარმომადგენლის მიერ, კონსულტანტმა უნდა შეიტანოს უმნიშვნელო ცვლილებები მომსახურებებში რათა დააკმაყოფილოს აღნიშნული მოთხოვნები, სამშენებლო ეკონომიკის, ორგანოების მოთხოვნები, არჩევანის გადახედვა და მისთანანი კლიენტისთვის დამატებითი ხარჯების დაკისრების გარეშე.

კლიენტს და/ან პროექტის მენეჯერს და/ან კლიენტის წარმომადგენელს უფლება აქვს მითითებები მისცეს კონსულტანტს შეასრულოს გონივრული დამატებითი სამუშაო პროექტის ფარგლებში, რომელიც არ არს გათვალისწინებული დანართი „ა“-ში აღწერილ მომსახურებებში და/ან წარმოადგენს მნიშვნელოვან დამატებით სამუშაოს ან იმ სამუშაოს მნიშვნელოვან გადასინჯვას, რომელიც თავდაპირველად შესრულებულ იქნა კონსულტანტის მიერ. ასეთ შემთხვევაში, კონსულტანტის ანაზღაურება მოხდება დანართი „დ“-ში დადგენილი წესის თანახმად ან ორმხრივადა შეთანხმებული ჰონორარით, რომელიც შეესაბამება გაწეულ სამუშაოს და რომელიც უნდა მოხდეს პროექტი მენეჯერის მიერ წინასწარი დასტურის საფუძველზე. ნებისმიერი მოდიფიკაცია ან ცვლილებების შეტანა პროგრამაში, როგორც მითითებულია დანართი „ბ“-ში, დამატებითი მომსახურებების შედეგად, ექვემდებარება კლიენტის და/ან პროექტის მენეჯერის და/ან კლიენტის წარმომადგენლის დასტურს; აღნიშნული დასტური დაუშვებელია არაკეთილგონივრულად იქნას მიღებული.

2.9. მზრუნველობა

კონსულტანტი ვალდებულია გამოიჩინოს მზრუნველობა და გამოცდილება მისი მოვალეობების შესრულების დროს და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების შესრულების დროს საერთაშორისოდ აღიარებული პროფესიონალური სტანდარტების დაცვით.

მისთვის დაკისრებული მოვალეობების შესრულების დროს კონსულტანტი ვალდებულია მოიძიოს ტექნიკური და ეკონომიკური სიტუაციებისთვის მაქსიმალურად ყველაზე საუკეთესო, პროექტის მოთხოვნების შესაფერისი გადაწყვეტილება.

2.10 კონსულტანტის ვალდებულება

კონსულტანტი პასუხისმგებელია იმ შედეგებზე რომელიც გამოწვეული იქნება უყურადღებობით და დაუდევრობით მუხლი 2.9-ში მითითებული სტანდარტების საფუძველზე, როგორც მისი მხრიდან ასევე მისის თანამშრომლების მხრიდან, მისი მოვალეობის და ხელშეკრულების თანახმად სხვა ვალდებულებების შესრულების დროს , შემდეგი დებულებების თანახმად:

1) თუკი აღნიშნული შედეგი თავს იჩენს კონსულტანტის მიერ გაწეული ბოლო მომსახურებიდან ერთ წელიწადში.
2) თუკი კონსულტანტის პასუხისმგებლობა ნებისმიერ შემთხვევაში შეიზღუდება პუნქტი 2.12-ში მოცემული პირობებში ან შემდგომში შეიზღუდება წესდების თანახმად.

კლიენტის მიერ დასტური ნებისმიერ საკითხზე რომელიც დაკავშირებულია მომსახურების სხვადასხვა ეტაპებთან არ ათავისუფლებს კონსულტანტს ნებისმიერი ვალდებულებისგან ან პასუხისმგებლობებისგან.

2.11 კონსულტანტის მიერ გაწეული დაზღვევა

წარმოდგენილი ხელშეკრულების დებულებების ფარგლებში, საკუთარი ვალდებულებების და პასუხისმგებლობების შეზღუდვის გარეშე, კონსულტანტი ვალდებულია, საკუთრი ხარჯებით, მაგრამ კლიენტთან შეთანხმებული ვადებით და პირობებით, უზრუნველყოს ნებისმიერი რისკების დაზღვევა და დაზღვევის დანართში დადგენილი სადაზღვეო უზრუნველყოფა, იმ დაზღვევის და/ან ვადების და პირობების თანახმად, რომელიც ადვილად ხელმისაწვდომია დამატებითი ჰონორარის გადახდის გარეშე და სპეციალური პირობების დაწესების გარეშე.

სადაზღვეო პირობების დანართი

ვალდებულების ანაზღაურება 5 000 000 ფუნტი სტერლინგის ოდენობით ყოველ მოთხოვნაზე და რიგ მოთხოვნაზე რომელიც წარმოიშვება იგივე მიზეზიდან;

2) თანამშრომლების სამოქალაქო პასუხისმგებლობების დაზღვევა და სამოგზაურო დაზღვევა კონსულტანტის თანამშრომლებთან დაკავშირებით, ინგლისში მოქმედი კანონის შესაბამისი დებულებების თანახმად, რომელიც ითვალისწინებს კლიენტის ვალდებულებას ამ თანამშრომლების მიმართ სიცოცხლის, ჯანმრთელობის, უბედური შემთხვევის, მოგზაურობის ან სხვა დაზღვევისთვის.

2.12 უფლების გადაცემა

კონსულტანტი არ არის უფლებამოსილი დაადგინოს, გადასცეს ან გააფორმოს ქვეშეთანხმება სარგებელთან და/ან ვალდებულებებთან ან მის ნებისმიერ ნაწილთან დაკავშირებით, კლიენტის წერილობითი დასტურის გარეშე, რომელიც დაუშვებელია დაუსაბუთებლად იქნას მიღებული ან შეჩერებული.

2.13 კლიენტის მიერ კონსულტანტების დანიშვნა

კონსულტანტი აღიარებს, რომ სხვა კონსულტანტების დანიშვნა მოხდება კლიენტის მიერ, რათა მათ უზრუნველყონ პროექტის შესრულება და სამეთვალყურეო მომსახურებები. კონსულტანტი, როგორც წამყვანი არქიტექტორი, ვალდებულია შეათანხმოს მისი სამუშაო ყველა სხვა საპროექტო პრინციპებთან რათა მიაღწიოს დასახულ მიზნებს. კონსულტანტი იღებს ვალდებულებას დაამყაროს კავშირი სხვა კონსულტანტებთან მოთხოვნის შესაბამისად.

2.14. კონსულტანტის მომსახურებების შეცვლა

კლიენტი უფლებას იტოვებს შეცვალოს პროექტის მიწოდების მეთოდიკა სრულად დოკუმენტირებულიდან დაპროექტება & მშენებლობამდე. იმ შემთხვევაში თუ კლიენტი შეარჩევს დაპროექტების & მშენებლობის სტრატეგიას, კონსულტანტი შეიცვლება მთავარ კონტრაქტორად დანართი „ვ“-ში მითითებული ვადების და პირობების თანახმად - „უფლების შეცვლის თაობაზე შეთანხმება“

2.15. პროექტის შეჩერება

კონსულტანტისათვის წერილობითი შეტყობინების მიწოდების საფუძველზე, კლიენტს შეუძლია მთლიანად ან ნაწილობრივ შეაჩეროს პროექტის განხორციელება, ნებისმიერ დროს. პროექტის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერების შემთხვევაში, კონსულტანტი მიიღებს ანაზღაურებას ყველა იმ სამუშაოსთვის რომელიც დაგროვილია შეჩერების დღემდე დანართი „დ"-ს თანახმად.

იმ შემთხვევაში, თუ პროექტის შეჩერება მოხდება 6 თვეზე მეტი ვადით მთლიანობაში, მაშინ კონსულტანტს შეუძლია შეწყვიტოს მისი დანიშვნა კლიენტისთვის 30 დღით ადრე წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის საფუძველზე. ასეთ შემთხვევაში კლიენტის და კონსულტანტის ვალდებულებები დაექვემდებარება მუხლი 2.17-ში მითითებულ პირობებს.

იმ შემთხვევაში თუ კლიენტი ვერ გადაუხდის კონსულტანტს თანხას, წარმოდგენილი ხელშეკრულების მუხლი 3-ში მითითებული პირობების შესაბამისად ან დაარღვევს შეთანხმების სხვა პირობებს, მაშინ კონსულტანტს შეუძლია ნებისმიერ დროს შეწყვიტოს მომსახურების გაწევა კლიენტისთვის 30 დღით ადრე წინასწარი წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის საფუძველზე.

პროექტის შეჩერების შემდეგ, როგორც ზემოთ იყო აღნიშნული, კლიენტის მხრიდან გადაუხდელობის შემთხვევაში, კონსულტანტს შეუძლია შეწყვიტოს ხელშეკრულება დაუყოვნებლივ, კლიენტისთვის წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის საფუძველზე. მსგავსი შეწყვეტის შემთხვევაში, კონსულტანტს უნდა აუნაზღაურდეს მისი გასამრჯელო, რომელიც დაანგარიშდება პროექტის შეწყვეტის დღისთვის და ამას დამატებული ყველა ხარჯები, რომელიც დაგროვილია შეწყვეტის დღისთვის.

2.16. პროექტის შეწყვეტა

კლიენტი უფლებას იტოვებს შეწყვიტოს აღნიშნული ხელშეკრულება კონსულტანტისთვის 30 დღით ადრე წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის საფუძველზე.

კლიენტის მიერ მსგავსი შეწყვეტის შემთხვევაში, კონსულტანტი უფლებამოსილია მიიღოს ყველა ხარჯების და გასამრჯელოს ანაზღაურება, რომელიც დაგროვილია ხელშეკრულებით

[illegible]ნებული მომსახურების შესრულებიდან პროექტის შეწყვეტის დღისთვის. ეჭვის [illegible]ან ასაცილებლად, ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, კონსულტანტი არ იქნება უფლებამოსილი მიიღოს ანაზღაურება იმ მომსახურებების მოგებასთან და ზარალთან დაკავშირებით რომელიც არ იქნა გაწეული.

კონსულტანტი ვალდებულია აღნიშნული შეწყვეტის შემთხვევაში კლიენტს გადასცეს ყველა მონაცემთა კრებული, ნახაზები, ხარჯთაღრიცხვა და დასკვნები რომელიც არსებობს შეწყვეტის თარიღისთვის ხელშეკრულების თანახმად.

2.17 ფორს მაჟორი

კონსულტანტი პასუხისმგებელია ნებისმიერი შეჩერებისთვის, ზარალისთვის და/ან განადგურებისთვის რომელიც მიადგება პროექტს ფორს მაჟორული გარემოებების გამო და/ან მესამე მხარეების ქმედებების და/ან მოქმედებების შედეგად რომელიც შეუძლებელია დარეგულირდეს კონსულტანტის მიერ. ფორს მაჟორის მიზეზით კონსულტანტის აქტივობების შეწყვეტის ან შეჩერების შემთხვევაში, კონსულტანტი უფლებამოსილია მიიღოს ხარჯების და გასამრჯელოს ანაზღაურება აღნიშნულ შეწყვეტასთან ან შეჩერებასთან დაკავშირებით ქვე-პუნქტების 2.16 და 2.17-ის დებულებების თანახმად.

2.18 დავების დარეგულირება

ნებისმიერი დავის შემთხვევაში, რომელიც დაკავშირებულია წარმოდგენილი შეთანხმების ჩამოყალიბებასთან, შესრულებასთან, ინტერპრეტაციასთან, ანულირებასთან, შეწყვეტასთან ან კანონიერი ძალის დაკარგვასთან ან მათგან გამომდინარე, თუკი არ მოხდება მხარეთა შორის მოლაპარაკებების გზით დავების გადაწყვეტა 45 დღეში, ნებისმიერ მხარეს შეუძლია (საქართველოში მოქმედი კანონით დადგენილი წესის თანახმად) მიმართოს საქართველოს სასამართლოს, დავების გადაჭრისთვის.

2.19 ქრთამის აღება

კონსულტანტი არ არის უფლებამოსილი აიღოს ნებისმიერი შემოთავაზებული საკომისიო, დასაშვები ფასდაკლება, სარგებელი, საჩუქარი, ფულადი ჯილდო ან ქრთამი ნებისმიერი

პირდაპირ ან ირიბად, ან ნებისმიერი საავტორო ჰონორარი ნებისმიერ დაპატენტებულ ან დაცულ მუხლთან ან პროცესთან დაკავშირებით ამ პროექტის მიზნისთვის. კლიენტს შეუძლია კრიმინალურ პასუხისმგებლობასთან ერთად, რომელიც წარმოიშვება კონსულტანტის მიერ, მოთხოვოს კონსულტანტს ხელშეკრულების შეწყვეტა და ყველა სხვა ხელშეკრულებების შეწყვეტა, რომელიც მას გაფორმებული აქვს კლიენტთან.

2.20 კონფიდენციალურობა

კლიენტისგან წინასწარი წერილობითი თანხმობის მიღების გარეშე და აღნიშნულ თანხმობაში მითითებული ყველა პირობების დაუკმაყოფილებლობის გარეშე, კონსულტანტი ვალდებულია დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების და მასში შემავალი ყველა დოკუმენტის კონფიდენციალურობა. კერძოდ, პროექტთან დაკავშირებული მიზნების გამოკლებით, კონსულტანტი ვალდებულია არ გაამჟღავნოს ნებისმიერი ინფორმაცია, ნახაზები ან ფოტო მასალა რომელიც უკავშირდება პროექტს ან არ განიხილოს და არ გაუმჟღავნოს მესამე მხარეს (კონსულტანტის კანონიერი მრჩეველების და სადაზღვეო კომპანიების გარდა) ნებისმიერი ინფორმაცია რომელიც მიღებულია კონსულტანტის მიერ და ნებისმიერი სახით უკავშირდება წარმოდგენილ პროექტს.

2.21 მესამე მხარეები

წარმოდგენილ ხელშეკრულებაში არაფერი იწვევს ნებისმიერ პირისთვის ნებისმიერი უფლების დაკისრებას პირობების მოთხოვნაზე ან ზარალის და/ან ზიანის ანაზღაურებაზე, რომელიც არ არის ხელშეკრულების მხარე (კანონიერი წარმომადგენლის გარდა).

3.0. ანაზღაურება

3.1 ზოგადი დებულებანი

კონსულტანტის ანაზღაურება მისი ვალდებულებების შესრულებისთვის რომელიც აღწერილია დანართი „ა“-ში მოხდება დანართი „დ“-ში მითითებული დეტალური აღწერის შესაბამისად.

ანგარიშში, რომელიც გადახდილია კონსულტანტის ანაზღაურებისთვის ჩაითვლება, რომ დაფარა კონსულტანტის ყველა ხარჯები, მათ შორის:

- ხელფასი, საზედნადებო ხარჯები, მოგება და ადმინისტრაციული ხარჯები ყველა პერსონალისთვის, რომელიც დანიშნულია პროექტის ფარგლებში;
- ყველა მასალის, აღჭურვილობის, დანადგარის, საფოსტო, სატელეფონო საკომისიოს ფაქსით, ელექტრონულად და სხვა მსგავსი საშუალებებისთვის დაგროვილი ხარჯები გარდა იმ შემთხვევისა სადაც სპეციალურად მითითებულია, როგორც ანაზღაურებადი მომსახურება.

ქვემოთ ჩამოთვლილი საშულებები უზრუნველყოფილი იქნება კლიენტის მიერ უსასყიდლოთ კონსულტანტის ყველა თანამშრომლისთვის მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე პროექტის სამშენებლო ეტაპზე.

- ავეჯით მოწყობილი სამუშაო სადგურები პროექტის უბნის ოფისის ფარგლებში;
- ტელეფონები და სხვა კომუნალური საშუალებები;
- შეხვედრების ოთახები, ტუალეტები, სამზარეულოები და სხვა საერთო მოხმარებისთვის;
- საკანცელარიო და სხვა მოხმარების ნივთები.

ყველა გადასახადი რომლის ანაზღაურება უნდა მოხდეს კონსულტანტისათვის აღნიშნულ მომსახურებებთან დაკავშირებით უნდა განხორციელდეს აშშ დოლარში კლიენტის ინვოისის მიღებიდან 15 (თხუთმეტ) სამუშაო დღეში.

თუ ნებისმიერი დეტალი ან ინვოისის ნაწილი, რომელიც შესრულებულია კონსულტანტის მიერ არის სადაო საკითხი ან ექვემდებარება კლიენტის მიერ განხილვას, ამ ინვოისის დარჩენილი ნაწილის გადახდა შეჩერდება ამის საფუძველზე.

3.2. ანაზღაურების მოთხოვნა

კონსულტანტი არ იქნება ვალდებულნი მოითხოვოს ანაზღაურება კლიენტისგან წარმოდგენილი ხელშეკრულების ფარგლებში, შესრულებული სამუშაოსთვის დადგენილი

ანაზღაურების და ნებისმიერი შეთანხმებული ხარჯების გარდა, რომელიც ექვემდებარება ანაზღაურების მოთხოვნას პუნქტი 3-ის თანახმად და პუნქტების 2.8, 2.16 და 2.17 და 2.18 -ის თანახმად, იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულება შეწყდება ან შეჩერდება კლიენტის მიერ ან ფორს მაჟორული ვითარების გამო, კონსულტანტი არ იქნება უფლებამოსილი აანაზღაუროს ნებისმიერი დანახარჯების ზღვევინებაზე, რომელიც არ არის ფაქტიურად, უშუალოდ და აუცილებლად დაგროვილი ხელშეკრულების შეწყვეტის ან შეჩერების მიზეზის გამო.

3.3. ანგარიშსწორების ეტაპები, სამუშაო ეტაპები

კონსულტანტის ანაზღაურება მოხდება ეტაპების თანახმად, როგორც აღწერილია დებულება „ა“-ში და დანართი „დ“-ში მითითებული შეთანხმებული თანხების შესაბამისად. გასამრჯელოს გადახდა ასახავს ასანაზღაურებელი თანხის (რომელიც უსაფუძვლოდ არ იქნება შეჩერებული) წარდგენას და დამტკიცებას.

გადასახადებში შევა ყველა თანამშრომელთან დაკავშირებული ხარჯები, რომელიც დაგროვდა, სამგზავრო ხარჯების გამოკლებით და ასევე რომელიც ეხება დანართებში „გ“ და „დ“-ში მითითებულ ხარჯებს.

3.4. ანაზღაურება დამატებითი სამუშაოსთვის

კონსულტანტისათვის ანაზღაურების გადახდა ნებისმიერი დამატებითი და/ან შემცვლელი სამუშაოებისთვის, რომელიც მიცემულია კლიენტის მიერ მოხდება დანართი „დ“-ში მითითებული ოდენობით ან ორმხრივი შეთანხმებული ოდენობით. ნებისმიერი დამატებითი სამუშაო, რომელიც შესრულებულია კონსულტანტის მიერ კლიენტის, კლიენტის წარმომადგენლის და/ან პროექტის მენეჯერის წინასწარი წერილობით თანხმობის გარეშე, იგი შესრულდება კონსულტანტის რისკის ფარგლებში.

4.0 გარანტიები

კონსულტანტი აღიარებს, რომ კლიენტმა გააფორმა წარმოდგენილი ხელშეკრულება და სრული ნდობა გამოუცხადა კონსულტანტს, მის კონკრეტულ გამოცდილებას, ოსტატობას და უნარს მომსახურების გაწევაში, რომელიც მან უნდა შეასრულოს პროფესიონალურ დონეზე,

[illegible] და შრომისმოყვარეობით, როგორც პროფესიონალი კონსულტანტი დიდი [illegible]

კონსულტანტი ადასტურებს, რომ რამდენადაც ცნობილია პროექტები, მასალები, დოკუმენტების და გამოყენების ან მუშაობის მეთოდები, რომელიც მითითებულია კონსულტანტის მიერ, იქნება ყველა სახელმწიფო და კანონქვემდებარე ბრძანების, წესდების, რეგულაციების და მოთხოვნების შესაბამისი, რომელიც გამოყენებულ იქნება პროექტის ფარგლებში და არ დაარღვევს ნებისმიერი პატენტის, დარეგისტრირებული პროექტის, საავტორო უფლებას ან სხვა დაცული უფლებას.

კონსულტანტი ადასტურებს, რომ ხელშეკრულების გაფორმების დღისთვის არ არსებობს ინტერესთა კონფლიქტი და სავარაუდოდ არ წარმოიშვება ხელშეკრულების ფარგლებში მისი ვალდებულებების შესრულების დროს გარდა იმ შემთხვევისა, რომელიც წინასწარ იქნება წერილობით გამჟღავნებული კლიენტისთვის და კლიენტის მიერ დათანხმებული. თუკი ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში წარმოიშვება ნებისმიერი კონფლიქტი ან ინტერესთა კონფლიქტის საშიშროება, კონსულტანტი ვალდებულია წერილობით აცნობოს კლიენტს დაუყოვნებლივ კონფლიქტის რისკის თაობაზე.

5.0. პროგრამა

5.1. პროგრამის განხორციელების პერიოდები

პერიოდი რომელიც დაშვებულია მომსახურებების ეტაპების შესრულებისთვის როგორც მითითებულია დანართი „ა“-ში შეესაბამება დანართი „ბ“-ში მითითებულ დროს. მითითებული პერიოდი არის ფიქსირებული დრო და მისი დარეგულირება შესაძლებელია, მხოლოდ წერილობით კლიენტის და/ან პროექტის მენეჯერის მიერ კონსულტანტთან შეთანხმებით.

კონსულტანტი გამოიყენებს დიდ მონდომებას და სხვა კონსულტანტებთან ერთად შეასრულებს მომსახურებებს დადგენილ დროში და აცნობებს კლიენტს, როდესაც იგი შეიტყობს სხვა ქმედების შესრულების აუცილებლობას სხვა მხარეებისგან, ორმხრივად შეთანხმებული პროგრამის უზრუნველსაყოფად.

[illegible]ების დეტალური პროგრამა

[illegible] პროექტირების ეტაპის დაწყებამდე, კონსულტანტი ვალდებულია მოამზადოს [illegible]პროექტების დეტალურ პროგრამა, კლიენტის და/ან პროექტის მენეჯერისთვის, და/ან კლიენტის წარმომადგენლისთვის განხილვისთვის და დასამტკიცებლად. პროგრამა საკმარისი იქნება კლიენტისთვის და პროექტის მენეჯერისთვის და/ან კლიენტის წარმომადგენლისთვის რათა თვალყური ადევნოს სამუშაოების სტატუსს და სადაც როგორც მინიმუმ გათვალისწინებული იქნება სხვა დაპროექტების პრინციპები, ეტაპები და კლიენტის განხილვის და დამტკიცების ხანგრძლივობა.

5.3. შეჩერება/შეყოვნების შესახებ შეტყობინება

კონსულტანტი დაუყოვნებლივ აცნობებს კლიენტს, როგორც კი შეიტყობს ინფორმაციას ნებისმიერი შეყოვნების ან შეჩერების შესახებ, რომელიც გამოწვეულია კლიენტის ან სხვა მიზეზით და რომელიც შესაძლებელია მოხდეს პროექტის დაპროექტების და/ან განხორციელების დროს და ასევე იგი აცნობებს კლიენტს სამუშაოს შეჩერების ხელშემწყობ მიზეზებს.

6.0 პროექტის მენეჯერის როლი

6.1. ინსტრუქციები

როგორც კი მოხდება პროექტის მენეჯერის დანიშვნა კლიენტის მიერ, იგი დაიწყებს მუშაობას როგორც კლიენტის წარმომადგენელი, რომელიც პასუხისმგებელი იქნება დაპროექტების და სამშენებლო პროცესების ხელმძღვანელობით. პროექტის მენეჯერს შეუძლია მითითებები მისცეს კონსულტანტს მომსახურებებთან დაკავშირებით და კონსულტანტი ვალდებულია შეასრულოს ეს მითითებები.

თუ პროექტის მენეჯერი მიუთითებს კონსულტანტს შეასწოროს შეცდომები ან დეფექტები რომელიც აღმოჩენილია კონსულტანტის მიერ მომზადებული ნახაზებში, სპეციფიკაციებში და სხვა დოკუმენტებში, მაშინ კონსულტანტი ვალდებულია შეასრულოს ეს მითითებები

[illegible] ვადაში და თავიდან გამოსცეს ნახაზები, სპეციფიკაციები და სხვა [illegible] საკუთარი ხარჯებით.

6.2 ცვლილებები მომსახურებებში

პროექტის მენეჯერს შეუძლია მითითებები მისცეს კონსულტანტს მომსახურებებში ცვლილებების (მათ შორის დამატებები და რედაქტირება)შეტანასთან დაკავშირებით და ეს ცვლილებები გახდება მომსახურებების ნაწილი ყოველი მითითების გაცემის შემდეგ. არცერთი ცვლილების შეტანა არ იქონიებს გავლენას ან არ გააუქმებს წარმოდგენილ ხელშეკრულებას.

თუ პროექტის მენეჯერი მიუთითებს კონსულტანტს შეიტანოს არსებითი ცვლილება მომსახურებებში, რომელიც გულისხმობს პუნქტი 2.8-ში მითითებული ცვლილებისგან განსხვავებულ სხვა ცვლილებებს, პროექტის მენეჯერი და კლიენტი უნდა შეუთანხმდეს კონსულტანტს შესაბამის ანაზღაურებაზე რომელიც საჭირო იქნება ამ ცვლილებების შესასრულებლად, დანართი „დ“-ში მითითებული გასამრჯელოს ან საათობრივი ანაზღაურების საფუძველზე. საათობრივი ანაზღაურების შემთხვევაში პროექტის მენეჯერს ან კლიენტს შეუძლია დაადგინოს ზედა ზღვარი რომელსაც კონსულტანტმა არ უნდა გადააჭარბოს კლიენტის და პროექტის მენეჯერის წინასწარი თანხმობის გარეშე.

6.3. დასტური, რომელიც არ იქონიებს ნეგატიურ გავლენას კონსულტანტის ვალდებულებებზე,

პროექტის მენეჯერის მიერ, ნებისმიერი დასტურის, დირექტივის ან მითითების გაცემის შემთხვევაში, ხელშეკრულების ფარგლებში და კონსულტანტის მიერ მისი პირობების დაცვის შემთხვევაში, კონკრეტულად მითითებული განსხვავებული მოთხოვნების გარდა, არ განთავისუფლებს ან არ ამცირებს კონსულტანტის ერთადერთ პასუხისმგებლობას მომსახურებების შესრულებისთვის.

6.4. პროექტის მენეჯერის წარმომადგენელი

[illegible] მითითებულია ხელშეკრულების ქვე-თავში 2.5 არის პროექტის მენეჯერის უფლებამოსილი წარმომადგენელი ხელშეკრულების ყველა მიზნებისთვის. პროექტის მენეჯერს შეუძლია ნებისმიერ დროს შეცვალოს მისი უფლებამოსილი წარმომადგენელი კონსულტანტისათვის განმარტების ან მითითების მიცემის გარეშე კონსულტანტისათვის წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით.

7.0 ოპერატორის როლი

კლიენტის მიზანს წარმოადგენს ხელშეკრულების გაფორმება საერთაშორისო სასტუმროს ოპერატორთან 5 ვარსკვლავიანი სასტუმროს აშენებისთვის და მასთან დაკავშირებული საკითხებისთვის. ეს შეიძება მოხდეს კონკურსის წესით, რომელიც ჩაუტარდებათ პოტენციურ ოპერატორებს წინასაპროექტო ეტაპის დასრულების შემდეგ, როგორც მითითებულია დანართი „ა“-ში. კლიენტმა უნდა შეასრულოს დამტკიცებული ოპერატორის პროექტის და საინჟინრო მოთხოვნების გაერთიანება მთლიან პროექტში.

კონსულტანტი შესაბამისად პასუხისმგებელია ოპერატორის მოთხოვნების მართვაზე, ინტეგრაციაზე და შესრულებაზე სამუშაოს საბოლოო პროექტში და ობიექტის მშენებლობაში. საჭირო საქმიანობაში შევა ოპერატორის მოთხოვნების განხილვა, რჩევების უზრუნველყოფა კლიენტისთვის და პროექტის მენეჯერისთვის მოთხოვნებთან შესაბამისობისთვის და შეთანხმებული მოდიფიკაციების და/ან ცვლილებების დაგეგმვისთვის და მართვისთვის. კლიენტი კონსულტანტს გადასცემს ოპერატორის მოთხოვნას, მაგრამ აქამდე კონსულტანტი გამოიყენებს სასტუმროების ქსელის ჰაიტ რეგენსის მოთხოვნებს.

როგორც კი ფაქტიური ოპერატორისგან კონსულტანტი მიიღებს მოთხოვნებს მეორე ეტაპის შუაში, კონსულტანტი ჩართავს ამ მოთხოვნებს მის პროექტში დამატებითი ხარჯების გარეშე.

იმ შემთხვევაში თუ ოპერატორის მოთხოვნები მიეწოდება კონსულტანტს მეორე ეტაპის შუა პერიოდის გასვლის შემდეგ, ნებისმიერი ხელახალი პროექტირება, რომელიც გამოწვეულ იქნება მოთხოვნების დაგვიანებით მიწოდებით ჩაითვლება, როგორც დამატებითი სამუშა მუხლი 2.8.-ის თანახმად.

მხარეების ხელმოწერა:

ხელმოწერილია კლიენტის: Rustaveli Property Ltd-ის სახელით

მინდია გადაევი ----------

თარიღი ----------

ხელმოწერილია კლიენტის: Reardon smith Architects Limiter-ის სახელით

პატრიკ რეარდონ ----------

თარიღი ----------

დანართი „ა“

კონსულტანტის მიერ შესასრულებელი მომსახურებები

პროექტი

ობიექტი მდებარეობს თბილისის საქმიან ცენტრში, დედაქალაქის ორი ისტორიული უბნების: მთაწმინდა და გარეთუბნის საზღვარზე. აშენებულია რა 1900-იანებში, ობიექტი შედგება ორი ელეგანტურად შეერთებულ 3 სართულიანი შენობისგან, რომელშიც შედის ორი დონის მართკუთხა ეზო. თავდაპირველად აქ მდებარებდა საქართველოს ვაჭრობის კავშირი და შედარებით ბოლო პერიოდში კი საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო.

კლიენტის მიზანია განავითაროს ლუქსის ტიპის საერთაშორისო დონის სასტუმრო არსებული ისტორიული შენობის მოცულობის გაზრდით. ვინაიდან ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა ადგენს, რომ შენობების ფასადი წარმოადგენს ღირებულ ნაწილს მაშინ მხოლოდ დარჩენილი ნაწილის რეკონსტრუქციაა შესაძლებელი. წინასწარი სტრუქტურული კვლევა ასკვნის, რომ სტრუქტურის შიდა კედლები არის ძალიან ცუდ მდგომარეობაში და მნიშნელოვანია გავითვალისწინოთ შიდა კედლების დანგრევა და დამატებითი სართულებით ახალი სტრუქტურის მშენებლობა ისტორიული ფასადის შენარჩუნებით. ახალი სასტუმროს სახე აუცილებლად უნდა იყოს ჰარმონიულად შერწყმული ძირითად ისტორიულ ქუჩის პეიზაჟთან.

მშენებლობა მოხდება მთლიანად 15 000 კვ/მ-ზე და შენობაში იქნება 140 სასტუმრო ოთახი.

[illegible] განხორციელდეს შემდეგი ხუთი საპროექტო & დოკუმენტაციის მომზადების [illegible]

[illegible] საპროექტო მეთოდიკა / კონცეპციის გამომუშავება

ეტაპი 2: სქემატური დიზაინი

ეტაპი 3: პროექტის დამუშავება

ეტაპი 4: სამშენებლო დოკუმენტები

ეტაპი 5: ტენდერი და მშენებლობის ხელმძღვანელობა

2.0 ეტაპი 1: საპროექტო მეთოდიკა / კონცეპციის გამომუშავება

კლიენტის მიზნების საპროექტო მეთოდიკის საფუძველზე კონსულტანტი ვალდებულია დახმარება გაუწიოს ძირითადი საპროექტო მეთოდიკის საბოლოო დამუშავებას და პროექტისთვის მოამზადოს კონცეპციის დამუშავების პაკეტი. ამ ეტაპის პერიოდში კონსულტანტი ვალდებულია:

2.1 საპროექტო მეთოდიკა / კონცეპციის დამუშავება

2.1.01 ეწვიოს და დაათვალიეროს პროექტის ობიექტი ადგილობრივ აღმასრულებელ არქიტექტორთან ერთად: [1] ზოგადი ორიენტაციისთვის და ფორმალიზაციისთვის; [2] განხილვისთვის ხელმისაწვდომი არსებული მოთხოვნებისთვის, მათ შორის არსებული მდგომარეობის ნახაზები, მომიჯნავე მშენებლობები, კომუნალური საშუალებები და სხვა ინფორმაცია რომელიც გავლენას მოახდენს წარმოდგენილი პროექტის დაგეგმვაზე და მშენებლობაზე და [3] ადგილობრივი აღმასრულებელი არქიტექტორისგან ინფორმაციის მოგროვების მიზნით თბილისი არქიტექტურულ მომსახურებების მოთხოვნებთან დაკავშირებით რომელიც ეხება კულტურული მემკვიდრეობის შენობების დიზაინის და დაპროექტების პირობებს, ასევე ინფორმაციისთვის, რომელიც დაკავშირებულია სამშენებლო მასალებთან, მშენებლობის მეთოდებთან და ყველა ხელმისაწვდომ კოდექსის და დარაიონების კრიტერიუმებთან.

2.1.02 განიხილოს დაპროექტების მეთოდიკა, ობიექტის კვლევა და სხვა ობიექტის მონაცემები, რომელიც მოწყობილია კლიენტის მიერ პროექტის მოთხოვნების დასადგენად. კლიენტი ვალდებულია მოამზადოს იურიდიული აღწერილობა და ობიექტის და არსებული და დაცული შენობების დამოწმებული მიწის კვლევა ავტოკადის ფორმატში, რომელიც ზუსტად მიუთითებს [1] დონის აზევებას და ქუჩების, შესახვევების, ტროტუარების და მოსაზღვრე საკუთრების ხაზები; [2] გასასვლელი ზოლს, შეზღუდვებს, მშენებლობების შეზღუდვებს, აღდგენის მოთხოვნებს, სერვიტუტის უფლებას, დარაიონებას, კონტრაქტების შეზღუდვებს,

[illegible] და ობიექტის კონტურს; [3] ადგილმდებარეობას, განზომილებას და სრულყოფილ [illegible] რომელშიც შედის არსებული შენობები, სხვა გაუმჯობესებებს და ნარგავებს; და [4] სრულ ინფორმაციას ხელმისაწვდომ მომსახურებასთან დაკავშირებით და კომუნალურ ხაზებს, როგორც საჯარო და ისე კერძო, ზედა და ქვედა დონეს, მათ შორის სიღრმეზე.

2.1.03 იმუშაოს კლიენტთან, პროექტის მენეჯერთან მჭიდრო კავშირში და ზოგადად დაადგინოს დაპროექტების მეთოდიკა და დაადგინოს ინდივიდუალური პროექტის კომპონენტების ძირითადი ზომა და ხასიათი, მათ შორის სასტუმრო ოთახები, საზოგადოებრივი სივრცე, საკონფერენციო საშუალებები, საკვების და სასმელის სავაჭრო წერტილები, გასართობი ცენტრები, სახლის უკანა ტერიტორია და ავტოსადგომების ადგილი.

2.1.04 კლიენტთან და პროექტის მენეჯერთან ერთად მოამზადოს წერილობითი წინასწარი საპროექტო მეთოდიკა პროექტისთვის რომელშიც შევა [1] მთავარი ტერიტორიის ცხრილური მონაცემები, [2] პროექტის კომპონენტებთანა დაკავშირებული და მომიჯნავე ტერიტორიები; [3] ძირითადი საპროექტო მიზნების და ამოცანების აღწერილობა.

2.1.05 შეგროვილი მონაცემების საფუძველზე და კლიენტის მიერ დადგენილი საპროექტო მეთოდიკის თანახმად მოამზადოს პროექტის კონცეფციის პაკეტი სადაც შევა კონცეპტუალური გეგმა ესკიზის ფორმაში სადაც მითითებული იქნება [1] წარმოდგენილი პროექტის კომპონენტის ადგილმდებარეობის, განთავსების ადგილი და დამოკიდებულება; [2] ობიექტზე შესვლის ან გამოსვლის უფლება, [3] ადგილზე მოძრაობა, ქვეითად და სატრანსპორტო საშუალებით და [4] სხვა ხელმისაწვდომი გაუმჯობესებები ობიექტზე.

2.1.06 მომზადოს კონცეფციის საპროექტო ესკიზები და დიაგრამები, მათ შორის ობიექტის გეგმა, სართულის გეგმის სქემა-ჩონჩხი, დიაგრამული სექციები და პერსპექტიული ესკიზები რათა შეადგინოს მთლიანი საპროექტო კონცეფცია და პროექტის მიზანი. წარმუდგინოს აღნიშნული დოკუმენტები ადგილობრივი აღმასრულებელი არქიტექტორის დახმარებით თბილისის არქიტექტურულ სამსახურს წინასწარი დამოწმებისთვის და პროექტის პირობების მისაღებად.

2.1.07 ჩაატაროს პროექტის მეთოდიკის / კონცეფციის საპროექტო პაკეტის პრეზენტაცია კლიენტისთვის, პროექტის მენეჯერისთვის, სასტუმროს ოპერატორისთვის (თუ არჩეულია) და სხვა საპროექტო გუნდის წევრებისთვის რათა მოხდეს ერთი სქემის შერჩევა (1).

პროექტის დოკუმენტებში უნდა შევიდეს შემდეგი:

- წინასწარი წერილობითი აღწერილობა რომელიც განმარტავს პროექტის კომპონენტების დაპროექტების მიზანს.
- წინა-მოსამზადებელი ობიექტის გეგმა, 1 :500 მასშტაბი;
- სართულის გეგმა განზომილებებით ყველა ტერიტორიისთვის მათ შორის სარდაფისთვის. 1:200 მასშტაბი;

- [illegible]ების მშენებლობა მათ შორის სიმაღლის და აწგარიშსწორების ჩათვლით. 1:200 მასშტაბი;
- პერსპექტიული ესკიზები რომელიც აჩვენებს წარმოდგენილი არქიტექტურის ხასიათს.

2.2 ეტაპი 2: სქემატური პროექტი

კლიენტის განხილვის, კომენტარების და კონცეფციის საპროექტო პაკეტის წერილობითი დასტურის საფუძველზე, კონსულტანტი ვალდებულია შეასრულოს სქემატური პროექტი. ამ ეტაპის სამუშაო ორიენტირებულია პროექტის ყველა მოთხოვნების ამ სამუშაოში ჩართვაზე. ამ ეტაპის პერიოდში კონსულტანტი ვალდებულია:

2.2.01 დაესწროს ორგანიზაციულ შეხვედრებს მესაკუთრესთან, სასტუმროს ოპერატორთან და პროექტის მენეჯერთან: [1] განიხილოს ოპერატორების მოთხოვნები კონცეფციის პროექტთან წინააღმდეგ; [2] დახმარება გაუწიოს და შეხვდეს პროექტის გუნდის წევრებს, მათ შორის სამშენებლო ინჟინერს, მექანიკოსს/ელექტრიკოსს/წყალგაყვანილობის ინჟინერს, ინტერიერის დიზაინერს, ლანდშაფტის არქიტექტორს, სამზარეულოს/სამრეცხაოს კონსულტანტს, განათების კონსულტანტს, გრაფიკის დიზაინერს, აუდიო/ვიზუალურ კონსულტანტს, აკუსტიკის კონსულტანტს, ექსტერიერის კედლის კონსულტანტს (თუ საჭირო გახდება), ვერტიკალური ტრანსპორტირების კონსულტანტს (საჭიროების შემთხვევაში), საგზაო მოძრაობის კონსულტანტს.

2.2.02 ხელმეორედ განიხილოს კონცეფციის საპროექტო ნახაზები კომენტარების შეტანისთვის, რომელიც გაკეთდა კლიენტის, ოპერატორის ან ნებისმიერი სახელმწიფო, მუნიციპალური ორგანოების და/ან საჯარო სტრუქტურების მიერ.

2.2.03 შეადგინოს წინა მოსამზადებელი საპროექტო პროგრამა პროექტისთვის სხვა კონსულტანტების და კლიენტის მონაცემების ჩადებით.

2.2.04 ჩამოაყალიბოს მოცემული ობიექტის გეგმა სადაც ილუსტრირებული იქნება ყველა შემოთავაზებული პერსპექტივები, მათ შორის შენობები, სატრანსპორტო საშალების შესასვლელი და გამოსასვლელი, ქვეითების მოძრაობა და ხელსაყრელი პირობები, მოედნები და ლანდშაფტის ადგილები.

2.2.05 მოამზადოს ფერადი გეგმა სადაც ილუსტრირებული შენობების გარე ფასადის დიზაინის ძირითადი კონცენტრაცია და არტიკულაცია.

2.2.06 მომზადოს ტიპიური ყოველი სართულის გეგმა, ნებისმიერ შესაფერის მასშტაბში, მათ შორის:

- ტიპიური სასტუმროს მისაღები ოთახის სართულის გეგმა
- ყველა საჯარო & დამხმარე ნაგებობების გეგმა სართულზე

[illegible] ავტოსადგომის სართულის გეგმა.

[illegible] მომზადოს გაფართოებული ძირითადი გეგმები, ტიპიური გარე ლიფტების, ტიპიური [illegible]გრაგმული შენობის გადაკვეთის მონაკვეთების და ტიპიური კედის მონაკვეთის დიაგრამები რათა განისაზღვროს პროექტის მიზანი.

2.2.08 მომზადოს მოსამზადებელი მოწყობის განრიგები რათა გამოსახოს სართულის, კედლის და ჭერის მოწყობის დამხმარე ნაგებობისთვის ოპერატორის სტანდარტებთან შესაბამისობით.

2.2.09 მოამზადოს ტერიტორიის ცხრილური მონაცემები წმინდა და მთლიანი სამშენებლო ტერიტორიის კალკულაციისთვის.

2.2.10 მოამზადოს მასალის ნიმუშის სტენდი შემოთავაზებული შენობის გარე ფასადისთვის სადაც ნაჩვენები იქნება მოწყობა და ფერები.

2.2.11 იმუშაოს ადგილობრივ აღმასრულებელ არქიტექტორთან ერთად რათა დარწმუნდეს მოქმედი ადგილობრივი კოდექსის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში და საჭირო დონეზე მოამზადოს დოკუმენტები პროექტის შესრულებისთვის და უზრუნველყოს ყველა საჭირო ინფორმაცია ადგილობრივ არქიტექტორისთვის ყველა შესაბამის ადგილობრივ და საერთაშორისო ორგანოებში წარსადგენად.

2.2.12 შეათანხმოს პროექტის ინჟინერ-კონსტრუქტორთან და ადგილობრივ აღმასრულებელ არქიტექტორთან იმისათვის, რომ მათ შეძლონ სტრუქტურული პროექტის სისტემის დამოწმება მათ შორის გრავიტაცია და გვერდითი ძალის ანალიზი და სვეტების ზომა და ადგილმდებარეობები, განივი დირეები და გვერდითი კედლები.

2.2.13 დაუკავშირდეს მექანიკოსს / ელექტრიკოსს / წყალგაყვანილობის ინჟინერს და ადგილობრივ აღმასრულებელ არქიტექტორს იმისათვის, რომ მათ დაამოწმონ და დაადასტურონ [1] პროექტის სირთულეები, [2] მთავარი მოწყობილობის ზომები, და[3] საჭირო სივრცე განაწილებისთვის და ტექნიკური დამხმარე შენობა, პროექტის განხორციელების პერიოდში.

2.2.14 უზრუნველყოს ლიფტის შესწავლა და დაადგინოს კრიტერიუმები ვერტიკალური ტრანსპორტირების სისტემისთვის, პასუხისმგებელ ინჟინერთან და ადგილობრივ არქიტექტორთან ერთად.

2.2.15 დაუკავშირდეს სამშენებლო ინჟინერს და ადგილობრივ აღმასრულებელ არქიტექტორს რათა მათ დაამტკიცონ კრიტიკული შენობის ლიფტების, დახარისხების და კომუნალური მომსახურებები.

2.2.16 წარუდგინოს სქემატური პროექტი ინტერიერის დიზაინერს და სპეციალურ კონსულტანტებს, როგორიცაა ლანდშაფტის არქიტექტორი, სამზარეულოს / სამრეცხაოს კონსულტანტი, განათების კონსულტანტი, გრაფიკის დიზაინერი, აუდიო/ვიზუალური

[illegible] აკუსტიკის კონსულტანტი, ექსტერიერის კედლის კონსულტანტი (მოთხოვნის შემთხვევაში), ვერტიკალური ტრანსპორტირების კონსულტანტი (მოთხოვნის შემთხვევაში), [illegible] მოძრაობის კონსულტანტი (მოთხოვნის შემთხვევაში).

2.2.17 განიხილოს სქემატური პროექტის ნახაზები პროექტის მენეჯერთან და კლიენტის ინჟინერ-მწარმოებელთან რათა დაადგინონ მშენებლობის მეთოდები, პროექტის ბიუჯეტი და დაამტკიცონ მშენებლობის განრიგი.

2.2.18 ყოველთვიურად მოაწყოს პრეზენტაცია სქემატური დიზაინის ეტაპის დროს კლიენტისთვის, სასტუმროს ოპერატორისთვის, პროექტის მენეჯერისთვის და სხვა პროექტის გუნდის წევრებისთვის სხვა პრინციპების დამტკიცების, კომენტირების და კოორდინაციის მიზნით.

2.2.19 მიაწოდოს ინფორმაცია სხვა კონსულტანტებს ხარჯთაღრიცხვის მომზადებისთვის.

პროექტის მისაწოდებელ დოკუმენტში შედის შემდეგი:

- წერილობითი აღწერილობა სადაც განმარტებულია პროექტის მიზნები;
- წინა-მოსამზადებელი ობიექტის გენერალური გეგმის მომზადება, 1 :500 მასშტაბში;
- წინა-მოსამზადებელი სართულის გეგმების მომზადება ყველა ტერიტორიისთვის, 1:100 მასშტაბში;
- ექსტერიერის მოსამზადებელი ლიფტები, 1:100 მასშტაბში;
- მოსამზადებელი განივად და გრძივად გადებული შენობის სექციები, 1:100 მასშტაბში;
- წინა-მოსამზადებელი ფასადის სექციები და შესწავლა;
- მოსამზადებელი ტერიტორიის ცხრილი;
- სახანძრო ნაწილების დაყოფის ნახაზები
- მოწყობის და მასალის სექციის განრიგის გამოსახვა;
- პროექტის კომპიუტერულად წარმოებული სურათები (CGI).

2.3 ეტაპი 3: პროექტის დამუშავება

კლიენტის მიმოხილვის, კომენტარების და სქემატური პროექტის დოკუმენტების წერილობითი დამტკიცების და მათი ავტორიზაციის საფუძველზე, პროექტის დამუშავებისთვის, კონსულტანტი ვალდებულია:

2.3.01 მოაწყოს სქემატური პროექტის ნახაზების ადგილობრივო არქიტექტურული დოკუმენტები კოორდინაციის და შემდგომი დამუშავების მიზნით.

2.3.02 განიხილოს პროექტის პროგრამა კლიენტთან და კონსულტანტებთან და დაგეგმოს შეხვედრის თარიღები პროექტის გუნდისთვის და კლიენტის დასწრებისთვის.

[illegible]ებები შეიტანოს, განაახლოს და დაამუშაოს ნახაზები და დოკუმენტები სადაც [illegible] კლიენტის და ოპერატორების კომენტარები რომელი მიღებულია დამტკიცებულ [illegible] საპროექტო დოკუმენტში.

2.3.04 უზრუნველყოს ინჟინერის, კონსტრუქტორის და ინჟინრების და ადგილობრივია არქიტექტორის უწყვეტი ჩართვა პროექტის დამუშავების ნახაზებში.

2.3.05 დაუკავშირდეს ადგილობრივ აღმასრულებელ არქიტექტორს და მექანიკოსს / ელექტრიკოსს / წყალგაყვანილობის ინჟინერს რათა მოამზადონ და სისრულეში მოიყვანონ გათბობის, სავენტილაციო და კონდიცირების სისტემები, წყალსადენი სისტემა, სიცოცხლის უსაფრთხოება, ელექტრო და ლიფტის ნახაზები, რომელიც შეიცავს დანადგარების და საკონფერენციო ოთახების სქემას, ერთი ხაზის მომსახურებების ნახაზებს და დიაგრამებს ყველა პროექტის დონისთვის.

2.3.06 დაუკავშირდეს ინტერიერის დიზაინერს კონსულტანტის პროექტის დამუშავების პაკეტის მომზადების პროცესში და შეიტანოს ყველა შესაბამისი დეკორის დეტალები, რომელიც გავლენას მოახდენს ძირითად შენობაზე.

2.3.07 დაუკავშირდეს სამზარეულოს/სამრეცხაოს კონსულტანტებს სამზარეულოს და სამრეცხაოს დანადგარების მოსამზადებელი სქემისთვის დამტკიცებული არქიტექტურული გეგმების საფუძველზე და ასევე გაითვალისწინოს აკუსტიკის და ვერტიკალური ტრანსპორტირების კონსულტანტების ძალისხმევა.

2.3.08 მჭიდროდ ითანამშრომლოს ადგილობრივ არქიტექტორთან ადგილობრივი დაშვებული კოდექსის მოთხოვნებთან შესაბამისობისთვის და პროექტის დამუშავების პაკეტის შედგენისთვის რათა ადგილობრივმა არქიტექტორმა წარადგინოს სამშენებლო დოკუმენტაცია და ნებისმიერი საჭირო დოკუმენტი სახელმწიფო ორგანოებში დამამტკიცებლად. ითანამშრომლოს ადგილობრივ არქიტექტორთან და უზრუნველყოს საჭირო განმარტება რათა დაეხმაროს მათ სპეციფიკაციის მომზადებაში რომელიც აღწერს არქიტექტურულს სამუშაოებს, ძირითადი სისტემების & მოწყობის სამუშაოს შესრულების კრიტერიუმებს და მშენებლობის მეთოდებს.

2.3.09 განიხილოს პროექტის დამუშავების ნახაზები კლიენტის პროექტის მენეჯერთან და ხარისხის მარეგულირებელთან სამშენებლო მეთოდების, პროექტის ბიუჯეტის და მშენებლობის განრიგის სისრულეში მოსაყვანად.

2.3.10 კლიენტის წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში, კონსულტანტს შეუძლია ზედამხედველობა გაუწიოს შემოთავაზებული პროექტის დეტალურ არქიტექტურულ მოდელს და ასევე ექსტერიერის და ინტერიერის პროფესიონალურ მოწყობას. მოდელის და მოწყობისთვის საჭირო ხარჯებს გაიღებს კლიენტი.

არაატაროს ყოველთვიური შეხვედრები პროექტის დამუშავების ეტაპზე კლიენტთან, პროექტის მენეჯერთან, სასტუმროს ოპერატორთან და პროექტის გუნდის სხვა წევრებთან დამტკიცების, კომენტირების და კოორდინაციის მიზნით.

პროექტის გადასაცემი დოკუმენტები შედგება შემდეგისგან:

- წერილობითი აღწერილობა, სადაც განმარტებულია პროექტის მიზანი;
- ობიექტის გეგმა (სადაც ნაჩვენებია საფეხმავლო გზები, ავტოსადგომები, გადახურვის დონეზე ლიფტები, კლასიფიკაცია, ნარგავების ადგილები, ლანდშაფტი) 1:500 მასშტაბში;
- ყველა დონის სართული მათ შორის სახურავის გეგმა 1:100 მასშტაბში;
- ყველა დონის გამოსახული ჭერი (ინტერიერის დიზაინერთან შეთანხმებით) 1:100 მასშტაბში;
- გარე ფასადის ნახაზი და ამას დამატებული მთლიანი და სპეციალური ადგილების დეტალური ნახაზები 1:200 მასშტაბში;
- განივად და გრძივად გადებული შენობის სექციები, 1:100 მასშტაბში;
- გარე ფასადის კედლის სექციები, გეგმები და ტიპიური დეტალები 1:100 მასშტაბში;
- ფასადის სექციები და დეტალები 1:50 მასშტაბში;
- სატვირთო და სამგზავრო ლიფტის დეტალები. სხვადასხვა მასშტაბში
- შემდეგი დეტალების მოთხოვნის შესაბამისად მომზადება რათა ზუსტად მოხდეს აღწერა არქიტექტურის ექსტერიერის და ინტერიერის ელემენტების. სხვადასხვა მასშტაბში
- დეტალური უბნის ცხრილები
- სანტექნიკის მოწყობილობების ცხრილების გამოსახვა
- კარების და ფანჯრების ცხრილების გამოსახვა
- ყველა უბნის მოწყობის ცხრილის გამოსახვა
- რკინაკავეულობის / ტექნიკური უზრუნველყოფის ცხრილების გამოსახვა
- ადგილობრივ არქიტექტორთან ერთად სრულყოფილი ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოების და შეზღუდული უნარის დაცვის უზრუნველყოფა.

ყველა ზემოთ მოცემული გამოსახული ცხრილების საბოლოო დასრულება და გამოცემა უნდა მოხდეს ადგილობრივი არქიტექტორის მიერ, როგორც საბოლოო სამშენებლო დოკუმენტაციის პაკეტის ნაწილი. მათი გადახედვა მოხდება, როგორც ეტაპი 4-ის კონსულტანტების მომსახურებების ნაწილი.

2.4 ეტაპი 4: სამშენებლო დოკუმენტები

კლიენტის განხილვის, კომენტირების და პროექტის დამუშავების დოკუმენტების წერილობითი დადასტურების საფუძველზე და მათი წერილობითი ავტორიზაციის თანახმად



[illegible]ების ინფორმაციის დოკუმენტების მომზადების დაწყებასთან დაკავშირებით, [illegible]ანტი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი:

[illegible] მიაწოდოს ადგილობრივ არქიტექტორს და ინჟინრებს პროექტის დამუშავების [illegible]ების ელექტრონული ფაილები სამშენებლო დოკუმენტების მომზადებისთვის [illegible]საყენებლად.

2.4.02 მოამზადოს სქემები და პროექტის ნახაზები მოთხოვნის შესაბამისად რათა დახმარება გაუწიოს ადგილობრივ არქიტექტორს სამშენებლო დოკუმენტების მომზადებაში. ეს შეთანხმება ეფუძნება 4 (ოთხი) თვიან სამშენებლო დოკუმენტის პერიოდს და საშუალებას იძლევა მაქსიმუმ 120 კაცი-საათის ჩართვაზე პროექტთან დაკავშირებულ საკითხებში.

2.4.03 მიაწოდოს ადგილობრივი არქიტექტორის სამშენებლო დოკუმენტების სამი (3) ფორმალური წერილობითი ფორმის მიმოხილვა 35% , 70% და 95% შესრულებით რათა უზრუნველყოს პროექტის მიზანთან შესაბამისობა. შეთანხმებულია, რომ კონსულტანტი მიიღებს ადგილობრივი არქიტექტორისგან სრულ სამშენებლო დოკუმენტაციას ზემოთ მითითებული ეტაპებზე, განხილვის და კოორდინაციის შეხვედრების გამართვამდე ორი (2) კვირით ადრე.

2.4.04 დაესწროს სამ (3) კრებას მშენებლობის დოკუმენტაციის ეტაპზე იმ დროებში, როგორც მითითებულია ადგილობრივი არქიტექტორის სამშენებლო დოკუმენტაციის 1.4.03 პუნქტში, კლიენტთან, პროექტის მენეჯერთან, სასტუმროს ოპერატორთან და პროექტის გუნდის სხვა წევრთან დამტკიცების, კომენტირების და კოორდინაციის მიზნით.

2.5 ეტაპი 5: ტენდერი და სამშენებლო დოკუმენტაცია

ადგილობრივი არქიტექტორის მიერ მომზადებული სამშენებლო დოკუმენტებზე კლიენტის დასტურის მიღების შემთხვევაში, კონსულტანტი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი:

2.5.01 დაუკავშირდეს ადგილობრივ არქიტექტორს ყველა სატენდერო დოკუმენტაციის მომზადებისთვის.

2.5.02 გამოარკვიოს და განიხილოს შემდეგი სამშენებლო ეტაპის პროგრესი შეთანხმებული დანართის შესაბამისად.

დანართი „ბ“

დროის განრიგი

გენერალური პროგრამა განახლდება და ხელახლა გამოიცემა კლიენტის, კლიენტის წარმომადგენლის და/ან პროექტის მენეჯერის მიერ როგორც პროექტის წარმატებით განვითარება. კონსულტანტი უნდა შეეცადოს შეიტანოს სხვადასხვა აქტივობების სავარაუდო

დასრულების დრო, დამატებითი რესურსების უზრუნველყოფით თუკი ეს ყოველივე მოეთხოვება კონსულტანტს. წამყვანი პროგრამის თარიღები არის შემდეგი:

დღეების და კვირის რაოდენობა, რომელიც მოცემულია ქვევით არის დაახლოებითი მაჩვენებელი მხოლოდ შეთანხმების დაჩქარების მიზნებისთვის. მოხდება დღეების გადახედვა და მხარეებთან შეთანხმება და დაემატება მოგვიანებით დანართის სახით.

პროექტის შესრულების ცხრილი

		კვირები
ეტაპი 1	I: დაპროექტების მეთოდიკა / დაპროექტების პრინციპები (კონსტრუქციული გადაწყვეტილება)	8
ეტაპი 2	ესკიზური პროექტი	24
ეტაპი 3	პროექტის დამუშავება	16
ეტაპი 4	სამშენებლო დოკუმენტაცია	16
ეტაპი 5	ტენდერი და მშენებლობის ხელმძღვანელობა	ექვემდებარება გადაწყვეტას

დანართი „გ“

შეხვედრების და ვიზიტების განრიგი

ქვემოთ მოცემული ოდენობა გამოთვლილია.

<u>ეტაპი 1:</u>

1 X ობიექტზე ვიზიტი (2 წევრისთვის):

ავიაბილეთი: $ 2,760 X 2 პირზე = $ 5,520 ;

დაბინავება: $ 250 X 2 ღამით X 2 პირზე = $ 1,000;

საარსებო ხარჯები: $ 400 X 2 ღამით X 2 პირზე = $ 1,600.

სულ ეტაპი 1-თვის $ 8,120 ოთხი კაცის ვიზიტისთვის.

<u>ეტაპი 2:</u>

2 X ობიექტზე ვიზიტი (2 წევრისთვის):

ავიაბილეთი: $ 2,760 X 2 პირზე X 2 ვიზიტისთვის = $ 11,040;

დაბინავება: $ 250 X 2 ღამით X 2 პირზე X 2 ვიზიტისთვის = $ 2,000;

საარსებო ხარჯები: $ 400 X 2 ღამით X 2 პირზე X 2 ვიზიტისთვის = $ 3,200.

სულ ეტაპი 2-თვის $ 16,240 რვა კაცის ვიზიტისთვის.

ეტაპი 3:

2 X ობიექტზე ვიზიტი (2 წევრისთვის):

ავიაბილეთი: $ 2,760 X 2 პირზე X 2 ვიზიტისთვის = $ 11,040;

დაბინავება: $ 250 X 2 ღამით X 2 პირზე X 2 ვიზიტისთვის = $ 2,000;

საარსებო ხარჯები: $ 400 X 2 ღამით X 2 პირზე X 2 ვიზიტისთვის = $ 3,200.

სულ ეტაპი 2-თვის $ 16,240 რვა კაცის ვიზიტისთვის.

ეტაპი 4:

ავიაბილეთი: $ 2,760 X 2 პირზე = $ 5,520;

დაბინავება: $ 250 X 2 ღამით X 2 პირზე = $ 1,000;

საარსებო ხარჯები: $ 400 X 2 ღამით X 2 პირზე = $ 1,600.

სულ ეტაპი 4-თვის $ 8,120 ოთხი კაცის ვიზიტისთვის.

ეტაპი 5:

ექვემდებარება განხილვას და გადაწყვეტას.

მთლიანი სამგზავრო ხარჯები 1-4 ეტაპებისთვის შეადგენს 48,720 აშშ დოლარს 24 პირზე

დანართი „დ“

კონსულტანტის ანაზღაურება და ანგარიშსწორების პირობები

ჰონორარი

1.0 კონსულტანტი უფლებამოსილია მიიღოს ჰონორარი ქვემოთ მოცემულ მომსახურებებზე როგორც მოცემულია დანართი „ა“-ში. ქვემოთ მოცემული გასამრჯელო არის ერთიანი გადახდა 1-4 ეტაპებისთვის, სადაც ნებისმიერი რეალური კლიენტი მოითხოვს პროექტში ცვლილებების შეტანას რომელიც მითითებული იქნება ცალ-ცალკე პუნქტი 3,0-ის შესაბამისად.

1-4 ეტაპებისთვის ერთიანი გადახდის თანხა შეადგენს: 482,000 აშშ დოლარს (ოთხას ოთხმოცდაორი ათასი).

გასამრჯელოში გათვალისწინებულია ყველა ქვემოთ მოყვანილი ხარჯები:

- ყველა ნახაზების ერთი (1) ბეჭდური ასლის დაბეჭდვა რეპროდუქცია, ექსტერიერის პერსპექტივების (ეტაპი 2-ის ჩათვლით) და სხვა საპრეზენტაციო მასალების მიწოდება

კლიენტისთვის, რომელიც მომზადებულია კონსულტანტის მიერ პროექტის გუნდის კრებებზე გასატანად.

- მასალის ნიმუშები პროექტისთვის რომელიც მოწოდებულია კონსულტანტის მიერ პროექტის გუნდის კრებაზე, მაგრამ ნიმუშებისთვის საჭირო ტრანსპორტირების ხარჯის გამოკლებით (რომელიც იქნება დამატებითი ხარჯები), და ასევე არ შედის მნიშვნელოვანი ღირებულების ნიმუშები რომელიც მოთხოვნილია კლიენტისგან.
- შორ მანძილზე ტელეკომუნიკაცია, მათ შორის სატელეფონო და ფაქსის საშუალებით ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე, რომელსაც კლიენტი, პროექტირების გუნდი, პროექტის გუნდი და სამშენებლო გუნდი იყენებს ყველა ძირითადი პროექტის კორესპონდენციისთვის. დოკუმენტის გადაცემის პროტოკოლის ადგილის უზრუნველყოფა პროექტირების გუნდისთვის, პროექტის გუნდისთვის და სამშენებლო გუნდისთვის ყველა დოკუმენტის ელექტრონული ვერსიის მიღებისთვის და ამობეჭდვისთვის, რომელიც მომზადებულია კონსულტანტის მიერ პროექტის ფარგლებში.

1.1 კონსულტანტი ასევე უფლებამოსილია მიიღოს ანაზღაურება ეტაპი 5-თან დაკავშირებით, რომელიც შეთანხმებული იქნება მხარეებს შორის ეტაპი 5-ის დაწყებამდე და შემდგომი თანხმობის არ არსებობის შემთხვევაში უნდა მოხდეს პუნქტი 1.1-ში მითითებული ჰონორარის გათვალისწინება. ჰონორარი შეადგენს 118,000 აშშ დოლარს.

1.2 პროექტთან დაკავშირებული ხარჯები (რომელიც შეადგენს 48,720 აშშ დოლარს) მომზადდება ინვოისის სახით ყოველი პირის მგზავრობის საკითხის გადამწვეტის შემთხვევაში, როგორც მოცემულია დანართი „გ“-ში.

პროექტის ხარჯებში გათვალისწინებულია:

- ბიზნეს კლასით მგზავრობა, დაბინავება და დაკავშირებული სამგზავრო ხარჯები დანართი „გ“-ს შესაბამისად, პროექტის გუნდის შეხვედრებზე დასასწრებად კლიენტის ან პროექტის ადგილზე.

1.3 ნებისმიერი პროფესიონალურად აშენებული არქიტექტურული მოდელის ღირებულება და დამატებით შესრულებული ინტერიერის და ექსტერიერის პერსპექტივები დაექვემდებარება დამატებით ანაზღაურებას.

1.4 ყველა ხარჯების გადახდა როგორც მითითებულია, ხდება კონსულტანტისთვის წმინდა ანაზღაურების ფორმით, ნებისმიერი გადასახადების გამოკლებით. ყველა თანხა მოცემულია აშშ დოლარში.

1.5 ინვოისი უნდა წარედგინოს კლიენტს ყოველთვიურად იმ თვეში შესრულებული სამუშაოს პროცენტულობის შესაბამისად. სამუშაოს შესრულების დღეები ეფუძნება დანართი „ბ“-ში მოცემულ პირობებს.

ინვოისის ცხრილი

ანგარიშსწორების განრიგი

ეტაპი 1:		
პირველადი გადახდა ამ თანხის მიღება შეესაბამება სამუშაოს დაწყებაზე რმა (RSA) ინსტრუქციას	$	12 000,00
ინვოისი უნდა მომზადდეს ეტაპი 1-ის შესრულების შემდეგ	$	48 000,00
მთლიანი გასამრჯელო ეტაპი 1-თვის	$	60 000,00
ეტაპი 2:		
ინვოისი უნდა მომზადდეს თანაბრად ყოველთვიური ანგარიშსწორებით.		
მთლიანი გასამრჯელო ეტაპი 2-თვის	$	210 000,00
ეტაპი 3:	$	
ინვოისი უნდა მომზადდეს თანაბრად ყოველთვიური ანგარიშსწორებით.	$	
მთლიანი გასამრჯელო ეტაპი 3-თვის	$	171 000,00
ეტაპი 4:	$	
ინვოისი უნდა მომზადდეს თანაბრად ყოველთვიური ანგარიშსწორებით.		
მთლიანი გასამრჯელო ეტაპი 4-თვის	$	41 000,00
ეტაპი 5:		
ინვოისი უნდა მომზადდეს თანაბრად ყოველთვიური ანგარიშსწორებით.		
მთლიანი გასამრჯელო ეტაპი 5-თვის *უნდა დადასტურდეს პროექტის მსვლელობიდან გამომდინარე*	$	118 000,00
მთლიანი ანაზღაურება ეტაპებისთვის 1 -5	$	600 000,00

დამატებითი მომსახურებები

კონსულტანტის ანაზღაურება ნებისმიერი დამატებითი სამუშაოსთვის რომელიც მითითებული იქნება კლიენტის მიერ მოხდება ორმხრივი მოლაპარაკების გზით ან შემდეგი კაცი-საათი გრაფიკით:

კადრების კატეგორია / პოზიცია	საათობრივი ანაზრაურება (აშშ დოლარში)
დირექტორის ასისტენტი	216
ტექნიკური დირექტორი	175
უფროსის დამხმარე	155
ასისტენტი	122
უფროსი ასისტენტი არქიტექტურულ საკითხებში	100

ასისტენტი არქიტექტურულ საკითხებში	90
ტექნიკოსი	95
ადმინისტრატორი	80

ეს არის ფიქსირებული ტარიფები პროექტის მოქმედების პერიოდში.

კონსულტანტი ვალდებულია შეიტანოს ოქმში ყოველ ავტორიზებულ დამატებით სამუშაოზე დახარჯული დრო და წარმოადგინოს კალკულაცია ინვოისთან ერთად.

დანართი „ე“

დოკუმენტების და ნახაზების წარდგენა

1.0 ზოგადი დებულებანი

დოკუმენტების და ნახაზების შემდეგი რაოდენობის ბეჭდური ასლის და ციფრულ ფორმატში წარდგენა უნდა მოხდეს ინდივიდუალურ ეტაპებზე და უნდა იყოს მხოლოდ სახელმძღვანელოდ გამოყენებული. კონსულტანტმა უნდა მიაწოდოს საკმარისი ასლი რადგან გაამარტივოს დამტკიცების პროცესი იმის მიხედვით თუ „როგორ და როდის“ იქნება მოთხოვნა.
თუმცა, ასლების მთლიანი რაოდენობა უნდა შეესაბამებოდეს ინფორმაციის ხასიათს და არ უნდა აღემატებოდეს 5 კომპლექტს.

2.0 დოკუმენტების და ნახაზების რაოდენობა კლიენტის ინფორმაციისთვის და დამტკიცებისთვის.

<u>2.1 სქემატური პროექტი</u>

(ყველა დოკუმენტი)

კანონპროექტი A1/A3 5 ასლი

საბოლოო A1/A3 5 ასლი

ელექტრონული 1 ასლი

<u>2.2 პროექტის დამუშავება</u>

პროექტის საბოლოო ანგარიშები A1/A4 5 ასლი

პროექტის დოკუმენტები A1/A4 5 ასლი

ელექტრონული ვერსია 10 კომპლექტი

დანართი „ვ“

უფლების გადაცემის თაობაზე შეთანხმება

(ექვემდებარება დადასტურებას. კლიენტი უფლებას იტოვებს თავად წარუდგინოს კონტრაქტორის კონსულტანტი იმ შემთვევაში თუ კლიენტი გადაწყვეტს პროექტის გაგრძელებას, დიზაინის და მშენებლობის მიწოდების მეთოდოლოგიით. მხარეთა სურვილის შემთხვევაში, კლიენტი და კონსულტანტი შეთანხმდება უფლების გადაცემის პირობებზე).

თარგმანი სწორია.

თარგმნელი: ილონა [illegible]

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N150293518 *N150293518*
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	26.03.2015 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო ხოფერია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. 28/2
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	+995 32 2 98 70 24
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	07591754810915 *07591754810915*

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: **www.notary.ge** ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: **+995(32) 2 66 19 18**

მე, ნოტარიუსი, ნინო ხოფერია, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს, მისამართზე: საქართველო, ქ.თბილისი, რუსთაველის ქ. № 28/2, **ვადასტურებ ინგლისური ენის უმაღლესი განათლების დიპლომის მქონე მთარგმნელის, ილონა ბერაიას** (დაბადებული 08.11.1976 წელს, პ/ნ 01012014181; მცხოვრები: თბილისი ვაზისუბნის IV მ/რ I კვ. კორ. 4 ბ. 26), **ხელმოწერის სინამდვილეს.**

I, Notary, Nino Khoperia, Whose notary office is located at: 28/2, Rustaveli Ave. Tbilisi, Georgia, certify herewith the authenticity of the signature of Ms **ILONA BERAIA**, translator with a English Language Higher Education Diploma, born on 08.11.1976, personal num. 01012014181, residing at: apt.264. building 4, I quarter, Vazisubani dist, Tbilisi.

მთარგმნელი გაფრთხილებულია, რომ პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე და იგი იძლევა თარგმანის სისწორის გარანტიას.
The translator is warned about her responsibility for correctness of the translation and she guarantees the correctness of the translation.

დოკუმენტი შედგენილია ერთ ეგზემპლარად.

გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 4.36 (ოთხი ლარი და 36 თეთრი) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფო ბაჟის შესახებ მთავრობის დადგენილების მუხლი 31, აგრეთვე დღგ თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა და 2 (ორი) ლარი დღგ-ს ჩათვლით სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფო ბაჟის შესახებ 39-ე პ.1 მუხლის შესაბამისად.

ნოტარიუსი ნ. ხოფერია

Notary N. Khoperia

Hyatt Regency Hotel Project
Tbilisi, Georgia

Architect's Services

Acceptance of Works No 3
and Termination of Agreement
17 July 2018

As per Agreement **Ref: LHR-01-DA** dated 26 March 2012 between

Rustaveli Property Ltd, a company incorporated in Georgia under ID number 404406166, Represented by its Director ***Mr. Mindia Gadaevi*** (Hereinafter Called "The Client" on the one part)

AND

Reardon Smith Architects Limited, a company incorporated in England under registration number 3234832, Represented by ***Mr. Patrick Reardon*** (Hereinafter Called "The Consultant" on the other part)

1. The Consultant handed over and the Client has accepted the following works as per Schedule A of the Agreement:

Phase III: Design Development (partially)

- Written description to describe the design intent of the project.
- Site Plan (Including walkways, parking, roof level elevations, grading, planting areas, landscaping). Scale 1: 500
- Floor of all levels including roof plans. Scale 1:100
- Reflected Ceiling of all levels, (in coordination with Interior Designer). Scale 1:100
- Exterior elevations, plus details elevations of entries and special areas. Scale 1:200
- Transverse and longitudinal building sections. Scale 1:200
- Exterior wall sections, plans, and typical details. Scale 1:100
- Façade sections and details. Scale1:50

2. The cost of the above works as per Schedule D of the Agreement is USD 114,000 (one hundred and fourteen) and has been fully paid by the Client.

3. The Parties agreed to terminate the Agreement and whenever the Client will be ready to recommence the works, to renegotiate new terms of the contract for the completion of the remainder of the works outlined in the Annex 1.

4. The Parties confirm that they do not have any claims towards each other.

The Client	The Consultant
Mr Mindia Gadaevi	Mr Patrick Reardon

ჰაიატ რიჯენსის სასტუმროს პროექტი
თბილისი, საქართველო
არქიტექტურული მომსახურეობა

სამუშაოების მიღება ჩაბარების N3
და სამუშაების შეწყვეტის აქტი
17 ივლისი 2018 წ.

თანახმად 2012 წლის 26 მარტის **ხელშეკრულება: LHR-01-DA**

შპს რუსთველი ფროფერთი, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანია ს.კ. 404406166, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ბ-ნი მინდია გადაევის მიერ (შემდგომში „კლიენტი“) ერთის მხრივ

და

შპს რეარდონ სმით არქიტექტორები, ინგლისში, სარეგისტრაციო ნომერი 3234832, რეგისტრირებული კომპანია, წარმოდგენილი ბ-ნი პატრიკ რეარდონის მიერ (შემდგომში „კონსულტანტი“) მეორეს მხრივ

1. კონსულტანტმა ჩააბარა და კლიენტმა ჩაიბარა დანართი ა-ს მიხედვით შემდეგი სამუშაოები:

ფაზა III დიზაინის განვითარება (ნაწილობრივ)

- პროექტის დიზაინის მიმართულებების წერილობითი განმარტება
- გენ. გეგმა (ტროტუარის, პარკირების, სახურავების დონის ფასადების, გამწვანების, და ლანდშაფტის ჩათვლით), მასშტაბი 1:500
- ყველა სართულის გეგმა, მ.შ. სახურავი, მასშტაბი 1:100
- ყველა სართულის ჭერების გეგმა (ინტერიერის დიზაინერთან კოორდინირებით), მასშტაბი 1:100
- გარე ფასადები, პლიუს ფასადის შესასვლელების და სპეციალური ფართების დეტალები. მასშტაბი 1:200
- შენობის განივი და გრძივი ჭრილები. მასშტაბი 1:200
- ფასადისი ჭრილები და დეტალები. მასშტაბი 1:50

2. ზემოხსენებული სამუშაოების ღირებულება, ხელშეკრულების დანართი დ-ს მიხედვით, შეადგენს 114,000 (ას თოთხმეტი ათას) აშშ დოლარს, და სრულად არის გადახდილი კლიენტის მიერ.
3. მხარეები შეთნხმდნენ შეწყვიტონ **ხელშეკრულება** და როდესაც კლიენტი მზად იქნება განაახლოს სამუშაოები, შეთანხმდნენ კონტრაქტის ახალ პირობებზე რათა დასრულდეს დანართ 1-ში ჩამოთვლილი სამუშაოები.
4. მხარეები ადასტურებენ რომ ერთმანეთის მიმართ არ გააჩნიათ რაიმე მოთხოვნები.

კლიენტი
მინდია გადაევი
ხელმოწერა

კონსულტანტი
პატრიკ რეარდონ
ხელმოწერა

შპს რუსთაველი ფროფერტი
Rustaveli Property LLC

LOYAL CAPITAL GROUP

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს

21 ოქტომბერი 2019 წ.

თქვენს მიერ 2019 წლის 08 ოქტომბერს გამოტანილი გადაწყვეტილება N4699592, განცახდების ნომერი AR171040, მე-4 მუხლთან დაკავშირებით, გაცნობებთ, რომ 2012 წლის 26 მარტს, შპს რუსთველი ფროფერთის (ს.კ. 404406166), როგორც კლიენტი, და ინგლისურ კომპანიას Reardon Smith Architects (N3234832), როგორც კონსულტანტი, შორის დაიდო არქიტექტურული მომსახურეობის (პროექტის) შესახებ ხელშეკრულება LHR-01-DA, რომელიც დაკავშირებულია რუსთაველის გამზ N30-ში სასტუმრო ჰაიატ რიჯენსის განვითარების პროექტთან. ხელშეკრულება ინგლისურად, ნოტარიალურად დამოწმებული ქართული თარგმანით თანდართულია.

აღნიშნული ხელშეკრულების, მუხლი 2.6 შესაბამისად, მას შემდეგ რაც კლიენტი გადაუხდის კონსულტანტს შესრულებული სამუშაოების ღირებულებას, ყველა დოკუმენტი არის კლიენტის საკუთრება. ასევე ანაზღაურების მიღების შემდეგ, კონსულტანტის მიერ შესრულებული სამუშაოების საავტორო უფლებები გადადის კლიენტზე.

დამატებით წარმოგიდგენთ მხარეებს შორის 2018 წლის 17 ივლისს შედგენილ მიღება-ჩაბარების N3 და შეწყვეტის აქტს, რომლითაც დასტურდება რომ სამუშაოები არის სრულად ანაზღურებული და მხარეებს ერთმანეთის მიმართ პრეტენზიები არ გააჩნიათ.

შესაბამისად, შპს რუსთაველი ფროფერთი გახლავთ შ. რუსთველის გამზ N30 მდებარე არქიტექტურული ობიექტის მესაკუთრე და ასევე არქიტექტურული პროექტის საავტორო უფლების მფლობელი და არ საჭიროებს ავტორის რაიმე სახის თანხმობას.

გიდასტურებთ, რომ ხელშეკრულება LHR-01-DA ფარგლებში, ვკისრულობთ სრულ პასუხისმგებლობას საავტორო უფლებებთან დაკავშირებულ შესაძლო პრეტენზიებთან დაკავშირებით.

პატივისცემით
მინდია გადაევი
გენერალური დირექტორი

თბილისი 0159, ბ.პაიჭაზეს ქ.N11, დიღმის მე-3 კვ, სკ დინამო თბილისის ბაზა; ტელ +995 32 249 6777 (119), ელ. ფოსტა
Tbilisi 0159, N11, B. Paichadze Str, Dighomi 3d district, FC Dinamo Tbilisi Base, Tel : +995 32 249 7373; e-mail: mgadaevi@loyalcapital.com

ხელშეკრულება N 191118-01

არქიტექტორულ-საპროექტო მომსახურების შესახებ

მუხლი 1. ხელშეკრულების დადების ადგილი და დრო

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია ქ. თბილისში 2018 წლის 19 ნოემბერს.

მუხლი 2. ხელშეკრულების მხარეები

2.1 ხელშეკრულების მხარეები არიან:

ერთი მხრივ, **შპს „რუსთაველი ფროფერთი“** (ს/ნ 404406166), მისი დირექტორის მინდია გადაევის სახით (შემდგომში **„დამკვეთად“** წოდებული) და

მეორეს მხრივ **შპს „სპექტრუმ”** (ს/ნ 405066841), წარმოდგენელი მისი დირექტორის ვაჟა აბუსერიძეს სახით (შემდგომში **„შემსრულებლად“** წოდებული)

ცალ-ცალკე წოდებული მხარედ, ხოლო ერთად მხარეებად

მუხლი 3. ხელშეკრულების საგანი

3.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით „შემსრულებელი“ კისრულობს ვალდებულებას, გაუწიოს „დამკვეთს“ შემდეგი საპროექტო სამუშაო: ქ. თბილისში, შ. რუსთაველის გამზ. N30-ში დაგეგმილი სასტუმრო Hyatt-ის არქიტექტურული პროექტის (შემდგომში „პროექტად“ წოდებული) კორექტირება, დეტალიზაცია და შენობის ნაწილის ინტერიერის დიზაინის მომზადება, ხოლო „დამკვეთი“ ვალდებულია გადაუხადოს „შემსრულებელს” ამავე ხელშეკრულების მე-5 მუხლით შეთანხმებული საზღაური. **შესასრულებელი სამუშაოები და ეტაპები** დეტალურად არის აღწერილი ხელშეკრულების დანართ N1-ში.

მუხლი 4. ხელშეკრულების ვადა

4.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის და „შემსრულებლის“ მიერ ავანსის მიღების შემდეგ;

4.2 ხელშეკრულება მოქმედებს 24 თვის განმავლობაში ან, თუ სხვა რამ არ იქნება შეთანხმებული მხარეებს შორის, მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულების სრულად შესრულებამდე;

4.3 შესასრულებელი სამუშაოების თითოეული ეტაპის დასრულებისთანავე მხარეებმა ხელი უნდა მოაწეროს შესაბამის მიღება-ჩაბარების აქტს.

4.4 მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ დამკვეთის მხრიდან არ მოხდევა შემსრულებლის მიერ მიწოდებული მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერა ან/და დასაბუთებული კომენტარის გამოთქმა შესრულებული სამუშაოსადმი, აქტის გადაცემიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში, მიღება-ჩაბარების აქტი ჩაითვლება მიღებულად;

4.5 მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში თუ დამკვეთმა გამოთქვა დასაბუთებული შენიშვნა შესრულებული სამუშაოს კონკრეტულ ნაწილზე , აღნიშნული არ აფერხებს დარჩენილი შესრულებული სამშაოების მიღება / ანაზღაურებას;

4.6 მხარეები თანხმდებიან, რომ შემსრულებელმა საპროექტო სამუშაოები შესაძლებელია შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულების დანართ N1-ით გათვალისწინებულ ვადებზე ადრე, ხოლო დამკვეთი ვალდებულია მიიღოს შესრულებული სამუშაოები და აუნაზღაუროს შემსრულებელს შესაბამისი ღირებულება;

მუხლი 5. მომსახურების ღირებულება

5.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით მომსახურების ღირებულება განისაზღვრება 590,000 (ხუთას ოთხმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, ექვივალენტი ლარში **დღგ-ს** ჩათვლით;

5.2 მომსახურეობის ღირებულების დეტალიზაცია წარმოდგენილია ხელშეკრულების დანართ N2-ში;

5.3 ანგარიშსწორება წარმოებს შემდეგნაირად: დანართი N2-ს მიხედვით ავანსი გადახდილი უნდა იქნეს წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 10 კალენდარული დღის განმავლობაში, ხოლო დანარჩენი გადახდები წარმოებს დანართი N2-ს შესაბამისად თვითოეული ეტაპის მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერიდან 10 კალენდარულ დღეში;

5.4 ანგარიშსწორება მხარეთა შორის იწარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით.

მუხლი 6. მხარეთა ვალდებულებები და პასუხისმგებლობა

6.1 „დამკვეთი" ვალდებულია მისცეს „შემსრულებელს" წვდომა ყველა იმ იმფორმაციაზე და დოკუმენტაციაზე, რაც აუცილებელია შესასრულებელი სამუშაოების განხორციელებისათვის;

6.2 „დამკვეთი" იღებს ვალდებულებას სრულად გადაუხადოს „შემსრულებელს" სათანადოთ შესრულებული სამუშაოს ღირებულება, რაც გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულების მე-5 მუხლით;

6.3 „შემსრულებელი" ვალდებულებას იღებს პროექტის სირთულის და შინაარსის გათვალისწინებით, განახორციელოს შესასრულებელი სამუშაოები სათანადო კომპეტენციის და მაღალი კვალიფიკაციის მქონე სპეციალისტების მეშვეობით და გამოიჩინოს აუცილებელი პროფესიონალური გულისხმევა და ყურადღება მომსახურეობის გაწევის დროს.

6.4 „შემსრულებელი" ვალდებულია დანიშნოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესასრულებელი სამუშაოების განხორციელებაზე პასუხისგებელი პირი, რომელიც იქნება უფლებამოსილი მიიღოს დავალებები „დამკვეთისაგან" და ასევე მიაწოდოს ინფორმაცია „დამკვეთს";

6.5 „შემსრულებელი" ვალდებულია ითანამშრომლოს პროექტში ჩართულ სხვა სპეციალისტებთან და კონტრაქტორებთან, თუმცა პასუხისმგებელი არის მხოლოდ თავისი შესასრულებელი სამუშაოების ფარგლებში თავის თანამშრომლებზე და სპეციალისტებზე ან/და ქვეკონტრაქტორებზე.

6.6 იმ შემთხვევაში თუ „შემსრულებელი" კოორდინაციას უწევს „დამკვეთის" დავალებით და სახელით სხვა კონსულტანტების ან კონტრაქტორების სამუშაოს შესრულებას,

„დამკვეთი“ ვალდებულია ასეთ კონსულტანტებს და კონტრაქტორებს დავალება მისცეს „შემსრულებლის“ მეშვეობით;

6.7 „შემსრულებელი” ვალდებულია არ გაახმაუროს (გათქვას, გასცეს) და არ გამოიყენოს თავის და მესამე პირის კომერციული და სხვა ინტერესებისათვის „დამკვეთის” ყველა სახის ინფორმაცია, რომელიც მისთვის ცნობილი გახდება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოების შესრულებისას.

6.8 ხელშეკრულების თითოეულ მხარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეორე მხარეს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება.

6.9 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

6.10 „შემსრულებელი“ პასუხს აგებს შესრულებულ სამუშოზე მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერიდან ხუთი წლის განმავლობაში.

მუხლი 7. ხელშეკრულების შეწყვეტის წესი

7.1 ხელშეკრულების შეწყვეტა „დამკვეთის“ მიერ:

7.1.1 „დამკვეთს“ უფლება აქვს შეწყვიტოს ან შეაჩეროს ხელშეკრულება მთლიანად ან მისი რომელიმე ნაწილი ნებისმიერ დროს „შემსრულებლისათვის“ 30 კალენდარული დღით ადრე შეტყობინების გაგზავნით. ამ შემთხვევაში „შემსრულებელმა“ მყისიერად უნდა შეაჩეროს სამუშაოების განხორციელება და შეამციროს შესაბამისი ხარჯების გაწევა;

7.1.2 „დამკვეთს“ უფლება აქვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება თუ ხელშეკრულება არის შეჩერებული მე-9 მუხლის შესაბამისად 3 თვეზე მეტი ვადით;

7.1.3 „დამკვეთს“ უფლება აქვს მყისიერად შეწყვიტოს ხელშეკრულება იმ შემთხვევაში თუ „შემსრულებელი“ უხეშად არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს და ვერ ახერხებს დარღვევის გამოსწორებას მხარეთა შორის შეთანხმებულ გონივრულ ვადაში;

7.1.4 იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულება შეწყვეტილია 7.1.1 და 7.1.2 მუხლების შესაბამისად „დამკვეთმა“ უნდა აუნაზღაუროს „შემსრულებელს“ შეწყვეტის მომენტში შესრულებული სამუშაოს პროპორციული ღირებულება

7.1.5 იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულება შეწყვეტილია 7.1.3 მუხლის შესაბამისად, „დამკვეთმა“ უნდა აუნაზღაუროს „შემსრულებელ“ შესრულებული სამუშაოების მხოლოდ ის ნაწილი რომელიც არ იქნება სადავო;

7.2 ხელშეკრულების შეწყვეტა „შემსრულებლის“ მიერ:

7.2.1 „შემსრულებელს“ უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება თუ რომლიმე ეტაპის სამუშაოს მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერიდან და შესაბამისი ანგარიშ ფაქტურის წარდგენიდან 30 კალენდარულ დღეში „დამკვეთმა“ არ გადაიხადა შესრულებული სამუშაოების ღირებულება;

7.2.2 „შემსრულებელს“ უფლება აქვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება თუ ხელშეკრულება არის შეჩერებული 7.1.1. ან მე-9 მუხლის შესაბამისად 3 თვეზე მეტი ვადით;

7.2.3 „შემსრულებელს“ უფლება აქვს მყისიერად შეწყვიტოს ხელშეკრულება იმ შემთხვევაში თუ „დამკვეთი“ უხეშად არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს და ვერ ახერხებს დარღვევის გამოსწორებას მხარეთა შორის შეთანხმებულ გონივრულ ვადაში;

7.3 დაიწყება მისი რეორგანიზაცია ლიკვიდაცია;

7.4 მხარეებს შეუძლიათ შეწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულება ურთიერთშეთნხმებით;

მუხლი 8: საკუთრების უფლებები

8.1 ყველა დოკუმენტი, გეგმა, ან არქიტექტურული ან დიზაინერული ნახაზი, რომელიც მომზადებულია „შემსრულებლის“ მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების და პროექტის ფარგლებში, და რომლის საფასური „დამკვეთს“ სრულად აქვს გადახდილი „შემსრულებლისათვის“, ან რომელიც „დამკვეთმა“ მიაწოდა „შემსრულებელს“, წარმოადგენს „დამკვეთის“ საკუთრებას, მიუხედავათ იმისა, განხორციელდება თუ არა, ის პროექტი რომლისთვისაც ისინი დამზადდა.

8.2 „დამკვეთის“ მიერ შესასრულებელი სამუშაოების განხორციელების დროს დამზადებული ყველა დოკუმენტის, გეგმის, ან არქიტექტურული ან დიზაინერული ნახაზის საავტორო უფლება ეკუთვნის „დამკვეთს“, როგორც კი „დამკვეთი“ გადაიხდის შესაბამისი შესასრულებელი სამუშაოს ღირებულებას და „შემსრულებელმა“ არ უნდა გამოიყენოს აღნიშნული მასალები სხვაგან „დამკვეთის“ თანხმობის გარეშე;

8.3 მიუხედავათ ზემოხსენებულისა „შემსრულებელს“ აქვს უფლება შეინარჩუნოს შესასრულებელი სამუშაოების განხორციელების დროს დამზადებული ან „“დამკვეთის“ მიერ მიწოდებული ყველა დოკუმენტის, გეგმის, ან არქიტექტურული ან დიზაინერული ნახაზის ასლები პროექტზე მუშაობის მიზნებისათვისან თავისი შიდა მოხმარებისათვის.

მუხლი 9. ფორს-მაჟორი

9.1 წინამდებარე მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.

9.2 „დაუძლეველი ძალის“ ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ. კერძოდ, წყალდიდობა, მიწისძვრა, აფეთქებები, ხანძარი, ავარია, ომი და საომარი მოქმედებები, ბლოკადა, გაფიცვები, კანონმდებლობის ცვლილებები, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას, სუბიექტების სამართლებრივ სტატუსსა და რეჟიმს. თუ ნებისმიერმა ზემოთნახსენებმა გარემოებებმა უშუალოდ იმოქმედეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები ამ გარემოებების მოქმედების დროის თანაბარზომიერად გაიზრდება.

9.3 მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი შეიქმნა ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ ყველა შემთხვევაში

არაუგვიანეს ხუთი კალენდარული დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, აცნობოს მეორე მხარეს.

9.4 შეუტყობინებლობისა და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში იგი კარგავს უფლებას დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველს. შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები შემდგომში უნდა დასტურდებოდეს.

9.5 თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება 3 თვეზე მეტ ხანს, მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ ხელშეკრულების ბედი. თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ კომპრომისულ შეთანხმებას, დავას განიხილავს სასამართლო ან კერძო არბიტრაჟი მხარეთა შეთანხმებისამებრ.

მუხლი 10. კანონმდებლობა და დავების გადაჭრა

10.1 წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით. ნებისმიერი დავა, წარმოშობილი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან ან მასთან დაკავშირებით, გადაწყდება მოლაპარაკების გზით, ხოლო შეუთანხმებლობის შემთხვევაში უნდა გადაწყდეს საქართველოს სასამართლოში.

მუხლი11. დამატებითი პირობები

11.1 კონტრაქტის პირობების მიზნებისათვის სამუშაო ენა არის ქართული.

11.2 არცერთ მხარეს არ შეუძლია გადასცეს თავისი უფლება-მოვალეობანი მესამე პირს, მეორე მხარესთან წინასწარი შეთნხმების გარეშე;

11.3 ყოველი ცვლილება და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნამდვილია, მისი წერილობითი გაფორმებისა და მხარეთა ხელმოწერის შემთხვევაში.

11.4 საკითხები, რომელიც არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, მხარეები მოქმედებენ კანონმდებლობის გათვალისწინებით.

11.5 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ იდენტურ ეგზემპლიარად. ერთი ინახება „დამკვეთთან“, მეორე „შემსრულებელთან“.

მუხლი 12. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელისმოწერები

“დამკვეთი”
შპს „რუსთაველი ფროფერთი“; სნ 403406166
მისამართი: ქ. თბილისი, დიღმის მე-III კვ, ბ. პაიჭაძეს ქ.N11
ელ. ფოსტა:
mgadaevi@loyalcapital.com
მობილური: 595900200

გენერალური დირექტორი
მინდია გადაევი

“შემსრულებელი“
შპს „სპექტრუმ“ სნ: 405066841
მისამართი: ქ. თბილისი 0154, თამარაშვილის ქ N11, ბინა N51
ელ. ფოსტა: vazha.abuseridze@spectrum.ge
მობილური 595501073
საბანკო რეკვიზიტები:
სს „თიბისი ბანკი“
ა/ა GE67TB7938036080100003

დირექტორი
ვაჟა აბუსერიძე

დანართი N1

შესასრულებელი სამუშაოები:

A. არქიტექტურა

არქიტექტორი აფუძნებს თავის სამუშაოს იმ საპროექტო დოკუმენტაციაზე, რომელიც უკვე მომზადებულია **Reardon Smith Architects, London**-ის მიერ 2015 წელს 9 ნოემბერს **(არსებული პროექტი დანართი N3)** და მას სრულად გადაეცა აღნიშნული დოკუმენტაცია. დამკვეთის მიერ არის მოთხოვნილი არსებულ პროექტში გარკვეული ცვლელებების შეტანა და პროექტის დეტალიზაცია. შესაბამისად მთლიანი შესასრულებელი სამუშაოები ჯგუფდება შემდეგნაირად:

- შენობის ფასადების რევიზია
- ატრიუმის გადახურვის სისტემის და დიზაინის შემუშავება და დეტალიზაცია
- ატრიუმის ფასადის დეტალიზაცია (შესაძლებელია მწვანე კედლის პრინციპის გამოყენებით)
- გარე ფასადების მოპირკეთება, იზოლაცია, დეტალიზაცია
- შენობის გადახურვა, აივნები
- FOH (front of house) და BOH (back of house) გეგმარება და კოორდინაცია
- ლიფტების კოორდინაცია და დეტალიზაცია
- საინჟინრო ქსელების (MEP – mechanical, electrical, plumbing) კოორდინაცია, მექანიკური ოთხის გადატანის გათვალისწინებით
- კაზინოსათვის ახალი ფართები (600-750მ2) დაგეგმარება, მხოლოდ კარკასი, შეზღუდვების გათვალისწინებით
- Executive Lounge-ის ნაცვლად დამატებითი სასტუმრო ოთახების განლაგება
- დამატებითი ფართების დამატება შენობის სარდაფში (გრიბოედოვის მიამრთულებით) ტექნიკური ფართებისათვის
- ფასადის ახალი კონცეფცია, ვიზუალიზაცია (რენდერები) და შეთანხმებული საბოლოო დიზაინი

პროექტირების დასრულების მიზნებისათვის აუცილებელი იქნება დამკვეთმა მოიწვიოს შემდეგი კონსულტანტები:

- ჰაიატის ტექნიკური სერვისები
- კონსტრუქტორი
- სახანძრო უსაფრთხოების კონსულტანტი (FLS-fire life safety)
- სამზარეულო და სამრეცხაოს კონსულტანტი
- ლიფტის კონსულტანტი
- აკუსტიკური კონსულტანტი
- რესტავრატორი
- საინჟინრო კონსულტანტი (MEP)

შემსრულებელი პასუხისმგებელია, დამკვეთის მიერ, პროექტირებისაათვის მოწვეული სხვა კონსულტანტების კოორდინაციაზე

შენიშვნა: მშენებლობის ინტენსიური ტემპის შესანარჩუნებლად სავალდებულო იქნება კონტრაქტორისათვის გარკვეული ინფორმაციის, სპეციფიკაციების და ნახაზების მიწოდება ქვემოდ მითითებულ ვადებზე ადრე. აუცილებელია ინტენსიური კოორდინაცია დამკვეთს, ოპერატორს, კონტრაქტორსა და სხვა კონსულტანტებთან

1. <u>I /ფაზა კონცეპტუალური პროექტის დასრულება (8 კვირა)</u>

1.1 ყველა დაინტერესებულ მხარესთან შესათანხმებლად მომზადდეს პროექტირების ძირითდი მიმართულება (Design Brief);

1.2 დამკვეთთან და ოპერატორთან ურთიერთობით განისაზღვროს პროექტირების ძირითდი მიმართულება და განისაზღვროს ძირითდი ზომები და ფუნქციონალურბა პროექტის კონკრეტული კომპონენტებისათვის, მათ შორის სასტუმრო ოთახების, საჯარო სივრცეების, შეკრების ადგილების, კვების ობიექტების, დასასვენებელი და გასართობი სივრცეების, BOH სივრცეების განზომილება და ფუნქციონალურობა;

1.3 დამკვეთთან და ოპერატორთნ კოორდინაციით წერილობით მომზადდეს პროექტირების ძირითადი მიმართულება რომელიც მოიცავს [1] ცხრილის სახით ძირითად ფართებს, [2] პროექტის კომპონენტების ურთიერთკავშირებს, [3] პროექტირების მიზნების და ამოცანების აღწერას;

1.4 მოკვლეული მასალების და პროექტირების ძირითად მიმართულებზე დაყრდნობით მომზადდეს კონცეპტუალური პროექტის პაკეტი, მათ შორის კონცეპტუალური დაგეგმარება ჩანახეტების სახით რომელიც მიუთითებენ: [1] პროექტის კომპონენტის მდებარეობას, განლაგებას და მათ ურთიერთკავშირებს, [2] ობიექტზე შესვლას და გამოსვლას; [3] ობიეტზე ცირკულირებას, ფეხითმოსიარულეთათვის და ტრანსპორტისათვის, [4] ობიექტის სხვა ელემენტებს;

1.5 მომზადდეს კონცეპტუალური დიზაინიის ჩანახატები და დიაგრამები, მათ შორის ობიექტის გენ. გეგმა, სართულების გეგმა და ბლოკების დიაგრამა, დიაგრამული კვეთები, და პერსპექტიული ჩანახატები, იმისათვის რომ ჩამოყალიბდეს პროექტის მთლიანი კონცეფცია და მოცულობა,

1.6 წარუდგინო პროექტირების ძირითდი მიმართულებები და კონცეპტუალური პროექტი დამკვეთს, სასტუმროს ოპერატორს, და საპროექტო გუნდის სხვა წევრებს იმისათვის რომ დაიხვეწოს მიმართულება და ჩამოყალიბდეს სასტუმროს ხასიათის და კონცეფციის საბაზისო ხედვა;

დამკვეთისათვის გადასაცემი მასალები:

- პროექტირების ძირითდი მიმართულებები
- პროექტის გენ. გეგმა 1:500 მასშტაბით
- ყველა სართულის კონცეპტუალური გეგმა, მათ შორის სარდაფის დონე, 1:200 მასშტაბით
- შენობის ჭრილები, 1:200 მასშტაბით
- შენობის ფასადები, 1:200 მასშტაბით
- სავარაუდო ჩანახატები და ვიზუალები, რათა გამოჩნდეს შეთვაზებული არქიტექტურული ხასიათი

შენიშვნა: პროექტირების ძირითადი მიმართულებებზე და კონცეპტუალრ დიზაინზე აუცილებელია დამკვეთის და ოპერატორის (Hyatt Technical Services) ფორმალური კომენტარების მიღება.

2. <u>II ფაზა. სქემატური პროექტის დასრულება (8 კვირა)</u>

დამკვეთის და ოპერატორის მიერ პროექტირების ძირითადი მიმართულებების და კონცეპტუალური პროექტის დადასტურების შემდეგ შემსრულებელი უნდა გადავიდეს სქემატური დიზაინის შედგენაზე. ამ ფაზის დროს მოხდება პროექტის ყველა მოთხოვნების ინტეგრირება უფრო მეტი დეტალიზაციით. შემსრულებელმა უნდა:

2.1 დამკვეთთან ერთად მიიღოს მონაწილეობა სასტუმროს ოპერატორის მიერ ორგანიზებულ გაცნობით შეხვედრაზე, რომელზეც სავარაუდოთ განხილული იქნება არსებული პროექტის სხვა ქვე-ბრენდზე გადასვლა (Unbound vs Regency) (Kick of Meeting): [1] გადაამოწმოს კონცეპტუალურ პროექტის შესაბამისობა ოპერატორის მოთხოვნებთან, [2] დაეხმაროს დამკვეთს საპროექტო გუნდის შერჩევაში და შეხვდეს მათ: კონსტრუქტორს, სახანძრო უსაფრთხოების კონსულტანტს, სამზარეულო და სამრეცხაოს კონსულტანტს, ლიფტის კონსულტანტს, აკუსტიკურ კონსულტანტს, რესტავრატორს, საინჟინრო ქსელების კონსულტანტს;

2.2 გაითვალისწინოს კომენტარები რომელიც გაკეთებული იქნება: დამკვეთის, ოპერატორის და სხვა კონსულტანტების მიერ;

2.3 მოამზადოს პროექტის გენ. გეგმა სადაც ნაჩვენები იქნება ყველა შეთავაზებული გადაწყვეტილება, მათ შორის: შენობა, ტრანსპორტით შესვლა და გამოსვლა, ფეხითმოსიარულეთა ცირკულირება, ლანდშაფტის მოსაწყობი ტერიტორია და ა.შ;

2.4 დაამზადოს ფერადი ვიზუალიზაცია იმისათვის რომ მოხდეს შენობის გარე ფასადის, და ასევე ატრიუმის, ნათელი წარმოდგენა

2.5 შესაბამისი მასშტაბით დაამზადოს სართულის ტიპიური გეგმები, მათ შორის
- ტიპიური სართულის გეგმა სასტუმრო ოთახებით
- ყველა საჯარო სივრცეებით და BOH სართულის გეგმები

2.6 დაამზადოს შახტების გადიდებული გეგმა, ტიპიური გარე ფასასდები, შენობის ტიპიური დიაგრამული ჭრილები და კედლების ტიპიური დიაგრამული ჭრილები, რათა წარმოჩნდეს დიზაინის ჩანაფიქრი;

2.7 დაამზადოს შიდა მოსაპირკეტებელი მასალების ცხრილები, რომელიც ოპერატორის მოთხოვნების შესაბამისად, ასახავენ BOH-ის იატაკის, კედლების და ჭერის მოპირკეთებას;

2.8 შენობის საერთო და წმინდა ფართების ცხრილი;

2.9 წარადგინოს გარე ფასადის მოსაპირკეტებელი მასალების ნიმუშები ხარისხის და ფერის დასადგენად

2.10 იმუშაოს სახანძრო უსაფრთხოების სპეციალისტთან ერთად რათა დეტალური პროექტირებისას გათვალისწინებულ იქნეს ყველა შესაბამისი ადგილობრივი თუ საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნილება და შედგეს ისეთი დოკუმენტაცია რომელიც წარსადგენი იქნეა შესაბამის ადგილობრივ მარეგულირებელ ორგანოებში;

2.11 კოორდინაცია გააკეთოს კონსტრუქტორთან რათა დადგინდეს შენობის კონსტრუქციული სისტემა, მათ შორის ჰორიზონტალური და ვერტიკალური დატვირთვები, სვეტების, რიგელების და ტიხრების ზომა და მდებარეობა;

2.12 კოორდინაცია გააკეთოს საინჟინრო ქსელების კონსულტანტთან რათა მათ შეძლონ დაადგინონ: [1] საპროექტო სიმძლავრეები, [2] ძირათდი დანადგარების ზომები და [3] ფართების განაწილება ტექნიკური მომსახურეობის ოთახებისათვის;

2.13 დაადასტუროს ლიფტის კვლევები და დაადგინოს კრიტერიუმები ვერტიკალური ტრანსპორტის სისტემისათვის;

2.14 კოორდინაცია გააკეთოს მშენებელ ინჟინერთან რათა დადგინდეს შენობის კრიტიკული სიმაღლეები, კლასი და პროექტის მომსახურეობისათვის აუცილებელი სერვისები;

2.15 გააგრძელოს კოორდინაცია პროექტის ინტერიერის დიზაინერთან და სხვა კონსულტანტებთან (ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში);

2.16 კომენტარის, დამტკიცების და სხვა დისციპლინებთან კოორდინაციის მიზნით, გაუკეთოს დამკვეთს, ოპერატორს და საპროექტო გუნდის სხვა წევრებს სქემატური პროექტის პრეზენტაცია

2.17 მიაწოდოს ინფორმაცია სხვა კონსულტანტებს ხარჯთაღიცხვის მომზადებისათვის;

2.18 მოამზადოს და წარუდგინოს თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს შენობის ფასადებიდა და ვიზუალიზაციის რამოდენივე ვარიანტი და სხვა საჭირო და აუცილებელი დოკუმენტაცია შეთნხმებული პროექტის კორექტირებისათვის და მშენებლობის ახალი ნებართვის გასაცემად. ამ მიზნებისათვის აწარმოოს მოლაპარაკებები თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან დამკვეთის სახელით. მიღებული შენიშვნების და კომენტარების შესაბამისად გადაამუშაოს წარდგენილი მასალები და განმეორებით წარადგინოს არქიტექტურის სამსახურში. რადგანაც პროცესი შესაძლოა იყოს ძალიან სუბიექტური საჭირო იქნება ინტენსიური კოორდინაცია დამკვეთთან და რესტავრატორთნ საბოლოო შეთნხმების მისაღებად.

დამკვეთისათვის გადასაცემი მასალები:

- დამუშავებული პროექტის განმარტებითი ბარათი
- წინასწარი გენ. გეგმა, 1:500 მასშტაბით
- ყველა ფართების სართულების გეგმა, 1:100 მასშტაბით
- გარე ფასადები, 1:100 მასშტაბით
- შენობის წინასწარი განივი და გრძივი კვეთები, 1:100 მასშტაბით
- ფასადის წინასწარი კვეთები და დეტალიზაცია
- წიანსწარი ფართების ცხრილი
- სახანძრო უსაფრთხოების (კომპარტმენტალიზაციის) ნახაზები, გასასვლელების, მაცხოვრებლების გამოსვლის, და ხანძრის კატეგორიის მითითებით
- მოსაპირკეთებელი და სამშენებლო მასალების ცხრილის მომზადება
- კომპიუტერული ვიზუალების მომზადება (ფასადი, სხვადასხვა სქემები)

შენიშვნა: სქემატურ დიზაინზე აუცილებელია დამკვეთის/ოპერატორის ფორმალური კომენტარების და თანხმობის მიღება. ასევე გასათვალისწინებელია რომ თბილისის არქიტექტურის სამსახურიდან მიღებული შენიშვნების გათვალისწინებით შესაძლოა რომ საჭირო იყოს გაცილებით უფრო მეტი დრო საბოლოო შეთნხმების მისაღწევად, თუმცა ეს არ აფერხებს სქემატური დიზაინის დასრულებას, რადგანაც შეთნხმების მიღება შესაძლებელია მოხდეს პროექტირების შემდეგი ფაზის დროს.

3. **III ფაზა: სამშენებლო დოკუმენტაცია 2 ნაწილად (8 თვეორ ნაწილად 50% და 100%)**
დამკვეთის და ოპერატორის მიერ სქემატური პროექტის დადასტურების და სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადების მითითების მიღების შემდეგ შემსრულებელმა უნდა:

შენიშვნა: ამ ეტაპზე შესაძლოა რომ შენობის ფასადი და მოცულობა ჯერ კიდევ არ იქნეს შეთნხმებული თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან, თუმცა შემსრულებელმა უნდა განაგრძოს მუშაობა იქ სადაც ეს შესაძლებელი იქნება.

3.1 დააკორექტიროს, განაახლოს და მოამზადოს ნახაზები და დოკუმენტები იმ კომენტარების შესაბამისად რომელიც მიღებული იქნება დამკვეთის და ოპერატორისაგან, დამტკიცებულ სქემატურ დიზაინთან დაკავშირებით;

3.2 კოორდინაცია გაუკეთოს კონსტრუქტორის და საინჟინრო ქსელების კონსულტანტის მოწოდებულ მასალებს რათა მომზადდეს დეტალური პროექტი

3.3 გაუკეთოს კოორდინაცია სამზარეულოს და სამრეცხაოს კონსულტანტისაგან მიღებული სამზარეულოს და სამრეცხაოს დანადგარების წინასწარი განლაგების ასახვას, საბოლოო არქიტექტურულ გეგმებზე და ასევე კოორდინაცია გაუკეთოს აკუსტიკური და ვერტიკალური ტრანსპორტირების სპეციალისტებისაგან მიღებულ მასალების ასახვას;

3.4 მჭიდროდ ითანამშრომლოს ყველა სხვა კონსულტანტთან რათა გათავლისწინებულ იქნეს ყველა შესაბამისი ადგილობრივი სტანდარტის მოთხოვნა იმისათვის რომ დასრულდეს დეტალური პროექტირება.

3.5 პროექტის საბოლოო შეთანხმებისათვის და მშენებლობის ახალი ნებართვის გასაცემად მოამზადოს ყველა საჭირო დოკუმენტაცია და წარადგინოს თბილისის არქიტექტურის სამსახურში, და აწარმოოს მათთან კომუნიკაცია საბოლოო შეთნხმების მისაღწევად.

დამკვეთისათვის გადასაცემი მასალები:

- დეტალური პროექტის განმარტებითი ბარათი
- გენერალური გეგმა (მათ შორის ტროტუარები, სასტუმროში ცენტრალური შესასვლელი (drop-off), პარკირება, სახურავის დონე, ტექნიკური ფართები, ლამდშაფტი), 1:500 მასშტაბით
- ყველა დონის სართულების გეგმა, 1:100 მასშტაბით
- ინტერიერის დიზაინერთნ კოორდინირებული ყველა სართულის ჭერების გეგმა, 1:100 მასშტაბით
- გარე ფასადები, შესასვლელების და სპეციალური ფართების დეტალიზაციით, 1:200 მასშტაბით
- შენობის განივი და გრძივი ჭრილები, 1:200 მასშტაბით
- გარე კედლების ჭრილები, გეგმები, და ტიპიური დეტალები, 1:100 მასშტაბით
- ფასადების ჭრილები და დეტალები, 1:50 მასშტაბით
- დაამზადოს გარე და შიდა არქიტექტურული ელემენტების დეტალები როგორც იქნება საჭირო, სხვადასხვა მასშტაბები
- ფართების დეტალური ცხრილები
- სანტექნიკის ცხრილები (ინტერიერი/დიზაინის პროექტირების სივრცეებისათვის)
- გარე კარ-ფანჯრების ცხრილები
- მოსაპირკეთებელი მასალების დეტალები და ცხრილები
- რკინის ნაკეთობების (Ironmongery/hardware) ცხრილები
- სახანძრო უსაფრთოების და შშპ მოთხოვნების გათვალისწინება

4. IV ფაზა: მშენებლობის ზედამხედველობა

სამშენებლო დოკუმენტაციის დამკვეთის და ოპერატორის მიერ შეთანხმების შემდგომ, შემსრულებელმა უნდა:

4.1 განახორციელოს ზედამხედველობა ყველა იმ ელემენტების კონტრაქტორის მიერ შესრულებაზე, რაც არის შემსრულებლის მიერ დაპროექტებული;
4.2 წარუდგინოს დამკვეთს დეფექტების და მათი გამოსწორების დეტალური ანგარიში;
4.3 მოახდინოს დეტალური პროექტის კორექტირება მშენებლობის დროს მასთან შეთანხმებული ცვლილებების ასახვის მიზნით, რათა შემდგომში მოხდეს საბოლოო პროექტის წარდგენა თბილისის არქიტექტურის სამსახურში და შენობის ექსპულატაციაში მიღება
4.4 შეითანხმოს გამოსაყენებელი მასალები და სამემსრულებლო ნახაზები, საჭიროებისამებრ
4.5 დაეხმაროს დამკვეთს მომწოდებლების დატენდერების და შერჩევის პროცესში
4.6 დაესწროს პროექტის მიმდინარეობის შეფასებისათვის დამკვეთი ს მიერ მოწყობილ ყოველკვირეულ საკოორდინაციო შეხვედრებზე და პასუხები გასცეს კონტრაქტორის და დამკვეთის კითხვებს თვისი კომპეტენციის ფარგლებში;

B. ინტერიერის დიზაინი

შემსრულებელი აფუძნებს თავის სამუშაოს იმ საპროექტო დოკუმენტაციაზე, რომელიც უკვე მომზადებულია **Lynne Hunt London**-ის მიერ 2015 წელს 15 ივლის **(არსებული დიზაინი)** და მას სრულად გადაეცა აღნიშნული დოკუმენტაცია. აღნიშნულ დოკუმენტაციაში არ არის დასრულებული ან საერთოდ არ არის მომზადებული იმ სივრცეების ინტერიერის დიზაინი რაც ჩამოთვლილია ქვემოდ, და დამკვეთის მოთხოვნაა რომ შემსრულებელმა შეიმუშაოს ამ სივრცეების დამკვეთის და ოპერატორისათვის მისაღები ინტერიერის დიზაინი. შესაბამისად მთლიანი შესასრულებელი სამუშაოები ჯგუფდება შემდეგნაირად:

- საწყის სართულზე (0.00) ინტერიერის დიზაინი შემუშავება(მათ შორის FOH ფართები: შესასვლელის ლობი, რეცეფცია, შეხვედრების ოთახები, ატრიუმის ფართი, საჯარო საპირფარეშოები, ლაუნჟი, საჯარო დერეფნები)
- ღვინის ბარი/რესტორანი/მარანის ინტერიერის დიზაინის შემუშავება, შენობის სარდაფში რუსთველის მხრიდან, არსებული აგურის თაღების გათვალისწინებით
- Executive Lounge-ის ნაცვლად დამატებითი სასტუმრო ოთახების განლაგება

შენიშვნა: ინტერიერის დიზაინის მასალებს შემსრულებელი დამკვეთს გადასცემს არაუგვიანეს 12 კალენდარული თვის მანძილზე;

1. <u>I ფაზა კონცეპტუალური პროექტის დასრულება</u>

1.1 შემსრულებელმა დეტალურად უნდა გაეცნოს ოპერატორის მოთხოვნებს და სტანდარტებს;
1.2 დამკვეთთან და ოპერატორთან კოორდინაციით უნდა შეიმუშაოს დიზაინის მიმართულება;
1.3 პირველადი შეფასებისათვის უნდა წარმოადგინოს საპროექტო ფართების კონცეპტუალური ინტერიერის დიზაინის 2 ვარიანტი, ჩანახატების ფორმით;
1.4 წარმოადგინოს განმარტებითი ბარათი
1.5 შეიმუშაოს მოსაპირკეტებელი მასალების და ავეჯის სავარაუდო ბიუჯეტი რომელიც შესაბამისობაში იქნება დამკვეთის ბიუჯეტთან
1.6 კოორდინაცია გააკეთოს პროექტირებაში ჩართულ სხვა კონსულტანტებთან

1.7 წარმოადგინოს კონცეპტუალური ვიზუალები რომელიც სწორად ასახავენ ჩაფიქრებულ დიზაინის მიმართულებას

2. <u>II ფაზა. სქემატური პროექტის დასრულება</u>

დამკვეთთან და ოპერატორთნ კონცეპტუალური დიზაინის შეთნხმების და წერილობით თანხმობის მიღების შემდეგ შემსრულებელი გადადის სქემატური დიზაინის მომზადებაზე რომელიც უნდა იქნეს კოორდინირებული არქიტექტორთნ, კონსტრცტორთან, საინჟინრო ქსელებდან, განათების სპეციალისტებთან და ოპერატორთან და ასევე:

2.1 მოამზადოს საპროექტო ფართების ელექტრონული ნახაზები (CAD) და სპეციფიკაციები
2.2 მოამზადოს მასალების ნიმუშები
2.3 მოამზადოს თვითოეული საპროექტო ფართის ფერადი ვიზუალიზაცია, ჯამში არანაკლებ 10 ცალისა
2.4 მოამზადოს ავეჯის განლაგების გეგმა
2.5 მოამზადოს სართულის გეგმაზე გადმოტანილი ჭერების გეგმა
2.6 წარმოადგინოს ავეჯის და დეკორატიული ელემენტების კატალოგები
2.7 წარმოადგინოს დეკორატიული ფასადების ჩანახატები

3. III ფაზა: დეტალური პროექტირება და სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადებასამშენებლო დოკუმენტაცია **2** ნაწილად **(ორ ნაწილად 50% და 100%)**

დამკვეთთან და ოპერატორთნ სქემატური დიზაინის შეთნხმების და წერილობით თანხმობის მიღების შემდეგ შემსრულებელი გადადის დეტალური დიზაინის მომზადებაზე რომელიც უნდა იქნეს სესრულებული დეტალიზაციის მაღალი ხარისხით და კოორდინირებული არქიტექტორთნ, კონსტრცტორთან, საინჟინრო ქსელებდან, განათების სპეციალისტებთან და ოპერატორთან და ასევე:

3.1 შემსრულებელმა ელექტრონული ფორმით (CAD)უნდა წარმოადგინოს:
- სართულის გეგმა
- მოსაპირკეტებელი დეტალების გეგმა
- ავეჯის გეგმა
- ტიპიური შიდა ფასადები
- ტიპიური დეტალები
- ტიპიური დიზაინის პროფილები
- იატაკის გეგმაზე გადმოტანილი ჭერების კოორდინირებული გეგმა რომელიც უნდა მოიცავდეს ძირითად და დეკორატიულ განათების ადგილებს, საჰაერო ცხაურებს, ჭერში წვდომის პანელებს, და ჭერის დეკოარტიულ ელემენტებს. ეს ყველაფერი უნდა იქნეს კოორდინირებული განათების კონსულტანტთნ, რომელსაც დამკვეთი მოიწვევს პროექტირების დროს, ხოლო საბოლოო ჯამში ეს ინფორმაცია უნდა იქნეს ასახული არქიტექტურულ და საინჟინრო ნახაზებში
- ელექტრო წერტილები რომლებიც არის კოორდინირებული არქიტექტორთან და საინჟინრო ქსელების სპეციალისტთან

ცვლილება
არქიტექტორულ-საპროექტო მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება N191118-01

ქ.თბილისი 1 ოქტომბერი 2019 წელი

ერთი მხრივ, შპს „რუსთაველი ფროფერთი“ (ს/ნ 404406166), მისი დირექტორის მინდია გადაევის სახით (შემდგომში „დამკვეთად“ წოდებული)

და

მეორეს მხრივ შპს „სპექტრუმ” (ს/ნ 405066841), წარმოდგენელი მისი დირექტორის ვაჟა აბუსერიძეს სახით (შემდგომში „შემსრულებლად“ წოდებული)

„დამკვეთი“ და „შემსრულებელი“ შემდგომში ცალ-ცალკე მოიხსენიებიან როგორც „მხარე“ ხოლო ერთად „მხარეები“.

„მხარეებმა“ მოაწერეს ხელი არქიტექტურულ-საპროექტო ხელშეკრულებას N191118-01 2018 წლის 19 ნოემბერს (**„ხელშეკლრულება“**) და წინამდებარე ცვლილებით შეთანხმდნენ შემდეგზე:

1. შეიცვალოს ხელშეკრულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული არქიტექტურის II ფაზით (სქემათური პროექტი) გათვალისწინებული სამუშაოები და გაიყოს ორ ნაწილად, კერძოდ:

ნაწილი I

2.1 მოამზადოს პროექტის გენ. გეგმა სადაც ნაჩვენები იქნება ყველა შეთავაზებული გადაწყვეტილება, მათ შორის: შენობა, ტრანსპორტით შესვლა და გამოსვლა, ფეხითმოსიარულეთა ცირკულირება, ლანდშაფტის მოსაწყობი ტერიტორია და ა.შ;
2.2 დაამზადოს ფერადი ვიზუალიზაცია იმისათვის რომ მოხდეს შენობის გარე ფასადის, და ასევე ატრიუმის, ნათელი წარმოდგენა
2.3 შესაბამისი მასშტაბით დაამზადოს სართულის ტიპიური გეგმები, მათ შორის
- ტიპიური სართულის გეგმა სასტუმრო ოთახებით
- ყველა საჯარო სივრცეებით და BOH სართულის გეგმები

2.4 დაამზადოს შახტების გადიდებული გეგმა, ტიპიური გარე ფასასდები, შენობის ტიპიური დიაგრამული ჭრილები და კედლების ტიპიური დიაგრამული ჭრილები, რათა წარმოჩნდეს დიზაინის ჩანაფიქრი;
2.5 შენობის საერთო და წმინდა ფართების ცხრილი;
2.6 წარადგინოს გარე ფასადის მოსაპირკეტებელი მასალების ნიმუშები ხარისხის და ფერის დასადგენად
2.7 კოორდინაცია გააკეთოს კონსტრუქტორთან რათა დადგინდეს შენობის კონსტრუქციული სისტემა, მათ შორის ჰორიზონტალური და ვერტიკალური დატვირთვები, სვეტების, რიგელების და ტიხრების ზომა და მდებარეობა;
2.8 კოორდინაცია გააკეთოს მშენებელ ინჟინერთან რათა დადგინდეს შენობის კრიტიკული სიმაღლეები, კლასი და პროექტის მომსახურეობისათვის აუცილებელი სერვისები;

SPECTRUM 405066841 GEORGIA "SPECTRUM" LTD

2.9 კომენტარის, დამტკიცების და სხვა დისციპლინებთან კოორდინაციის მიზნით, გაუკეთოს დამკვეთს, ოპერატორს და საპროექტო გუნდის სხვა წევრებს სქემატური პროექტის პრეზენტაცია

2.10 მოამზადოს და წარუდგინოს თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს შენობის ფასადებიდა და ვიზუალიზაციის რამოდენივე ვარიანტი და სხვა საჭირო და აუცილებელი დოკუმენტაცია შეთნხმებული პროექტის კორექტირებისათვის და მშენებლობის ახალი ნებართვის გასაცემად. ამ მიზნებისათვის აწარმოოს მოლაპარაკებები თბილისის არქიტექტურის სამსახურთნ დამკვეთის სახელით. მიღებული შენიშვნების და კომენტარების შესაბამისად გადაამუშაოს წარდგენილი მასალები და განმეორებით წარადგინოს არქიტექტურის სამსახურში. რადგანაც პროცესი შესაძლოა იყოს ძალიან სუბიექტური საჭირო იქნება ინტენსიური კოორდინაცია დამკვეთთან და რესტავრატორთნ საბოლოო შეთნხმების მისაღებად.

ნაწილი II

2.11 დამკვეთთან ერთად მიიღოს მონაწილეობა სასტუმროს ოპერატორის მიერ ორგანიზებულ გაცნობით შეხვედრაზე, რომელზეც სავარაუდოთ განხილული იქნება არსებული პროექტის სხვა ქვე-ბრენდზე გადასვლა (Unbound vs Regency) (Kick of Meeting): [1] გადაამოწმოს კონცეპტუალურ პროექტის შესაბამისობა ოპერატორის მოთხოვნებთან, [2] დაეხმაროს დამკვეთს საპროექტო გუნდის შერჩევაში და შეხვდეს მათ: კონსტრუქტორს, სახანძრო უსაფრთხოების კონსულტანტს, სამზარეულო და სამრეცხაოს კონსულტანტს, ლიფტის კონსულტანტს, აკუსტიკურ კონსულტანტს, რესტავრატორს, საინჟინრო ქსელების კონსულტანტს;

2.12 გაითვალისწინოს კომენტარები რომელიც გაკეთებული იქნება: დამკვეთის, ოპერატორის და სხვა კონსულტანტების მიერ;

2.13 დაამზადოს შიდა მოსაპირკეტებელი მასალების ცხრილები, რომელიც ოპერატორის მოთხოვნების შესაბამისად, ასახავენ BOH-ის იატაკის, კედლების და ჭერის მოპირკეთებას;

2.14 იმუშაოს სახანძრო უსაფრთხოების სპეციალისტთან ერთად რათა დეტალური პროექტირებისას გათვალისწინებულ იქნეს ყველა შესაბამისი ადგილობრივი თუ საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნილება და შედგეს ისეთი დოკუმენტაცია რომელიც წარსადგენი იქნეა შესაბამის ადგილობრივ მარეგულირებელ ორგანოებში;

2.15 კოორდინაცია გააკეთოს საინჟინრო ქსელების კონსულტანტთან რათა მათ შეძლონ დაადგინონ: [1] საპროექტო სიმძლავრეები, [2] ძირათდი დანადგარების ზომები და [3] ფართების განაწილება ტექნიკური მომსახურეობის ოთახებისათვის;

2.16 დაადასტუროს ლიფტის კვლევები და დაადგინოს კრიტერიუმები ვერტიკალური ტრანსპორტის სისტემისათვის;

2.17 გააგრძელოს კოორდინაცია პროექტის ინტერიერის დიზაინერთან და სხვა კონსულტანტებთან (ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში);

2.18 მიაწოდოს ინფორმაცია სხვა კონსულტანტებს ხარჯთაღიცხვის მომზადებისათვის;

2. შეიცვალოს ხელშეკრულების დანართი N2-ით გათვალისწინებული არქიტექტურული ნაწილის სქემატური ფაზით გათვალისწინებული ანაზღაურება და განისაზღვროს შემდეგნაირად:
2.1 ნაწილი I – 30,000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში დღგ-ს ჩათვლით.
2.2 ნაწილი II - 80,448 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში დღგ-ს ჩათვლით.

SPECTRUM
405066941
GEORGIA, "SPECTRUM" LTD

2.3 მხარეები თანხმდებიან, რომ **„ხელშერკულებით“** გათვალისწინებული საავანსო დაკავება მოხდება მე-2 ნაწილით გათვალიწინებული ანგარიშსწორების დროს.

3. **„ხელშეკრულებაში“** ჩასწორდეს ტექნიკური ხარვეზი და 8.2 მუხლში პარაგრაფის პირველი სიტყვა ნაცვლად „დამკვეთის“ ჩანაცვლდეს სიტყვა „შემსრულებელის“
4. მხარეები თანხმდებიან, რომ შეიცვალოს **„ხელშეკრულების“** დანართი N2-ით გათვალისწინებული არქიტექტურის სქემატური პროექტის დასრულების ვადა და განისაზღვროს პირველი ნაწილი არაუგვიანეს 2019 წლის 31 ოქტომბრამდე, ხოლო მე-2 ნაწილთან დაკავშირებით, მშენებლობის ახალი ნებართვის გაცემის თარიღიდან გამომდინარე (მუხლი 2.10), მხარეები შეთანხმდებიან დამატებით.

5. **„ხელშეკრულების“** სხვა მუხლები რჩება უცვლელად.

6. მხარეებს ერთმანეთის მიმართ პრეტენზიები არ გააჩნიათ

მხარეთა ხელმოწერა:

“დამკვეთი”
შპს „რუსთაველი ფროფერთი“; სნ 403406166
მისამართი: ქ. თბილისი, დიღმის მე-III კვ, ბ. პაიჭაძეს ქ.N11
ელ. ფოსტა:
mgadaevi@loyalcapital.com
მობილური: 595900200

გენერალური დირექტორი
მინდია გადაევი

“შემსრულებელი“
შპს „სპექტრუმ“ სნ: 405066841
მისამართი: ქ. თბილისი 0154,
თამარაშვილის ქ N11, ბინა N51
ელ. ფოსტა: vazha.abuseridze@spectrum.ge
მობილური 595501073
საბანკო რეკვიზიტები:
სს „თიბისი ბანკი“
ა/ა **GE67TB7938036080100003**

დირექტორი
ვაჟა აბუსერიძე

საგადახდო დავალება
Payment Order

1614337931

GEL

ს.ს. "თიბისი ბანკი"

თარიღი / Date 26/02/2021

გადამხდელი / Sender

სს რუსთაველი ფროფერთი, 404406166

რეფერენსი / Ref. Num.

4541597598

გადამხდელის ანგარიში / Sender's Account GE08TB7379236080100002

თანხა / Amount

149,692.50 GEL

გადამხდელის ბანკი / Sender's Bank

სს თიბისი ბანკი

ბანკის კოდი / Bank Code

TBCBGE22

თანხა სიტყვიერად
Amount in words

ას ორმოცდაცხრა ათას ექვსას ოთხმოცდათორმეტი ლარი და 50 თეთრი

ინფორმაცია პირზე, რომლის მაგივრადაც სრულდება გადახდა
Information on a person on behalf of whom the payment is made

დასახელება / Name *სს რუსთაველი ფროფერთი, 404406166*

საიდენტიფიკაციო კოდი / Sender's Tax Code 404406166

მიმღები / Receiver

შპს სპექტრუმ

მიმღების ანგარიში / სახაზინო კოდი Receiver's Acc./ Treasury Code GE67TB7938036080100003

მიმღების ბანკი / ხაზინა Receiver's Bank / Treasury

სს თიბისი ბანკი

ბანკის კოდი / Bank Code

TBCBGE22

ბანკში საგადახდო დავალების მიღების/წარდგენის თარიღი

Document submission/receiving date

26/02/2021

გადახდის დანიშნულება / Operation Details

ინვოისი 001-26.02.2021 (45000 აშშ.დოლარის ექვივალენტი)

დამატებითი ინფორმაცია / Additional Information

ხელმოწერა
Signature

დასტამპულია ინტერნეტ ბანკით
თიბისი ბანკი TBC BANK
PRINTED VIA INTERNET BANKING

ხელმოწერები
Signatures

ბ.ა.

ამ დოკუმენტის ხელმოწერით კლიენტი ადასტურებს, რომ: დეტალურად იცნობს სს "თიბისი ბანკის" ფილიალებსა და ინტერნეტ გვერდზე www.tbcbank.ge განთავსებულ საბანკო ოპერაციების წარმოების შესახებ ხელშეკრულების პირობებს (ამ ხელშეკრულებაში შეტანილ ყველა ცვლილებასა და დამატებას) და ეთანხმება მათ, რითაც უერთდება ზემოხსენებულ ხელშეკრულებას.

მიღება-ჩაბარების აქტი

ქ.თბილისი 26 თებერვალი 2021 წელი

ერთი მხრივ, შპს „რუსთაველი ფროფერთი“ (ს/ნ 404406166), მისი დირექტორის მინდია გადაევის სახით (შემდგომში „დამკვეთად“ წოდებული) და

მეორეს მხრივ შპს „სპექტრუმ" (ს/ნ 405066841), წარმოდგენელი მისი დირექტორის ვაჟა აბუსერიძეს სახით (შემდგომში „შემსრულებლად“ წოდებული)

„დამკვეთი“ და „შემსრულებელი“ შემდგომში ცალ-ცალკე მოიხსენიებიან როგორც „მხარე“ ხოლო ერთად „მხარეები“.

1. შესრულებული სამუშაოს დასახელება: 2018 წლის 19 ნოემბერს გაფორმებული არქიტექტურულ-საპროექტო ხელშეკრულებას N191118-01 (შემდგომში „ხელშეკრულება“) პირობების შესაბამისად შემსრულებელმა შეასრულა და გადასცა დამკვეთს „ხელშეკრულების“ დანართი N1-ით გათვალისწინებული არქიტექტურის III ფაზა: სამშენებლო დოკუმენტაციის პირველი ნაწილის (50 % - ხელშეკრულებისა და დანართის პირობების შესაბამისად) სამუშაოები სრულად, ხოლო „დამკვეთმა“ მიიღო ზემოაღნიშნული სამუშაოები სრულად.
2. დამკვეთისათვის გადასაცემი მასალები წარმოდგენილია:

   https://drive.google.com/drive/folders/1YTZ7MBRZVApznj7HdaR5S5dKjmLPk2Rk?usp=sharing

3. „დამკვეთი“ იღებს ვალდებულებას აუნაზღაუროს „მენარდეს“ „ხელშეკრულებით“გათვალისწინებული თანხა **101,244** აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში დღგ-ს ჩათვლით გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად საავანსო თანხის **12,530.2** აშშ დოლარის დაკავებით;

3.1. საავანსო თანხის დაკავების შემდგომ „დამკვეთის“ მიერ „მენარდესთვის“ ასანაზღაურებელი თანხა განისაზღვრება **88,713.8** აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში დღგ-ს ჩათვლით გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად

3. წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტი შედგენილია ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, რომელიც ინახება „მხარეებთან“ და წარმოადგენს „მხარეთა“ შორის გაფორმებული ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს;

4. „მხარეებს“ ერთმანეთის მიმართ პრეტენზია არ გააჩნიათ.

მხარეთა ხელმოწერა:

“დამკვეთი”
შპს „რუსთაველი ფროფერთი“; სნ 403406166
მისამართი: ქ. თბილისი, დიღმის მე-III კვ, ბ. პაიჭაძეს ქ.N11
ელ. ფოსტა:
mgadaevi@loyalcapital.com
მობილური: 595900200

დირექტორი
მინდია გადაევი

“შემსრულებელი“
შპს „სპექტრუმ“ სნ: 405066841
მისამართი: ქ. თბილისი 0154,
თამარაშვილის ქ N11, ბინა N51
საბანკო რეკვიზიტები:
სს „თიბისი ბანკი“
ა/ა GE67TB7938036080100003

დირექტორი
ვაჟა აბუსერიძე

შპს „სპექტრუმ" SPECTRUM 405066841 GEORGIA, "SPECTRUM" LTD

საგადახდო დავალება

Payment Order

#1616746770 GEL

მიღების/შესრულების თარიღი :2021-03-26

Receipt/Execution date

თიბისი ბიზნესისთვის

ს.ს. "თიბისი ბანკი"

გადამხდელი / Sender

სს რუსთაველი ფროფერთი, 404406166

რეფერენსი / Ref. Num.
4677373480

გადამხდელის ანგარიში/ Sender's Account GE08TB7379236080100002

თანხა / Amount

146323 GEL

გადამხდელის ბანკი/ Sender's Bank | ბანკის კოდი/ Bank Code

სს თიბისი ბანკი | TBCBGE22

ინფორმაცია პირზე, რომლის მაგივრადაც სრულდება გადახდა

დასახელება/ Name სს რუსთაველი ფროფერთი, 404406166

საიდენტიფიკაციო კოდი/ Sender's Tax Code 404406166

თანხა სიტყვიერად

Amount in words

ასორმოცდაექვსიათასსამასოცდ

გადარიცხვის საკომისიო

Transfer Fee

0GEL

მიმღები / Receiver

შპს სპექტრუმ

მიმღების ანგარიში / Receiver's Account GE67TB7938036080100003

წარდგენის თარიღი

Document submission date

2021-03-26

მიმღების ბანკი / Receiver's Bank | ბანკის კოდი/ Bank Code

სს თიბისი ბანკი | TBCBGE22

გადახდის დანიშნულება / Operation Details

ინვოისი 001-26.02.2021 (43713.80 აშშ.დოლარის ექვივალენტი)

ხელმოწერა

Signature

დამატებითი ინფორმაცია / Additional Information

ბ.ა.

დაბეჭდილია ინტერნეტ ბანკით
თიბისი ბანკი TBC BANK
PRINTED VIA INTERNET BANKING

ხელმოწერები

Signatures

ამ დოკუმენტის ხელმოწერით კლიენტი ადასტურებს, რომ: დეტალურად იცნობს სს "თიბისი ბანკის" ფილიალებსა და ინტერნეტ გვერდზე www.tbcbank.ge განთავსებულ საბანკო ოპერაციების წარმოების შესახებ ხელშეკრულების პირობებს (ამ ხელშეკრულებაში შეტანილ ყველა ცვლილებასა და დამატებას) და ეთანხმება მათ, რითაც უერთდება ზემოხსენებულ ხელშეკრულებას.