საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის
სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტი (თსსუ)

აცხადებს ღია კონკურსს უძრავი ქონების
შეძენაზე

1. კონკურსის მიზანი

კონკურსის მიზანია სსიპ - „თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტის“ (შემდგომში „უნივერსიტეტი“) მიერ დამატებითი მულტიფუნქციური ფართის მოძიება, შემდგომში მისი შესყიდვის მიზნით.

2. საკონკურსო პირობები

2.1. საკონკურსო წინადადებაში წარმოდგენილი უძრავი ქონება განთავსებული უნდა იყოს დანართი #1-ის შესაბამისად არსებულ ტერიტორიაზე.
2.2. სარეკრიაციო ფართობი უნდა იყოს არანაკლებ 400 კვ.მ;
2.3. პარკინგი უნდა იყოს არანაკლებ 20 ავტომობილისათვის;
2.4. შენობის სამშენებლო ფართობი უნდა იყოს არანაკლებ 12.000 კვ.
2.5. შენობაში უნდა განთავსდეს (მაგრამ შესაძლოა არ შემოიფარგლებოდეს):
2.5.1. ცენტრალური შესასვლელი და ფოიე/მოსაცდელი, ტექნიკური დანიშნულების შესასვლელი, დაცვის ოთახი/ოთახები, და აფთიაქი;
2.5.2. ამბულატორიული სივრცე საოჯახო მედიცინის დეპარტამენტისათვის, საოჯახო მედიცინისა დეპარტამენტის აკადემიური სწავლებისათვის განკუთვნილი ფართები;
2.5.3. სასტერილიზაციო სივრცე;
2.5.4. რადიოლოგიის სივრცე;
2.5.5. სტომატოლოგიური კლინიკა (OSCE -ის სივრცით);
2.5.6. თსსუ-ის კლინიკური უნარების და მულტიფუნქციური სიმულაციის სასწავლო და საგამოცდო ცენტრი (OSCE-ის სივრცით);
2.5.7. აკადემიური საქმიანობის სასწავლო ოთახები;
2.5.8. უსაფრთხოების სამსახური, არქივი, წამლების საცავი, სამეურნეო დანიშნულების მცირე საწყობი, სამედიცინო ნარჩენების სათავსო, სველი წერტილები პერსონალის და ვიზიტორებისათვის, სანიტარის ოთახი, ადმინისტრაციის სივრცე, ოთახი ადმინისტრაციული პერსონალისათვის;
2.5.9. საერთო დანიშნულების სივრცე: უსაფრთხოების სამსახურის ოთახები, ლიფტები, დერეფნები, კიბეები, სველი წერტილები, არქივი, სამეურნეო დანიშნულების მცირე საწყობი, ოთახი ადმინისტრაციული პერსონალისათვის, სერვერის ოთახი, სასტერილიზაციო, ბუფეტი;
2.6. წარმოდგენილი ინსტრუქციის 2.5. პუნქტით გათვალისწინებული სივრცეების განლაგება სავალდებულოდ უნდა შეთანხმდეს თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტთან;
2.7. შენობა უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგი ნორმატიული მასალების პირობებს;
2.7.1.საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 22 ნოემბრის N359 დადგენილება "მაღალი რისკის შემცველი სამედიცინო საქმიანობის ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე";
2.7.2. საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2002 წლის 5 ნოემბრის N309/ნ ბრძანება "სტომატოლოგიური პროფილის ამბულატორიული-პოლიკლინიკური დაწესებულებებისათვის სანიტარული წესების დამტკიცების შესახებ";
2.7.3. საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 16 ივნისის N294 დადგენილება "ტექნიკური რეგლამენტის - "სამედიცინო ნარჩენების მართვა" დამტკიცების შესახებ;
2.7.4. საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 24 აპრილის N185 დადგენილება "სამედიცინო, საზოგადოებრივი მნიშვნელობის დაწესებულებებში დეზინფექციის და სტერილიზაციის ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ";
2.7.5. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2020 წლის 14 სექტემბრის N01-455/ო ბრძანება "ინფექციის კონტროლი სამედიცინო დაწესებულებაში ეროვნული რეკომენდაციების (გაიდლაინების) დამტკიცების თაობაზე";

2.7.6. საქართველოს ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2003 წლის 6 ოქტომბერის N 233/ნ ბრძანება "სხვადასხვა სიმძლავრის ამბულატორიულ-პოლიკლინიკური დაწესებულებების მოწყობის, აღჭურვისა და ექსპლუატაციის სანიტარული წესების დამტკიცების შესახებ".

2.8 შენობა და რეკრეაციული ზონის პროექტი შედგენილი უნდა იყოს შემდეგი ნორმებისა და სტანდარტების დაცვით და აკმაყოფილებდეს:

2.8.1 საქართველოს კანონის ,,ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ" (2005 წლის 24 ივნისი N1775-რს) და ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების და 2016 წლის 28 იანვრის საქართველოს მთავრობის N41 - დადგენილების მოთხოვნებს;

2.8.2 საქართველოში მოქმედ სამშენებლო ნორმებსა და წესებს;

2.8.3 იმ შემთხვევაში თუ პროექტის მომზადებისას, ასევე მშენებლობის პერიოდში საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობა განიცდის ცვლილებას პრეტენდენტი ვალდებულია დააკორექტიროს პროექტი და მოიყვანოს საქართველოს კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში.

2.9 ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ „უნივერსიტეტი“-თან შეთანხმებულ უნდა იქნეს შენობის და რეკრეაციული ზონის:

2.9.1 ესკიზური პროექტი და არქიტექტურული გეგმარება;

2.9.2 სამშენებლო პროექტი და გამოყენებული მასალები სამშენებლო ნებართვის მიღებამდე;

2.10 დაცული უნდა იყოს მშენებლობის ნებართვ(ებ)ით განსაზღვრული სამშენებლო ან და სარეკონსტრუქციო ეტაპების გრაფიკი;

2.11 სამშენებლო სამუშაოების წარმოება საქართველოს კანონმდებლობის, სამშენებლო, გარემოსდაცვითი და უსაფრთხოების ნორმების (სტანდარტების) სრული დაცვით;

2.12 პროექტის ფარგლებში აშენებული/გარემონტებული შენობის ექსპლუატაციაში მიღება;

2.13 საბანკო გარანტია:

2.13.1 მონაწილე პირის განაცხადის, ხელშეკრულების დადების, ხელშეკრულების ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით „უნივერსიტეტი“-ს სასარგებლოდ წარსადგენი უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის ოდენობაა უძრავი ქონების ღირებულების 5 პროცენტი აშშ დოლარში;

2.13.2 გარანტია წარდგენილი უნდა იყოს ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 15 კალენდარული დღისა;

2.13.3 საბანკო გარანტიის წარმოდგენის ეტაპზე, საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა 3 (სამი) თვით უნდა აღემატებოდეს უძრავი ქონების „უნივერსიტეტისათვის“ საკუთრებაში გადაცემის ვადას, რის შესაბამისადაც, საჭიროების შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია გააგრძელოს საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა მისი ვადის გასვლამდე არაუგვიანეს 2 (ორი) თვით ადრე;

2.13.4 საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იქნას ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის“ („OECD”) წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ;

2.15 ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ პრეტენდენტის მოთხოვნის შემთხვევაში, კომისია განიხილავს და იღებს გადაწყვეტილებას ნასყიდობის ღირებულების (არაუმეტეს ნასყიდობის ღირებულების 40 პროცენტისა მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე და არაუმეტეს ნასყიდობის ღირებულების ჯამურად 90 პროცენტისა მშენებლობის ნებართვის მიღების შემდეგ) ღირებულების ნაწილობრივი საავანსო ანაზღაურების შესახებ პრეტენდენტის მიერ: „უნივერსიტეტის“ სასარგებლოდ წარდგენილი უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის საფუძველზე (საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იქნას ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის“ („OECD”) წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ)

ან

პრეტენდენტმა „უნივერსიტეტის“ სასარგებლოდ უნდა დატვირთოს იპოთეკით შეთავაზებული უძრავი ქონება, ამასთან, ავანსად გადახდილი თანხის ოდენობა არ შეიძლება აღემატებოდეს „უნივერსიტეტის“ მიერ დაქირავებული დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ განსაზღვრული (იმ მომენტისათვის არსებული უძრავი ქონების) ღირებულების 80-ჯროცენტს

ამასთან,

თუ პრეტენდენტმა არ შეასრულა ვალდებულებები „უნივერსიტეტს“ უფლება აქვს აინაზღაუროს მის მიერ გაცემული ავანსი და მასზე დარიცხული პირგასამტეხლო, როგორც საბანკო გარანტიის, ასევე იპოთეკის, როგორც უზრუნველყოფის ღონისძიებების გამოყენებით, აგრეთვე, თუ აღმოჩნდება, რომ რომელიმე ზემოაღნიშნული ცალ-ცალკე ვერ უზრუნველყოფს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, ორივე ღონისძიების ერთდროულად გამოყენებით.

3 კონკურსში მონაწილეობის აუცილებელი პირობები

3.1 კონკურსში მონაწილეობის მიღება შეუძლია ფიზიკურ პირს ან იურიდიულ პირს ან იურიდიულ პირთა კონსორციუმს;
3.2 კონკურსში მონაწილეობით დაინტერესებულმა პირმა ამ პირობებით დადგენილ ვადაში კომისიას უნდა წარუდგინოს განაცხადი ამ პირობებით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად;
3.3 კონკურსში მონაწილეობის მიზნით, რეგისტრაციის შესახებ განაცხადს თან უნდა დაერთოს შემდეგი დოკუმენტაცია/ინფორმაცია:
3.3.1 ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან. უცხო ქვეყნის კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული იურიდიული პირის შემთხვევაში, აღნიშნული დოკუმენტაცია უნდა იყოს შესაბამისი წესით დამოწმებული და ნათარგმნი ქართულ ენაზე;
3.3.2 წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირ(ებ)ის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტ(ებ)ის ასლები და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტ(ებ)ი;
3.3.3 შემოთავაზებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი და ამონაწერი უძრავი ქონების რეესტრიდან, განახლებული არაუგვიანეს განაცხადის წარმოდგენამდე 10 კალენდარული დღისა;
3.3.4 შეთავაზება ამ კონკურსის პირობების შესაბამისად საკუთრებაში გადასაცემი მიწის ნაკვეთისა და მასზე განსათავსებელი შენობა-ნაგებობის ფასის შესახებ აშშ დოლარში.
3.3.5 დაინტერესებული პირის მიერ კონკურის 3.3.4. პუნქტში მითითებული შეთავაზება წარმოდგენილ უნდა იქნას დალუქული კონვერტით. წარმოდგენილ განაცხადზე/დალუქულ კონვერტზე მითითებული უნდა იყოს წინამდებარე პირობებით გათვალისწინებული კონკურსისა და განმცხადებელი პირის დასახელება;
3.4 წარმოდგენილი დოკუმენტაციის/ინფორმაციის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება განმცხადებელს;
3.5 განაცხადი, რომელიც ვერ აკმაყოფილებს კონკურსით დადგენილ პირობებს ან/და რომელიც წარმოდგენილია ამ პირობებით განსაზღვრული ვადის დარღვევით, რჩება განუხილველი, რის შესახებაც საკონკურსო კომისია შესაბამის პირ(ებ)ს გაუგზავნის შეტყობინებას;
3.6 იმ შემთხვევაში, თუ განმცხადებლის მიერ ამ პირობების 3.3. პუნქტით განსაზღვრული ინფორმაცია/დოკუმენტაცია წარდგენილია არასრულად ან/და შეიცავს ხარვეზ(ებ)ს, კომისია უფლებამოსილია, დაინტერესებულ პირს წერილობით განუსაზღვროს დამატებით გონივრული ვადა შესაბამისი ხარვეზის გამოსასწორებლად.
3.7 წინამდებარე პირობების ვადის გასვლის შემდეგ დაინტერესებული პირის მიერ დაუშვებელია თავდაპირველად წარმოდგენილ განაცხადში ამ პირობების 3.3.4. პუნქტით გათვალისწინებული შეთავაზებული ოდენობის ცვლილება, გარდა 4.4.2. პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

4 **გამარჯვებული პირის გამოვლენის წესი და კრიტერიუმები, ხელშეკრულების დადება**

4.1.წინამდებარე კონკურსის ფარგლებში წარმოდგენილი განაცხადების გახსნა განხორციელდება სსიპ თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტის ადმინისტრაციულ კორპუსში (მისამართი: ვაჟა ფშაველას გამზირი #33, 0186, თბილისი, საქართველო, ადმინისტრაციული კორპუსი მე-3 სართული, ოთახი 305), **2022 წლის 5 აგვისტო 12:00 საათზე.** დასწრება სავალდებულოა ყველა იმ პირისათვის, რომელსაც წარმოდგენილი ექნება განაცხადი.
4.2 დაინტერესებული პირები, რომლებსაც კონკურსის ფარგლებში წარდგენილი აქვთ შესაბამისი განაცხადი, უფლებამოსილნი არიან, დაესწრონ წარდგენილი განაცხადების გახსნის პროცესს. პროცესის მონაწილე მხარეების ხელმოწერით დგება შესაბამისი ოქმი.
4.3 გამარჯვებულად გამოვლენის კრიტერიუმია კონკურსის პირობების დანართი 1-ით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთისა და დასრულებული შენობა-ნაგებობის ყველაზე დაბალი ფასი.
4.4 კომისია კონკურსში გამარჯვებულს გამოავლენს შემდეგი წესით:
4.4.1 იმ შემთხვევაში, თუ კონკურსის ფარგლებში წარდგენილია ორი ან მეტი განაცხადი, კომისია გამარჯვებულად ცნობს იმ მონაწილეს, რომლის მიერაც წარმოდგენილია ყველაზე დაბალი ფასი.
4.4.2 იმ შემთხვევაში, თუ კონკურსის ფარგლებში ორი ან მეტი განაცხადით წარმოდგენილია ერთი და იგივე ოდენობის თანხის შეთავაზება, კომისია ამ განაცხადების წარმომდგენ პირებს განუსაზღვრავს დამატებით ვადას - არაუმეტეს 7 კალენდარული დღისა - გამარჯვების კრიტერიუმის ნაწილში გაუმჯობესებული შეთავაზების წარმოდგენის მიზნით;

4.4.3 იმ შემთხვევაში, თუ კონკურსის ფარგლებში წარდგენილია მხოლოდ ერთი განაცხადი, კომისია უფლებამოსილია ამ განაცხადის წარმომდგენი პირი ცნოს გამარჯვებულად, იმ პირობით, თუ განაცხადი აკმაყოფილებს კონკურსით დადგენილ მოთხოვნებს;
4.4.4 იმ შემთხვევაში თუ შემოთავაზებული ფასის განსხვავება სავარაუდო ღირებულებასთან, რომელიც დადგინდება უნივერსიტეტის მიერ დაქირავებული სერთიფიცირებული შემფასებლის მიერ, იქნება 20% და მეტი, კომისიას უფლება აქვს პრეტენდენტს მისცეს დისკვალიფიკაცია;
4.5 „უნივერსიტეტი"-სა და კონკურსში გამარჯვებულ პირს შორის, ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობისა და პროექტის განხორციელების თაობაზე, გაფორმდება გამარჯვებულის გამოვლენიდან არაუგვიანეს 10 კალენდარული დღისა, რომლითაც დეტალურად განისაზღვრება/ზუსტდება პროექტის განხორციელების პირობები, ვადები, მხარეთა უფლება-მოვალეობები და პასუხისმგებლობის წესი. მ.შ. კონკურსში გამარჯვებული პირის ვალდებულება, რომ მშენებლობის ნებართვას და მიწაზე საკუთრების უფლებას წარმოადგენს არაუგვიანეს ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 90 კალენდარული დღისა, ხოლო უძრავი ქონების მოწოდების ვადა განისაზღვრება ხელშეკრულების ხელმოწერიდან არაუმეტეს 36 თვისა.
4.5.1 წინამდებარე პირობებსა და ხელშეკრულების პირობებს შორის შეუსაბამობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ხელშეკრულების პირობებს.
4.5.2 ხელშეკრულების დადება საჭიროებს სსიპ - თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტის წარმომადგენლობითი საბჭოს წინასწარ თანხმობას დადგენილი წესის შესაბამისად.
4.6 საკონკურსო კომისიას უფლება აქვს ხელშეკრულების გაფორმებამდე ნებისმიერ დროს შეწყვიტოს კონკურსი.

5 კონკურსის გარდამავალი დებულებები

5.1 კონკურსის მონაწილეებს/დაინტერესებულ პირებს არც ერთ შემთხვევაში არ აუნაზღაურდებათ კონკურსში მონაწილეობის მიზნით ან/და მასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და არ წარმოეშობათ „უნივერსიტეტის" მიმართ რაიმე სახის მოთხოვნის/პრეტენზიის წარდგენის უფლება, მათ შორის, რაიმე სახის ზიანის ან/და ზარალის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით.
5.2 წინამდებარე კონკურის პირობები გამოცხადებულია, განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
5.3 კონკურსში მონაწილეობაში დაინტერესებულ პირთა მიერ წინამდებარე პირობებით განსაზღვრული განაცხადის წარმოდგენის ბოლო ვადაა **2022 წლის 3 აგვისტოს 17:00 საათი.**
5.4 განაცხადების მიღება განხორციელდება ყოველ სამუშაო დღეს, სსიპ თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტის კანცელარიაში (მისამართი: ვაჟა ფშაველას გამზირი #33, 0186, თბილისი, საქართველო, ადმინისტრაციული კორპუსი) ორშაბათი-პარასკევი 11:00სთ-დან დან 17:00სთ-მდე.

დანართი 1 -ის სახით: თსსუ-ის მიერ შესაძენი უძრავი ქონების ადგილმდებარეობის ნიშნული;
დანართი 2-ის სახით: საგარანტიო პირობები (მოთხოვნები) მრავალფუნქციური თსსუ-ის შენობისადმი;
დანართი 3-ის სახით: თსსუ-ის მიერ შესაძენი უძრავი ქონების ფართის განაწილების გეგმა;
დანართი 4-ის სახით: საკონტაქტო ინფორმაცია;