

ინსტრუქცია

სსიპ – თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტი
(თსსუ) აცხადებს ღია კონკურსს უძრავი ქონების მოძიებაზე
მისი შესყიდვის მიზნით

1 კონკურსის მიზანი

კონკურსის მიზანია სსიპ - „თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტი“ (შემდგომში „უნივერსიტეტი“) მიერ ფსიქიატრიისა და ნარკოლოგიის დეპარტამენტების საკუთარ ბაზაზე განთავსებისათვის უძრავი ქონების, კერძოდ, მიწის და მასზე განთავსებული დასრულებული შენობა-ნაგებობის (სამედიცინო დაწესებულების-საავადმყოფო) შესყიდვა.

2 საკონკურსო პირობები

- 2.1 საკონკურსო წინადადებაში წარმოდგენილი უძრავი ქონება განთავსებული უნდა იყოს „უნივერსიტეტი“-ს სარგებლობაში არსებული, 01.17.13.001.066 ან 01.12.07.005.022 ან 01.13.08.008.035 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული, მიწის ნაკვეთებიდან 1.5 კმ რადიუსში.
- 2.2 მიწის ნაკვეთის სრული ფართობი უნდა იყოს არანაკლებ 2000 კვ.მ.
- 2.3 სარეკრაციო ფართობი უნდა იყოს არანაკლებ 300 კვ.მ.
- 2.4 პარკინგი უნდა იყოს არანაკლებ 20 ავტომობილისათვის.
- 2.5 შენობის სართო ფართობი უნდა იყოს არანაკლებ 4500 კვ.მ.
- 2.6 შენობა უნდა აკმაყოფილებდეს დანართი №1 და №2-ით გათვალისწინებულ პირობებს.
- 2.7 შენობა და რეკრეაციული ზონის პროექტი შედგენილი უნდა იყოს შემდეგი ნორმებისა და სტანდარტების დაცვით და აკმაყოფილებდეს:
 - 2.7.1 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. საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 17 დეკემბრის #385-ე დადგენილებით გათვალისწინებულ პირობებს ფსიქო-ნარკოლოგიური სამედიცინო მომსახურების დაწესებულებისათვის (სტაციონარით) და/ან ფსიქო-ნარკოლოგიური სამედიცინო მომსახურების დაწესებულებისათვის შენობისათვის ექსპლუატაციაში მიღების მომენტისათვის წაყენებულ მოთხოვნებს.
 - 2.7.2 საქართველოში მოქმედ სამშენებლო ნორმებსა და წესებს.
 - 2.7.3 იმ შემთხვევაში თუ პროექტის მომზადებისას, ასევე მშენებლობის პერიოდში საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობა განიცდის ცვლილებას პრეტენდენტი ვალდებულია დააკორექტიროს პროექტი და მოიყვანოს საქართველოს კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში.

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

2.8.1 ესკიზური პროექტი,

2.8.2 სამშენებლო პროექტი და გამოყენებული მასალები სამშენებლო ნებართვის მიღებამდე.

2.8.3 წარმოდგენილი უნდა იყოს პროექტზე სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან სხვა აკრედიტებული პირის დასკვნა, რომელიც უნდა მოიცავდეს პროექტის ყველა ნაწილის (თავის) ექსპერტიზას.

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

2.10 სამშენებლო სამუშაოების წარმოება საქართველოს კანონმდებლობის, სამშენებლო, გარემოსდაცვითი და უსაფრთხოების ნორმების (სტანდარტების) სრული დაცვით.

2.11 პროექტის ფარგლებში აშენებული/გარემონტებული შენობის (სამედიცინო დაწესებულების-საავადმყოფო) ექსპლუატაციაში მიღება.

2.12 საბანკო გარანტია:

2.12.1 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, გარანტიის გაცემის დღისათვის მოქმედი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

2.12.2 გარანტია წარდგენილი უნდა იყოს ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 15 კალენდარული დღისა.

2.12.3 საბანკო გარანტიის წარმოდგენის ეტაპზე, საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა 5 (ხუთი) თვით უნდა აღმატებოდეს უძრავი ქონების „უნივერსიტეტისათვის“ საკუთრებაში გადაცემის ვადას, რის შესაბამისადაც, საჭიროების შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია გააგრძელოს საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა მისი ვადის გასვლამდე არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვით ადრე.

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

2.13 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 აღმატებოდეს

„უნივერსიტეტის“ მიერ დაქირავებული დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ განსაზღვრული (იმ მომენტისათვის არსებული უძრავი ქონების) ღირებულების 75 პროცენტს

და

პრეტენდენტმა „უნივერსიტეტს“ უნდა გადასცეს შესყიდვის ოფციონი, „უნივერსიტეტის“ მიერ დაქირავებული დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ განსაზღვრული (იმ მომენტისათვის არსებული) უძრავი ქონების ღირებულების 75 პროცენტის ოდენობით.

ამასთან,

თუ პრეტენდენტმა არ შეასრულა ვალდებულებები „უნივერსიტეტს“ უფლება აქვს აინაზღაუროს მის მიერ გაცემული ავანსი და მასზე დარიცხული პირგასამტეხლო, როგორც ოფციონის, 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 სააგენტოში უნდა წარადგინოს 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 (სამედიცინო დაწესებულების- საავადმყოფო) ფასის შესახებ აშშ დოლარში.

3.3.5 დაინტერესებული პირის მიერ კონკურსის 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 კონკუსით 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 17 ნოემბერს, 12:00 საათზე.**
- 4.2 დაინტერესებული პირები, რომლებსაც კონკურსის ფარგლებში წარდგენილი აქვთ შესაბამისი განაცხადი, უფლებამოსილნი არიან, დაესწონ 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 18 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 სატენდერო კომისიას უფლება აქვს ხელშეკრულების გაფორმებამდე ნებისნიერ 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 წარმოემოხაზებათ „უნივერსიტეტის“ მიმართ რაიმე სახის მოთხოვნის/პრეტენზიის წარდგენის უფლება, მათ შორის, რაიმე სახის ზიანის ან/და ზარალის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით.

5.2 წინამდებარე კონკურსის პირობები გამოცხადებულია, განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.3 კონკურსში მონაწილეობაში დაინტერესებულ პირთა მიერ წინამდებარე პირობებით განსაზღვრული განაცხადის წარმოდგენის ბოლო ვადაა **2022 წლის 15 ნოემბერი, 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.

5.5 საკონტაქტო ინფორმაცია:

ზურაბ ანთელიძე - საკონკურსო კომისიის თავმჯდომარე;

ტელ: 595-30-90-70;

ელ.ფოსტა: z.antelidze@tsmu.edu