

# სსიპ– თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტი (თსსუ) აცხადებს ღია კონკურსს უძრავი ქონების შეძენაზე

## 1. კონკურსის მიზანი

კონკურსის მიზანია სსიპ - „თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტის“ (შემდგომში „უნივერსიტეტი“) მიერ ფსიქიატრიისა და ნარკოლოგიის დეპარტამენტების განთავსებისათვის, უძრავი ქონების, კერძოდ კი, მიწის და მასზე დამაგრებული დასრულებული შენობა-ნაგებობის - სამედიცინო დაწესებულების /საავადმყოფოს (შემდგომში „შენობა“) შესყიდვა.

## 2. ძირითადი საკონკურსო პირობები

- 1.1 საკონკურსო წინადადებაში წარმოდგენილი უძრავი ქონება სრულად განთავსებული უნდა იყოს „უნივერსიტეტი“-ს საკუთრებაში არსებული, 01.17.13.001.066, 01.12.07.005.022, 01.13.08.008.035 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული, მიწის ნაკვეთებიდან 1.3 კმ - ის რადიუსში, „უნივერსიტეტი“-საკუთრებაში არსებული, 01.10.10.007.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, მიწის ნაკვეთიდან 500 მ - ის რადიუსში
- 1.2 მიწის ნაკვეთის სრული ფართობი უნდა იყოს არანაკლებ 3000 კვ.მ.
- 1.3 სარეკრიაციო ფართობი უნდა იყოს არანაკლებ 300 კვ.მ.
- 1.4 პარკინგი გათვლილი უნდა იყოს არანაკლებ 20 ავტომობილზე.
- 1.5 შენობის საერთო ფართი უნდა იყოს არანაკლებ 6000კვ.მ.
- 1.6 არქიტექტურული პროექტის მომზადებისას დანართი #1 გამოყენებულ იქნას სახელმძღვანელოდ, რომელიც შესაძლოა დაკორექტირდეს დამკვეთთან შეთანხმებით.
- 1.7 შენობა უნდა აკმაყოფილებდეს დანართი №2-ით გათვალისწინებულ პირობებს.
- 1.8 შენობის და რეკრეაციული ზონის პროექტი შედგენილი უნდა იყოს შემდეგი ნორმებისა და სტანდარტების დაცვით და აკმაყოფილებდეს:
  - 1.8.1 საქართველოს კანონის „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ (2005 წლის 24 ივნისი N1775-რს), „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.
  - 1.8.2 საქართველოს მთავრობის #385-ე დადგენილებით გათვალისწინებულ პირობებს ფსიქო-ნარკოლოგიური სამედიცინო მომსახურეობის დაწესებულებისათვის (სტაციონარით).
  - 1.8.3 საქართველოში მოქმედ სამშენებლო ნორმებსა და წესებს.

## 3. კონკურსში მონაწილეობის სავალდებულო პირობები

- 1.9 კონკურსში მონაწილეობის მიღება შეუძლია ნებისმიერ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს, იურიდიულ პირთა კონსორციუმს.
- 1.10 კონკურსში მონაწილეობით დაინტერესებულმა პირმა, ამ პირობებით დადგენილ ვადაში და ამავე პირობებით განსაზღვრული მოთხოვნების შესაბამისად, უნდა წარადგინოს განაცხადი „უნივერსიტეტში“.
- 1.11 კონკურსში მონაწილეობის მიზნით, რეგისტრაციის შესახებ განაცხადს თან უნდა დაერთოს შემდეგი დოკუმენტაცია/ინფორმაცია:
  - 1.11.1 ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან. უცხოქვეყნის კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული იურიდიული პირის შემთხვევაში, აღნიშნული დოკუმენტაცია უნდა იყოს შესაბამისი წესით დამოწმებული და ნათარგმნი ქართულ ენაზე.
  - 1.11.2 წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირ(ებ)ის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტ(ებ)ის ასლები და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილები სდამადასტურებელი დოკუმენტ(ებ)ი;
  - 1.11.3 შემოთავაზებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი და ამონაწერი უძრავი ქონების რეესტრიდან, განახლებული არაუადრეს განაცხადის წარმოდგენამდე 10 (ათი) კალენდარული დღისა.

- 1.11.4 შეთავაზებამ კონკურსის პირობების შესაბამისად, საკუთრებაში გადასაცემი მიწის ნაკვეთისა და მასზე განსათავსებელი შენობა-ნაგებობის (სამედიცინო დაწესებულების) ფასის შესახებ აშშ დოლარში.
- 1.11.5 დაინტერესებული პირის მიერ კონკურსის 3.3.4. პუნქტში მითითებული შეთავაზება წარმოდგენილი უნდა იქნას დალუქული კონვერტით. წარმოდგენილ განაცხადზე/დალუქულკონვერტზე მითითებული უნდა იყოს წინამდებარე პირობებით გათვალისწინებული კონკურსისა და განმცხადებელი პირის დასახელება.
- 1.12 წარმოდგენილი დოკუმენტაციის/ინფორმაციის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება განმცხადებელს.
- 1.13 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.
- 1.14 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.

#### 4. კონკურსის ჩატარებისა და გამარჯვებული პირის გამოვლენის წესი

- 1.15 წინამდებარე კონკურსის ფარგლებში წარმოდგენილი განაცხადების გახსნა განხორციელდება სსიპ - თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტის ადმინისტრაციულ კორპუსში (მისამართი: ვაჟა ფშაველას გამზირი #33, 0186, თბილისი, საქართველო, ადმინისტრაციული კორპუსი), 2023 წლის 3 თებერვალს 17:00 საათზე.
- 1.16 დაინტერესებული პირები, რომლებსაც კონკურსის ფარგლებში წარდგენილია ქვთშესაბამისი განაცხადი, უფლებამოსილნი არიან, დაესწრონ წარდგენილი განაცხადების გახსნის პროცესს. პროცესის მონაწილე მხარეების ხელმოწერით დგება შესაბამისი ოქმი.
- 1.17 კომისია კონკურსში გამარჯვებულს გამოავლენს შემდეგი წესით:
  - 1.17.1 იმ შემთხვევაში, თუ კონკურსის ფარგლებში წარდგენილია ორი ან მეტი განაცხადი, კომისია გამარჯვებულად ცნობს იმ მონაწილეს, რომლის მიერაც წარმოდგენილია კონკურსის პირობების დანართი №1-ით და დანართი №2-ით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთისა და დასრულებული შენობა-ნაგებობის 1 კვ.მ-ის ყველაზე დაბალი ფასი. იმ შემთხვევაში, თუ პრეტენდენტი, რომელსაც შემოთავაზებული აქვს ყველაზე დაბალი ფასი, მაგრამ არ აკმაყოფილებს წინამდებარე კონკურსის პირობებით გათვალისწინებულ სხვა მოთხოვნებს, კომისია უფლებამოსილია აღნიშნულ პრეტენდენტს მისცეს დისკვალიფიკაცია და გადავიდეს შემდეგი ყველაზე დაბალი ფასის მქონე წინადადების განხილვაზე.
  - 1.17.2 იმ შემთხვევაში, თუ კონკურსის ფარგლებში ორი ან მეტი განაცხადით შეთავაზებულია იდენტური ფასები, კომისია ამ განაცხადების წარმომდგენ პირებს, წარმოდგენილი შეთავაზების კორექტირებისა და გაუმჯობესების მიზნით, დამატებით განუსაზღვრავს ვადას 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ოდენობით.
  - 1.17.3 იმ შემთხვევაში, თუ კონკურსის ფარგლებში წარდგენილია მხოლოდ ერთი განაცხადი, კომისია უფლებამოსილია, ამ განაცხადის წარმომდგენი პირი სცნოს გამარჯვებულად იმ პირობით, თუგანაცხადი აკმაყოფილებს კონკურსით დადგენილ მოთხოვნებს.
  - 1.17.4 იმ შემთხვევაში, თუ პრეტენდენტის მხრიდან შემოთავაზებული ფასი არსებითად განსხვავება სავარაუდო ღირებულებისგან და ეს განსხვავება დადასტურებულ იქნება უნივერსიტეტის მიერ დაქირავებული სერტიფიცირებული შემფასებლის მხრიდან, კომისიას უფლება აქვს პრეტენდენტს მისცეს დისკვალიფიკაცია.
  - 1.17.5 საკონკურსო კომისიას უფლება აქვს ხელშეკრულების გაფორმებამდე ნებისმიერ დროს შეწყვიტოს კონკურსი.

## 5. ხელშეკრულების გაფორმება

- 5.1 „უნივერსიტეტი“-სადა კონკურსში გამარჯვებულ პირს შორისშე საბამისი უძრავი ქონების და პროექტის განხორციელების ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმდება კონკურსში გამარჯვებულის გამოვლენიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში. აღნიშნული ხელშეკრულებით დეტალურად განისაზღვრება/ზუსტდება პროექტის განხორციელების პირობები, ვადები, მხარეთა უფლება-მოვალეობები და ხელშეკრულების სხვა პირობები.
- 5.2 ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ, „უნივერსიტეტთან“ შეთანხმებული უნდა იქნას მშენებლობის ნებართვის მოპოვების მიზნით შესაბამის სტრუქტურებში წარსადგენი დოკუმენტაცია:
  - 5.2.1. ესკიზური პროექტი,
  - 5.2.2. სამშენებლო პროექტი და გამოყენებული მასალები სამშენებლო ნებართვის მიღებამდე.
- 5.3 დაცული უნდა იყოს მშენებლობის ნებართვ(ებ)ით განსაზღვრული სამშენებლო ეტაპების გრაფიკი.
- 5.4 სამშენებლო სამუშაოების წარმოება უნდა ხორციელდებოდეს საქართველოს კანონმდებლობის, სამშენებლო, გარემოსდაცვითი და უსაფრთხოების ნორმების (სტანდარტების) სრულიდაცვით.
- 5.5 კონკურსში გამარჯვებულის მხრიდან მიწაზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და მშენებლობის ნებართვა წარმოდგენილი უნდა იყოს ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან არაუგვიანეს 90 (ოთხმოდგაათი) კალენდარული დღის ვადაში;
- 5.6 კონკურსში გამარჯვებულის მხრიდან მშენებლობის ნებართვის წარმოდგენის ვადა განისაზღვროს ხელშეკრულების ხელმოწერიდან არაუგვიანეს 180 კალენდარული დღისა.
- 5.7 კონკურსში გამარჯვებულის მხრიდან „უნივერსიტეტისთვის“ უძრავი ქონების მოწოდების ვადად განისაზღვრება სსიპ მერიის არქიტექტურის სამსახურიდან მშენებლობის ნებართვის აღებიდან არაუგვიანეს 18 (თვრამეტი) კალენდარული თვე.
- 5.8 ექსპლუატაციაში მიღებული უნდა იქნას პროექტის ფარგლებში აშენებული/გარემონტებული შენობა.
- 5.9 იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიამ ვერ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები დადგენილ ვადაში რომელიმე შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალეულობით (მათ შორის, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკითხის განხილვისთვის კანონმდებლობით განსაზღვრული ვადის დარღვევის გამო), აღნიშნული არ მიიჩნევა კომპანიის მხრიდან ხელშეკრულების პირობების დარღვევად და „უნივერსიტეტი“-ს მიერ მას ვალდებულების შესასრულებლად დამატებით განესაზღვრება ვადა ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალეულობით გაცდენილი ვადის შესაბამისად.
- 5.10 საბანკო გარანტია:
  - 5.10.1 კონკურსში გამარჯვებული პირი, ხელშეკრულების გაფორმებისა და მის ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, ხელშეკრულების ხელმოწერამდე, „უნივერსიტეტი“-ს სასარგებლოდ წარმოადგენს უპირობო და გამოუხმობად, უძრავი ქონების 5% - ის ღირებულების საბანკო გარანტიას აშშ დოლარში, გარანტიის გაცემის დღისათვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად.
  - 5.10.2 საბანკო გარანტიის წარმოდგენის ეტაპზე, საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა 5(ხუთი) კალენდარული თვით უნდა აღემატებოდეს უძრავი ქონების „უნივერსიტეტისათვის“ საკუთრებაში გადაცემის ვადას. კონკრეტული მოცემულობიდან გამომდინარე, კომპანია ვალდებულია, გააგრძელოს საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა მისი ვადის გასვლამდე არაუგვიანეს 6(ექვსი) კალენდარული თვით ადრე.
  - 5.10.3 საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იყოს ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის“ („OECD“) მხრიდან ლიცენზირებული საბანკო დაწესებულების მიერ.
- 5.11. ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ, მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, კომისია განიხილავს და იღებს გადაწყვეტილებას ნასყიდობის ღირებულების (არაუმეტეს ნასყიდობის ღირებულების 40% მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე და არაუმეტეს ნასყიდობის ღირებულების 90 პროცენტი ჯამურად, მშენებლობის ნებართვის მიღების შემდეგ) ღირებულების ნაწილობრივი საავანსო ანაზღაურების შესახებ შემდეგ შემთხვევებში:

5.11.1 ხელშეკრულებაზე ხელმომწერი მხარის მიერ „უნივერსიტეტის“ სასარგებლოდ წარდგენილი უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის (საბანკო გარანტია

გაცემული უნდა იქნას ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის“ („OECD“) მხრიდან ლიცენზირებული საბანკო დაწესებულების მიერ წარმოდგენის საფუძველზე. ხელშეკრულების მხარის მხრიდან მოთხოვნის საფუძველზე, „უნივერსიტეტი“ უფლებამოსილია, მხარეს ეტაპობრივად დაუბრუნოს, (შეამციროს) მის მიერ წარმოდგენილი საბანკო გარანტია, ეტაპობრივად, შესრულებული სამუშაოების ღირებულების შესაბამისად;

**ან**

5.11.2 ხელშეკრულების მხარის მხრიდან, „უნივერსიტეტის“ სასარგებლოდ, შეთავაზებული უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვის შემთხვევაში. ავანსად გადახდილი თანხის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს „უნივერსიტეტის“ მიერ დაქირავებული დამოუკიდებელი შემფასებლის მხრიდან განსაზღვრული (იმ მომენტისთვის არსებული უძრავი ქონების) ღირებულების 75%-ს.

**და**

5.11.3 ხელშეკრულების მხარემ „უნივერსიტეტს“ უნდა გადასცეს შესყიდვის ოფციონი, „უნივერსიტეტის“ მიერ დაქირავებული დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ განსაზღვრული (იმ მომენტისათვის არსებული) უძრავი ქონების ღირებულების 75% - ის ოდენობით.

5.11.4 ხელშეკრულების მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „უნივერსიტეტი“ უფლებამოსილია, მოითხოვოს გაცემული ავანსის და მასზე დარიცხული პირგასამტეხლოს ანაზღაურება როგორც ოფციონის, ასევე იპოთეკის (როგორც უზრუნველყოფის ღონისძიებების) გამოყენებით. თუ აღმოჩნდება, რომ რომელიმე ზემოაღნიშნული ცალცალკე ვერ უზრუნველყოფს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, უნივერსიტეტი უფლებამოსილია, ერთდროულად გამოიყენოს ორივე ღონისძიება.

## **6. სხვა პირობები**

5.12 კონკურსის მონაწილეებს/დაინტერესებულ პირებს არ აუნაზღაურდებათ კონკურსში მონაწილეობასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები.

5.13 კონკურსში მონაწილეობით დაინტერესებულ პირთა მიერ, წინამდებარე პირობებით განსაზღვრული განაცხადის წარმოდგენის ბოლო ვადაა 2023 წლის **2 თებერვალს** 17:00 საათი.

5.14 განაცხადების მიღება განხორციელდება ყოველ სამუშაო დღეს, სსიპ - თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტის კანცელარიაში (მისამართი: ვაჟა ფშაველას გამზირი #33, 0186, თბილისი, საქართველო, ადმინისტრაციული კორპუსი). 11:00 სთ - იდან 17:00 სთ - ის ჩათვლით.

საკონტაქტო ინფორმაცია: ირაკლი დარბუაშვილი

ტელ: 591 90 77 99; [finance@tsmu.edu](mailto:finance@tsmu.edu)