

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 ექსპლუატაციაში მიღებული სასტუმროსა და სტუდენტური საერთო საცხოვრებლის შემდგომში „საერთო საცხოვრებელი“ შესყიდვა.

2. საკონკურსო პირობები

2.1. „საერთო საცხოვრებელი“ განთავსებული უნდა იყოს ერთ საკადასტრო კოდზე, არანაკლებ 2500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც დაშორებული უნდა იყოს მეტროსადგურიდან არაუმეტეს 1000 მ-ისა და „უნივერსიტეტი“-ს საკუთრებაში არსებული, 01.17.13.001.066, 01.12.07.005.022, 01.13.08.008.035 და 01.10.15.007/166 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებიდან ერთერთიდან არაუმეტეს 1000 მ - ის დაშორებით;

2.2 „საერთო საცხოვრებელი“-ის რეკრეაციული ზონა უნდა იყოს არანაკლებ 400 კვ.მ, პარკინგი - არანაკლებ 20 ავტომობილისათვის, საერთო სამშენებლო ფართობი - არანაკლებ 15 000 კვ.მ;

2.3. „საერთო საცხოვრებელი“-ში წარმოდგენილი უნდა იყოს საერთო საცხოვრებლის ოთახები და ასევე არანაკლებ 100 ნომრიანი სასტუმრო. ჯამში, საერთო საცხოვრებელში და სასტუმროში საწოლ ადგილების რაოდენობა უნდა იყოს არანაკლებ 650 და არაუმეტეს 800. სასტუმრო-საერთო საცხოვრებელი უნდა აღიჭურვოს გათბობა-გაგრილების ცენტრალური სისტემით, ინტერნეტის საკაბელო და Wi-Fi სისტემებით.

2.4.1. სტუდენტურ საერთო საცხოვრებელში უნდა არსებობდეს:

2.4.1.1. სართულებზე გადანაწილებული, ჯამურად არანაკლებ 300 კვ.მ. სამზარეულო ფართი, თითოეული მათგანი აღჭურვილი უნდა იყოს შესაბამისი ტექნიკით: მიკროტალღური ღუმელი; ორკამერიანი მაცივარი (სამ ნომერზე ერთი ერთეული) და ელექტრო ღუმელი.

2.4.1.2. თვითმომსახურების სამრეცხაო.

2.4.1.3. სივრცე სპორტული აქტივობისათვის.

2.4.1.4. სამკითხველო დარბაზი.

2.4.1.5. სამეურნეო დანიშნულების მცირე საწყობები, ტექნიკური დანიშნულების სათავსოები და სხვა საჭირო ფართები სტუდენტური საერთო საცხოვრებლის ნორმალური ფუნქციონისათვის.

2.4.1.6. მიწისპირა სართულზე უნდა არსებობდეს სხვადასხვა სახის მომსახურების გაწევისთვის შესაბამისი ფართი.

2.4.1.7. სივრცე ადმინისტრაციისათვის.

2.5.1. სასტუმროში უნდა არსებობდეს:

2.5.1. სივრცე ადმინისტრაციისათვის. 2.5.2. ლობი (რესეფშენი);

2.5.3 სასადილო სტუმრებისათვის, სასადილო თანამშრომლებისათვის და სამზარეულო, ჯამურად არანაკლებ 550კვ.მ. უნდა აკმაყოფილებდეს HACCP-ის [სტანდარტებს](#)

2.5.4. პროფესიული სამრეცხაო (უნდა აკმაყოფილებდეს სასტუმროსა და საერთო საცხოვრებლის სიმძლავრეებს).

2.5.5. საწყობი კვების პროდუქტებისათვის. უნდა აკმაყოფილებდეს HACCP-ის სტანდარტებს

2.5.6. საწყობი ქიმიური საშუალებებისათვის.

2.5.7. საწყობი სამეურნეო დანიშნულების.

2.5.8. თანამშრომელთა გასახდელი.

2.6. წარმოდგენილი ინსტრუქციის 2.3 პუნქტით გათვალისწინებული სივრცეების გეგმარება უნდა შეთანხმდეს თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტთან;

2.7. „საერთო საცხოვრებელი“ უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოში მოქმედ სამშენებლო ნორმებსა და წესებს სასტუმროსა და სტუდენტური საერთო საცხოვრებლისთვის;

2.8. „საერთო საცხოვრებელი“-ის პროექტირების საჭიროების შემთხვევაში:

2.8.1 პროექტის მომზადების, ასევე მშენებლობის პერიოდში საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის ცვლილებისას პრეტენდენტი ვალდებულია დააკორექტიროს პროექტი და მოიყვანოს საქართველოს კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში;

2.8.2 „უნივერსიტეტი“-თან შეთანხმებულ უნდა იქნეს შენობის და რეკრეაციული ზონის ესკიზური პროექტი და არქიტექტურული გეგმარება;

2.9. „საერთო საცხოვრებელი“-ის მშენებლობის შემთხვევაში დაცული უნდა იყოს მშენებლობის ნებართვ(ებ)ით განსაზღვრული სამშენებლო ან/და სარეკონსტრუქციო ეტაპების გრაფიკი;

2.9.1 სამშენებლო სამუშაოები უნდა წარმოებდეს საქართველოს კანონმდებლობის, სამშენებლო, გარემოს დაცვითი და უსაფრთხოების ნორმების (სტანდარტების) სრული დაცვით;

2.10 საბანკო გარანტია:

2.10.1 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;

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

2.10.3 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;

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

2.11. ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ პრეტენდენტის მოთხოვნის შემთხვევაში, კომისია განიხილავს და იღებს გადაწყვეტილებას ნასყიდობის ღირებულების (არაუმეტეს ნასყიდობის ღირებულების 50 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 90-პროცენტს

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)ის ასლები;

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 „საერთო საცხოვრებელი“ სრული ღირებულების (მიწის ნაკვეთი, დასრულებული შენობა-ნაგებობა, ავეჯი (დანართი N3), შესაბამისი ტექნიკა (სამრეცხაოს, სასადილოების, სამზარეულოს, შენობის მოვლა პატრონობისათვის საჭირო), თეთრეული (დანართი N3), ჭურჭელი (სასადილოების და სამზარეულოს შემოთავაზებული სიმძლავრეების შესაბამისი) და სხვა) ფასის შესახებ აშშ დოლარში;

3.3.5 ლ.სამზარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული დასკვნა „საერთო საცხოვრებელი“-ის სრული საბაზრო ღირებულების (მიწის ნაკვეთი, დასრულებული შენობა-ნაგებობა, ავეჯი, შესაბამისი ტექნიკა, თეთრეული, ჭურჭელი და სხვა) შესახებ;

3.3.6 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 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), 2023 წლის 03 მაის 17:00 საათზე. დასწრება სავალდებულოა ყველა იმ პირისათვის, რომელსაც წარმოდგენილი ექნება განაცხადი.

4.2 დაინტერესებული პირები, რომლებსაც კონკურსის ფარგლებში წარდგენილი აქვთ შესაბამისი განაცხადი, უფლებამოსილი არიან, დაესწრონ წარდგენილი განაცხადების გახსნის პროცესს. პროცესის მონაწილე მხარეების ხელმოწერით დგება შესაბამისი ოქმი.

4.3 გამარჯვებულად გამოვლენის კრიტერიუმია კონკურსის პირობების განსაზღვრული ქონების ყველაზე დაბალი ფასი ერთ საწოლ ადგილზე.

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 ერთ საწოლ ადგილზე.

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 3.3.5 პუნქტით განსაზღვრული ლ.სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ, იქნება 20% და მეტი, კომისიას უფლება აქვს პრეტენდენტს მისცეს დისკვალიფიკაცია;

4.5 „უნივერსიტეტი“-სა და კონკურსში გამარჯვებულ პირს შორის, ხელშეკრულება ქონების ნასყიდობისა და პროექტის განხორციელების თაობაზე, გაფორმდება გამარჯვებულის გამოვლენიდან არაუგვიანეს 45 დღის ვადაში. ამ ვადაში გამარჯვებულმა უნდა წარმოადგინოს 3.3.5 პუნქტით განსაზღვრული საექსპერტო შეფასება. მოცემული ხელშეკრულებით 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 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 კონკურსის პირობები გამოცხადებულია, განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.3 კონკურსში მონაწილეობაში დაინტერესებულ პირთა მიერ წინამდებარე პირობებით განსაზღვრული განაცხადის წარმოდგენის ბოლო ვადაა 2023 წლის 01 მაისი 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: საგარანტიო პირობები (მოთხოვნები) საერთო საცხოვრებლისთვის;

დანართი 2-ის სახით: საკონტაქტო ინფორმაცია;

დანართი 3-ის სახით: სპეციფიკაციები.