

## *კონკურსი*

*იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველსაყოფად საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესყიდვის მიზნით, მენაშენეებისგან საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესყიდვის თაობაზე*

*ქ. თბილისი  
2020 წელი*

## 1. ინფორმაცია კონკურსში მონაწილეთათვის:

- 1.1. კონკურსი გამოცხადებულია საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2018 წლის 2 ნოემბრის N01-26/ნ ბრძანებით დამტკიცებული „იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი უზრუნველყოფის მიზნით, კერძო პირ(ებ)ისაგან საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესყიდვის წესი“-ს შესაბამისად;
- 1.2. კონკურსში მონაწილეობას იღებს მენაშენე, რომელიც შეიძლება იყოს - ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლით გათვალისწინებული ამხანაგობა, რომელიც, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თავის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე ფლობს მოქმედ მშენებლობის ნებართვას და ამ ნებართვის საფუძველზე, დაპროექტებული და/ან დაწყებული და/ან დამთავრებული აქვს მშენებლობა და/ან დასრულებული საცხოვრებელი ფართ(ებ)ი რეგისტრირებული აქვს საკუთრებაში.
- 1.3. საცხოვრებელ ფართს წარმოადგენს სამშენებლო დოკუმენტაციით განსაზღვრული და მენაშენის მიერ მშენებლობის დასრულების შემდგომ საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული საცხოვრებელ ფართს, რომელიც შესაბამისობაში იქნება წინამდებარე დოკუმენტაციის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებულ საცხოვრებელი ფართის ტექნიკურ პირობებთან.

## 2. საკონკურსო პირობები:

2.1. საკონკურსო წინადადებაში წარმოდგენილი საცხოვრებელი ფართ(ებ)ი განთავსებული უნდა იყოს *ქ. თბილისში*.

2.2. შემოთავაზებული საკონკურსო წინადადება შესაძლებელია შეიცავდეს ერთოთახიან, ოროთახიან, სამოთახიან და ოთხოთახიან საცხოვრებელ ფართ(ებ)ს, რომელთა კვადრატულობებია:

- ერთოთახიანი - 30,0 - 40,0 მ<sup>2</sup>
- ოროთახიანი - 45,0 - 60,0 მ<sup>2</sup>
- სამოთახიანი - 65,0 - 80,0 მ<sup>2</sup>
- ოთხოთახიანი - 85,0 - 100,0 მ<sup>2</sup>.

2.3. ოროთახიანი საცხოვრებელი ბინა უნდა შეიცავდეს ერთ იზოლირებულ ოთახს (საძინებელს);

სამოთახიანი საცხოვრებელ ბინა უნდა შეიცავდეს ორ იზოლირებულ ოთახს (საძინებელს);

ოთხოთახიანი საცხოვრებელ ბინა უნდა შეიცავდეს სამ იზოლირებულ ოთახს (საძინებელს).

*შენიშვნა:*

1. კომისია უფლებამოსილია უპირატესობა მიანიჭოს იმ საცხოვრებელ ფართებს, რომელთა კვადრატულობაა: ოროთახიანი - 50,0 - 60,0 მ<sup>2</sup> ; სამოთახიანი - 70,0 - 80,0 მ<sup>2</sup> ; ოთხოთახიანი - 90,0 - 100,0 მ<sup>2</sup> .
2. სასურველია ერთოთახიანი საცხოვრებელი ფართი შეიცავდეს ერთ საძინებელ ოთახს;

2.4. საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის 1კვ.მ-ის მაქსიმალური ფასი:

- მაქსიმუმ **550 (ხუთას ორმოცდაათი) დოლარის** ექვივალენტი ლარში, ხელშეკრულების გაფორმების დროისათვის;

*შენიშვნა:* კომისია გადაწყვეტილების მიღებისათვის არსებით პირობად მიიჩნევს საკონკურსო წინადადების დაბალ ფასს, იმ შემთხვევაში, თუ მენაშენე აკმაყოფილებს ყველა სხვა პირობას.

2.5. საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის მოწოდების საორიენტაციო ვადა :

- ხელშეკრულების გაფორმებიდან - **24 (ოცდაოთხი) თვე**.

*შენიშვნა:*

1. კომისია უფლებამოსილია უპირატესობა მიანიჭოს საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის მოწოდების ნაკლებ ვადას;
2. მოწოდების ვადაში მენაშენემ უნდა განახორციელოს, ტექნიკური პირობების შესაბამისად, უძრავი ქონების დასრულება, ექსპლუატაციაში მიღება, მენაშენეს საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების ინდივიდუალურ ამონაწერებში მოცემული საცხოვრებელი ფართების საექსპერტო აზომვითი ნახაზების შესაბამისად კორექტირება და უფლებამოსილი პირის ან/და ორგანოს მიერ სააგენტოში მომართვა შესაბამისი უძრავი ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრაციის მიზნით.

2.6. მენაშენის მოთხოვნის შემთხვევაში, კომისია განიხილავს და იღებს გადაწყვეტილებას ნასყიდობის ღირებულების სრული ან ნაწილობრივი საავანსო ანაზღაურების საკითხის თაობაზე მშენებლობის ეტაპის გათვალისწინებით, მენაშენის მიერ შესაბამისი უპირობო, გამოუხმობი საბანკო გარანტიის წარდგენის საფუძველზე, რომლის მოქმედების ვადა 4 (ოთხი) თვით უნდა აღემატებოდეს ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების ვადას.

2.7. მენაშენემ, კომისიის მოთხოვნის შემთხვევაში, ხელშეკრულების გაფორმებისას უნდა წარმოადგინოს ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველყოფის საბანკო გარანტია ხელშეკრულების ღირებულების 5%-ის ოდენობით, რომლის მოქმედების ვადა 4 (ოთხი) თვით უნდა აღემატებოდეს ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების ვადას.

*შენიშვნა: 2.6. და 2.7. პუნქტებით გათვალისწინებული გარანტიები წარმოდგენილი უნდა იყოს საბანკო ან სადაზღვევო დაწესებულებიდან.*

**2.8. საკონკურსო წინადადების მიღება იწყება - 2020 წლის 4 დეკემბერს და მთავრდება - 2020 წლის 14 დეკემბერს 18.00 საათზე.**

### 3. საკონკურსო წინადადება

3.1. კონკურსის მონაწილეებმა საკონკურსო წინადადებ(ებ)ი უნდა წარმოადგინონ *სსიპ „დეწილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტო“-ში* (მისამართი: ქ. თბილისი, თამარაშვილის 15ა) დალუქული კონვერტით, რომელიც უნდა შეიცავდეს შემდეგ დოკუმენტაციას:

3.1.1. ინფორმაცია შემოთავაზებული საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესახებ, დანართი N1-ის შესაბამისად.

3.1.2. იურიდიული პირებისათვის:

- ა) წესდების სანოტარო წესით დამოწმებული ასლი;
- ბ) ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;
- გ) უფლებამოსილი ორგანოს ან პირის ნოტარიულად დამოწმებული (ასეთის საჭიროების შემთხვევაში) გადაწყვეტილება კონკურსში მონაწილეობის თანხმობის თაობაზე;
- დ) ცნობა სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, რომ არ მიმდინარეობს იურიდიული პირის რეორგანიზაცია/ლიკვიდაცია;
- ე) ცნობა სასამართლოდან იურიდიული პირის მიმართ გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ;
- ვ) ცნობა სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, იურიდიული პირის ქონებაზე საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვის (ყადაღის) არარსებობის შესახებ;

3.1.3. ფიზიკური პირებისათვის:

- ა) პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი;
- ბ) ცნობა სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, ფიზიკური პირის ქონებაზე საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვის (ყადაღის) არარსებობის შესახებ;
- გ) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული ცნობა/ამონაწერი ფიზიკური პირის მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციის თაობაზე;
- დ) ცნობა უფლებამოსილი ორგანოდან ნასამართლობის შესახებ, რომლითაც დასტურდება, რომ პირი არ არის ნასამართლევნი სამეწარმეო ან სხვა ეკონომიკური საქმიანობის და სამოხელეო დანაშაულებისათვის;

3.1.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლით გათვალისწინებული ამხანაგობებისათვის:

- ა) ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებული ასლი;
- ბ) ხელშეკრულებით უფლებამოსილი ორგანოს ან პირის გადაწყვეტილება კონკურსში მონაწილეობის თანხმობის თაობაზე;
- გ) ცნობა სსიპ - შემოსავლების სამსახურიდან ამხანაგობის რეგისტრაციისა და მის რეორგანიზაციაზე/ლიკვიდაციაზე საქმის წარმოების არ მიმდინარეობის თაობაზე;
- დ) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული ცნობა/ამონაწერი მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციის თაობაზე;
- ე) ცნობა სასამართლოდან ამხანაგობის მიმართ გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ.

3.1.5 კონკურსში მონაწილეობისათვის მენაშენის მიერ წარსადგენი დამატებითი დოკუმენტაცია:

- ა) მოქმედი მშენებლობის ნებართვის ასლი ან/და უძრავი ქონების ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი;
- ბ) შესაბამისი სამშენებლო დოკუმენტაცია (შემოთავაზებული საცხოვრებელი ფართების დაგეგმარება და თითოეულის ზუსტი ფართობი);
- ბ) მშენებლობის არსებული მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალა (ბეჭდვითი ან/და ელექტრონული ფორმით ჩაწერილი CD დისკზე);
- გ) მშენებლობის დასასრულებლად აუცილებელი, დარჩენილი სამუშაოების ჩამონათვალი და ამ სამუშაოთა შესრულების კონკრეტული ვადები.

შენიშვნა: იმ შემთხვევაში, თუ ობიექტის მშენებლობა დასრულებულია და ექსპლუატაციაში ჯერ არ არის მიღებული, მენაშენემ უნდა წარმოადგინოს ექსპლუატაციაში მიღების პროცედურების დაწყების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

#### 4. საცხოვრებელი ფართი ჩაბარების დროს უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ ტექნიკურ პირობებს:

ა) შესასყიდი საცხოვრებელი ფართი უნდა იყოს საცხოვრებლად მზა მდგომარეობაში, არ უნდა საჭიროებდეს დამატებითი სარემონტო სამუშაოების ჩატარებას და საცხოვრებელი ფართის დიზაინი უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ მინიმალურ მოთხოვნებს:

ა.ა) იატაკების მოპირკეთება:

ა.ა.ა) ფოთი, საერთო ოთახი, საძილეები - ლამინატი

ა.ა.ბ) სან. კვანძები, სამზარეულო - კერამიკული ფილები;

ა.ბ) ჭერისა და კედლების მოპირკეთება:

ა.ბ.ა) სან. კვანძები - კერამიკული ფილები, შეკიდული ჭერი

ა.ბ.ბ) სამზარეულო - კერამიკული ფილები ლოკალურად ხელსაბანებთან

ა.ბ.გ) სხვა ოთახები - შეღებვა წყალემულსიის საღებავით;

ა.გ) კარ-ფანჯრები:

ა.გ.ა) ლითონ-პლასტმასის ფანჯრები მინა-პაკეტით, სამზარეულოებში სარკმელებით ბუნებრივი ვენტილაციისათვის

ა.გ.ბ) საცხოვრებელ ფართში შესასვლელი კარები - ლითონის

ა.გ.გ) საცხოვრებელი ფართის შიგნით ოთახებში შესასვლელი კარები - მ.დ.ფ.

ა.გ.დ) სან. კვანძებისა და აივნებზე გასასვლელი კარებები - ლითონ-პლასტმასის;

ა.დ) სანტექნიკური მოწყობილობები:

ა.დ.ა) სამზარეულო - სამრეცხაო ნიჟარა შემრევით

ა.ა.დ.ბ) სან. კვანძები - აბაჯანა ან შხაპის ქვესადგამი შხაპით, შემრევითა და სიფონით, უნიტაზი, ტრაპი, ხელსაბანი ნიჟარა შემრევით;

ა.ე) ელ. ტექნიკური მასალები:

ა.ე.ა) სხვადასხვა ტიპის პლაფონები (სანათი, ჩამოსაკიდი)

ა.ე.ბ) ავტომატები, ამომრთველები და როზეტები - სამშენებლო ნორმების მიხედვით;

ა.ვ) ვენტილაცია - გამწოვი ვენტილატორები სააბაჯანოებსა და სამზარეულოებში;

ა.ზ) ინდივიდუალური მრიცხველები - დამონტაჟებული უნდა იყოს წყლის, ბუნებრივი აირისა და ელ. ენერჯის გარე ქსელებთან მიერთებული ინდივიდუალური მრიცხველები;

ა.ბ) საცხოვრებელი ფართი შესყიდვის დროისათვის უნდა იყოს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მენაშენის საკუთრება, რაც უნდა დადასტურდეს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან შესაბამისი ამონაწერით;

ა.გ) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, საცხოვრებელი ფართის შესყიდვის დროისათვის, უნდა იყოს ექსპლუატაციაში მიღებული საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

ა.დ) საცხოვრებელი ფართები უნდა იყოს:

ა.დ.ა) ერთოთახიანი - 30,0 - 40,0 მ<sup>2</sup>

ა.დ.ბ) ოროთახიანი - 45,0 - 60,0 მ<sup>2</sup>

ა.დ.გ) სამოთახიანი - 65,0 - 80,0 მ<sup>2</sup>

ა.დ.დ) ოთხოთახიანი - 85,0 - 100,0 მ<sup>2</sup>;

(შენიშვნა: აივნების ფართი არ უნდა აღემატებოდეს საცხოვრებელი ფართის სასარგებლო ფართის 15%-ს.);

ა.ე) დაპროექტებული და/ან დაწყებული და/ან დამთავრებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ადაპტირებული უნდა იყოს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა საჭიროებებზე.

*შენიშვნა: მენაშენის მიერ შემოთავაზებულ საცხოვრებელ ფართებში სასურველია მოწყობილი იყოს შესასვლელი რკინის კარი და ცენტრალური გათბობის მილგაყვანილობა.*

ინფორმაცია შემოთავაზებული საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესახებ

საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის მისამართი:

საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის რაოდენობა:

1 კვ. საცხოვრებელი ფართის ღირებულება (დოლარში):

საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის ჩაბარების საბოლოო ვადა:

თანდართული დოკუმენტაციის ჩამონათვალი:

უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა და ბეჭედი (არსებობის შემთხვევაში) \_\_\_\_\_