



ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება

№ 133

ქალაქი ქუთაისი 30 მარტი 2016 წელი

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სოციალური საცხოვრისის მშენებლობის კონკურსის ჩატარების წესისა და პირობების, საკონკურსო პირობებით მოგებული ლოტების გამოვლენის ფორმულის, საცხოვრებელი ფართის მიმართ სოციალური საცხოვრისის ტექნიკური მოთხოვნების, სოციალური საცხოვრისის მშენებლობის კონკურსის მონაწილის საკვალიფიკაციო დოკუმენტების ჩამონათვალისა და ინტერესთა კონფლიქტის არარსებობის შესახებ ხელწერილის ნიმუშის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტისა და 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1. დამტკიცდეს:

1. ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სოციალური საცხოვრისის მშენებლობის კონკურსის ჩატარების წესი და პირობები № 1 დანართის შესაბამისად.

/დანართი № 1 დადგენილებას თან ერთვის/

2. საკონკურსო პირობებით მოგებული ლოტების გამოვლენის ფორმულა №2 დანართის შესაბამისად.

/დანართი № 2 დადგენილებას თან ერთვის/

3. სოციალური საცხოვრისის ტექნიკური მოთხოვნები საცხოვრებელი ფართის მიმართ № 3 დანართის შესაბამისად.

/დანართი № 3 დადგენილებას თან ერთვის/

4. სოციალური საცხოვრისის მშენებლობის კონკურსის მონაწილის საკვალიფიკაციო დოკუმენტების ჩამონათვალი № 4 დანართის შესაბამისად.

/დანართი № 4 დადგენილებას თან ერთვის/

5. ხელწერილის ნიმუში ინტერესთა კონფლიქტის არარსებობის შესახებ № 5 დანართის შესაბამისად.

/დანართი № 5 დადგენილებას თან ერთვის/

მუხლი 2. დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

**ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში
სოციალური საცხოვრისის მშენებლობის კონკურსის ჩატარების
წესი და პირობები**

მუხლი 1. ტერმინების განმარტება

1. **დაპირება** – მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გაცემული ადმინისტრაციული დაპირება საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესყიდვის თაობაზე, რომელიც მოიცავს შესასყიდი საცხოვრებელი ფართების რაოდენობას (ფართების მითითებით), ჯამურ ფართს, ჯამურ ღირებულებას (1 კვ.მ.–ის ფასის მითითებით) და მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ნასყიდობის ღირებულების ანაზღაურების ვადებს და პირობებს.

2. **დისკვალიფიკაცია** – კომისიის გადაწყვეტილებით მინიჭებული სტატუსი, რომელიც მენაშენეს უზღუდავს კონკურსში შემდგომ მონაწილეობას. დისკვალიფიკაციის საფუძველი შეიძლება იყოს, შეზღუდვის გარეშე, არასრული და/ან ხარვეზიანი დოკუმენტაციის წარმოდგენა, კონკურსის მსვლელობის ნებისმიერ ეტაპზე.

3. **კონკურსის გამოცხადების თარიღი** – კონკურსის ოფიციალურად და საჯაროდ გამოცხადების თარიღი დადგენილი წესით.

4. **საკონკურსო წინადადების მიღების დაწყებისა და დასრულების ვადა** – კონკურსის გამოცხადების შესახებ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებით განსაზღვრული სამუშაო დღე, საათი და წუთი, რა პერიოდშიდაც წარმოებს და რომლის ამოწურვისთანავე შეწყდება მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ საკონკურსო წინადადებების მიღება.

5. **ლოტი** – კონკურსის მონაწილის მიერ, მისი დისკრეციით წარმოდგენილი საცხოვრებელი ფართების ერთობლიობა, რომელთაც საკონკურსო წინადადების ფარგლებში, აქვთ ერთიდაიგივე ფასი და ჩაბარების თარიღი. ლოტში საცხოვრებელი ფართების რაოდენობა შეზღუდული არ არის.

6. **მენაშენე** – ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, აგრეთვე, 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.

7. **საბოლოო შედეგების გამოცხადება** – კომისიის გადაწყვეტილებით, კონკურსის დაზუსტებული შედეგების საჯაროდ გამოცხადება, გამარჯვებულ(ებ)ის გამოვლენის შემდგომი

ტექნიკური მოთხოვნების შესრულების ხარისხზე და შედეგებზე დაყრდნობით.

8. **საკონკურსო წინადადება** – კონკურსში მონაწილეობის მიღების მიზნით მენაშენის მიერ მუნიციპალიტეტის მერიაში წარდგენილი განაცხადი, რომელიც შეიცავს ამ დადგენილების №4 დანართის „ა“ (იურიდიული პირებისათვის), „ბ“ (ფიზიკური პირებისათვის) ან „გ“ (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლით გათვალისწინებული ამხანაგობებისათვის) ქვეპუნქტებში, ასევე, „დ“ (ყველა მონაწილისთვის) ქვეპუნქტში მითითებულ ყველა დოკუმენტს.

9. **მუნიციპალიტეტის მერია** – ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია.

10. **საცხოვრებელი ფართი** – სამშენებლო დოკუმენტაციით განსაზღვრული და მენაშენის მიერ მშენებლობის დასრულების შემდგომ საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული საცხოვრებელი ფართის სრული ფართი, რომელიც წარმოადგენდა საკონკურსო წინადადების საგანს, მდებარეობს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში და შესაბამისობაში იქნება ამ დადგენილების №3 დანართით განსაზღვრულ ტექნიკურ პირობებთან.

11. **ტექნიკური მოთხოვნები** – კომისიის მიერ გამოვლენილი გამარჯვებული საკონკურსო წინადადებების შემდგომი დეტალური შესწავლა-დაზუსტების მიზნით მოთხოვნილი დოკუმენტაცია, რაც, შეზღუდვის გარეშე მოიცავს ტექნიკურ ექსპერტიზას და შესაბამის დასკვნას, გაცემულს საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის №360 დადგენილებით განსაზღვრული ერთ-ერთი პირის მიერ.

12. **ფინანსირების ზღვარი** – მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ დადგენილი, მისი 2016–2017 წლების საბიუჯეტო ასიგნებებიდან კონკურსისათვის გამოყოფილი განსაზღვრული მაქსიმალური მოცულობა. ფინანსირების ზღვარი ამ კონკურსისათვის განსაზღვრულია „ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის 2016 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის №114 დადგენილების 32-ე მუხლის შესაბამისად 1 (ერთი) მილიონი ლარის ოდენობით 2016 წელს; 2017 წლის ფინანსირების ზღვრის ოდენობა წარმოადგენს 1500000 (ერთი მილიონ ხუთასი ათასი) ლარს და იგი უნდა განისაზღვროს „ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის 2017 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილებით.

13. **ფინანსური ინსტიტუტი** – შესაბამისი ლიცენზიის და/ან სერტიფიკატის მფლობელი ქართული თუ უცხოური ფინანსური ინსტიტუტი, რაც მოიცავს კომერციულ და/ან საინვესტიციო ბანკებს, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებს და/ან სადაზღვევო კომპანიებს, რომელთაგანაც მენაშენს, ამ პროგრამის ფარგლებში, გაფორმებული აქვს სათანადო ხელშეკრულება.

14. **ფორმულა** – საკონკურსო წინადადებების შესაფასებლად შემუშავებული მათემატიკური წესი, კონკურსის მონაწილის მიერ მითითებული ფასის საცხოვრებელი ფართის ჩაბარების დროსთან მიმართებაში ერთგვაროვნების მიღწევის მიზნით. ფორმულის აღწერა და

შინაარსი მითითებულია ამ დადგენილების № 2 დანართში.

15. **შუალედური შედეგების გამოვლენა** – კომისიის მიერ საკონკურსო წინადადებების განხილვის შედეგად, ამ დადგენილების №2 დანართით განსაზღვრული ფორმულის თანახმად, დაკორექტირებული ფასის (AP) ზრდადობით სორტირებული ლოტებიდან, ყველაზე დაბალი AP–ს მქონე ლოტების გამოვლენა/შერჩევა.

მუხლი 2. კონკურსის ჩატარების წესი

1. კონკურსი გამოცხადდება მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.kutaisi.gov.ge), ან მასობრივი ინფორმაციის სხვა საშუალებით.

2. მენაშენე საკონკურსო წინადადების შემოტანით, ამავდროულად ადასტურებს თანხმობას კონკურსის პირობებზე.

3. კონკურსში მონაწილეობის მსურველმა მენაშენემ წერილობითი განცხადება უნდა წარადგინოს მუნიციპალიტეტის მერის სახელზე (მისამართი: ქალაქი ქუთაისი, რუსთაველის გამზირი №3), რომელიც დაუყოვნებლივ წარედგინება საკონკურსო კომისიას. განცხადებაში ის უნდა ადასტურებდეს, რომ აკმაყოფილებს კონკურსის ყველა პირობას. ამასთან, მან უნდა წარმოადგინოს საკონკურსო წინადადება დალუქული კონვერტით იმგვარად, რომ დოკუმენტების ნახვა ლუქის დაზიანების გარეშე იყოს შეუძლებელი. კომისია არ მიიღებს დაულუქავი კონვერტით წარმოდგენილ დოკუმენტაციას და მას მაშინვე უკან დაუბრუნებს წარმომდგენს. ასევე არ მიიღებს დოკუმენტაციას პირისაგან, რომელიც ვერ დაადასტურებს წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილებას პრეტენდენტი მენაშენის მიერ გაცემული ოფიციალური დოკუმენტით.

4. საკონკურსო წინადადებების მიღება ხდება კონკურსის დაწყებამდე 2 (ორი) საათის განმავლობაში. დალუქული კონვერტები წარმომდგენის თანდასწრებით თავსდება სპეციალურ გამჭვირვალე ყუთში. წინადადების შემოტანის შემდეგ პრეტენდენტი მენაშენე (პრეტენდენტის წარმომადგენელი) ვალდებულია დაესწროს დარბაზში კონკურსის მიმდინარეობის პროცესს. დროის ამოწურვისთანავე კომისია ნებისმიერი დაინტერესებული პირის თანდასწრებით იწყებს კონვერტების გახსნის პროცედურას, მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სისწორის შემოწმებასა და დადგენილი კრიტერიუმების მიხედვით ახორციელებს მათ შეფასებას.

5. პროცედურაზე კომისია უზრუნველყოფს მაქსიმალურ საჯაროობას: ვიდეო გადაღებების, მონიტორებისა და სხვა ტექნიკური საშუალებების გამოყენებით შესაძლებელი იქნება თითოეული პრეტენდენტის მიერ დაგროვილი ქულების გაანგარიშებაზე თვალყურის დევნება. დოკუმენტაციის შემოწმების, შეფასებისა და ქულათა მინიჭების შემდეგ დგება შესაბამისი ოქმი, რომელსაც ხელმოწერით ადასტურებენ კომისიის დამსწრე წევრები.

6. კომისია უფლებამოსილია, შუალედური შედეგებით გამოვლენილ მენაშენე(ებ)ს მოსთხოვოს დამატებითი დოკუმენტაცია, რაც მოიცავს, შეზღუდვის გარეშე, ლ.სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნას შენობის სტრუქტურული მდგრადობის შესახებ, შეტყობინებიდან გონივრულ ვადაში. საკონკურსო წინადადებებს, რომლებისთვისაც ტექნიკური მოთხოვნები (ამ დადგენილების დანართი №3) არ იქნება დაკმაყოფილებული, მიენიჭება დისკვალიფიცირებულის სტატუსი.

7. გამარჯვებული მენაშენე(ები) მიიღებ(ენ)ს მუნიციპალიტეტის მერიის წერილობით დაპირებას ბინების შესყიდვის თაობაზე ან მუნიციპალიტეტის მერია მას(თ)თან გააფორმებს მომავალი უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებას.

მუხლი 3. საკონკურსო პირობები და საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესყიდვის ფორმები

1. კონკურსის გამოცხადების, საკონკურსო წინადადების მიღების დაწყების და დასრულების ვადა და კონკურსის დაწყების ვადა განსაზღვრულია წინამდებარე წესით და აღნიშნული წესის შესაბამისად გამოცემული ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

2. კონკურსი წარმოადგენს „ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის 2016 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის №114 დადგენილების 32-ე მუხლით გათვალისწინებულ პირველ ეტაპს. ამ კონკურსში მონაწილეობის კრიტერიუმებია:

ა) კონკურსის გამოცხადების თარიღისათვის ძალაში მყოფი/მოქმედი მიწის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შეთანხმების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ან სამშენებლო ნებართვა, ან უძრავი ქონების ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი;

ბ) საკონკურსო წინადადებაში წარმოდგენილი საცხოვრებელი ფართი განლაგებულია ან/და უნდა იყოს ქალაქ ქუთაისში;

გ) საცხოვრებელი ფართის ჩაბარების ბოლო ვადად განსაზღვრულია 2017 წლის 1 თებერვალი.

3. მუნიციპალიტეტის მერია, საკონკურსო კომისიის გადაწყვეტილების საფუძველზე, გამარჯვებულ მენაშენეზე წერილობითი ფორმით გასცემს დაპირებას ან მასთან აფორმებს მომავალი უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებას, დამთავრებულ და ექსპლუატაციაში მიღებულ შენობაში მენაშენის საკუთრებაში რეგისტრირებული საცხოვრებელი ფართის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ შესყიდვის ვალდებულების უზრუნველსაყოფად.

4. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული დაპირება გაიცემა მენაშენის მიერ

საკონკურსო წინადადებით შეთავაზებულ ვადებში სამუშაოების დასრულების პირობით. ვადის შეცვლის შემთხვევაში, თითოეული ობიექტის მიხედვით, პროგრამაში მენაშენის მონაწილეობის და დაპირების მოქმედების გაგრძელების თაობაზე, გადაწყვეტილებას მიიღებს კომისია.

5. პროგრამის მიზნებისათვის, საცხოვრებელი ფართის ნივთობრივ და უფლებრივ ნაკლში არ ჩაითვლება კრედიტის გამცემი ფინანსური ინსტიტუტის იპოთეკის უფლება საცხოვრებელ ფართზე, თუკი მენაშენე წარადგენს ფინანსური ინსტიტუტის მიერ წერილობით გაცემულ თანხმობას, ნასყიდობის ღირებულების ფინანსური ინსტიტუტის მიერ მითითებულ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის შემთხვევაში, მაქსიმუმ 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში, საცხოვრებელ ფართზე იპოთეკის მოხსნის შესახებ.

6. სახელშეკრულებო ურთიერთობის ნებისმიერ ეტაპზე, მენაშენის მოთხოვნის შემთხვევაში, კომისია განიხილავს და იღებს გადაწყვეტილებას ნასყიდობის ღირებულების სრული ან ნაწილობრივი საავანსო ანაზღაურების საკითხის თაობაზე, მენაშენის მიერ შესაბამისი უპირობო, გამოუხმობი საქართველოში რეგისტრირებული საბანკო დაწესებულების მიერ გაცემული საბანკო გარანტიის წარდგენის საფუძველზე, რომლის ვადა 3 თვით უნდა აღემატებოდეს ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების ვადას.

მუხლი 4. პროგრამის დაფინანსების წყაროები

პროგრამით გათვალისწინებული ღონისძიებების დაფინანსება განხორციელდება კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის 2016 წლის ადგილობრივი ბიუჯეტიდან ამ მიზნით გამოყოფილი ასიგნებების ფარგლებში, 1 (ერთი) მილიონი ლარის ოდენობით და ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის 2017 წლის ადგილობრივ ბიუჯეტში ამ მიზნით სავალდებულოდ გასათვალისწინებელი ასიგნებების ფარგლებში, 1500000 (ერთი მილიონ ხუთასი ათასი) ლარის ოდენობით.

მუხლი 5. ინტერესთა კონფლიქტი

1. სამართლიანობის, მიუკერძოებლობისა და გამჭვირვალების პრინციპებიდან გამომდინარე, კონკურსის ჩატარებასთან დაკავშირებული საქმიანობის განმახორციელებელი ნებისმიერი ფიზიკური პირი, რომელიც მოიცავს კომისიისა და კომისიის სამდივნოს წევრებს, ასეთი საქმიანობის დაწყებამდე, ვალდებულია წერილობითი ფორმით განაცხადოს ინტერესთა კონფლიქტის არარსებობის შესახებ, ამ დადგენილების № 5 დანართში მითითებული ფორმით.

2. კონკურსის ჩატარებასთან დაკავშირებული საქმიანობის განმახორციელებელ პირს ექმნება ინტერესთა კონფლიქტი კონკურსის მონაწილესთან, თუ მათ შორის არსებობს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მე-19 მუხლით გათვალისწინებული ურთიერთობები.

3. თუ ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული პირი, კონკურსის მსვლელობის ნებისმიერ ეტაპზე, აღმოაჩენს ინტერესთა კონფლიქტის არსებობას, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ კომისიის თავმჯდომარეს, და ამ საკითხზე კომისიის საბოლოო გადაწყვეტილებამდე, თავი აარიდოს კომისიის მუშაობაში მონაწილეობის მიღებას.

მუხლი 6. კონკურსის შედეგების გასაჩივრება

მენაშენეს შეუძლია გაასაჩივროს კომისიის გადაწყვეტილება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით, კონკურსის საბოლოო შედეგების გამოცხადებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.

საკრებულოს თავმჯდომარე

დავით დვალი

საკონკუსო პირობებით მოგებული ლოტ(ებ)ის

გამოვლენის ფორმულა

საკონკუსო პირობებით მოგებული ლოტ(ებ)ის გამოვლენა

საკონკუსო პირობებით მოგებული ლოტ(ებ)ის გამოვლენა ხდება შემდეგი ფორმულით: $Fv = Pv(1+i)^n$, სადაც:

ა) Pv არის კონკურსის მონაწილის მიერ შემოთავაზებული 1 კვ.მ. საცხოვლებელი ფართის ფასი (აშშ დოლარებში), რომელიც კონკურსის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილ ვალუტის ოფიციალურ გაცვლით კურსზე არ უნდა აღემატებოდეს 1000 ლარის ექვივალენტს;

ბ) i არის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ საკონკუსო წინადადების მიღების დასრულების ვადის მდგომარეობით განსაზღვრული საპროცენტო განაკვეთი;

გ) n არის პერიოდი (თვეებში) საკონკუსო პირობების გამოცხადების მომენტიდან, საცხოვრებელი ფართის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის ჩაბარებამდე;

დ) Fv არის საბოლოო ქულა, დათვლილი ფორმულის თანახმად.

ე) AP არის დაკორექტირებული ქულა, რომელიც გამოითვლება პროგრამის პრიორიტეტებიდან გამომდინარე, შემდეგი წესით:

ე.ა) საცხოვრებელი ფართის ენერგოდამზოგავი ტექნოლოგიებით აღჭურვისა და მშენებლობის მიმდებარედ მწვანე ზონის (სკვერის) შექმნის სტიმულირების მიზნით, $AP = Fv - \text{constanta} - \text{yard}$, სადაც $\text{constanta} = 10$, ხოლო $\text{yard} =$ საამშენებლო ფართის/საბინაო ფონდის კუთვნილი, მენაშენის მიერ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტისათვის უპირობო საკუთრების უფლებით გადასაცემი, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ეზოს ფართის ოდენობა კვადრატულ მეტრებში გაყოფილი 100-ზე (3000 კვ.მ.-ზე მეტი ოდენობის ეზოს ფართი გამოთვლისას იანგარიშება 3000 კვ.მ.-ად);

ე.ბ) ყველა სხვა შემთხვევაში, $AP = Fv$.

ვ) სახელშეკრულებო ღირებულება განისაზღვრება ერთი კვადრატული მეტრი ფართის ღირებულებით ეროვნულ ვალუტაში, რომელიც არის მყარი და უცვლელი და შეადგენს: Pv გამრავლებული კონკურსის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აშშ დოლართან მიმართებაში დადგენილ ოფიციალურ გაცვლით კურსზე.

სოციალური საცხოვრისის ტექნიკური მოთხოვნები

საცხოვრებელი ფართის მიმართ

ტექნიკური მოთხოვნები საცხოვრებელი ფართის მიმართ

საცხოვრებელი ფართი უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ ტექნიკურ პირობებს:

ა) საცხოვრებელი ფართის ტექნიკური პირობები:

ა.ა) ჯამურად შესასყიდი საცხოვრებელი ფართი უნდა იყოს განთავსებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ერთი სარეგისტრაციო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე (საიდანაც არანაკლებ 1000 კვადრატული მეტრი უნდა წარმოადგენდეს ეზოს), საცხოვრებლად მზა მდგომარეობაში, არ უნდა საჭიროებდეს დამატებითი სარემონტო სამუშაოების ჩატარებას, უნდა იყოს არანაკლებ 2500 კვადრატული მეტრი და საცხოვრებელი ფართის დიზაინი უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ მინიმალურ მოთხოვნებს:

ა.ა.ა) იატაკების მოპირკეთება: ფოიე, საერთო ოთახი, საძილეები – ლამინატი; სანიტარული კვანძები, სამზარეულო, საერთო დარბაზი – კერამიკული ფილები; აივანი–კერამიკული ფილები;

ა.ა.ბ) ჭერისა და კედლების მოპირკეთება: სანიტარული კვანძები – კერამიკული ფილები, შეკიდული ჭერი; სამზარეულო, მათ შორის, საერთო დარბაზი – კერამიკული ფილები ლოკალურად ხელსაბანებთან; სხვა ოთახები, საერთო დარბაზი – შეღებვა წყალემულსიის საღებავით, შეკიდული ჭერი;

ა.ა.გ) კარ–ფანჯრები: ლითონ–პლასტმასის ფანჯრები მინა–პაკეტით, სამზარეულოებში სარკმელებით ბუნებრივი ვენტილაციისათვის; საცხოვრებელ ფართში შესასვლელი კარები – ლითონის; საცხოვრებელი ფართის შიგა ოთახებსა და საერთო დარბაზში შესასვლელი კარები – მ.დ.ფ.; სანიტარული კვანძებისა და აივნებზე გასასვლელი კარები – ლითონ–პლასტმასის;

ა.ა.დ) სანტექნიკური მოწყობილობები: სამზარეულო – სამრეცხაო ნიჟარა შემრევით, კარადით; სანიტარული კვანძები – აბაჯანა ან შხაპის ქვესადგამი შხაპით, შემრევითა და სიფონით, უნიტაზი, ტრაპი, ხელსაბანი ნიჟარა შემრევით, ცხელი და ცივი წყლის სისტემის მილების გათვალისწინება თავისი დამკვეთებით წყლის ავზის ან გაზის გამაცხელებლისთვის;

ა.ა.ე) ელ. ტექნიკური მასალები: სხვადასხვა ტიპის პლაფონები (სანათი, ჩამოსაკიდი); ავტომატები, ამომრთველები და როზეტები – სამშენებლო ნორმების მიხედვით;

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

ა.ა.ზ) ინდივიდუალური მრიცხველები: დამონტაჟებული უნდა იყოს წყლის, ბუნებრივი

აირისა და ელ.ენერჯის გარე ქსელებთან მიერთებული ინდივიდუალური მრიცხველები;

ა.ა.თ) საცხოვრისის აღჭურვილობა–ინვენტარი, ავეჯი: საწოლი: (ერთი – ერთსაწოლიანი ერთოთახიანი ბინისთვის, 2 – ერთსაწოლიანი ოროთახიანი ბინისთვის, 3 – ერთსაწოლიანი სამოთახიანი ბინისთვის); მაგიდა (ერთი – არანაკლებ, 4 პერსონაზე ნებისმიერი ტიპის ბინისთვის); სკამი (ოთხი – ნებისმიერი ტიპის ბინისთვის); კარადა (ერთი – მინიმუმ, 2 სექციით, ნებისმიერი ტიპის ბინისთვის); გაზის ღუმელი (მინიმუმ, 2 სანათით, ნებისმიერი ტიპის ბინისთვის);

ა.ა.ი) ენერგოდამზოგავი ტექნოლოგიები, რომელსაც მიენიჭება პრიორიტეტი ფორმულის თანახმად: გარე პერიმეტრზე XPS–სისტემით მინიმუმ, 50 მმ. სისქით, შიდა პერიმეტრზე ლესვა პერლიტის დულაბით მინიმუმ, 30 მმ. სისქით, სხვა ენერგოდამზოგავი ტექნოლოგიები.

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 ფართების საორიენტაციო ფართებია: საერთო დარბაზი (პრიორიტეტულია 1–ელ სართულზე) – 150,0 – 200,0 მ², ერთოთახიანი – 25,0 – 40,0 მ², ოროთახიანი – 45,0 – 60,0 მ².

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

ბ) დაპროექტებული და/ან დაწყებული და/ან დამთავრებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ადაპტირებული უნდა იყოს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა საჭიროებებზე;

გ) დამთავრებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი 4 (ოთხი) და მეტი სართულის შემთხვევაში აღჭურვილ უნდა იყოს ლიფტით (ასევე ადაპტირებული).

**სოციალური საცხოვრისის მშენებლობის კონკურსის მონაწილის
საკვალიფიკაციო დოკუმენტების ჩამონათვალი**

საკვალიფიკაციო დოკუმენტები

საკვალიფიკაციო დოკუმენტების პაკეტი წარმოადგენს საკონკურსო წინადადების განუყოფელ ნაწილს. არასრული და/ან ხარვეზიანი დოკუმენტაციის წარმოდგენამ შეიძლება გამოიწვიოს კონკურსის მონაწილის დისკვალიფიკაცია. დოკუმენტების ჩამონათვალი:

ა) იურიდიული პირებისათვის:

ა.ა) წესდების სანოტარო წესით დამოწმებული ასლი;

ა.ბ) ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;

ა.გ) უფლებამოსილი ორგანოს ან პირის გადაწყვეტილება პროგრამაში მონაწილეობის თანხმობის თაობაზე;

ა.დ) ცნობა სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, რომ არ მიმდინარეობს იურიდიული პირის რეორგანიზაცია/ლიკვიდაცია;

ა.ე) ცნობა სასამართლოდან იურიდიული პირის მიმართ გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ;

ა.ვ) ცნობა სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, იურიდიული პირის ქონებაზე საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვის (ყადაღის) არარსებობის შესახებ.

ბ) ფიზიკური პირებისათვის:

ბ.ა) პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი;

ბ.ბ) ცნობა სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, ფიზიკური პირის ქონებაზე საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვის (ყადაღის) არარსებობის შესახებ;

ბ.გ) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული ცნობა/ამონაწერი ფიზიკური პირის მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციის თაობაზე;

ბ.დ) ცნობა უფლებამოსილი ორგანოდან ნასამართლეობის შესახებ, რომლითაც დასტურდება, რომ პირი არ არის ნასამართლევი სამეწარმეო ან სხვა ეკონომიკური საქმიანობის და სამოხელეო დანაშაულებისათვის.

გ) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლით გათვალისწინებული ამხანაგობებისათვის:

გ.ა) ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებული ასლი (წარმოდგენილი ხელშეკრულებით უნდა დასტურდებოდეს, რომ ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის შექმნის მიზანი არის ამხანაგობის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე) საკონკურსო წინადადებით შემოთავაზებული საცხოვრებელი ფართების მშენებლობა);

გ.ბ) ხელშეკრულებით უფლებამოსილი ორგანოს ან პირის გადაწყვეტილება პროგრამაში მონაწილეობის თანხმობის თაობაზე;

გ.გ) ცნობა სსიპ – შემოსავლების სამსახურიდან ამხანაგობის რეგისტრაციისა და მის რეორგანიზაციაზე/ლიკვიდაციაზე საქმისწარმოების არ მიმდინარეობის თაობაზე;

გ.დ) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული ცნობა/ამონაწერი მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციის თაობაზე;

გ.ე) ცნობა სასამართლოდან ამხანაგობის მიმართ გადახდისუუნარობის საქმისწარმოების შესახებ.

დ) კონკურსში მონაწილეობისათვის მენაშენის მიერ წარსადგენი დამატებითი დოკუმენტაცია:

დ.ა) მოქმედი მშენებლობის ნებართვის ასლი და შესაბამისი სამშენებლო დოკუმენტაცია, იმ ასაშენებელი ცალკეული საცხოვრებელი ფართების მითითებით, რომლის შესყიდვის დაპირების მისაღებადაც ხდება საკონკურსო წინადადების წარდგენა (მშენებლობის ნებართვა საჭიროების შემთხვევაში, კომისიის მოთხოვნის შესაბამისად უნდა გაგრძელდეს მოწოდების ვადის გათვალისწინებით; ამ პუნქტით გათვალისწინებული მოქმედი მშენებლობის ნებართვის ასლისა და შესაბამისი სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოდგენა სავალდებულო არაა, თუ ობიექტი მიღებულია ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით და საჭიროებს სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოებს, რაც უნდა დასტურდებოდეს მენაშენის მიერ წარმოდგენილი შესაბამისი დოკუმენტაციით);

დ.ბ) მშენებლობის არსებული მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალა (ბეჭდვითი და ელექტრონული ფორმით ჩაწერილი CD დისკზე);

დ.გ) მშენებლობის დასასრულებლად აუცილებელი, დარჩენილი სამუშაოების ჩამონათვალი და ამ სამუშაოთა შესრულების კონკრეტული ვადები. სამუშაოების ჩამონათვალი უნდა გაიწეროს მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრული ვადის გათვალისწინებით (მუნიციპალიტეტის მერიის მხრიდან გამარჯვებულ მენაშენესთან გაფორმებული ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის ერთ-ერთი საფუძველი შეიძლება გახდეს, მენაშენის მხრიდან ამ პუნქტის შესაბამისად წარმოდგენილი

სამუშაოს მიმდინარეობის/გეგმა-გრაფიკით გათვალისწინებული ვადების დარღვევა);

დ.დ) „საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის №360 დადგენილების პირველი მუხლის პირველი პუნქტით (დანართი №1) დამტკიცებულ „საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორ-ციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა ნუსხაში“ მოცემული ერთ-ერთი პირის მიერ გაცემული შესაბამისი დასკვნა გაჩერებული, მიმდინარე ან დასრულებული მშენებლობის კონსტრუქციული მდგრადობისა და მშენებლობის პროექტთან შესაბამისობის შესახებ, კომისიის მოთხოვნის შემთხვევაში;

დ.ე) სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან შესაბამისი ამონაწერი, რითაც დასტურდება, რომ საკონკურსო წინადადებით შემოთავაზებული უძრავი ქონება არის მენაშენის საკუთრება; ამასთან, წარმოდგენილი ამონაწერი უნდა იძლეოდეს იმ უძრავი ქონების იდენტიფიცირების შესაძლებლობას, რომელიც უნდა დაიტვირთოს საკონკურსო პირობით გათვალისწინებული ვალდებულებებით.

დ.ვ) სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან შესაბამისი ამონაწერი, რითაც დასტურდება, რომ საკონკურსო წინადადებით შემოთავაზებული საეზოვე ფართი, არანაკლებ, 1000 კვადრატული მეტრი მიწა, წარმოადგენს მენაშენის საკუთრებას.

შენიშვნა: კომისია უფლებამოსილია, მენაშენებს მოსთხოვოს წარმოდგენილი დოკუმენტაციის დაზუსტება, ხარვეზის გამოსწორება ან დამატებითი დოკუმენტაციის, მათ შორის, ტექნიკური მოთხოვნების წარმოდგენა, შეტყობინებით განსაზღვრულ ვადაში. ამ მოთხოვნის განსაზღვრულ ვადაში შეუსრულებლობა ასევე გამოიწვევს მენაშენის დისკვალიფიკაციას.

საკრებულოს თავმჯდომარე

დავით დვალი

ხ ე ლ წ ე რ ი ლ ი

ინტერესთა კონფლიქტის არარსებობის შესახებ

(ნიმუში)

ქალაქი ქუთაისი

----- 2016 წელი

ქვემოაღნიშნული პირები ხელმოწერით ვადასტურებთ, რომ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2016 წლის ----- გამოცხადებულ კონკურსში ჩვენი მონაწილეობა არ იწვევს ინტერესთა კონფლიქტს.

კომისიის თავმჯდომარე

თავმჯდომარის მოადგილე

კომისიის წევრები:

კომისიის სამდივნოს წევრები:

საკრებულოს თავმჯდომარე

დავით დვალი