შპს „SAYALI"
ს/კ 406057804
მის: თბილისი, დ.უზნაძის 58, უ.ჩხეიძის 17
ფაქტ.მის: ქ. თბილისი, უ.ჩხეიძის 6, მე-2 სართ.
ტელ: (+995032) 295-12-12, 577261089
ელ.ფოსტა: info@sayali.ge

N21-16

27 ივლისი 2016 წელი.

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს
თბილისის მომსახურების ცენტრი
შემოსვლის. № 60330/9
„27" 07 2016 წ
3+1 ფურცელი

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს
თავმჯდომარეს ქ-ნ ეკატერინე სისაურს

ქალბატონო ეკატერინე,

„სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „SAYALI"-სათვის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" საქართველოს პრეზიდენტის 2011 წლის 15 დეკემბრის N15/12/06 განკარგულებით განსაზღვრულისაგან განსხვავებული პირობების დადგენისა და შპს „SAYALI"-ს მიმართ საქმიანობის ხელშესაწყობად რიგ ღონისძიებათა განხორციელების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 10 მარტის N452 განკარგულებების თანახმად საინვესტიციო ვალდებულებების შესრულების ვადა გაგვეზარდა 2017 წლის 1 იანვრამდე, აღნიშნულის გარდა გაიზარდა საინვესტიციო ვალდებულება 12.000.000 აშშ დოლარამდე, განისაზღვრა საინვესტიციო ვალდებულებების შესრულების ახალი გრაფიკიც. პირვანდელ ვალდებულებებს დაემატა ვალდებულება ა/წ 31 დეკემბრამდე აშშ სახელმწიფო საინვესტიციო სააგენტოს „OPIC"-ის (Overseas Private Investment Corporation) და "American Hospital Menagement Company" საინვესტიციო პროექტში ჩართვის შესახებ. განკარგულებაში მითითებული პირობების პირველი ეტაპის ვალდებულებები ჩვენს მიერ შესრულდა.

დღეის მდგომარეობით დასრულებულია კლინიკის კარკასის მშენებლობა, ასევე შესრულდა შემდეგი სამუშაოები:

შემუშავდა კლინიკის კონცეფტუალური დიზაინი, სამუშაოები შეასრულა ბრიტანულმა კომპანიებმა „Nicorna"-მ და „Si Sealy"- მა, დასრულდა კლინიკის მექანიკა ელექტროობის სისტემების დაპროექტება, სამუშაოები შეასრულა, ბრიტანულმა კომპანიამ „Si Sealy"-მა, დასრულდა სამუშაოები სამედიცინო აირების სისტემების, კვლევითი ლაბორატორიების და

საოპერაციო ბლოკების პროექტირებაზე, გამოიცვალა საკანალიზაციო სისტემა და დასრულდა სამუშაოები ტერიტორიის გარეთ სანიაღვრე არხის გაყვანაზე, ტერიტორიიდან გატანილი იქნა სატრანსფორმატორო ქვესადგური, რომელიც მოთავსებული იყო ტერიტორიის შუაგულში და პრაქტიკულად შეუძლებელს ხდიდა რაიმე თანამედროვე პროექტის განხორციელებას.

აღნიშნულის გარდა დაწყებულია მუშაობა სამედიცინო პერსონალის მოზიდვის, გადამზადების მიზნით, უკვე რამოდენიმე თვეა შეუდგა მუშაობას "American Hospital Menagement Company" მიერ დანიშნული დირექტორი ბატონი ოუენ პარტრიჯი. საინვესტიციო პროექტის დაწყებიდან მუდმივად დასაქმებულია 24 თანამშრომელი, ხოლო ქვეკონტრაქტორ ორგანიზაციებში მინიმუმ 100 მუშაკი, ხელფასის საშუალო ოდენობა 1000 ლარია. სამშენებლო მოედანის ირგვლივ ისტორიული ძეგლის სტატუსის ნაგებობებია, ნაგებობების დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით, ჩატარებული იქნა 6 საექსპერტო კვლევა და სამუშაოები წარმოებს საექსპერტო რეკომენდაციების გათვალისწინებით, გაფორმებული გვაქვს სადაზღვეო ხელშეკრულებები, მათ შორის სამშენებლო რისკების დაზღვევის, რამოდინიმე მილიონ აშშ დოლარზე.

როგორც მოგეხსენებათ კლინიკის პროექტირებაზე მუშაობენ საუკეთესო უცხოელი სპეციალისტები, თუმცა „OPIC"-ის (Overseas Private Investment Corporation) და "American Hospital Menagement Company" რეკომენდაციების ცვლილებები შევიდა, კლინიკის დიზანში, დაპროექტდა თანამედროვე სახანძრო უსაფრთხოების NFPA ამერიკული სტანდარტი და ხანძარქრობის სპრენული სისტემა, მოეწყო სუფთა წყლის რეზერვუარი, რომელიც წყლის მიწოდების შეწყვეტის პიროებში უზრუნველყოფს წყლის მარაგს 4-5 დღით, სასწრაფო განყოფილებაში დაემატა საწოლის რაოდენობა, ასევე გაიზარდა სტაციონარში საწოლების რაოდენობა 80-დან 117-მდე, განხორციელდა პროექტის კორექტირება და გაუმჯობესდა კლინიკის იერსახე, კერძოდ ნაგებობას დაემატა ტექნიკური მე-6 სართული სადაც მოთავსდება სახურავზე დასამონტაჟებელი ტექნიკური დანადგარები, იმ მიზეზით, რომ ვერ მოვიპოვეთ ხეების მოჭრის ნებართვა იძულებული გავხდით კლინიკის ლაბორატორიები გადაგვეტანა შენობაში, რამაც, ასევე აუცილებელი გახადა, რათა პროექტში შესულიყო არსებითი ცვლილებები.

მიმდინარე წლის 2 აპრილს ქ.თბილისის მერიას წარედგინა კორექტირებული პროექტი. პროექტი დამტკიცებული იქნა ა/წ 5 მაისს.

ა/წ 31 მაისის მდგომარეობით, აუდიტორული კომპანია FMG-ს დასკვნით პირდაპირი ინვესტიცია განხორციელებულია 18.480.445 ლარის (8.626.047,89 აშშ დოლარის) ოდენობით. ფაქტობრივად ფულადი ინვესტიცია ამ ეტაპზე შესრულებულია დაახლოვებით 71% - ით.

ზემოაღნიშნული მიზეზებით, შეფერხდა სამშენებლო სამუშაოები და საფრთხის წინაშე დადგა მე-2 ეტაპის სამშენებლო სამუშაოების დროული დასრულება, ვინაიდან დარჩენილი სამუშაოების; ფასადის და შიდა მოპირკეთება, ელექტრომექანიკის სამუშაოები, ლანდშაფტის დიზაინის სამუშაოები, კლინიკის აღჭურვა დანადგარებით და ინვენტარით, სისტემების ტესტირება, დადგენილ ვადაში ვეღარ მოესწრება.

აღნიშნულიდან გამომდინარე გთხოვთ:

აღძრათ შუამდგომლობა საქართველოს მთავრობის წინაშე, ახალი განკარგულების გამოცემის შესახებ იმ ცვლილებით, რომ გაიზრდება სამუშაოების დასრულების და კლინიკის ამოქმედების ვადა 2018 წლის ნოემბრემდე. თანახმა ვართ, რათა საინვესტიციო ვალდებულება გაზრდილი იქნეს და შეადგინოს 15.000.000 (თხუთმეტიმილიონი) აშშ დოლარი. ამასთან გაცნობებთ, რომ კლინიკის მშენებლობა და სამედიცინო დანადგარების აღჭურვაში რეალურად განხორციელდება არსებითად უფრო მეტი ინვესტიცია ვიდრე დაგეგმილია მთავრობის განკარგულებით და ჩვენს მიერ აღებული ახალი ვალდებულებით.

**დანართი: „OPIC"-ის წერილი.**

პატივისცემით,

დირექტორი: სოჰრაბ აღალარლი

OPIC Overseas Private Investment Corporation

1100 New York Avenue, NW
Washington, D.C. 20527-0001
(202) 336-8400
FAX (202) 408-9859

April 22, 2016

The Honorable Dimitri Kumsishvili
Vice Prime Minister
and Minister of Economy and Sustainable Development
Ministry of Economy and Sustainable Development
12 Chanturia Street
Tbilisi 0108
Georgia

Re: Decrees of Georgian Government No. 1959 dated December 13, 2013 and No. 1942 dated September 5, 2014 regarding the sale of state property to Sayali, LLC for development of the American Hospital Tbilisi

Dear Vice Prime Minister:

I write to confirm to you the continuing support of Overseas Private Investment Corporation, an agency of the United States of America ("OPIC") for the above-referenced project. OPIC has closed and partially disbursed an $18 million loan facility with Sayali, LLC to support the development that has taken place to date. More recently, OPIC, working with its independent engineer, has reviewed and approved Sayali's revised project design, which the OPIC team believes will improve the hospital project.

Subject to the Ministry's extension of Sayali's right to develop the project, OPIC is comfortable with the revised project schedule, which anticipates that the hospital will start serving patients in 2018.

OPIC continues to work with Sayali, LLC to ensure that the project is conducted according to the highest standards.

Sincerely,

Samuel Okpattah
Director, Asset Management