



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 4804-Ա

« 01 » հոկտեմբերի 2026 թ.

«ՄՈՆԹԵ» ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԾՐԱԳՐԻ
ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՀԱՅԵՑԱԿԱՐԳԻ ԵՎ
ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳՐԻ ՆԵՐԿԱՅԱՑՄԱՆ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ ՆԵՐԴՐՈՂԻ
ԸՆՏՐՈՒԹՅԱՆ ԲԱՑ ՄՐՑՈՒՅԹ ՀԱՅՏԱՐԱՐԵԼՈՒ,
ՄՐՑՈՒՅԹԻ ԳՆԱՀԱՏՈՂ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎ
ՁԵՎԱՎՈՐԵԼՈՒ, ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ԿԱԶՄԸ ԵՎ ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳԸ
ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 49-րդ հոդվածի 1-ին մասով և 50-րդ հոդվածով, «Հրապարակային սակարկությունների մասին» ՀՀ օրենքի 2-րդ և 20-28-րդ հոդվածներով.

1. Հայտարարել բաց մրցույթ (այսուհետ՝ նաև մրցույթ) «ՄՈՆԹԵ» քաղաքաշինական ծրագրի իրականացման համար ճարտարապետական հայեցակարգի և ներդրումային ծրագրի ներկայացման հիման վրա ներդրողի ընտրության նպատակով:

2. Ստեղծել սույն որոշման 1-ին կետում նշված բաց մրցույթի գնահատող հանձնաժողով (այսուհետ՝ Հանձնաժողով) և հաստատել դրա անհատական կազմը՝ համաձայն հ.1 հավելվածի:

3. Հաստատել մրցույթի կազմակերպման կանոնակարգը՝ համաձայն հ.2 հավելվածի:

4. Հաստատել մրցույթի դիմումի ձևը և տեխնիկական պահանջները համաձայն հ.3 հավելվածի:

5. Հաստատել մրցութային հայտերի գնահատման չափորոշիչները համաձայն հ. 4 հավելվածի:

6. Հաստատել սույն որոշման հիման վրա ձևավորման մրցութային հանձնաժողովի անդամի անաչառության և գաղտնիության հայտարարության ձևը՝ համաձայն հ. 5 հավելվածի:

7. Սույն որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը
դնել Երևանի քաղաքապետի խորհրդական Սոնա Թևանյանի վրա:

8. Որոշման կատարման նկատմամբ հսկողությունն իրականացնում է
քաղաքապետ Տ.Ավինյանը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ



Հավելված 1
Երևանի քաղաքապետի
01.10. 2026թ.
N 4804-Ա որոշման

«ՄՈՆԹԵ» ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԾՐԱԳՐԻ
ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՀԱՅԵՑԱԿԱՐԳԻ ԵՎ
ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳՐԻ ՆԵՐԿԱՅԱՑՄԱՆ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ ՆԵՐԴՐՈՂԻ
ԸՆՏՐՈՒԹՅԱՆ ԲԱՑ ՄՐՑՈՒՅԹԻ
ԳՆԱՀԱՏՈՂ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ

h/h	Անուն, ազգանունը	Պաշտոնը
1	Տիգրան Ավինյան	Երևանի քաղաքապետ (հանձնաժողովի նախագահ)
2.	Սոնա Թևանյան	Երևանի քաղաքապետի խորհրդական
3.	Սերժ Վարազ Սիսեոյան	աշխատակազմի առանձին գործառույթների իրականացման խորհրդատու
4.	Ալիկ Վարդազարյան	Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության հատուկ ծրագրերի վարչության պետ
5.	Վահան Խաչատրյան	Անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետ
6.	Նարեկ Բարսեղյան	Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետ
7.	Արա Ավագյան	Ճարտարապետական խորհրդի անդամ
8.	Զոհրաբ Զուրաբյան	Ճարտարապետական խորհրդի անդամ
9.	Դավիթ Գևորգյան	Ճարտարապետական խորհրդի անդամ
10.	Վազգեն Սեդրակյան	Ճարտարապետական խորհրդի անդամ
11.	Արթակ Վարդանյան	Ճարտարապետական խորհրդի անդամ

12.	Էվլին Օրդուխանյան	Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության հատուկ ծրագրերի վարչության քաղաքաշինության վերլուծության բաժնի պետ (հանձնաժողովի քարտուղար, առանց քվեարկության իրավունքի)
-----	-------------------	--

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝




ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳ
ՄՐՑՈՒՅԹԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՄԱՆ

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Սույն կանոնակարգով սահմանվում է Երևանի Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանում գտնվող երկայնակի Մոնթե Մելքոնյան փողոցին հարակից հատվածում (ըստ կից սխեմայի) «ՄՈՆԹԵ» քաղաքաշինական ծրագրի իրականացման համար ճարտարապետական հայեցակարգի (էսքիզի) և ներդրումային ծրագրի ներկայացման հիման վրա ներդրողի ընտրության բաց մրցույթի կազմակերպման ընթացակարգը և Հանձնաժողովի գործունեությունը:

1. Հանձնաժողովի կողմից քաղաքաշինական նախագծի և ծրագրի իրականացման հայտերի (այսուհետ՝ Առաջարկ) ուսումնասիրությունը և հաղթողի ընտրությունն իրականացվում է սույն կանոնակարգով և սույն որոշման հավելվածներով սահմանված կարգով:

2. Հանձնաժողովն իր գործունեության ընթացքում ղեկավարվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ, սույն կանոնակարգով և այլ իրավական ակտերով:

2. **ՄՐՑՈՒՅԹԻ ՆՊԱՏԱԿԸ**

Մրցույթի նպատակն է ընտրել ներդրող, որը նշված տարածքում նախատեսվող կառուցապատման իրավունքը ստանալու նպատակով կ'ներկայացնի լավագույն քաղաքաշինական և ճարտարապետական լուծումներ պարունակող էսքիզային նախագիծ, առավել իրագործելի ներդրումային ծրագիր՝ ներառյալ նշված տարածքում ժամանակակից, կայուն և մարդու համար հարմարավետ բազմաֆունկցիոնալ միջավայրի ձևավորման հայեցակարգը, ինչպես նաև կ'ներկայացնի համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի ձեռքբերման համար լավագույն ֆինանսական առաջարկը՝ ներառյալ համայնքապատկան մանկապարտեզի ու դպրոցի կառուցման համար լավագույն ներդրումային պայմանները:

Մրցույթի արդյունքում ընտրված մասնակիցը իրավունք կստանա իրականացնելու ներկայացված ներդրումային ծրագիրը՝ մրցույթում ներկայացված էսքիզի հիման վրա բազմաֆունկցիոնալ կառուցապատում իրականացնելով: Մրցույթում հաղթող ճանաչվող մասնակիցը հնարավորությւն է ստանում իրականացնելու իր կողմից ներկայացված ներդրումային ծրագիրը համայնքային սեփականություն հանդիսացող 5,4 հա մակերեսով տարածում՝ որպես պարտադիր պայման ապահովելով նշված տարածքից 1,1 հա մակերեսով տարածքի վրա իրականացնել դպրոցի և մանկապարտեզի կառուցում:

Տարածքի կառուցապատումը պետք է իրականացվի ապահովելով

տարածքի առավելագույն էֆեկտիվ օգտագործումը: Նախագիծը պետք է միավորի պրեմիում դասի բնակելի տարածքները, կոմերցիոն գոտիները և ստորգետնյա ինժեներական ենթակառուցվածքները, և տարածքի կանաչապատումը և ճանապարհային ենթակառուցվածքները:

Ծրագրի ավարտին ակնկալվում է ունենալ ավարտուն և ամբողջական քաղաքաշինական միջավայր:

3. ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

3.1 Մրցույթին ներկայացված առաջարկների ուսումնասիրությունը, գնահատումը, արդյունքների ամփոփումը և որոշման ընդունումը կատարվում է մրցութային հանձնաժողովի կանոնակարգի համաձայն:

3.2 մրցույթին կարող են մասնակցել իրավաբանական անձինք, ներառյալ կոնսորցիումի տեսքով:

3.3 մրցութային առաջարկներն ընդունվում են մրցույթի հրապարակման օրվանից հետո 60 օրվա ընթացքում:

3.4 մրցութային առաջարկները ներկայացվում են մրցութային հանձնաժողովի քարտուղարին, ով ստորագրությամբ ընդունում է փաթեթը՝ մասնակցին տրամադրելով ստացական

3.5 մրցույթը բաց է և անցկացվում է մեկ փուլով:

3.6 Մրցութային գործընթացը ներառում է Մրցույթի հայտարարում, մրցութային փաստաթղթերի տրամադրում, մասնակիցների կողմից հարցումների ներկայացում, պարզաբանումների տրամադրում, մրցութային հայտերի ներկայացում, նախատրակավորման փուլ, տեխնիկական առաջարկների բացում և գնահատում, տեխնիկական նվազագույն շեմի հաղթահարում, ֆինանսական առաջարկների բացում և գնահատում, ընդհանուր գնահատականների ամփոփում և հաղթողի ընտրություն, հանձնաժողովի արձանագրության կազմում:

4. ՄՐՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՅՏԵՐԻ ՆԵՐԿԱՅԱՑՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

4.1 Մրցութային հայտը կազմվում է երեք առանձին ծրարով (նախատրակավորման փաստաթղթերի ծրար, տեխնիկական առաջարկի ծրար, ֆինանսական առաջարկի ծրար), որոնք միմյանցից անկախ են և բացվում են սույն կանոնակարգով սահմանված հերթականությամբ:

Բոլոր երեք ծրարները դրվում են մեկ ծրարի մեջ, որը ներկայացվում է մրցութային հանձնաժողովին:

4.2 Յուրաքանչյուր ծրարի վրա նշվում է մրցույթի անվանումը, ծրարի անվանումը: Հայտերն ընդունող աշխատակիցը հայտը ներկայացնող անձի ներկայությամբ հիմնական ծրարի վրա փակցնում է հերթական համար, որը որոշվում է ըստ հայտերի ներկայացման հերթականության, հայտը

ներկայացնող մասնակցին տրվում է հայտի ընդունման հավաստագիր, որը հաստատում է ծրարների ընդունումը և պարունակում է դրանց հերթական համարը: Այն ստորագրվում է հայտը ներկայացնող անձի և հայտը ընդունող աշխատակցի կողմից:

4.3 Նախատրակառման ծրարը պետք է ներառի մասնակցության հայտը (Հավելված 1), իրավաբանական անձի գրանցման վկայականի պատճենը, կոնսորցիումով մասնակցության դեպքում՝ կոնսորցիումի կազմում ներառված բոլոր իրավաբանական անձանց վկայականի պատճենները և համատեղ գործունեության մասին պայմանագիրը, կանոնադրության պատճենը, լիազորված անձի լիազորագիրը (անհրաժեշտության դեպքում), վերջին հինգ տարիների ֆինանսական հաշվետվությունները, մրցութային փաստաթղթերով սահմանված վերջին հինգ տարիների նվազագույն շրջանառությունը հավաստող փաստաթղթերը, բանկային երաշխիք կամ տեղեկանք բանկի կողմից ֆինանսավորման պատրաստակամության վերբերյալ կամ ֆինանսական կարողությունը հավաստող այլ փաստաթուղթ, նախկինում կատարված համանման ծրագրերի ցանկը, մրցութային փաստաթղթերով սահմանված վերջին հինգ տարիների ընթացքում կառուցապատման նվազագույն մակերեսի վերաբերյալ քաղաքաշինական և կադաստրային փաստաթղթերը (ավարտական ակտ, սեփականության վկայական), շահերի բախման բացակայության մասին հայտարարությունը:

Տեխնիկական առաջարկը պարունակող ծրարը պետք է ներառի՝

- բացատրական մաս քաղաքաշինական հայեցակարգ տեխնիկատնտեսական ցուցանիշների աղյուսակ,
- կառուցապատման գլխավոր հատակագիծ, որն իր մեջ պարունակի ֆունկցիոնալ գոտիավորման սխեմա, ճանապարհային կազմակերպման սխեմա, տրանսպորտային հոսքերի սխեմա, հետիոտնային կապերի սխեմա,
- շինությունների ծավալատարածական լուծումներ՝ ընդհանրական եռաչափ պատկերներ, առնվազն վեց (6) վիզուալիզացիա, հետիոտնի և թռչնի թռիչքի դիտակետից
- կանաչապատման հայեցակարգ, լանդշաֆտային լուծումներ
- հանրային տարածքներ,
- ծրագրի իրականացման փուլերը բաժանված սխեմաներով
- շենքերի հիմնական հատակագծեր, կտրվածքներ, ճակատներ,
- շինարարության մոտավոր ժամանակացույց ըստ փուլերի
- էներգաարդյունավետության միջոցառումներ,
- կայուն զարգացման միջոցառումներ,

Նյութերը անհրաժեշտ է տրամադրել PDF տարբերակով:

Տեխնիկական առաջարկը պետք է կազմվի բացառապես սույն

մրցութային փաստաթղթերի տեխնիկական պահանջները հաստատելու մասին հ. 3 հավելված համապատասխան և չի կարող պարունակել ֆինանսական առաջարկի վերաբերյալ տեղեկություններ: Ֆինանսական տվյալների առկայությունը տեխնիկական առաջարկում հանդիսանում է մասնակցի հայտի մերժման հիմք:

4.4 Ֆինանսական առաջարկը պարունակող ծրարը պետք է ներառի համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի ձեռքբերման համար առաջարկվող ընդհանուր գինը՝ ՀՀ դրամով և վճարման առաջարկվող պայմանները՝ միանվագ կամ տարաժամկետ: Բոլոր առաջարկները ստորագրվում են մասնակցի լիազորված ներկայացուցչի կողմից:

4.5 Առաջարկների ներկայացման վերջնաժամկետն է ոչ ուշ, քան Մրցույթի հրապարակային ծանուցումից 60 աշխատանքային օր, ժամը՝ 18:00

5. ՓԱԹԵԹԻՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

5.1 Առաջարկներն ընդունվում են թղթային տարբերակով:

5.2 Առաջարկների կազմման լեզուն հայերենն է:

5.3 Ծրարի վրա պետք է նշվի՝ «ՄՈՆԹԵ» քաղաքաշինական ծրագիր և համապատասխան ծրարի անվանումը՝ ըստ բովանդակության, իսկ հայտում՝ մասնակցի անվանումը (անունը), հեռախոսահամարը, էլ. փոստի հասցեն, հարկ վճարողի հաշվառման համարը՝ համաձայն սույն հավելվածի:

5.4 Յուրաքանչյուր ծրարում ներառվում են նախաորակավորման ծրարը, տեխնիկական առաջարկի ծրարը և ֆինանսական առաջարկի ծրարը: Դրանցից յուրաքանչյուրը պետք է պարունակի սույն կանոնակարգով և մրցույթի տեխնիկական պահանջները հաստատելու մասին հ. 3 հավելվածով սահմանված տեղեկատվությունը և փաստաթղթերը:

5.5 Մասնակիցը չի կարող նույն Մրցույթին ներկայացնել մեկից ավելի հայտ:

5.6 Սահմանված կարգի պահանջներին ոչ համապատասխան ներկայացված հայտերը, ինչպես նաև՝ հայտեր ներկայացնելու ժամկետը լրանալուց հետո ներկայացված հայտերը մերժվում են:

5.7 Մասնակիցը մինչև հայտերի ներկայացման վերջնաժամկետը կարող է փոփոխել ներկայացված հայտը, այն փոխարինել նոր հայտով կամ հետ կանչել ներկայացված հայտը: Հայտի փոփոխությունը կամ հետկանչը կատարվում է գրավոր դիմումով:

5.8 Հայտերի ուսումնասիրությունը մեկնարկում է հայտերի ներկայացման վերջնաժամկետից հետո, և մասնակիցներին առաջարկերի ընդունված լինել/չլինելու մասին ծանուցվում է վերջնաժամկետից հետո՝ հաջորդող 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

5.9 Հարցերի դեպքում կարելի է կապ հաստատել Հանձնաժողովի քարտուղարի հետ՝ evlin.ordoukhanian@yerevan.am էլ.փոստով և/կամ +3748783068 կամ +37411514005 հեռախոսահամարներով:

5.10 Մրցույթի արդյունքում հաղթող ճանաչված հայտատուի հետ հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրը կնքվում է Երևան համայնքի ավագանու համապատասխան որոշման ընդունման դեպքում:

5.11 Երևան Համայնքի ավագանու կողմից համապատասխան որոշում չընդունվելու դեպքում Երևանի քաղաքապետարանը չի կարող ենթարկվել որևէ պատասխանատվության՝ ներառյալ մրցույթին մասնակցելու համար հայտատուների կողմից կատարված ծախսերի հատուցման մասով:

6. ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

Հանձնաժողովն իր գործունեությունն իրականացնում է նիստերի (այդ թվում՝ առցանց) և գրությունների միջոցով:

Հանձնաժողովը որոշում է նիստերի վայրը, օրը և ժամը, մրցույթի կանոնակարգին ծանոթանալու վայրը (կանոնակարգը գետեղվում է նաև Երևանի քաղաքապետարանի www.yerevan.am պաշտոնական կայքում), գնահատման կարգը, մրցույթի արդյունքների հրապարակման ժամկետը և այլն:

Նիստերն անցկացվում են Հանձնաժողովի կողմից հաստատված ծանուցմամբ նախատեսված օրերին, ժամերին և վայրերում: Հանձնաժողովի նիստերն իրավագոր են, եթե դրանց մասնակցում են Հանձնաժողովի անդամների առնվազն կեսից ավելին: Հանձնաժողովը որոշումներն ընդունում է անդամների ձայների պարզ մեծամասնությամբ, ձայների հավասարության դեպքում հանձնաժողովի նախագահի ձայնը վճռորոշ է:

Հայտերիի ուսումնասիրությունը, գնահատումը, որոշման ընդունումը, ծրարների բացումը, ամփոփումը կատարվում է մրցութային հանձնաժողովի կողմից նախատեսված օրը, ժամին և վայրում:

Հանձնաժողովի նիստերը տեսաձայնագրվում և արձանագրվում են: Արձանագրությունը ստորագրում են Հանձնաժողովի նախագահը և Հանձնաժողովի՝ նիստին մասնակցած անդամները:

Հանձնաժողովի որոշմամբ մրցույթը կարող է չեղարկվել՝ նախագծերի ոչ նպատակահարմարության, մասնավորապես՝ մրցույթի պայմաններին չհամապատասխանող աշխատանքների կամ այլ հիմնավորման դեպքում:

Մրցույթի հաղթողի հետ պայմանագիր է կնքվում մրցույթի արդյունքները հրապարակելուց հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Սույն ժամկետը կարող է երկարացվել մինչև մեկ ամսով:

6.1 հանձնաժողովի լիազորությունները՝

- 1) ուսումնասիրում է մրցութային հայտերը
- 2) իրականացնում է նախաորակավորումը

3) գնահատում է տեխնիկական առաջարկները՝ համաձայն սույն որոշման հավելված 4-ի.

4) գնահատում է ֆինանսական առաջարկները՝ համաձայն սույն որոշման հավելված 4-ի.

5) Հաշվարկում է ընդհանուր գնահատականները և ամփոփում է մրցույթի արդյունքները

6) Կազմում է արձանագրություններ

7) Կայացնում է մրցույթի արդյունքում հաղթող ճանաչելու մասին որոշում

8) Հրապարակում է մրցույթի արդյունքները:

6.2 Հանձնաժողովի կազմը՝

Հանձնաժողովը կազմված է նախագահից, անդամներից և քարտուղարից: Հանձնաժողովի անդամների թիվը պետք է լինի կենտ:

6.3 Հանձնաժողովի նախագահը

1) հրավիրում և վարում է Հանձնաժողովի նիստերը,

2) ապահովում է Հանձնաժողովի բնականոն գործունեությունը,

3) համակարգում է Հանձնաժողովի աշխատանքը:

4) գնահատում է մրցութային առաջարկները.

5) ստորագրում է հանձնաժողովի նիստի արձանագրությունը:

10.4 Հանձնաժողովի անդամը՝

1) մասնակցում է Հանձնաժողովի նիստերին,

2) գնահատում է մրցութային առաջարկները,

3) ստորագրում է Հանձնաժողովի նիստի արձանագրությունը:

10.5 Հանձնաժողովի քարտուղարը՝

1) նախապատրաստում է Հանձնաժողովի նյութերը,

2) պատրաստում է հայտերի ուսումնասիրության և գնահատման համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը,

3) ապահովում է նյութերի և փաստաթղթերի տրամադրումը Հանձնաժողովի անդամներին,

4) կազմում է Հանձնաժողովի նիստերի արձանագրությունները,

5) ապահովում է Հանձնաժողովի տնօրինության տակ գտնվող փաստաթղթերի պահպանումը և սահմանված կարգով արխիվացման նպատակով այդ փաստաթղթերի հանձնումը Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի համապատասխան ստորաբաժանմանը

6) ստացված հայտերին տալիս է ծածկագրեր և համոզվում, որ ծրարի վրա առկա չեն ներկայացված առաջարկի նույնականացնող նշումներ: Ընդ որում՝ ներկայացված փաթեթի և հայտի ընդունման հավաստագրի ծածկագրերը պետք է համապատասխանեն միմյանց.

7) իրականացնում է Մրցույթի հրապարակային ծանուցումը:

10.5.1 Հանձնաժողովի քարտուղարը Հանձնաժողովի անդամ չէ:

7. ՄՐՑՈՒՅԹԻ ՄԱՍԻՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿԱՅԻՆ ԾԱՆՈՒՑՈՒՄԸ

Հանձնաժողովի քարտուղարը սույն որոշման ընդունումից 3 (երեք) աշխատանքային օրվա ընթացքում www.yerevan.am կայքում, azdarar.am կայքում և այլ միջոցներով իրականացնում է Մրցույթի վերաբերյալ հրապարակային ծանուցում՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԱՐԱՆԸ ՀԱՅՏԱՐԱՐՈՒՄ Է «ՄՈՆԹԵ»
ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ
ՀԱՅԵՑԱԿԱՐԳԻ ԵՎ ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳՐԻ ՆԵՐԿԱՅԱՑՄԱՆ ՀԻՄԱՆ
ՎՐԱ ՆԵՐԴՐՈՂԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅԱՆ ԲԱՑ ՄՐՑՈՒՅԹ

Մրցույթի նպատակը՝

Մրցույթի նպատակն է ընտրել ներդրող, որը նշված տարածքում նախատեսվող կառուցապատման իրավունքը ստանալու նպատակով կներկայացնի լավագույն քաղաքաշինական և ճարտարապետական լուծումներ պարունակող էքզիզային նախագիծ, առավել իրագործելի ներդրումային ծրագիր՝ նշված տարածքում ժամանակակից, կայուն և մարդու համար հարմարավետ բազմաֆունկցիոնալ միջավայրի ձևավորման հայեցակարգը ներառյալ տարածքում նախատեսվող մանկապարտեզի ու դպրոցի կառուցման համար, ինչպես նաև կներկայացնի համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի ձեռքբերման համար լավագույն ֆինանսական առաջարկը:

Մասնակցության պայմանները՝

1. Մրցույթին ներկայացված առաջարկների ուսումնասիրությունը, գնահատումը, արդյունքների ամփոփումը և որոշման ընդունումը կատարվում է մրցութային հանձնաժողովի կանոնակարգի համաձայն.
2. Մրցույթին կարող են մասնակցել իրավաբանական անձինք, ներառյալ կոնսորցիումի տեսքով.
3. մրցութային առաջարկներն ընդունվում են մրցույթի հրապարակման օրվանից հետո 60 օրվա ընթացքում.
4. մրցութային առաջարկները ներկայացվում են մրցութային հանձնաժողովի քարտուղարին, ով ստորագրությամբ ընդունում է փաթեթը՝ մասնակցին տրամադրելով ստացական/հավաստագիր.
5. մրցույթը բաց է և անցկացվում է մեկ փուլով:

Փաթեթին ներկայացվող պահանջները՝

Յուրաքանչյուր մասնակից պետք է փակ, սոսնձված և ներկայացուցչի կողմից ստորագրված ծրարով, (որի մեջ ներառված են նախատրակավորման ծրարը, տեխնիկական առաջարկի ծրարը, ֆինանսական առաջարկի ծրարը) ներկայացնի սույն որոշման 4-րդ հավելվածով հաստատված դիմումի ձևին

համապատասխան լրացված և կնքված դիմում և կից՝ վերոնշյալ երեք ծրարները, որոնցում ներառված հայտ/առաջարկները պետք է նույնպես լինեն կնքված և ստորագրված ներկայացուցչի կողմից՝ առանց մասնակցին նույնականացնող նշումների:

Արցուխային հայտը ներկայացվում է սույն հրապարակային ծանուցմամբ նշված ժամկետում: Փակ ծրարի, ինչպես նաև դրանում պարունակվող ծրարների վրա չպետք է լինեն որևէ գրառումներ:

Եթե ծրարում առկա լինի երկու հայտ, կամ հայտում նշված լինեն երկու կամ ավելի առաջարկներ, ապա տվյալ մասնակիցը համարվում է որակազրկված և իրավունք չունի շարունակել մրցույթը:

Ծրարի/ծրարների վրա չպետք է լինեն անուն/ներ/ իրավաբանական և/կամ ոչ պաշտոնական ստորագրություններ (բացառությամբ հայտը ներկայացնող ներկայացուցչի ստորագրության), ինչպես նաև՝ այլ նշումներ, որոնք թույլ կտան նույնականացնել մրցույթի մասնակցին: Նույնականացման տվյալները պետք է նշվեն միայն տեղեկատվական թերթիկում: Սույն պայմանը չպահպանելու դեպքում հայտատուն չի մասնակցի մրցույթին:

Յուրաքանչյուր մասնակից կարող է ներկայացնել միայն մեկ մրցուխային հայտ:

Կապ՝

Հարցերի համար կարող եք կապ հաստատել հաստատել Հանձնաժողովի քարտուղարի հետ՝ evlin.ordoukhanian@yerevan.am էլ.փոստով և/կամ +3748783068 կամ +374 11514005 հեռախոսահամարներով:

Այլ պայմաններ՝

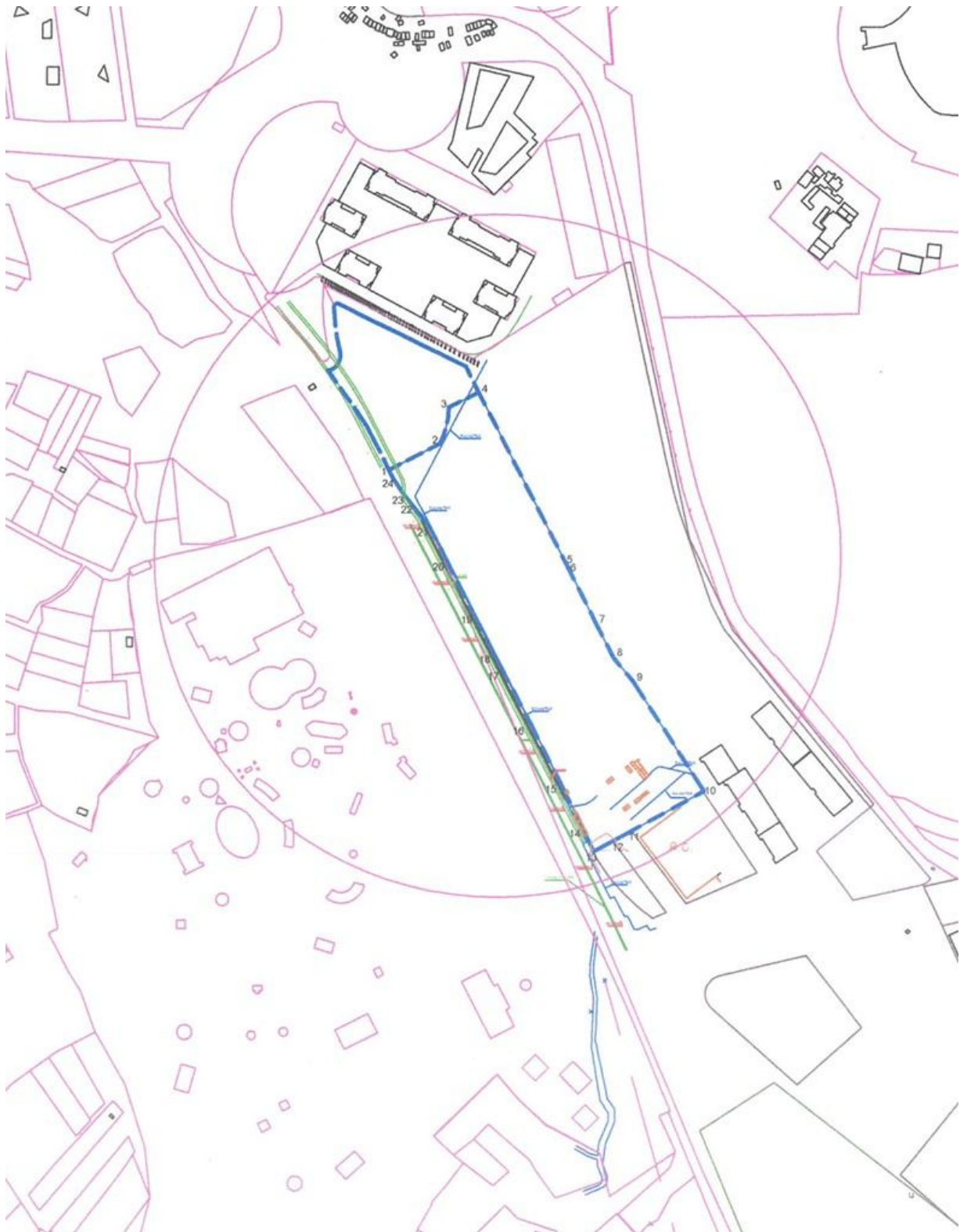
Այն դեպքում, երբ մրցույթում ներկայացված առաջարկների գնահատման վերջնարդյունքում մասնակիցները ստանում են հավասար միավորներ, ապա Հանձնաժողովը հավասար միավորներ ստացած մասնակիցներին հրավիրում է բաց բանակցությունների, որի անցկացման վայրի և ժամի մասին մասնակիցները տեղեկացվում են նիստի ժամանակ կամ իրենց կողմից տրամադրված էլեկտրոնային հասցեին համապատասխան ծանուցագիր ստանալով:

Հավասար միավորներ ստացած մասնակիցներից մրցույթում հաղթողը որոշվում է սույն որոշման հ.4-ի ավելվածով սահմանված կարգով: Հավասար միավորներ ստացած որևէ մասնակցի կողմից բանակցությունների ընթացքում հաղթող չճանաչվելու դեպքում անցկացվում է նոր մրցույթ:»

Փաթեթների ներկայացման վերջնաժամկետ՝

Ոչ ուշ, քան մրցույթի հրապարակային ծանուցումից 60 օրվա ընթացքում /2026թ.՝ նոյեմբերի 30-ը, ժամը 18.00/ հետևյալ հասցեով՝ ք. Երևան, Փալստոս Բյուզանդ 1/3, 7-րդ հարկ, 720 աշխատասենյակ:

ՀՈՐԱՄԱՍԻ ՄԻԵՄԱ



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝



Sign

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

Հավելված 3
Երևանի քաղաքապետի
01.10.2026թ.
N 4804-Ա որոշման

«ՄՈՆԹԵ» ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԾՐԱԳՐԻ
ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՀԱՅԵՑԱԿԱՐԳԻ ԵՎ
ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳՐԻ ՆԵՐԿԱՅԱՑՄԱՆ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ ՆԵՐԴՐՈՂԻ
ԸՆՏՐՈՒԹՅԱՆ ԲԱՅ ՄՐՑՈՒՅԹԻ ԴԻՄՈՒՄԻ ՁԵՎԸ
ԵՎ ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ԴԻՄՈՒՄԻ ՁԵՎ

_____ հայտնում է, որ ցանկություն ունի մասնակցել
Երևանի քաղաքապետարանի կողմից հայտարարված վերակառուցման «ՄՈՆԹԵ»
քաղաքաշինական ծրագրի իրականացման համար ճարտարապետական
հայեցակարգի և ներդրումային ծրագրի ներկայացման հիման վրա ներդրողի
ընտրության բաց հրապարակային մրցույթին և հրապարակային ծանուցմանը
համապատասխան ներկայացնում է հայտ: Դիմումատուն հայտնում և հավաստում
է, որ հանդիսանում է _____ ռեզիդենտ:

Դիմումատուի՝

հարկ վճարողի հաշվառման համարն է՝ _____

էլեկտրոնային փոստի հասցեն է՝ _____

գործունեության հասցեն է՝ _____

հեռախոսահամարն է՝ _____

Սույնով դիմումատուն հայտարարում և հավաստում է, որ բավարարում է մրցույթի
մասնակցության իրավունքի պահանջներին հավաստում է, որ մրցույթին
մասնակցելու շրջանակում՝

– թույլ չի տվել և (կամ) թույլ չի տալու գերիշխող դիրքի չարաշահում և
հակամրցակցային համաձայնություն,

– բացակայում է հրավերով սահմանված դիմումատուին փոխկապակցված
անձանց և (կամ) դիմումատուի կողմից հիմնադրված կամ ավելի քան հիսուն տոկոս
դիմումատուին պատկանող բաժնեմաս (փայաբաժին) ունեցող
կազմակերպությունների միաժամանակյա մասնակցության դեպք:

– ստորև ներկայացնում է հայտը ներկայացնելու օրվա դրությամբ այն
ֆիզիկական անձի (անձանց) տվյալները, ով ուղղակի կամ անուղղակի ունի
մասնակցի կանոնադրական կապիտալում քվեարկող բաժնետոմսերի
(բաժնեմասերի, փայերի) ավել քան տաս տոկոսը, ներառյալ ըստ ներկայացնողի
բաժնետոմսերը, կամ այն անձի (անձանց) տվյալները, ով իրավունք ունի նշանակելու
կամ ազատելու մասնակցի գործադիր մարմնի անդամներին, կամ ստանում է
մասնակցի կողմից իրականացվող ձեռնարկատիրական կամ այլ գործունեության

արդյունքում ստացված շահույթի տասնհինգ տոկոսից ավելին (իրական շահառուներ)** և հավաստում, որ իրական շահառուների մասին ներկայացված տեղեկատվությունը իրական է և չի պարունակում ոչ հավաստի տեղեկություններ:

Անունը Ազգանունը Հայրանունը	ՀՀ քաղաքացիների համար՝ նույնականացման քարտի կամ անձնագրի կամ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված անձը հաստատող փաստաթղթի տեսակը և համարը	Օտարերկրյա քաղաքացիների համար համապատասխան երկրի օրենսդրությամբ նախատեսված անձը հաստատող փաստաթղթի տեսակը և համարը

Կից ներկայացվում է դիմումատուի կողմից լրացված հայտը:

Անուն ազգանուն

(ստորագրություն) Կ.Տ

Մասնակցի անվանումը (ղեկավարի պաշտոնը)

ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՊԱՀԱՆՁՆԵՐԸ

1.1 Նախաբան

Սույն տեխնիկական առաջադրանքով սահմանվում են պարտադիր պահանջներ րցույթի մասնակիցների կողմից ներկայացվող քաղաքաշինական, ճարտարապետական, ինժեներական և ներդրումային առաջարկների նկատմամբ, որոնց հիման վրա նախատեսվում է իրականացնել ներդրողի ընտրություն, Երևանի Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանում գտնվող Երկայնակի Մոնթե Մելքոնյան փողոցին հարակից հատվածում (ըստ կից սխեմայի) նախատեսվող բազմաֆունկցիոնալ համալիրի ճարտարապետական հայեցակարգի (էսքիզի) և ներդրումային ծրագրի ներկայացման հիման վրա, ինչը կապահովի Երևան քաղաքի տվյալ հատվածի քաղաքաշինական զարգացումը: Նշված քաղաքաշինական ծրագրով իրականացմամբ պետք է ապահովվեն տվյալ հատվածում ժամանակակից քաղաքային միջավայրի ձևավորումը, բարձրորակ ճարտարապետական լուծումները, ներդրումային արդյունավետությունը, միջավայրի կայուն զարգացումը, հանրային տարածքների որակի բարձրացումը, քաղաքաշինական ծրագրի տնտեսական իրագործելիությունը:

ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՈՒՄՆԵՐԸ

Սույն մրցութային փաստաթղթերում կիրառվում են հետևյալ հիմնական հասկացությունները.

Մրցույթ – Երևանի համայնքի կողմից կազմակերպվող բաց մրցույթ, որի նպատակն է ընտրել լավագույն քաղաքաշինական (էսքիզային) և ֆինանսական առաջարկը:

Մրցույթի կազմակերպիչ – Երևանի համայնքը:

Պատվիրատու – Երևանի համայնքը՝ ի դեմս Երևանի քաղաքապետի:

Մասնակից – իրավաբանական անձ կամ իրավաբանական անձանց միավորում (կոնսորցիում), որը ներկայացրել է մրցութային հայտ:

Նախաորակավորում – մասնակցի իրավական, մասնագիտական և ֆինանսական համապատասխանության ստուգման փուլ, որի ընթացքում որոշվում է մասնակցի իրավասությունը մրցույթի հաջորդ փուլին մասնակցելու համար և այն չի ենթադրում մասնակցի գնահատում:

Տեխնիկական առաջարկ – ճարտարապետական հայեցակարգ (էսքիզային) առաջարկը և սույն տեխնիկական բնութագրով պահանջվող բոլոր նյութերը

Ներդրումային ծրագիր - ֆինանսական առաջարկի հետ ներկայացվող փաստաթուղթ, որը մրցույթի շրջանակներում կրում է տեղեկատվական բնույթ և չի ներառվում գնահատման համակարգի մեջ, սակայն դրանով ներկայացված տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները, ներդրումների չափի և իրականացման ժամկետների վերաբերյալ դրույթները հաղթող մասնակցի մասով տեղ են գտնելու

հողամասի օտարման վերաբերյալ ավագանու որոշման և դրա հիման վրա կնքվող համապատասխան պայմանագրի մեջ:

Կրթական ենթակառուցվածք – Նշված տարածքում մրցույթի պայմաննորով նախատեսված մակերեսի վրա կառուցվելիք դպրոց և մանկապարտեզ, որոնց էսքիզային լուծումները պետք է ներառված լինեն տեխնիկական առաջարկի բովանդակության մեջ, իսկ դրանց համար նախատեսվող ներդրման չափը իրականացման ժամկետները՝ ներդրումային ծրագրի մեջ:

Ֆինանսական առաջարկ – համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի ձեռքբերման նպատակով մասնակցի կողմից առաջարկվող գինը և դրա վճարման պայմանները:

Հանձնաժողով – քաղաքապետի որոշմամբ ձևավորված մրցութային հանձնաժողով:

Հաղթող – այն մասնակիցը, որի առաջարկը մրցույթի գնահատման արդյունքներով ստացել է առավելագույն ընդհանուր գնահատական և որի վերաբերյալ մրցութային հանձնաժողովի կողմից կայացվել է հաղթող ճանաչելու մասին որոշում:

Երևան քաղաքի ավագանու որոշում – Երևան քաղաքի ավագանու կողմից ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով համայնքային հողամասը ուղղակի վաճառքի ձևով մրցութում հաղթող մասնակցին օտարելու մասին որոշում:

Հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագիր – ավագանու որոշման ընդունումից հետո Համայնքի և մրցութում հաղթող մասնակցի միջև կնքվող պայմանագիր, որը ի թիվս այլնի պարտադիր կերպով ներառում է կողմերի իրավունքների, պարտականությունների, պատասխանատվության, ժամկետների, ներդրումների չափի վերաբերյալ ավագանու որոշման և սույն մրցութի պայմաններում ամրագրված կարգավորումները:

1. ՄՐՑՈՒՅԹԻ ՆՊԱՏԱԿԸ

Մրցութի նպատակն է ընտրել ներդրող, որը նշված տարածքում նախատեսվող կառուցապատման իրավունքը ստանալու նպատակով կներկայացնի լավագույն քաղաքաշինական և ճարտարապետական լուծումներ պարունակող էսքիզային նախագիծ, առավել իրագործելի ներդրումային ծրագիր՝ ներառյալ նշված տարածքում ժամանակակից, կայուն և մարդու համար հարմարավետ բազմաֆունկցիոնալ միջավայրի ձևավորման հայեցակարգը, ինչպես նաև կներկայացնի համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի ձեռքբերման համար լավագույն ֆինանսական առաջարկը՝ ներառյալ համայնքապատկան մանկապարտեզի ու դպրոցի կառուցման համար լավագույն ներդրումային պայմանները:

Սույն մրցութի նպատակը ոչ միայն համայնքային հողամասի իրացումն է, այլ նաև Երևանի քաղաքաշինական զարգացման ռազմավարական նպատակների իրականացումը, բարձրորակ քաղաքային միջավայրի ձևավորումը, ներդրումների

ներգրավումը և հանրային շահի ապահովումը:

1.1. Սույն մրցույթի կազմակերպմամբ Երևան համայնքը հնարավորություն կունենա ընտրելու Մոնթե Մելքոնյան փողոցին հարակից համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքի քաղաքաշինական զարգացման լավագույն ներդրումային առաջարկը, որը կապահովվի.

ա) ժամանակակից, բարձրորակ և կայուն քաղաքաշինական միջավայրի ձևավորում՝ ճարտարապետական բարձրարժեք լուծումներով

բ) տարածքի արդյունավետ և ռացիոնալ օգտագործում,

գ) հանրային շահի առավելագույն ապահովում,

դ) վարչական շրջանի տնտեսական զարգացման խթանում,

զ) համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի ձեռքբերման համար առավել շահավետ ֆինանսական առաջարկի ներկայացում:

1.2. Մրցույթի արդյունքում ընտրված ներդրումային առաջարկը հիմք է հանդիսանալու Երևան քաղաքի ավագանուն առաջարկ ներկայացնելու համար՝ ներդրումային ծրագրի հաստատման և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման մասին որոշում ընդունելու տալու վերաբերյալ:

Քաղաքաշինական ծրագրի իրագործման վերջնարդյունքում պետք է ստեղծվեն

- բազմաֆունկցիոնալ համալիր, որը կհամապատասխանի քաղաքաշինական ժամանակակից լուծումներին, կայուն զարգացման և էներգաարդյունավետության պահանջներին
- մանկապարտեզ և դպրոց, որոնք ևս պետք է համապատասխանեն կայուն զարգացման և էներգաարդյունավետության պահանջներին
- ճանապարհային ենթակառուցվածքներ, որոնք կապահովեն նորաստեղծ թաղամասի կապը հարակից ճանապարհային հանգույցների հետ՝ մասնավորապես քննարկվող տարածքի շուրջ նախատեսվել Մոնթե Մելքոնյան փողոցին միացող շրջանցիկ սպասարկման ճանապարհ (հողատարածքի հարավ-արևելյան և Ծիծեռնակաբերդի խճուղի հհ. 12/5, 13, 39, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/5 հասցեների միջև ընկած հատվածամաս), նախատեսվելով վերջիններիս միացումը հարակից կառուցապատումների սպասարկման ճանապարհներին:
- հանրային և մասնավոր շահի համադրումը, որի արդյունքում կստեղծվեն հանրային բարեկարգ գոտիներ՝ ներթափանցանալի հետիոտնային հարմարավետ շարժը և հանգստի կազմակերպումն ապահովելու, ինչպես նաև թաղամասի բնակիչների համար մանկապարտեզի և դպրոցի հասանելիությունն ապահովելով

ՄՐՑՈՒՅԹԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

Մրցույթի առարկան է հանդիսանում Մոնթե Մելքոնյան փողոցին հարակից շուրջ **5.4 հա** մակերեսով համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքի քաղաքաշինական զարգացման ներդրումային ծրագրի ընտրությունը, որի շրջանակներում մասնակիցները ներկայացնում են.

ա) ճարտարապետական հայեցակարգ/էսքիզային նախագիծ՝ ներառյալ տարածքի զարգացման քաղաքաշինական հայեցակարգը, (ինչպես նաև ներդրումային ծրագիր)

գ) համայնքային հողամասի ձեռքբերման համար առաջարկվող գինը:

Նշված տրածքն ունի արտահայտված ռելիեֆ և կարևոր քաղաքաշինական դիրք՝ հաշվի առնելով հարակից կառուցապատման ծրագրերը:

Տարածքի զարգացման հայեցակարգը ներառում է.

- բնակելի կառուցապատում,
- հասարակական նշանակության օբյեկտներ,
- կանաչապատ տարածքներ,
- դպրոց,
- մանկապարտեզ,
- ստորգետնյա ավտոկայանատեղիներ,
- ճանապարհային ենթակառուցվածքներ:

ՄՐՑՈՒՅԹԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՍԿԶԲՈՒՆՔՆԵՐԸ

Մրցույթն իրականացվում է հետևյալ սկզբունքներով.

1. հավասար մրցակցություն,
2. հրապարակայնություն,
3. թափանցիկություն,
4. մասնագիտական անկախ գնահատում,
5. հանրային շահի առաջնահերթություն,
6. քաղաքաշինական որակի ապահովում,
7. ներդրումային արդյունավետություն,
8. հավասար վերաբերմունք բոլոր մասնակիցների նկատմամբ,
9. օբյեկտիվ գնահատում,
10. կոռուպցիոն ռիսկերի կանխարգելում:

ՄՐՑՈՒՅԹԻ ԼԵԶՈՒՆ

1.6.1. Մրցույթի պաշտոնական լեզուն հայերենն է:

1.6.2. Մրցութային առաջարկները ներկայացվում են հայերեն:

1.6.3. Օտար լեզվով ներկայացված փաստաթղթերը ներկայացվում են նոտարական կարգով վավերացված հայերեն թարգմանությամբ, եթե մրցութային փաստաթղթերով այլ բան նախատեսված չէ:

ՄՐՑՈՒՅԹԻ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ՀԵՏԵՎԱՆՔՆԵՐԸ

1.8.1. Մրցույթի հաղթող ճանաչվելը չի առաջացնում համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունք:

1.8.2. Մրցույթի հաղթողի ընտրությունը հիմք է հանդիսանում Երևանի երևան քաղաքի ավագանուն ներդրումային ծրագրի հաստատման և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի ուղղակի վաճառքի ձևով օտարմանը որոշումն ընդունելու վերաբերյալ առաջարկ ներկայացնելու համար:

1.8.3. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի օտարումն իրականացվում է միայն ավագանու համապատասխան որոշման ընդունումից հետո:

1.8.4. Ավագանու կողմից համապատասխան որոշում չընդունվելու դեպքում մրցույթի հաղթողը չի կարող պահանջել հողամասի օտարում կամ դրա դիմաց փոխհատուցում, եթե այլ բան նախատեսված չէ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ կամ մրցութային փաստաթղթերով:

ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐ: ԼՈՏԵՐ

Մասնակիցները նախագծման ընթացքում պետք է առաջնորդվեն մրցութային փաստաթղթում ներկայացված հիմնական ցուցանիշներով.

- Ծրագրի ազդեցության տարածք՝ շուրջ **5.4 հա**,
- իրացման լոտերի ընդհանուր մակերես՝ շուրջ **4.3 հա**,
- կառուցապատման լոտերի քանակը՝ **8 լոտ**
- կրթական ենթակառուցվածքների տարածք՝ մոտ **1.1 հա**,
- կրթական ենթակառուցվածքների ընդհանուր կառուցապատման մակերես՝ մոտ **7000 քմ**
- ընդհանուր վերգետնյա կառուցապատում՝ մոտ **202 550 քմ**,
- ստորգետնյա կառուցապատում՝ մոտ **69 000 քմ**,
- ընդհանուր կառուցապատման մակերես՝ մոտ **271 550 քմ**
- բնակելի հատվածի հարկայնությունը՝ կախված լոտերից 9, 12, 16, 18, 20, 22 և 25 հարկ
- հասարակական հատվածի հարկայնությունը՝ Մ. Մելքոնյան փողոցից 4 հարկ
- կրթական ենթակառուցվածքների հարկայնությունը՝ 2-3 հարկ
- կանաչապատման մակերեսը՝ մոտ 22 500քմ

.....
Ծրագրի ազդեցության ենթակա տարածքի մակերեսը ենթակա է ճշգրտման հիմք ընդունելով հաղթող մասնակցի կողմից ներկայացված տեխնիկական առաջարկը:

ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐ

Նախագիծը պետք է.

- ձևավորի միասնական քաղաքաշինական կերպար,
- ապահովի ներդաշնակ ծավալատարածական լուծումներ,
- ունենա ճանաչելի ճարտարապետական ոճ,
- ապահովի բարձրորակ փողոցային ճակատներ,
- ստեղծի ակտիվ առաջին հարկերի միջավայր,
- ապահովի բնական լուսավորություն և օդափոխություն

ՀԱՆՐԱՅԻՆ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐ

Պետք է նախատեսվեն.

- հրապարակներ,
- հետիոտնային փողոցներ,
- զբոսանքի գոտիներ,
- մանկական խաղահրապարակներ,
- սպորտային հարթակներ,
- տարեցների հանգստի գոտիներ,
- ջրային կամ լանդշաֆտային տարրեր (եթե առաջարկվում են):

ԿԱՆԱԶԱՊԱՏՈՒՄ

Առաջարկը պետք է ներառի.

- կանաչապատման ամբողջական հայեցակարգ,
- թփային բուսականություն,
- ստվերային գոտիներ,
- ջրախնայող ոռոգման համակարգ,
- տեղական կլիմային համապատասխան բուսատեսակների կիրառություն:

ՏՐԱՆՍՊՈՐՏ

Մասնակիցը պետք է ներկայացնի.

- ճանապարհային սխեմա,
- ավտոմեքենաների մուտքերի կազմակերպում,
- հետիոտնային կապեր,
- հեծանվային երթուղիներ (եթե առաջարկվում են),
- հրշեջ և սպասարկման մեքենաների հասանելիություն,
- բեռնաթափման գոտիներ:

ԿՐԹԱԿԱՆ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔ

Առաջարկը պետք է ներառի.

- դպրոցի տեղաբաշխում,
- մանկապարտեզի տեղաբաշխում,

- անվտանգ մուտքեր,
- առանձին բակ,
- խաղահրապարակներ,
- ավտոկայանատեղի,
- անվտանգ հետիոտնային հասանելիություն:

ԿԱՅՈՒՆ ԶԱՐԳԱՑՈՒՄ

Նախագիծը պետք է նախատեսի.

- էներգաարդյունավետ լուծումներ,
- վերականգնվող էներգիայի կիրառման հնարավորություններ,
- անձրևաջրերի կառավարման միջոցառումներ,
- կլիմայական դիմակայուն լուծումներ,
- աղբի տեսակավորման տարածքներ:

ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԾՐԱԳԻՐՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆԸ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐ/ՆԱԽԱՈՐԱԿԱՈՐՈՒՄ

Ծրագիրն իրականացնող Ընկերությունը կամ Ընկերության մասնակիցը (եթե մասնակիցն իրավաբանական անձ է) կամ մասնակցի մասնակցությամբ փոխկապակցված ընկերությունը պետք է ունենա՝

1. վերջին հինգ տարվա ընթացքում նվազագույնը 100 000 քմ (հարյուր հազար) շենք/շինության կառուցապատման փորձ, որը կհավաստվի համապատասխան քաղաքաշինական և կադաստրային փաստաթղթերով կամ կառուցապատման փորձը հավաստող պատշաճ տեղեկանքով՝ պայմանով, որ մրցույթը հաղթելու դեպքում, մինչև ավագանու որոշման ընդունումը, կներկայացվեն քաղաքաշինական համապատասխան փաստաթղթերը.

2. Ընկերության կամ Ընկերության մասնակցի (եթե մասնակիցն իրավաբանական անձ է) կամ մասնակցի մասնակցությամբ փոխկապակցված ընկերության վերջին հինգ տարվա համախառն շրջանառությունը, ներառյալ՝ ԱԱՀ չպետք է պակաս լինի 20 (քսան) միլիարդ ՀՀ դրամից:

Մրցույթի մասնակիցների կողմից ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկը

Մրցույթին հայտ ներկայացրած մասնակիցները հայտին կից պետք է ներկայացնեն նաև՝

1. Նախաորակավորման համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը՝ համաձայն սույն որոշման հ4 հավելվածի:

2. Տեխնիկական առաջարկ՝ մասնավորապես ճարտարապետական հայեցակարգ, որն ի թիվս այլնի պետք է ներառի նաև՝ գաղափարի իրականացման

համար անհրաժեշտ համալիր միջոցառումները, քաղաքաշինական լուծումները, կառուցապատվող հատվածների և դրանից դուրս՝ շրջակա տարածքների կանաչապատման հայեցակարգ, հնարավոր ռիսկերի կառավարման մեխանիզմները և այլն

3. Ֆինանսական առաջարկ, որը ներառում է հողամասի ձեռքբերման համար մասնակցի կողմից առաջարկվող գինը և դրան վճարման ժամանակացույցը, որին կից ներկայացվում է նաև ներդրումային ծրագիր, որն ի թիվս այլնի պետք է ներառի նաև իրականացվելիք ծրագրի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները և հիմնավորումը.

4. տեղեկություններ ընկերության ֆինանսական ցուցանիշների վերաբերյալ՝ ներառյալ վերջին հինգ տարվա հարկային հաշվետվությունները և ծրագրի իրագործման համար անհրաժեշտ ֆինանսական ռեսուրսների վերաբերյալ տեղեկատվությունը, իսկ ոչ ռեզիդենտ (օտարերկրյա) իրավաբանական անձանց դեպքում հարկային հաշվետվությունների փոխարեն՝ դրանց համառոտ տեղեկանքը.

5. եթե ընկերությունը սույն բաժնի 1.4 կետով սահմանված պահանջներն ապահովում է Ընկերության մասնակցի կամ մասնակցի մասնակցությամբ փոխկապակցված ընկերության շրջանառության կամ կառուցապատման մակերեսի ներառմամբ, ապա պետք է ներկայացնի նաև տվյալ ընկերության հետ կնքված երաշխավորության պայմանագիր (սուբսիդիար պատասխանատվությամբ):

Մրցույթում հաղթող ճանաչված ընկերության հողամասն օտարվում է երևան քաղաքի ավագանու որոշման հիման վրա, որը կարող է պարունակել ընկերության հետ կնքվելիք պայմանագրի էական պայմանների վերաբերյալ դրույթներ:

Ծրագրի մեկնարկի և ավարտի ժամկետները

Ծրագրի իրականացման մեկնարկ է համարվում ընկերության կողմից շինարարության թույլտվության համար դիմելու պահը:

Ծրագրի ավարտը սահմանվում է շինարարության թույլտվության ստացումից հետո վեց տարվա ընթացքում, իսկ շինարարության թույլտվության ստացման համար ընկերությունը պետք է դիմի լիազոր մարմին այն հաշվարկով, որ կարողանա այն ստանալ հողամասի օտարման պայմանագրի կնքումից հետո ոչ ուշ քան մեկ տարվա ընթացքում:

Եթե բազմաֆունկցիոնալ համալիրի կառուցման համար անհրաժեշտ համայնքային հողերի օտարումը չի իրականացվել, ապա մեկնարկի ժամկետը համարվում է հետաձգված մինչև համայնքային հողերի օտարման պահը:

Ծրագրի իրականացման ժամկետները, դրանց չպահպանելու համար նախատեսվելիք տույժ տուգանքները, ծրագրի իրականացման համար կիրառվող

ապահովման միջոցները, համայնքային հողամասի գինը վճարելու ժամանակացույցը, դրանք խախտելու համար նախատեսվող պատասխանատվության միջոցները, ծրագրի չիրականացման դեպքում նախատեսվող հետևանքները, կրթական ենթակառուցվածքին վերաբերվող հատուկ կարգավորումները ենթակա են սահմանման ավագանու համապատասխան որոշմամբ՝ որպես դրա հիման վրա կնքվելիք հողամասի օտարման պայմանագրի էական պայմաններ:



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝

CSign

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

Հավելված 4
Երևանի քաղաքապետի
01.10.2026 թ.
N 4804-Ա որոշման

«ՄՈՆԹԵ» ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԾՐԱԳՐԻ
ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԱՄԱՐ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՀԱՅԵՑԱԿԱՐԳԻ ԵՎ
ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳՐԻ ՆԵՐԿԱՅԱՑՄԱՆ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ ՆԵՐԴՐՈՂԻ
ԸՆՏՐՈՒԹՅԱՆ ԲԱՑ ՄՐՑՈՒՅԹԻ ՀԱՅՏԵՐԻ ԲԱՑՄԱՆ ԵՎ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԿԱՐԳՆ
ՈՒ ՉԱՓՈՐՈՇԻՉՆԵՐԸ

1. Մրցույթին ներկայացված առաջարկների ուսումնասիրությունը, գնահատումը, որոշման ընդունումը, ծրարների բացումը, ամփոփումը կատարվում է մրցութային հանձնաժողովի կողմից նախատեսված օրը, ժամին և վայրում:
2. Հանձնաժողովի նիստի մեկնարկը տրվում է, եթե նիստին ներկա է ընդհանուր կազմի առնվազն կեսը:
3. Հանձնաժողովը որոշումներն ընդունում է նիստին ներկա անդամների ձայների պարզ մեծամասնությամբ:
4. Հանձնաժողովի անդամներին ներկայացվում է գնահատման և արդյունքների ամփոփման ընթացակարգը, որից հետո տրամադրվում են գնահատման ձևաթղթեր, որտեղ վերջիններն անհրաժեշտ նշումներ են կատարում:
5. Գնահատումն իրականացվում է ներկայացված տեխնիկական առաջարկի և ֆինանսական առաջարկի հիման վրա՝ ընդհանուր 100 միավորանոց սանդղակով, որում՝ 40 միավոր սահմանվում է տեխնիկական առաջարկի համար, իսկ 60 միավոր սահմանվում է ֆինանսական առաջարկի համար:

1. ՄՐՑՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՅՏԵՐԻ ԲԱՑՄԱՆ ԵՎ ՆԱԽԱՈՐԱԿԱՎՈՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

- 1.1 Ներկայացված ծրարները բացվում են հետևյալ հերթականությամբ՝ նախ բացվում է նախաորակավորման ծրարը, հաջորդիվ բացվում է տեխնիկական առաջարկը պարունակող ծրարը, միայն այն մասնակիցների վերաբերյալ, որոնք համապատասխանել են նախաորակավորման պահանջներին, հաջորդիվ տեխնիկական առաջարկի գնահատման արդյունքներով սույն կարգի 2.8 կետով սահմանված նվազագույն անցողիկ շեմը հաղթահարած մասնակիցների մասով բացվում է ֆինանսական առաջարկը պարունակող ծրարը:
- 1.2 Առաջարկների գնահատմանը նախորդում է մասնակիցների նախաորակավորումը, որտեղ հանձնաժողովի արձանագրությամբ հաստատվում է այն մասնակիցների ցանկը, որոնք համապատասխանում են

կառուցապատման փորձառության և ֆինանսական ռեսուրսների առկայության վերաբերյալ սույն մրցույթի պահանջներով սահմանված չափորոշիչներին:

1.3 Նախաորակավորման նպատակն է պարզել մասնակցի համապատասխանությունը սույն մրցութային փաստաթղթերով սահմանված պարտադիր որակավորման պահանջներին: Նախաորակավորման ընթացքում հանձնաժողովը չի գնահատում ներկայացված էսքիզային նախագիծը կամ ֆինանսական առաջարկը:

1.3.1 Նախաորակավորման ընթացքում ստուգվում են՝

- մասնակցի իրավական համապատասխանությունը՝ մասնավորապես իրավաբանական անձի գրանցումը, գործունեության իրականացման սահմանափակումների բացակայությունը, սնանկության և/կամ լուծարման գործընթացում չգտնվելու հանգամանքը, մրցութային փաստաթղթերով բոլոր փաստաթղթերի առկայությունը փաթեթում:
- Մասնակցի ֆինանսական կարողությունների համապատասխանությունը՝ ներառյալ վերջին երեք տարիների շրջանառության չափի համապատասխանությունը մրցույթի պահանջներով ներկայացված նվազագույն շեմին, ֆինանսական համապատասխան հաշվետվությունների առկայությունը, բանկային տեղեկանքներ՝ ֆինանսավորման պատրաստականության և/կամ երաշխիքի տրամադրման վերաբերյալ, սեփական միջոցներով ֆինանսավորման դեպքում՝ դրանց առկայության վերաբերյալ տեղեկանքներ
- Մասնակցի մասնագիտական փորձի համապատասխանությունը՝ մասնավորապես մրցույթի պահանջներով ներկայացված ծավալներով կառուցապատումը հավաստող քաղաքաշինական և կադաստրային փաստաթղթեր, նախկինում իրականացված ծրագրերի մասին տեղեկանքներ, հիմնական մասնագետների կազմը հավաստող փաստաթղթեր և/կամ արտապատվիրակման սկզբունքով համապատասխան մասնագետների ներգրավման պայմանագրերը:

1.3.2 Նախավորակավորման ավարտին հանձնաժողովը յուրաքանչյուր մասնակցի վերաբերյալ ընդունում է հետևյալ որոշումներից մեկը՝ «Համապատասխանում է» կամ «Չի համապատասխանում»:

1.3.3 Մասնակցի վերաբերյալ ընդունում է «Չի համապատասխանում» որոշումը, եթե այն չի ներկայացնում կամ ներկայացված փաստաթղթերով չի հիմնավորվում սույն կանոնակարգի 1.3.1-րդ կետով սահմանված պահանջներից որևէ մեկը, անկախ մնացած պահանջների

համապատասխանությունից կամ փաստաթղթերի առկայությունից:

- 1.3.4 Նախաորակավորման պահանջներին չհամապատասխանող մասնակցի տեխնիկական և ֆինանսական առաջարկները չեն բացվում:
- 1.3.5 Նախաորակավորման փուլն անցած մասնակիցները հրավիրվում են մրցույթի հաջորդ փուլ՝ տեխնիկական առաջարկների գնահատման նպատակով:
- 1.3.6 Մինչև նախաորակավորման ավարտը հանձնաժողովի անդամներին և մրցույթի կազմակերպման գործընթացում ներգրավված անձանց արգելվում է բացահայտել կամ որևէ կերպ երրորդ անձանց հասանելի դարձնել մասնակիցների վերաբերյալ ստացված տեղեկատվությունները:
- 1.3.7 Նախաորակավորման արդյունքներով կազմվում է արձանագրություն, որում ներառվում են մասնակիցների անվանումները, յուրաքանչյուրի կողմից ներկայացված փաստաթղթերի ցանկը, յուրաքանչյուր չափանիշի համապատասխանության կամ անհամապատասխանության մասին նշում, հաջորդ փուլ անցնող մասնակիցների ցանկը: Նախաորակավորման արձանագրությունն ստորագրվում է հանձնաժողովի բոլոր ներկա անդամների կողմից և հանդիսանում է տեխնիկական առաջարկների բացման հիմքը:

2. ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

- 2.1 Տեխնիկական առաջարկների գնահատման նպատակն է ընտրել այն քաղաքաշինական և ճարտարապետական լուծումը, որն առավելագույնս համապատասխանում է մրցույթի նպատակներին, տեխնիկական բնութագրին և հանրային շահին:
- 2.2 Տեխնիկական առաջարկների գնահատումն իրականացվում է բացառապես մրցութային փաստաթղթերով սահմանված չափանիշների հիման վրա: հանձնաժողովը չի կարող կիրառել այնպիսի չափանիշներ, որոնք նախատեսված չեն սույն կանոնակարգով:
- 2.3 Տեխնիկական առաջարկների առավելագույն գնահատականը կազմում է 40 միավոր:
- 2.4 Տեխնիկական առաջարկների ծրարները բացվում են միայն նախաորակավորման փուլը հաղթահարած մասնակիցների համար, իսկ ֆինանսական առաջարկների ծրարները տեխնիկական գնահատման ամբողջ ընթացքում մնում են կնքված և չեն բացվում:

2.5 Տեխնիկական առաջարկները գնահատվում են հետևյալ չափանիշներով.

քաղաքաշինական հայեցակարգ	10 միավոր
Տարածքի, քաղաքաշինական զարգացման ընդհանուր գաղափարը	3 միավոր
շրջակա միջավայրի հետ ինտեգրում	2 միավոր
հանրային միջավայրի ձևավորում	2 միավոր
կրթական ենթակառուցվածքներ	3 միավոր

Ճարտարապետական և ծավալատարածական լուծումներ	10 միավոր
Ճարտարապետական ինքնատիպություն և շինարարական նյութեր	2 միավոր
ծավալատարածական լուծումները	2 միավոր
ճակատային լուծումները	2 միավոր
նախագծային գեղագիտական ամբողջականություն	2 միավոր
ավտոմոբիլային երթևեկության կազմակերպումը և վտակայանման խնդիրների լուծումը	2 միավոր

Տարածքի ֆունկցիոնալ արդյունավետություն	7 միավոր
բազմաֆունկցիոնալությունը	3 միավոր
Նորարական լուծումներ	2 միավոր
հանրային ծառայությունների հասանելիությունը	2 միավոր

Հանրային տարածքների և կանաչ գոտիների կազմակերպումը	8 միավոր
Ճեմուղիների, հրապարակների, սպորտային հարթակների և այլն	2 միավոր

առկայությունը	
Զբոսայգիները և լանդշաֆտային լուծումները	2 միավոր
Հետիոտնային միջավայր և կապեր	2 միավոր
Կանաչապատման լուծումներ, ջրային գոտիների առկայությունը	2 միավոր

Կայուն զարգացման և բնապահպանական միջոցառումները	5 միավոր
Էներգաարդյունավետությունը	2 միավոր
Վերականգնվող էներգիայի կիրառումը	2 միավոր
Կլիմայական կայունությունը	1 միավոր

2.6 Յուրաքանչյուր մասնակցի տեխնիկական գնահատականը հաշվարկվում է հանձնաժողովի անդամների անհատական գնահատականների միջին թվաբանականով:

2.7 Առավելագույն տեխնիկական գնահատականը կազմում է 40 միավոր:

2.8 Ֆինանսական առաջարկների բացման ենթակա են միայն այն մասնակիցները, որոնք տեխնիկական գնահատման արդյունքում ստացել են առնվազն 28 միավոր (40 միավորի 70 %-ը):

2.9 Անցողիկ շենը չհաղթահարած մասնակիցների ֆինանսական առաջարկները չեն բացվում և վերադարձվում են սահմանված կարգով:

2.10 Տեխնիկական գնահատման ավարտից հետո հանձնաժողովը կազմում է արձանագրություն, որում ներառվում են՝ յուրաքանչյուր մասնակցի ստացած միավորները յուրաքանչյուր չափանիշով, հանձնաժողովի անդամների անհատական գնահատականները, միջին գնահատականը, անցողիկ շենը հաղթահարած և ֆինանսական առաջարկների բացման ենթակա մասնակիցների ցանկը,

3. ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1 Ֆինանսական առաջարկի գնահատման նպատակն է որոշել համայնքային սեփականություն հանդիսացող մրցույթի առարկա հանդիսացող հողամասի ձեռքբերման համար յուրաքանչյուր մասնակցի կողմից առաջարկվող գնային

արժեքը:

- 3.2 Ֆինանսական առաջարկը գնահատվում է միայն այն մասնակիցների համար, որոնք հաղթահարել են նախաորակավորման փուլը և տեխնիկական գնահատման արդյունքում ստացել են սահմանված նվազագույն անցողիկ միավորը:
- 3.3 Ֆինանսական առաջարկի առավելագույն գնահատականը կազմում է 60 միավոր
- 3.4 Ֆինանսական գնահատման ընթացքում հաշվի է առնվում համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի ձեռքբերման համար մասնակցի կողմից առաջարկված գինը և առաջարկված գնի վճարման ժամկետները ու պայմանները:
- 3.5 Ֆինանսական առաջակին կից ներկայացված ներդրումային ծրագիրը գնահատման ենթակա չէ:
- 3.6 Մասնակցի կողմից առաջարկվող գինը պետք է ներկայացվի ՀՀ դրամով՝ թվերով և բառերով:
- 3.7 Մասնակիցը ֆինանսական առաջարկում նշում է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի ձեռքբերման համար առաջարկվող ընդհանուր գինը:
- 3.8 Ֆինանսական առաջարկում նշվում նաև վճարման ժամկետներն ու պայմանները
- 3.9 Ֆինանսական առաջարկի առավելագույն գնահատականը կազմում է 60 միավոր և բաղկացած է հետևյալ երկու բաղադրիչներից՝ հողամասի ձեռքբերման համար առաջարկվող գին 50 միավոր և վճարման եղանակ ու փուլայնություն 10 միավոր
- 3.10 Առավելագույն՝ 50 միավոր ստանում է այն մասնակիցը, որը ներկայացրել է ֆինանսական առաջարկներից ամենաբարձր գնային առաջարկը:
- 3.11 Ֆինանսական առաջարկի չի կարող պակաս լինել հողմասի գնահատված շուկայական արժեքից, որը մրցույթի հայտարարման պահին կազմում է 8.553.156.000 (ութ միլիարդ հինգ հարյուր հիսուներեք միլիոն հարյուր հիսունվեց հազար) ՀՀ դրամից:
- 3.12 Մյուս մասնակիցների գնահատականը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով.

$$Գ = \frac{U}{U_{\text{ն.}}} \times 50$$

որտեղ՝

Գ-գին, — տվյալ մասնակցի գնային գնահատականն է,

Մ — տվյալ մասնակցի կողմից առաջարկված հողամասի գինն է,

Առ. — ամենաբարձր առաջարկված գինն է,

50 — գնային բաղադրիչի առավելագույն գնահատականն է:

3.13 Վճարման պայմանի գնահատումն իրականացվում է հետևյալ տրամաբանությամբ՝

- Հողամասի գնի 100% միանվագ վճարում՝ մրցութային փաստաթղթերով սահմանված առավել կարճ ժամկետում- 10 միավոր
- Վճարում 2 փուլով, ընդ որում՝ առաջին փուլում վճարվում է առնվազն 50%- 8 միավոր
- Վճարում 3 փուլով, ընդ որում՝ առաջին փուլում վճարվում է առնվազն 30%- 6 միավոր
- Վճարում 4 փուլով- 4 միավոր
- Վճարում 5 և ավելի փուլով- 2 միավոր

8.11.1 Փուլային վճարում առաջարկելու պարագայում առաջին վճարման համար նախատեսվող ժամկետը չի կարող ավելին լինել քան սույն մրցութի արդյունքների հիման վրա Երևան համայնքի ավագանու կողմից որոշման ընդունումից հետո հողամասի առավաճառքի պայմանագրի կնքումից և դրանցի ծագող իրավունքների պետական գրանցումից հետո երեք ամսվա ժամկետը, իսկ երկրորդ փուլի համար նախատեսված վճարման համար նախատեսվող ժամկետը չի կարող ավելի ուշ լինել քան համապատասխան էսքիզի հիման վրա ներկայացված նախագծի իրականացման շինարարության թույլտվությունը ստանալուց հետո երեք ամսվա ժամկետը: Հողամասի գնի վճարման համար երկուսից ավելի փուլեր նախատեսված լինելու դեպքում հայտատուն մնացած փուլերի համար կարող է առաջարկել ժամանակացույց, որով սահմանված վճարման վերջնական ժամկետը չի կարող գերազանցել սույն ծրագրի իրականացման համար սահմանված առավելագույն ժամկետը:

3.14 Պայմանական, ոչ հստակ կամ հաշվարկման ենթակա եղանակով ներկայացված գնային առաջարկը չի կարող օգտագործվել գնահատման համար:

3.15 Ֆինանսական առաջարկը չի կարող ներկայացվել այլ արժույթով:

3.16 Ֆինանսական առաջարկների բացման ժամանակ հանձնաժողովը հրապարակում և արձանագրում է յուրաքանչյուր մասնակցի կողմից առաջարկված հողամասի գնման գինը և առաջարկվող վճարման կարգը:

Առավելագույն ֆինանսական գնահատական՝ 60 միավոր, ստանում է այն մասնակիցը, որը ներկայացրել է մրցութի պայմաններին համապատասխան ամենաբարձր գնային առաջարկը և գնի միանվագ վճարման առաջարկ:

4. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄԵԹՈԴԱԲԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ՀԱՂԹՈՂԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԳԸ

- 4.1 Հաղթող մասնակիցը որոշվում է տեխնիկական և ֆինանսական առաջարկների գնահատման արդյունքների հանրագումարով՝ սույն հավելվածով սահմանված կարգով:
- 4.2 Մրցույթի առավելագույն ընդհանուր գնահատականը կազմում է 100 միավոր, որից տեխնիկական առաջարկ/էսքիզ 40 միավոր և ֆինանսական առաջարկ 60 միավոր:
- 4.3 Նախատրակավորման ընթացքում մասնակիցների փորձը, մասնագիտական համապատասխանությունը և ֆինանսական կարողությունը միավորներով չեն գնահատվում և չեն ներառվում վերջնական գնահատականի մեջ:
- 4.4 Եթե երկու կամ ավելի մասնակիցներ ստանում են հավասար ընդհանուր գնահատական, առավելություն է տրվում այն մասնակցին, որն ունի ավելի բարձր տեխնիկական գնահատական:
- 4.5 Եթե տեխնիկական գնահատականները նույնպես հավասար են, առավելություն է տրվում այն մասնակցին, որն ունի ավելի բարձր գնահատական «Քաղաքաշինական լուծումներ» չափանիշով:
- 4.6 Եթե նաև այդ չափանիշով գնահատականները հավասար են, առավելություն է տրվում այն մասնակցին, որն առաջարկել է ավելի բարձր հողամասի գնման գին:
- 4.7 Եթե սույն կետերով սահմանված չափանիշներով ևս հնարավոր չէ որոշել առավելությունը, հանձնաժողովը առավել բարձր գնահատական ստացած մասնակիցներին հրավիրում է բանակցություններին, որի առարկա կարող է լինել միայն ֆինանսական առաջարկի բովանդակությունը՝ բացառապես առաջարկվող գնի և ժամանակացույցի մասով:
- 4.8 Հայտի մերժման հիմք են հանդիսանում՝ հայտերը ներկայացվել են սահմանված ժամկետից ուշ, չի պարունակում պարտադիր փաստաթղթերը, նախատրակավորման փուլում չի բավարարել սահմանված պահանջներին, տեխնիկական առաջարկում ներկայացված են ֆինանսական տվյալներ, ներկայացվել են կեղծ տեղեկություններ, չեն պահպանվել մրցութային փաստաթղթերի էական պահանջները
- 4.9 Հանձնաժողովը հաղթողի ընտրության արդյունքները ձևակերպում է արձանագրությամբ, որի մեջ պարտադիր նշվում են յուրաքանչյուր մասնակցի ընդհանուր գնահատականը, հաղթող ճանաչված մասնակցի անվանումը,

հաղթողի կողմից առաջարկված հողամասի գնման գինը և վճարման պայմանները

- 4.10 Մրցույթում հաղթող ճանաչված մասնակիցը ծրագիրն իրականացնելիս համագործակցելու է Երևանի քաղաքապետի խորհրդական Սոնա Թևանյանի հետ, որին իրավունք է վերապահվում հսկողություն իրականացնել ծրագրի իրականացման ամբողջ ընթացքի նկատմամբ:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝



 eSign

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

Հավելված 5
Երևանի քաղաքապետի
01.10.2026 թ.
N 4804-Ա որոշման

**ՄՐՑՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ԱՆԴԱՄԻ ԱՆԱՉԱՌՈՒԹՅԱՆ ԵՎ
ԳԱՐՏՆԻՈՒԹՅԱՆ ՀԱՅՏԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ**

Մրցույթի անվանումը	«ՄՈՆԹԵ» քաղաքաշինական ծրագրի իրականացման համար համար ճարտարապետական հայեցակարգի եվ ներդրումային ծրագրի ներկայացման հիման վրա ներդրողի ընտրության բաց մրցույթ
-------------------------------	---

**Սույնով հավաստիացնում եմ օրենքով սահմանված պատժի ներքո, որ որպես
մրցութային հանձնաժողովի անդամ գործելու եմ ըստ հետևյալ կետեր՝**

- Համաձայն եմ մասնակցել վերը նշված մրցույթի գնահատմանը: Հաստատում եմ, որ կատարել եմ համարժեք քայլեր՝ ծանոթանալու մրցույթի վերաբերյալ մինչ օրս հասանելի տեղեկատվությանը: Պարտավորվում եմ ազնվորեն և արդարամտորեն կատարել իմ պարտականությունները Հանձնաժողովում:
- Ես չունեմ որևէ փոխկապակցվածություն սույն մրցույթի շրջանակներում առաջարկ ներկայացնող որևէ կողմի հետ՝ ներառյալ մրցույթի տեխնիկական առաջարկի մաս կազմող էսքիզը/քաղաքաշինական հայեցակարգը կազմող ընկերության հետ, նախկինում կամ ներկայում կամ կանխատեսելի ապագայում, ինչը կարող է հարցականի տակ դնել իմ անկախությունը որևէ կողմի մոտ: Եթե գնահատման գործընթացի ընթացքում պարզվի, որ առկա է կամ ստեղծվել է նման հարաբերություն, անհապաղ կդադարեցնեմ գնահատման գործընթացին մասնակցությունս:
- Իմ իմացության և վստահության բերումով՝ ո՛չ ես, ո՛չ իմ կինը/ամուսինը, իմ խնամքի ներքո երեխաները, կամ որևէ կազմակերպություն, որին ես ծառայում եմ (կամ ծառայել եմ սույն հայտարարությանը նախորդող տասներկու ամսվա ընթացքում) որպես պաշտոնյա, տնօրեն, հոգաբարձու, գլխավոր գործընկեր կամ աշխատակից, կամ որևէ անձ կամ կազմակերպություն, որի հետ ես բանակցում եմ կամ ունեմ պայմանավորվածություն ապագա աշխատանքի վերաբերյալ, չենք հանդիսանում այս հարցում շահագրգիռ կողմ և չենք ներկայացնում շահագրգիռ կողմի, չունենք ֆինանսական կամ այլ կողմնակի շահ, որ կարող է ազդեցություն կրել այս մրցույթի վերաբերյալ իմ կայացրած որոշմամբ:
- Ես համաձայն եմ գաղտնիությամբ պահպանել բոլոր տեղեկությունները կամ փաստաթղթերը («գաղտնի տեղեկություն»), որոնք հասանելի են դարձել ինձ

կամ հայտնաբերվել են կամ պատրաստվել են իմ կողմից այս մրցույթի գնահատման ընթացքում կամ արդյունքում, և համաձայն եմ, որ դրանք պետք է օգտագործվեն միայն այս մրցույթի գնահատման նպատակներով, և չեն բացահայտվի որևէ երրորդ կողմի: Ես նաև համաձայն եմ չպահպանել որևէ գրավոր տեղեկությունների կամ նախատիպերի օրինակներ, որոնք ինձ տրամադրվել են կամ ստեղծվել իմ կողմից:

Մրցութային փաստաթղթերը և տեղեկությունները չեն կարող հասանելի դառնալ Հանձնաժողովի անդամին կամ Հանձնաժողովի կազմից դուրս այլ անձանց, քանի դեռ նա չի համաձայնել կատարել և հետևել սույն Հայտարարության պայմաններին:

ԱՆՈՒՆ ԱԶԳԱՆՈՒՆ	
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ	
ԱՄՍԱԹԻՎ	

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝



 eSign

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ