



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 123-Ա

« 15 » հունվարի 2025թ.

ԿԱՍԿԱԴ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՅՄԱՆ «ԿԱՍԿԱԴ ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆԳՈՒՅՑ» ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՇՆՈՐՀՄԱՆ ԲԱՑ ՄՐՑՈՒՅԹ ՀԱՅՏԱՐԱՐԵԼՈՒ, ՄՐՑՈՒՅԹԻ ԳՆԱՀԱՏՈՂ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎ ՁԵՎԱՎՈՐԵԼՈՒ, ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ԿԱԶՄԸ ԵՎ ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳԸ, ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՁԵՎԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 49-րդ հոդվածի 1-ին մասով և 50-րդ հոդվածով, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 1043-1047 հոդվածներով.

1. Հայտարարել Կասկադ համալիրի վերակառուցման «Կասկադ մշակութային հանգույց» ճարտարապետական նախագծի իրականացման իրավունքի շնորհման նպատակով քաղաքաշինական ծրագրերի ներկայացման բաց մրցույթ (այսուհետ՝ նաև մրցույթ):

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 1-ին կետում նշված մրցույթի հաղթողի հետ կնքվող պայմանագրի օրինակելի ձևը՝ համաձայն հ.5 հավելվածի:

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

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

9.Որոշման կատարման նկատմամբ հսկողությունն իրականացնում է Երևանի
քաղաքապետի տեղակալ Լևոն Հովհաննիսյանը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Avinyan', is positioned above a horizontal line. To the right of the line is a red 'eSign' logo.

ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ԿԱԶՄ

ԿԱՍԿԱԴ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՑՄԱՆ «ԿԱՍԿԱԴ ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆԳՈՒՅՑ» ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՇՆՈՐՀՄԱՆ ԲԱՑ ՄՐՅՈՒՅԹԻ ԳՆԱՀԱՏՈՂ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ

h/h	Անուն, ազգանունը	Պաշտոնը
1	Տիգրան Ավինյան	Երևանի քաղաքապետ (հանձնաժողովի նախագահ)
2	Ալֆրեդ Քոչարյան	ՀՀ կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարի տեղակալ
3	Լևոն Հովհաննիսյան	Երևանի քաղաքապետի տեղակալ
4	Սոնա Թևանյան	Երևանի քաղաքապետի խորհրդական
5	Գոշ Սարգսյան	Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի մշակույթի և տուրիզմի վարչության պետ
6	Ալիկ Վարդազարյան	Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության հատուկ ծրագրերի վարչության պետ
7	Անդրանիկ Թևոսյան	Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի շինարարության և բարեկարգման վարչության պետ
8	Անետա Բաբայան	«Երևանի կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» ՀՈԱԿ-ի տնօրեն
9	Լևոն Վարդանյան	Ճարտարապետ, քաղաքապետին կից գործող քաղաքաշինական խորհրդի անդամ

10.	Մարինե Բաղդյան	«Երևանի կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» ՀՈԱԿ-ի համայնքային ծրագրերի իրականացման խմբի օգնական (հանձնաժողովի քարտուղար, առանց քվեարկության իրավունքի)
-----	----------------	--

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ



A. Avine

CSign

ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳ
ՄՐՑՈՒՅԹԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՄԱՆ

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կանոնակարգով սահմանվում է Երևանի «Կասկադ համալիրի» անավարտ հատվածի կառուցման աշխատանքները «Կասկադ մշակութային հանգույց» էսքիզային նախագծի հիման վրա քաղաքաշինական նախագծի մշակման և քաղաքաշինական ծրագրի իրականացման իրավունքի շնորհման նպատակով ներդրողի ընտրության մրցույթի կազմակերպման ընթացակարգը և Հանձնաժողովի գործունեությունը:

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

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

2. ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ՆՊԱՏԱԿՆԵՐԸ

4. Հանձնաժողովի նպատակներն են՝

1) Մրցութային առաջարկների ուսումնասիրությունը և գնահատումը՝ համաձայն սույն որոշման հավելված 4-ի.

2) Մրցույթի արդյունքների ամփոփումը՝ պահպանելով մասնակիցների գաղտնիությունը.

3) Մրցույթի արդյունքում հաղթողի մասին որոշման կայացումը.

4) Մրցույթի արդյունքների հրապարակումը:

3. ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

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

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

7. Ծանուցման մեջ նշված վերջնաժամկետից հետո ստացված

առաջարկները ենթակա չեն դիտարկման:

8. Նիստերն անցկացվում են Հանձնաժողովի կողմից հաստատված ծանուցմամբ նախատեսված օրերին, ժամերին և վայրերում:

9. Հանձնաժողովի նիստերն իրավազոր 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:

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

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

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

13. Հաղթող ճանաչված մասնակիցը պարտավոր է իր կողմից ներկայացված առաջարկի իրականացման փուլերի ժամանակացույցը և դրանց պահպանման վերաբերյալ համապատասխան կատարողականները ներկայացնել պայմանագրով սահմանված ժամկետներում (հավելված 5):

4. ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ՆԱԽԱԳԱՀԸ

14. Հանձնաժողովի նախագահը՝

- 1) 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:

5. ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ԱՆԴԱՄԸ

15. Հանձնաժողովի անդամը՝

- 1) մասնակցում է Հանձնաժողովի նիստերին,
- 2) գնահատում է մրցութային առաջարկները,
- 3) ստորագրում է Հանձնաժողովի նիստի արձանագրությունը:

6. ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐԸ

16. Հանձնաժողովի քարտուղարը՝

- 1) նախապատրաստում է Հանձնաժողովի նյութերը,
- 2) պատրաստում է Առաջարկների 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 առաջարկներին տալիս է ծածկագրեր և համոզվում, որ պաստառի վրա առկա չեն ներկայացված առաջարկի նույնականացնող նշումներ: Ընդ որում՝ միևնույն փաթեթով ներկայացված պաստառի և տեղեկատվական թերթիկի ծածկագրերը պետք է համապատասխանեն միմյանց.

7) իրականացնում է Մրցույթի հրապարակային ծանուցումը:

17. Հանձնաժողովի քարտուղարը Հանձնաժողովի անդամ չէ:

7. ՄՐՑՈՒՅԹԻ ՄԱՍԻՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿԱՅԻՆ ԾԱՆՈՒՑՈՒՄԸ

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

«ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԱՐԱՆԸ ՀԱՅՏԱՐԱՐՈՒՄ Է ԿԱՍԿԱԴ ՀԱՄԱԼԻՐԻ
ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՑՄԱՆ «ԿԱՍԿԱԴ ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆԳՈՒՅՑ»
ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՇՆՈՐՀՄԱՆ
ԲԱՑ ՄՐՑՈՒՅԹ

Մրցույթի նպատակը

Կասկադ համալիրի անավարտ հատվածի կառուցման աշխատանքների իրականացում՝ ապահովելով մշակութային կոթողի ամբողջական, ավարտուն տեսքը և համալիրի կապը Հաղթանակի 50-ամյակի հուշարձանի հետ:

Աշխատանքների ավարտից հետո՝ ի թիվս այլնի կստեղծվեն համայնքի սեփականություն հանդիսացող շուրջ 1000 հոգու համար նախատեսված համերգասրահ և ժամանակակից արվեստի նոր թանգարան:

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 30 օրվա ընթացքում.
4. մրցութային առաջարկները ներկայացվում են մրցութային հանձնաժողովի քարտուղարին, ով ստորագրությամբ ընդունում է փաթեթը՝ մասնակցին տրամադրելով ստացական.

5. մրցույթը բաց է և անցկացվում է մեկ փուլով:

Փաթեթների ներկայացման վերջնաժամկետ՝

Ոչ ուշ, քան մրցույթի հրապարակային ծանուցումից 30 օր հետո /2025թ.՝ փետրվարի 17-ը, ժամը 18.00/ հետևյալ հասցեով՝ ք. Երևան, Փալատոս Բյուզանդ. 1/3, 4-րդ հարկ

Փաթեթին ներկայացվող պահանջները՝

Յուրաքանչյուր մասնակից պետք է փակ, սոսնձված և ստորագրված ծրարով ներկայացնի Երևանի քաղաքապետի /լրացնել վավերապայմանները/ որոշման 4-րդ հավելվածով հաստատված դիմումի ձևին համապատասխան լրացված և կնքված դիմում և կից՝ ստորագրված հայտ /առաջարկ/:

Մրցութային առաջարկը ներկայացվում է սույն հրապարակային ծանուցմամբ նշված ժամկետում: Փակ ծրարի 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 որակագրկված և իրավունք չունի շարունակել մրցույթը:

Առաջարկի վրա չպետք է լինեն անուն/ներ/ իրավաբանական և/կամ ոչ պաշտոնական ստորագրություններ, ինչպես նաև՝ այլ նշումներ, որոնք թույլ կտան նույնականացնել մրցույթի մասնակցին: Նույնականացման տվյալները պետք է նշվեն միայն տեղեկատվական թերթիկում: Սույն պայմանը չպահպանելու դեպքում առաջարկը չի մասնակցի մրցութին:

Յուրաքանչյուր մասնակից կարող է ներկայացնել միայն մեկ մրցութային հայտ:

Կապ՝

Հարցերի համար կարող եք կապ հաստատել հաստատել Հանձնաժողովի քարտուղարի հետ՝ marine.badoyan@yerevan.am էլ. փոստով և/կամ 011-515004 հեռախոսահամարով:

Այլ պայմաններ՝

Այն դեպքում, երբ մրցութային ներկայացված առաջարկների գնահատման ժամանակ 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 մրցութային հաղթող է ճանաչվում բանակցությունների արդյունքում ավելի բարձր միավորներ ստացած մասնակիցը: Հավասար միավորներ ստացած որևէ մասնակցի կողմից բանակցությունների ընթացքում հաղթող չճանաչվելու դեպքում անցկացվում է նոր մրցութ:»

8. ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

19. Մրցութային ներկայացված հայտերի ուսումնասիրությունը, գնահատումը,

արդյունքների ամփոփումը և որոշման ընդունումը կատարվում է Մրցութային հանձնաժողովի կանոնակարգի համաձայն:

20. Մրցութային կարող են մասնակցել իրավաբանական անձինք՝ ներառյալ կոնսորցիումի ձևով:

21. Մրցութային առաջարկներն ընդունվում են Մրցութի հրապարակման օրվանից 30-օրյա ժամկետում:

22. Մրցութային առաջարկները ներկայացվում են Մրցութային հանձնաժողովին՝ սույն կանոնակարգի 27-րդ և 29-րդ կետերով սահմանված ձևով ու ժամկետներում:

23. Մրցութը բաց է և անցկացվում է մեկ փուլով:

24. Առաջարկների ներկայացման վերջնաժամկետն է ոչ ուշ, քան Մրցութի հրապարակային ծանուցումից 30 աշխատանքային օր հետո, ժամը՝ 18:00:

25. Մրցութում հաղթող ճանաչված մասնակիցը ծրագիրն իրականացնելիս սերտորեն համագործակցելու է Երևանի քաղաքապետի խորհրդական Սոնա Թևանյանի հետ, որին իրավունք է վերապահվում հսկողություն իրականացնել ծրագրի իրականացման ամբողջ ընթացքի նկատմամբ:

9. ՓԱԹԵԹԻՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ՝

26. Առաջարկներն ընդունվում են թղթային տարբերակով:

27. Առաջարկների կազմման լեզուն հայերենն է:

28. Նամակի վերնագիր բաժնում պետք է նշվի՝ «ԿԱՍԿԱԴ ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆԳՈՒՅՑ», իսկ հայտում՝ մասնակցի անվանումը (անունը), հեռախոսահամարը, էլ.փոստի հասցեն, հարկ վճարողի հաշվառման համարը:

29. Առաջարկը պետք է ներառի մրցութի տեխնիկական պահանջները հաստատելու մասին հ. 3 հավելվածով սահմանված տեղեկատվությունը և փաստաթղթերը:

30. Մասնակիցը չի կարող նույն Մրցութային ներկայացնել մեկից ավելի հայտ:

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

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

33. Մասնակիցը մինչ հայտը ներկայացնելու վերջնաժամկետի ավարտն իրավունք ունի փոփոխելու կամ հետ վերցնելու իր հայտը:

34. Հարցերի դեպքում կարելի է կապ հաստատել Հանձնաժողովի քարտուղարի հետ՝ marine.badoyan@yerevan.am էլ. փոստով և/կամ 011-515004 հեռախոսահամարով:

35. Մրցութի արդյունքում հաղթող ճանաչված հայտատուի հետ սահմանված

կարգով կնքվում է հ. 5 հավելվածով սահմանված պայմանագիրը:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ



CSign

Հավելված 3
Երևանի քաղաքապետի
15.01.2025թ.
N 123 -Ա որոշման

ԿԱՍԿԱԴ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՑՄԱՆ «ԿԱՍԿԱԴ ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ
ՀԱՆԳՈՒՅՑ» ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ
ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՇՆՈՐՀՄԱՆ/ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԲԱՑ ՄՐՑՈՒՅԹԻ ԴԻՄՈՒՄԻ ՁԵՎԸ
ԵՎ ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ԴԻՄՈՒՄԻ ՁԵՎ

_____ հայտնում է, որ ցանկություն ունի մասնակցել
Երևանի քաղաքապետարանի կողմից հայտարարված կասկադ համալիրի
վերակառուցման «Կասկադ մշակութային հանգույց» ճարտարապետական
նախագծի իրականացման իրավունքի շնորհման/տրամադրման բաց մրցույթի
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

(ստրագրություն) Կ.Տ

Մասնակցի անվանումը (ղեկավարի պաշտոնը)

ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

1.1 Նախաբան

Սույն տեխնիկական առաջադրանքով նախատեսվում է Երևան քաղաքի կասկադ համալիրի անավարտ հատվածի կառուցման աշխատանքները իրականացնելու նպատակով իրականացնել ներդրողի ընտրություն, որը կապահովի «Կասկադ մշակութային հանգույց» ճարտարապետական նախագծի իրագործումը: Այն իրենից ներկայացնում է քաղաքաշինական ծրագիր, որը կապահովի կասկադ համալիրի թամանյանական մտահղացման կյանքի կոչումը՝ այն է՝ ապահովել կապը քաղաքի հյուսիսային և կենտրոնական հատվածների միջև, ինչպես նաև կկապի կասկադ համալիրը Հոկտեմբերյան Հեղափոխության 50 ամյակին նվիրված Այն պետք է ապահովի նաև կապը «Գաֆէսճեան թանգարան» հիմնադրամի աստիճանների և շարժասանդուղքի կապը հուշահամալիրի հետ:

Քաղաքաշինական ծրագիրը բաղկացած է երկու բաղադրիչից: Այն իր մեջ ներառում է՝

1. Կասկադ համալիրի անավարտ հատվածի կառուցումը՝ համաձայն «Կասկադ մշակութային հանգույց» էսքիզի ([կցվում է](#)),

2. բազմաֆունկցիոնալ համալիրի կառուցում հարակից հատվածում՝ համաձայն էսքիզի ([կցվում է](#)):

Քաղաքաշինական ծրագրի ավարտին ներդրողի կողմից, որին տրվելու է կառուցապատման իրավունք, Երևան համայնքին պատկանող հողատարածքի վրա պետք է ամբողջապես կառուցված լինի Կասկադ համալիրի անավարտ հատվածը՝ 30 558 քմ մակերեսով՝ ըստ էսքիզի: Էսքիզում ներառվող բոլոր գույքային միավորները հանդիսանալու են համայնքի սեփականությունը:

Ներդրողին օտարվող շուրջ 7 հա համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողատարածքում կարող են կառուցվել բազմաֆունկցիոնալ համալիրներ՝ ըստ էսքիզի: Բազմաֆունկցիոնալ համալիրների կառուցման համար շուրջ 7 հա համայնքային հողերը ներդրողին են օտարվելու ուղղակի վաճառքով՝ կադաստրային արժեքով և տարածամկետ վճարման պայմանով ներդրումային ծրագրի իրականացման նպատակով, իսկ ներդրողի կողմից ցանկություն հայտնելու դեպքում (այն է՝ հավանության արժանացած քաղաքաշինական ծրագրում ներառված լինելու դեպքում), Երևան համայնքը նախաձեռնելու է տարածքում առկա մասնավոր սեփականություն հանդիսացող գույքի նկատմամբ գերակա շահ ճանաչելու որոշման ընթացակարգ:

Հավանության արժանացած քաղաքաշինական ծրագրում ներառված լինելու դեպքում ներդրողն իրավունք ունի բազմաֆունկցիոնալ համալիր կառուցել նաև մասնավոր սեփականության ներքո գտնվող շուրջ 2 հա հողատարածքների վրա՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով դրանց նկատմամբ հանրության

գերակա շահ ճանաչելու որոշման ընդունման դեպքում:

1.2 Կասկադ համալիրի նախապատմությունը և առկա վիճակի նկարագրություն

Կասկադ համալիրի գաղափարի նախահեղինակը ճարտարապետ Ալեքսանդր Թամանյանն է (1878–1936): Նա ցանկանում էր միմյանց կապել քաղաքի հյուսիսային և կենտրոնական հատվածները՝ քաղաքի պատմականորեն բնակելի և մշակութային կենտրոնները, ջրվեժների ու պարտեզների հսկայական կանաչ տարածքով, որը պետք է «գահավիժեր» քաղաքի ամենաբարձր բլուրներից մեկից: Այս նախագիծը խորը մոռացության մատնվեց մինչև 1970-ականների վերջը, երբ այն կրկին կյանքի կոչվեց Երևանի գլխավոր ճարտարապետ Ջիմ Թորոսյանի կողմից: Կասկադի նախագծման պատվերն արվել էր 1972 թվականին: Այն պետական պատվեր էր, որի իրականացման համար միջոցները հատկացվում էին կենտրոնից՝ Մոսկվայից: Շինարարական աշխատանքներն սկսվեցին խորհրդային իշխանության օրոք 1976 թվականին: Գաղափարն իրականություն դարձնելու համար օգտագործվեցին ճարտարապետական ամենատարբեր ձևեր և գեղարվեստական արտահայտչամիջոցներ: Կասկադի կառուցման նպատակը ոչ միայն տարածքի բարեկարգումն էր, այլև այնպիսի համալիրի ստեղծումը, որն ունենար բազմաբնույթ կիրառություն: Կասկադի թորոսյանական ընկալումն ներառում էր Թամանյանի նախնական նախագիծը, բայց նաև լի էր նոր գաղափարներով: Խորհրդային տարիներին Կասկադը պաշտոնական բացում չունեցավ, որովհետև սրահներն անավարտ էին:

Կասկադ համալիրի շինարարությունը դադարեցվեց 1988 թվականին Հայաստանում տեղի ունեցած երկրաշարժի և 1991 թվականին Խորհրդային Միության փլուզման հետևանքով:

2002թ. ՀՀ Ազգային ժողովն օրենք ընդունեց, որի համաձայն ամբողջ տարածքը (շուրջ 13 հեկտար) տրամադրվեց Գաֆեսճյան թանգարան-հիմնադրամին այն պայմանով, որ 5 տարվա ընթացքում այնտեղ կկառուցվի թանգարան: Թամանյանի պուրակը ևս տրամադրվեց թանգարանին: Կասկադն ավելի քան մեկ տասնամյակ մնաց խորհրդային ժամանակաշրջանից ժառանգված անտեսված մասունք:

Ամերիկահայ մեծ գործարար և բարեգործ Ջերարդ Լ. Գաֆեսճյանը 2002 թվականին նախաձեռնեց Կասկադի վերականգնումը: Այն հիմնովին վերանորոգվեց, իսկ դրա մեծ մասը վերափոխվեց՝ վերածվելով արվեստի կենտրոնի, որը կրում է իր՝ բարերար Ջերարդ Լ. Գաֆեսճեանի անունը: 2009 թվականի նոյեմբերի 8-ի պաշտոնական բացումով Կասկադ համալիրը վերափոխվեց ժամանակակից արվեստի կենտրոնի: Այժմ այստեղ է գտնվում Գաֆեսճեան արվեստի կենտրոնը:

Հետագայում մրցույթ հայտարարվեց՝ Կասկադի վերնամասում թանգարան

կառուցելու համար: Նախագծի պատրաստմանը զուգահեռ տարվել են հողային աշխատանքներ՝ նոր թանգարանի հիմքերի և նկուղային հարկերի համար:

Այդուհանդերձ, նախագիծը մինչ օրս իրականացված չէ:

1.3 Ծրագրի իրականացման նպատակը

Սույն քաղաքաշինական ծրագրի իրականացման նպատակը Կասկադ համալիրի ամբողջական ու ավարտուն տեսքի ապահովումն է, որը միաժամանակ կապահովի կապը կենտրոնի և Հոկտեմբերյան Հեղափոխության 50 ամյակին նվիրված հուշարձանի միջև, կյանքի կկոչվի Ալեքսանդր Թամանյանի, ապա նաև՝ Զիմ Թորոսյանի ճարտարապետական մտահղացումը, այն է՝ Երևան քաղաքի տվյալ հատվածը կհարստանա հինը և ժամանակակիցը միավորող ճարտարապետական նոր կոթողով, կձևավորվեն մշակութային ժամանցի նոր հնարավորություններ: Ծրագրի իրականացման վերջնարդյունքում համալիրի նոր կառուցվող հատվածում տեղակայված կլինեն նոր համերգասրահ և ժամանակակից արվեստի թանգարանի կոնցեպտով հագեցած նոր ցուցասրահներ, հարակից տարածքը կբարեկարգվի և կկանաչապատվի, կձևավորվի մշակութային և ժամանցային նոր հանգույց, իսկ հարակից տարածքում կառուցվելիք բազմաֆունկցիոնալ համալիները ինտեգրվելով առկա բնական և ճարտարապետական միջավայրի հետ ներդաշնակորեն կհամալրեն տարածքը՝ փոխարինելով ներկայիս ամայի և անխնամ հողատարածքները:

1.4 Քաղաքաշինական ծրագիրն իրականացնող ընկերությանը ներկայացվող պահանջներ

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

1. վերջին յոթ տարվա ընթացքում նվազագույնը 30 000 քմ (երեսուն հազար) շենք/շինության կառուցապատման փորձ, որը կհավաստվի համապատասխան քաղաքաշինական և կադաստրային փաստաթղթերով կամ կառուցապատման փորձը հավաստող պատշաճ տեղեկանքով՝ պայմանով, որ մրցույթը հաղթելու դեպքում, մինչև պայմանագրի ստորագրումը, կներկայացվեն քաղաքաշինական համապատասխան փաստաթղթերը.

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

1.5 Մրցույթի մասնակիցների կողմից ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկը

Մրցույթին հայտ ներկայացրած մասնակիցները հայտին կից պետք է ներկայացնեն նաև՝

1. քաղաքաշինական հայեցակարգ, որն ի թիվս այլնի պետք է ներառի նաև՝ գաղափարի իրականացման համար անհրաժեշտ համալիր միջոցառումները, քաղաքաշինական լուծումները, կառուցապատվող հատվածների և դրանից դուրս՝ Կասկադ համալիրի շրջակա տարածքների կանաչապատման հայեցակարգ, հնարավոր ռիսկերի կառավարման մեխանիզմները և այլն.

2. ներդրումային ծրագիր, որն ի թիվս այլնի պետք է ներառի նաև ներկայացվող առաջարկի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները և հիմնավորումը.

3. տեղեկություններ ընկերության ֆինանսական ցուցանիշների վերաբերյալ՝ ներառյալ վերջին երեք 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.

4. 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 հայտը ներկայացրած ընկերության հետ Երևանի քաղաքապետարանը կնքում է սույն որոշման հ.5 հավելվածով սահմանված ձևի պայմանագիր՝ մրցույթի արդյունքները հրապարակելուց հետո՝ 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Նշված ժամկետը կարող է երկարացվել մինչև 1 ամսով:

1.6 Ծրագրի մեկնարկի և ավարտի ժամկետները

Ծրագրի իրականացումը նախատեսվում է մեկնարկել 2025 թվականի 4-րդ եռամսյակում:

Ծրագրի իրականացումը փաստացի մեկնարկում է «Կասկադ մշակութային հանգույց» նախագծի և բազմաֆունկցիոնալ համալիրի կառուցման աշխատանքների զուգահեռ իրականացմամբ:

Եթե բազմաֆունկցիոնալ համալիրի կառուցման համար անհրաժեշտ համայնքային հողերի օտարումը մինչ պայմանագրով սահմանված մեկնարկի օրը չի իրականացվել, ապա մեկնարկի ժամկետը համարվում է հետաձգված մինչև

համայնքային հողերի օտարման պահը (« կառավարության կողմից համապատասխան որոշման ընդունումը):

Եթե ներդրողը ցանկություն է հայտնել բազմաֆունկցիոնալ համալիրի կառուցման աշխատանքներ իրականացնել նաև այն հատվածի վրա, որտեղ անհրաժեշտ է հանրության գերակա շահի մասին որոշում, ապա հաղթող ճանաչված մասնակիցը պատվիրում է օտարման ենթակա սեփականության նախնական ուսումնասիրություն և մեկնարկում է սույն բաժնի 2-րդ պարբերությամբ սահմանված ծրագրի իրականացումը՝ իր վրա վերցնելով « կառավարության կողմից տվյալ տարածքի նկատմամբ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին որոշում չընդունելու ռիսկը:

Ծրագրի ավարտը սահմանվում է հինգ տարի մեկնարկի պահից հաշված:

« կառավարության կողմից գերակա շահ ճանաչելու մասին որոշում ընդունվելու պարագայում տվյալ գոտու կառուցապատման ժամկետը սահմանվում է 7 տարի՝ որոշման ընդունման պահից:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ



ԿԱՍԿԱԴ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՑՄԱՆ «ԿԱՍԿԱԴ ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆԳՈՒՅՑ» ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՇՆՈՐՀՄԱՆ ԲԱՑ ՄՐՑՈՒՅԹԻ ՀԱՅՏԵՐԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ 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. Հանձնաժողովի անդամները կարող են ընտրել միայն մեկ տարբերակ՝ վանդակում նշելով հայտի համարը և ստորագրելով համապատասխան հատվածում: Այնուհետև ձևաթուղթը փոխանցվում է հանձնաժողովի քարտուղարին:
6. Գնահատումն իրականացվում է ներկայացված քաղաքաշինական ծրագրի և ներդրումային ծրագրի հիման վրա՝ ընդհանուր 1-19 միավորանոց սանդղակով, որում՝
 - Քաղաքաշինական ծրագրին տրվող առավելագույն միավորը՝ 10,
 - Ներդրումային ծրագրին տրվող առավելագույն միավորը՝ 9, ընդ որում՝ ներդրումային նվազագույն առաջարկը չպետք է պակաս լինի 12 մլրդ (տասներկու միլիարդ) ՀՀ դրամից (առանց ԱԱՀ), որը գնահատվում է 1 միավոր, իսկ առաջարկվող յուրաքանչյուր հավելյալ 500 մլն (հինգ հարյուր միլիոն) դրամի ներդրման համար Հանձնաժողովը շնորհում է 0,5 միավոր:
7. Քարտուղարն ամփոփելով արդյունքները՝ կազմում է ցանկ՝ նշելով յուրաքանչյուր մասնակցի ստացած միավորները:
8. Հաղթող է ճանաչվում առավելագույն միավորներ ստացած մասնակիցը:
9. Հանձնաժողովի նիստերը տեսաձայնագրվում և արձանագրվում են: Արձանագրությունը ստորագրվում է Հանձնաժողովի նախագահի և Հանձնաժողովի՝ նիստին մասնակցած անդամների կողմից:
10. Հավասար միավորների պարագայում հավասար միավորներ ստացած մասնակիցները հրավիրվում են լրացուցիչ բանակցությունների:

11. Բանակցությունների արդյունքում հաղթող է ճանաչվում առավելագույն միավորներ ստացած մասնակիցը:

Ձեռագրեր

ԿԱՍԿԱԴ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՅՄԱՆ «ԿԱՍԿԱԴ ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆԳՈՒՅՑ» ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՇՆՈՐՀՄԱՆ ԲԱՑ ՄՐՑՈՒՅԹԻ ՀԱՅՏԵՐԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ

Հանձնաժողովի նախագահ/անդամ _____

Հայտի համար	
Քաղաքաշինական ծրագրի միավոր	Ներդրումային ծրագրի միավոր

ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ _____

.../.../.....

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ



ԿԱՍԿԱԴ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՅՄԱՆ «ԿԱՍԿԱԴ ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆԳՈՒՅՑ» ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՇՆՈՐՀՄԱՆ ԲԱՅ ՄՐՑՈՒՅԹԻ ՀԱՂԹՈՂԻ ՀԵՏ ԿՆՔՎՈՂ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՁԵՎ

«ԿԱՍԿԱԴ ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆԳՈՒՅՑ» ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԵՎ ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ք. Երևան

___ __ 2025թ.

Երևանի քաղաքապետարանը, այսուհետ՝ **Կողմ 1**, ի դեմս Երևանի քաղաքապետ Տիգրան Ավինյանի, մի կողմից և _____ (_____), այսուհետ՝ **Կողմ 2**, ի դեմս _____ի, ով գործում է ընկերության կանոնադրության հիման վրա, մյուս կողմից (այսուհետ՝ միասին՝ **Կողմեր** և առանձին՝ **Կողմ**), հիմք ընդունելով Երևանի քաղաքապետի _____ թվականի N _____ Ա որոշումը, կնքեցին սույն պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր) հետևյալի մասին:

1. ՀԱՍԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

- 1.1. Քաղաքապետարան՝ Երևանի քաղաքապետարան, Կողմ 1
- 1.2. Ընկերություն՝ ----- ընկերություն, Կողմ 2
- 1.3. Ծրագիր՝ «Կասկադ մշակութային հանգույց» քաղաքաշինական ծրագիր
- 1.4. Նախագիծ՝ ֆրանսիական WILMOTTE & Associés («Վիլմոթ Է Ասոսիէ») ընկերության կողմից մշակված «Կասկադ մշակութային հանգույց» ճարտարապետական նախագիծ/էսքիզ, որը ներկայացված է Հավելված 1-ով
- 1.5. Քաղաքաշինական հայեցակարգ՝ Ընկերության կողմից ---- մրցույթով ներկայացված հայեցակարգ, որը ներկայացված է Հավելված 2-ով
- 1.6. Գոտի Ա-1՝ Հավելված 1-ով նշված Մշակութային հանգույց՝ ընդհանուր վերգետնյա կառուցապատման 30 558 քմ մակերեսով
- 1.7. Գոտի Բ՝ բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիր, որը ներառում է Բ-1, Բ-2 և Բ-3 Գոտիները, իսկ ընդհանուր վերգետնյա կառուցապատման մակերեսը կազմում է 95 764 քմ
- 1.8. Գոտի Բ-1՝ Հավելված 1-ով նշված բնակելի բազմաֆունկցիոնալ համալիր՝ ընդհանուր վերգետնյա կառուցապատման 55 402 քմ մակերեսով
- 1.9. Գոտի Բ-2՝ Հավելված 1-ով նշված բնակելի բազմաֆունկցիոնալ համալիր՝ ընդհանուր վերգետնյա կառուցապատման 17 310 քմ մակերեսով
- 1.10. Գոտի Բ-3՝ Հավելված 1-ով նշված բնակելի բազմաֆունկցիոնալ համալիր՝ ընդհանուր 23 052 քմ մակերեսով, որի կառուցապատումը չի կրում պարտադիր բնույթ, քանի դեռ նման նախաձեռնությամբ Ընկերությունը հանդես չի եկել և այդ տարածքի նկատմամբ չի ճանաչվել հանրության գերակա շահ

1.11. Երևան համայնքին պատկանող գույք՝ Գոտի Ա-1, Գոտի Բ-1 և Գոտի Բ-2-ում ներառված հողատարածք և(կամ) շենք, շինություն

1.12. Երրորդ անձանց պատկանող գույք՝ Գոտի Բ-3-ում ներառված հողատարածք և(կամ) շենք, շինություն

1.13. Ճարտարապետ՝ WILMOTTE & Associés («Վիլմոթ Է Ասոսիէ») ընկերություն

2. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

2.1. Սույն պայմանագրով Քաղաքապետարանը պարտավորվում է Ընկերությանը տրամադրել «Կասկադ մշակութային հանգույց» ճարտարապետական նախագծի իրագործման իրավունքը և թույլատրել Ծրագրի իրագործումը (ներառյալ հողատարածքների ձեռք բերում եւ կառուցապատում), իսկ Ընկերությունը պարտավորվում է Ծրագիրն իրագործել բացառապես Նախագծին և Պայմանագրով սահմանված պայմաններին համապատասխան:

2.2. Ընկերության կողմից Ծրագրի իրագործման շրջանակում կառուցապատման է ենթակա Նախագծի Գոտի Ա-1, Գոտի Բ-1 և Գոտի Բ-2 տարածքները, ինչպես նաև Գոտի Բ-3-ը՝ Ընկերության կողմից նախաձեռնելու՝ այն է՝ Քաղաքաշինական հայեցակարգով ներկայացված լինելու պարագայում:

2.3. Ծրագրի իրագործման նպատակով Երևան համայնքին պատկանող՝ Գոտի Բ-1 և Գոտի Բ-2-ում գտնվող գույքերն օտարվելու են Ընկերությանը սեփականության իրավունքով, իսկ Գոտի Ա-1-ով նշված գույքերը տրամադրվելու են Ընկերությանը կառուցապատման իրավունքով՝ Պայմանագրով նախատեսված կարգով:

2.4. Ծրագրի իրագործման նպատակով Երևան համայնքը նախաձեռնելու է գործողություններ Գոտի Բ-3-ի նկատմամբ հանրության գերակա շահ ճանաչելու գործընթաց սկսելուն և համապատասխան լիազորություններ ստանալուց հետո որպես ձեռք բերող Ընկերության հետ պայմանագիր կնքելուն ուղղված, եթե Ընկերության Քաղաքաշինական ծրագրում այդ գոտու կառուցապատումը ներառված է:

2.5. Ընկերության կողմից Ծրագրի իրագործումն իրականացվելու է բացառապես ֆրանսիական WILMOTTE & Associés («Վիլմոթ Է Ասոսիէ») ընկերության կողմից մշակման ենթակա նախագծային և տեխնիկական փաստաթղթերին համապատասխան, առանց փոփոխություններ կատարելու և կառուցապատման բոլոր փուլերում Ճարտարապետի հեղինակային հսկողության ներքո:

3. ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԳՈՐԾՄԱՆ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐԸ

3.1. Ծրագիրն իրագործվելու է հետևյալ փուլերով և ժամանակահատվածներում՝

3.1.1. **Գոտի Ա-1.** Ա-1 Գոտու կառուցապատման՝ Ծրագրի իրագործման ավարտի առավելագույն ժամկետը սահմանվում է 5 (հինգ) տարի: Ժամկետի հաշվարկի սկիզբ է համարվում Գոտի Ա-1-ով նշված գույքերը կառուցապատման իրավունքով Ընկերությանը տրամադրելու և Գոտի Բ-1, Գոտի Բ-2-ով սահմանված Երևան համայնքին պատկանող գույքերի օտարման՝ սեփականության իրավունքի փոխանցման պահը:

3.1.1.1. Պայմանագրի 3.1.1. կետով սահմանված առավելագույն ժամկետը չի համարվում խախտված, երբ ա) Ընկերության և Քաղաքապետարանի միջև կնքվել է հանձնման-ընդունման ակտ կամ չի կնքվել հանձնման-ընդունման ակտ, սակայն Քաղաքապետարանն աշխատանքները ընդունելու նպատակով կասեցրել է ժամկետի հաշվարկը, բ) Ընկերությունը մինչև ժամկետի ավարտը Քաղաքապետարանին է ներկայացրել հիմնավորումներ

ժամկետի երկարաձգման անհրաժեշտության վերաբերյալ և ստացվել է Քաղաքապետարանի գրավոր համաձայնությունը:

3.1.1.2. Պայմանագրի 3.1.1. կետով սահմանված կառուցապատման իրավունքը (ներառյալ կառուցապատման իրավունքի տրամադրմանն ուղղված գործողությունների կատարումը) Քաղաքապետարանը Ընկերությանն է տրամադրում Պայմանագրի կնքման պահից սկսած 3 (երեք) ասվա ընթացքում, բայց ոչ ուշ քան Գոտի Բ-1 և Գոտի Բ-2-ով սահմանված Երևան համայնքին պատկանող գույքերի օտարման՝ սեփականության իրավունքի փոխանցման պահից մեկ ամսվա ընթացքում:

3.1.2. **Գոտի Բ-1 և Գոտի Բ-2.** Բ-1 և Բ-2 Գոտիների կառուցապատման՝ Ծրագրի իրագործման ավարտի առավելագույն ժամկետը սահմանվում է 5 (հինգ) տարի: Ժամկետի հաշվարկի սկիզբ է համարվում Երևան համայնքին պատկանող գույքերի օտարման՝ սեփականության իրավունքի փոխանցման պահը:

3.1.2.1. Պայմանագրի 3.1.2. կետով սահմանված առավելագույն ժամկետը չի համարվում խախտված, երբ Ընկերությունը մինչև ժամկետի ավարտը Քաղաքապետարանին է ներկայացրել հիմնավորումներ ժամկետի երկարաձգման անհրաժեշտության վերաբերյալ և ստացվել է Քաղաքապետարանի գրավոր համաձայնությունը:

3.1.2.2. Պայմանագրի 3.1.2. կետով նախատեսված Երևան համայնքին պատկանող գույքերի օտարման առավելագույն ժամկետ է սահմանվում 3 (երեք) ամիս՝ Պայմանագրի կնքման պահից:

3.1.3. **Գոտի Բ-3.** Բ-3 Գոտու կառուցապատման՝ Ծրագրի իրագործման ավարտի առավելագույն ժամկետը սահմանվում է 7 (յոթ) տարի: Ժամկետի հաշվարկի սկիզբ է համարվում << կառավարության համապատասխան որոշման (տարածքի նկատմամբ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին) ուժի մեջ մտնելու պահը:

3.1.3.1. Պայմանագրի 3.1.3. կետով սահմանված հանրության գերակա շահ ճանաչելուն ուղղված գործողությունների կատարման ժամկետը սահմանվում է 3 (երեք) ամիս՝ Պայմանագրի կնքման պահից:

3.2. Կողմերը պարտավորվում են յուրաքանչյուր գոտու ավարտից հետո կնքել հանձնման-ընդունման ակտ, որով պետք է արձանագրվի կատարված աշխատանքի ծավալը, արդյունքները, համապատասխանությունը շինարարական աշխատանքների կազմակերպման նախագծին, այդ թվում աշխատանքային նախագծից բխող և պայմանագրով սահմանված կարգով համաձայնեցված արտաքին և ներքին ձևավորման, ինչպես նաև տեխնիկական հագեցվածության պահանջների հետ կապված՝ Ա-1 գոտու մասով:

3.3. Կողմերը կարող են փոփոխել Պայմանագրով սահմանված ժամկետները, մասնավորապես Պայմանագրի 3-րդ գլխով սահմանված ժամկետները՝ փոխադարձ համաձայնությամբ՝ գրավոր փաստաթուղթ կազմելու միջոցով՝ հաշվի առնելով Ծրագրի ամբողջական իրագործման կարևորությունը և նշանակությունը: Նման պարագայում Պայմանագրի բոլոր ժամկետները համարվում են համապատասխանաբար փոփոխված և երկարաձգված:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

4.1. Քաղաքապետարանն իրավունք ունի՝

4.1.1. պահանջել Ընկերությունից Ծրագիրն իրագործել բացառապես Ճարտարապետի կողմից մշակված Նախագծի, տեխնիկական փաստաթղթերի և Քաղաքաշինական հայեցակարգի համաձայն և չիրականացնել որևէ փոփոխություն առանց Քաղաքապետարանի գրավոր համաձայնության:

4.1.2. իրականացնել Ծրագրի փոփոխություն՝ բացառապես Ճարտարապետի գրավոր համաձայնությամբ, եթե փոփոխությունը վերաբերում է Նախագծին և(կամ) տեխնիկական փաստաթղթերին և առկա է Ընկերության համաձայնությունը:

4.1.3. Ընկերությունից պահանջել ներկայացնել ընթացիկ հաշվետվություններ Ծրագրի իրականացման ընթացքի, փուլերի վերաբերյալ:

4.1.4. Ընկերության հետ բանակցությունների արդյունքում երկարաձգել, կասեցնել Պայմանագրով սահմանված ժամկետները՝ երկկողմ համաձայնագիր կազմելու միջոցով:

4.1.5. Ընկերությունից պահանջել Պայմանագրի ստորագրման պահից մեկամսյա ժամկետում ներկայացնել Ա-1 Գոտում կառուցվող շենք, շինությունների աշխատանքային նախագիծը (շինարարական աշխատանքների կազմակերպման նախագիծ) և դրա վերաբերյալ տեղեկություններ, եթե դրանք բացակայում են Քաղաքաշինական հայեցակարգում կամ թերի են:

4.1.6. Ներկայացնել իր գրավոր դիտարկումները, ցուցումները, պահանջները Ա-1 Գոտում կառուցվող շենք, շինությունների աշխատանքային նախագծի վերաբերյալ՝ եթե դրանք չեն համապատասխանում Կողմերի միջև ձեռք բերված պայմանավորվածություններին, որոնք արձանագրված են Ընկերության կողմից ներկայացված փաստաթղթերով, Նախագծով, Քաղաքաշինական հայեցակարգով:

4.1.7. Ընկերությունից պահանջել շինարարական աշխատանքների կազմակերպման նախագծով Ա-1 գոտու համար սահմանված արտաքին և ներքին ձևավորման, ինչպես նաև տեխնիկական հագեցվածության պահանջները դրանց իրագործումից առաջ լրացուցիչ համաձայնեցնել քաղաքապետարանի հետ՝ գրավոր եղանակով:

4.1.8. Ընկերությունից պահանջել լրացուցիչ այլ փաստաթղթեր կամ տեղեկություններ, եթե այդպիսիք անհրաժեշտ են Երևան համայնքին պատկանող գույքերի (Բ-1 և Բ-2 Գոտիներ) օտարմանն ուղղված գործողություններ իրականացնելու կամ Բ-3 Գոտու նկատմամբ հանրության գերակա շահ ճանաչելուն ուղղված համապատասխան գործողություններ իրականացնելու (այդ թվում ՀՀ կառավարությունից համապատասխան լիազորությունների ստացում) կամ որպես ձեռք բերող Ընկերության հետ պայմանագիր կնքելու համար:

4.1.9. Պահպանել Ընկերությանը տարածամեկտ առավաճառքի պայմանագր(եր)ով օտարված Բ-1 և Բ-2 Գոտիների գույք(եր)ի նկատմամբ գրավի իրավունքն ի ապահովումն իր հանդեպ ունեցած դրամական պարտավորության կատարման: Սույն կետի իմաստով դրամական պարտավորություններ են համարվում Պայմանագրի 4.2.4. կետով սահմանված Երևան համայնքին պատկանող գույքերի ուղղակի վաճառքի պայմանագրերի գինը: Քաղաքապետարանի գրավի իրավունքը պահպանվում է մինչև պարտավորությունների ամբողջական կատարումը (այն է՝ գրավից ազատվող հատվածի կադաստրային արժեքի և դրա վրա առկա գնման իրավունքների վաճառքի գնի 30% գումարի վճարումը, իսկ եթե տվյալ հատվածում անշարժ գույքի (շենք/շինության) գնման իրավունք առկա չէ, ապա գրավից ազատվող հողամասի շուկայական արժեքի 30% չափով գումարի վճարումը): Գրավից ծագող իրավահարաբերությունները կարգավորվում են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով սահմանված կարգով:

4.1.10. Ընկերության կողմից սույն պայմանագրի 4.1.9 և 4.2.4 կետեր չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում գրավի առարկա հանդիսացող գույքի վրա բռնագանձում տարածել՝ առանց դատարան դիմելու:

4.1.11. Պահանջել, որ Ընկերությունը Քաղաքապետարանի անունով նոտարի դեպոզիտ հաշիվ հանձնի Բ-1 և Բ-2 Գոտիների գույք(եր)ի վաճառքից ստացված գումարի երեսուն տոկոսի չափով գումար, իսկ եթե տվյալ հատվածում անշարժ գույքի (շենք/շինության) գնման իրավունք առկա չէ ապա գրավից ազատվող հողամասի շուկայական արժեքի 30% չափով գումարի, քանի դեռ Ընկերության կողմից չի ավարտվել և Քաղաքապետարանին հանձնվել Ա-1 Գոտին ամբողջությամբ.

4.1.12. Հրաժարվել Ընկերությանը տրամադրելու Բ-1 և Բ-2 Գոտիների գույք(եր)ը գրավից ազատելու համաձայնություն, եթե պահպանված չեն սույն պայմանագրի 4.1.9 և 4.1.11 կետերի պահանջները, ինչպես նաև եթե Ընկերությունը այդ պահի դրությամբ թույլ է տվել Ա-1 գոտու շինարարական աշխատանքների հաստատված նախագծից (ժամանակացույցից) շեղում 6 և ավելի ամիսով:

4.1.13. Պահանջել, որ Ծրագիրն իրականացվի Ճարտարապետի հեղինակային հսկողության ներքո, վերջինիս կողմից մշակված փաստաթղթերին համապատասխան.

4.1.14. Ընկերությունից պահանջել բարեխղճորեն բանակցել Ճարտարապետի վարձատրությունը հետագա նախագծային փուլերի համար՝ հայեցակարգային նախագծում, սխեմատիկ ձևավորում, մանրամասն նախագծում, կանաչապատման նախագիծ, նախագծային և հեղինակային հսկողություն շինարարական աշխատանքների ընթացքում.

4.1.15. Ընկերությունից պահանջել ապահովել և պաշտպանել Ճարտարապետի մտավոր սեփականության իրավունքը Նախագծի նկատմամբ ինչպես Ծրագրի իրագործման բոլոր փուլերում, այնպես էլ դրա ավարտից հետո՝ ներառյալ, բայց չսահմանափակվելով արգելել որևէ երրորդ անձի վերարտադրել կամ այլ կերպ օգտագործել Ճարտարապետի մտավոր սեփականության արդյունքը.

4.1.16. Ընկերությունից պահանջել անհայտուց եղանակով իրեն փոխանցելու Նախագծի նկատմամբ բոլոր իրավունքները:

4.1.17. Ընկերությունից պահանջել ապահովել Կասկադ համալիրին անմիջապես հարող տարածքներով անցնող «Գաֆէսճեան թանգարան» հիմնադրամի ջրի, գազի խողովակների, մալուխների կառուցվածքի անփոփոխությունը և/կամ անխափան աշխատանքը:

4.1.18. Միակողմանի լուծելու Գոտի Բ-1 և Գոտի Բ-2-ով սահմանված Երևան համայնքին պատկանող գույքերի օտարման՝ սեփականության իրավունքի փոխանցման պայմանագիրը, եթե Ընկերությունը քաղաքաշինական փաստաթղթերը ստանալուց մեկ տարի հետո չի սկսել Ա-1 գոտու կառուցման աշխատանքները կամ չի իրականացրել Ա-1 գոտու շինարարական աշխատանքների հաստատված նախագծով սահմանված աշխատանքների կեսից ավելին, կամ յուրաքանչյուր հաջորդող տարում թույլ է տվել Ա-1 գոտու շինարարական աշխատանքների հաստատված նախագծից (ժամանակացույցից) տվյալ տարվա աշխատանքներից շեղում 6 և ավելի ամիսով:

4.1.19. Սույն պայմանագրի 4.1.18 կետով սահմանված դեպքերում պայմանագրի լուծման պարագայում Գոտի Բ-1 և Գոտի Բ-2-ով սահմանված Երևան համայնքին պատկանող գույքերի ուղղակի վաճառքի պայմանագրով օտարված հողամասերը ներառյալ տվյալ պահի դրությամբ դրանց վրա գտնվող (կառուցված) ողջ անշարժ գույքը ենթակա են վերադարձման Երևան համայնքին: Օտարման պայմանագրով սահմանված գինը ենթակա չէ ետ վերադարձման:

4.2. Քաղաքապետարանը պարտավոր է՝

4.2.1. Ընկերությանը տրամադրել Ծրագրի իրագործման հետ կապված բոլոր անհրաժեշտ փաստաթղթերը և տեղեկատվությունը, որոնք գտնվում են Քաղաքապետարանի տիրապետության տակ կամ հասանելի են վերջինիս.

4.2.2. չխոչընդոտել և օժանդակել Ծրագրի իրագործմանը, ներառյալ գործընկերային մթնոլորտում բոլոր անհամաձայնությունները քննարկելու և Ծրագրի ամբողջական իրագործմանն ուղղված լավագույն լուծումները գտնելու նպատակով.

4.2.3. Պայմանագրի 3.1.1.2. կետով սահմանված ժամկետում Ընկերությանը տրամադրել Ա-1 Գոտին կառուցապատման իրավունքով՝ մասնավորապես նախաձեռնել բոլոր գործողությունները ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված պահանջների պահպանմամբ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման համար:

4.2.4. Պայմանագրի 3.1.2.2. կետով սահմանված ժամկետում նախաձեռնել Երևան համայնքին պատկանող գույքերի ուղղակի վաճառքի համար անհրաժեշտ գործողություններ՝ մասնավորապես ստանալ ՀՀ կառավարության համաձայնությունը և Ընկերության հետ կնքել գույքերի տարաժամկետ առուվաճառքի պայմանագիր(եր)՝ պայմանագրի(եր) գինը սահմանելով գույք(եր)ի կադաստրային արժեք(ներ)ի չափով, իսկ վճարման կարգը՝ տարաժամկետ վճարմամբ: Սույն կետի իմաստով տարաժամկետ վճարման ժամանակացույցը չի կարող սահմանվել ավելի երկար ժամկետով, քան Բ-1 և Բ-2 Գոտիների կառուցապատման՝ Ծրագրի իրագործման ավարտի առավելագույն ժամկետն է.

4.2.5. Թույլատրել և անհրաժեշտության դեպքում տրամադրել գրավոր համաձայնություն Ընկերության կողմից գնված Բ-1 և Բ-2 Գոտիներում գտնվող գույք(եր)ը գրավադրելու այլ հաստատություններում (բանկ, ֆինանսական կազմակերպություն և այլն)՝ հաջորդող գրավի իրավունքով.

4.2.6. Թույլատրել, որևէ կերպ չխոչընդոտել, ինչպես նաև անհրաժեշտության դեպքում տրամադրել գրավոր համաձայնություն Ընկերության կողմից գնված Բ-1 և Բ-2 Գոտիներում գտնվող գույք(եր)ի գնման իրավունքի վաճառք իրականացնելու կամ այլ պայմանագրային հարաբերությունների մեջ մտնելու (նախնական պայմանագիր, կանխավճար, նախավճար), որոնք կապված չեն գույքերի օտարման հետ, եթե պահպանվել են սույն պայմանագրի 4.1.9 և 4.1.11 կետերով սահմանված պահանջները:

4.2.7. Թույլատրել (և անհրաժեշտության դեպքում տրամադրել գրավոր համաձայնություն) Ընկերության կողմից Քաղաքապետարանի անունով նոտարի դեպոզիտ հաշիվ հանձնված գումարի (Պայմանագրի 4.1.9.-րդ կետով նախատեսված) հետ վերադարձը՝ երբ Ընկերության և Քաղաքապետարանի միջև ստորագրվել է Ա-1 Գոտու հանձնման-ընդունման ակտ կամ չի ստորագրվել ակտ, սակայն Քաղաքապետարանի կողմից աշխատանքները փաստացի ընդունվել են:

4.2.8. Տրամադրել Ա-1, Բ-1 և Բ-2 Գոտիների կառուցապատման համար անհրաժեշտ քաղաքաշինական բոլոր փաստաթղթերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված հնարավոր սեղմ ժամկետներում.

4.2.9. Պայմանագրի 3.1.3.1. կետով սահմանված ժամկետում իրականացնել անհրաժեշտ բոլոր գործողությունները ՀՀ կառավարությունից համապատասխան լիազորություն ստանալու և Բ-3 Գոտու նկատմամբ հանրության գերակա շահ ճանաչելու համատեքստում Ընկերության հետ որպես ձեռք բերող պայմանագիր կնքելու համար.

4.2.10. Պայմանագրի 4.3.7.-րդ կետով նախատեսված՝ Ընկերության կողմից Ա-1 Գոտում անհատույց կատարված աշխատանքի (ներառյալ աշխատանքի ունեցած նյութական արդյունքը՝ կառուցված շենք, շինություններ) օտարման անհատույց գործարքի հիմքով (նվիրատվության կամ այլ պայմանագիր) ստանալու պահից ողջամիտ ժամկետում նախաձեռնել համապատասխան գործողություններ, որպեսզի Ընկերությունն ազատվի նշված գործարքից բխող ԱԱՀ (ավելացված արժեքի հարկ) վճարելու պարտավորությունից: Սույն կետի իմաստով Քաղաքապետարանը պարտավորվում է իրականացնել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված բոլոր այն գործողությունները, որոնց

արդյունքում Ընկերությունը ՀՀ կառավարության համապատասխան որոշմամբ կազատվի գործարքից առաջացող ԱԱՀ վճարելու պարտականությունից.

4.2.11. Ծրագրի յուրաքանչյուր փոփոխություն նախապես համաձայնեցնել Ընկերության հետ՝ ստանալով վերջինիս գրավոր համաձայնությունը, ապա նախաձեռնել քննարկում կամ փոփոխության հաստատում ճարտարապետի հետ.

4.2.12. Ընկերությանը մասնակից դարձնել բոլոր հնարավոր քննարկումներին, հանդիպումներին, բանակցություններին, լսումներին, որոնք վերաբերում են Ծրագրին կամ Նախագծի իրագործմանը և առնչվում են Ընկերության՝ Ծրագիրն իրագործելու իրավունքին.

4.2.13. Նախագծից, ինչպես նաև պայմանագրի 4.1.7 կետի համաձայն ձեռք բերված համաձայնությունից շեղումներ հայտնաբերելու դեպքում, մեկամսյա ժամկետում գրավոր դիմել Ընկերությանը՝ պահանջելով երկշաբաթյա ժամկետում ներկայացնել գրավոր բացատրություն կամ հիմնավորումներ, իսկ գրավոր բացատրության անբավարարության դեպքում նախաձեռնել քննարկում Ընկերության հետ շեղումներն ուղղելու պահանջով՝ սահմանելով ուղղումներ իրականացնելու ժամկետները.

4.2.14. ընդունել Ընկերության կողմից հանձնված աշխատանքները և ստորագրել հանձնման-ընդունման ակտ(եր)ը կամ կասեցնել Պայմանագրի 3.1.1. կետով սահմանված ժամկետի հաշվարկը մինչև հանձնման-ընդունման ակտ(եր)ի ստորագրումը.

4.2.15. Ծրագրի իրագործման ավարտից հետո պահպանել Նախագծի ամբողջականությունը, մասնավորապես Ա-1 Գոտու տարածքն ընդունելուց հետո իրականացնել միայն այնպիսի փոփոխություններ, որոնք չեն հակասի Նախագծին կամ Քաղաքաշինական հայեցակարգին.

4.2.16. Ծրագրի իրագործման ամբողջ ընթացքում ապահովել Ծրագրի իրագործման փուլերի համար անհրաժեշտ բոլոր գործողությունների (պարտականությունների) պատշաճ և ժամանակին կատարումը՝ Ծրագրի ամբողջականությունը չխաթարելու և Ծրագրի նկատմամբ տնտեսական գրավչությունը չնվազեցնելու համար.

4.3. Ընկերությունն իրավունք ունի՝

4.3.1. Ծրագիրն իրագործել անձամբ կամ (ենթա)կապալառուների ներգրավմամբ, ինչպես նաև ինքնուրույն որոշել Ծրագրի իրագործման աշխատանքների կամ փուլերի առաջնահերթությունները՝ ապահովելով Ա-1, Բ-1 և Բ-2 փուլերի կառուցապատման միասնականության սկզբունքը.

4.3.2. նախաձեռնել Նախագծի փոփոխություններ կամ լրացումներ Քաղաքապետարանի գրավոր համաձայնությամբ՝ ճարտարապետի համաձայնության առկայության դեպքում.

4.3.3. ներգրավել այլ ճարտարապետ մասնագետներ ճարտարապետի համաձայնության առկայության դեպքում.

4.3.4. չնախաձեռնել Ա-1 Գոտու կառուցապատումը, քանի դեռ Քաղաքապետարանի կողմից չի իրականացվել Գոտի Բ-1 և Գոտի Բ-2-ով սահմանված Երևան համայնքին պատկանող գույքերի օտարման՝ սեփականության իրավունքի փոխանցումը.

4.3.5. իրականացնել իրեն սեփականության իրավունքով օտարված Գոտի Բ-1 և Գոտի Բ-2-ով սահմանված գույքերի գնման իրավունքի վաճառք, գրավադրում հաջորդիվ գրավի իրավունքով, ինչպես նաև գույքերի օտարման հետ չկապված այլ գույքային իրավունքներ (ստանալ կանխավճար, նախավճար, կնքել նախնական պայմանագրեր և այլն), պահպանելով սույն պայմանագրի 4.1.9 և 4.1.11 կետերի պահանջները

4.3.6. հետ վերադարձնել Պայմանագրի 4.1.9. կետի համաձայն Քաղաքապետարանի անունով նոտարի դեպոզիտ հաշիվ վճարված գումարն

ամբողջությամբ՝ երբ Ընկերության և Քաղաքապետարանի միջև ստորագրվել է Ա-1 Գոտու հանձնման-ընդունման ակտ կամ չի ստորագրվել ակտ, սակայն Քաղաքապետարանի կողմից աշխատանքները փաստացի ընդունվել են.

4.3.7. Ա-1 Գոտում կառուցապատման իրավունքի հիմքով կառուցված շենք, շինություններն անհատույց գործարքի հիմքով (նվիրատվության կամ այլ պայմանագիր) Քաղաքապետարանի սեփականությանը հանձնել մինչև Պայմանագրի 3.1.1. կետով սահմանված ժամկետի ավարտը.

4.3.8. Պահանջել քաղաքապետարանից իրականացնել բոլոր անհրաժեշտ գործողություններն ուղղված Պայմանագրի 4.3.7. կետով նախատեսված անհատույց գործարքից (անհատույց կատարված աշխատանքների) ծագող ԱԱՀ վճարելու պարտավորությունից Ընկերությանն ազատվելուն.

4.3.9. բանակցել Քաղաքապետարանի հետ Պայմանագրով նախատեսված ժամկետների փոփոխությունների վերաբերյալ, եթե առկա են հիմնավոր պատճառներ.

4.4. Ընկերությունը պարտավոր է՝

4.4.1. Ծրագիրն իրագործել Նախագծին և Քաղաքաշինական հայեցակարգին համապատասխան.

4.4.2. Ծրագիրն իրագործել բացառապես Ճարտարապետի հեղինակային հսկողության ներքո՝ Ճարտարապետի կողմից մշակված գլխավոր հատակագծի և այլ նախագծային փաստաթղթերին համապատասխան.

4.4.3. Ա-1 Գոտու տարածքում իրանացնել Նախագծով նախատեսված համայնքային հողամասերի կառուցապատում.

4.4.4. Կառուցապատման իրավունքի տրամադրման համար վճարել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված գումարը:

4.4.5. Շինարարական աշխատանքների կազմակերպման նախագծով Ա-1 գոտու համար սահմանված արտաքին և ներքին ձևավորման, ինչպես նաև տեխնիկական հագեցվածության պահանջները դրանց իրագործումից առաջ լրացուցիչ համաձայնեցնել քաղաքապետարանի հետ՝ գրավոր եղանակով

4.4.6. Քաղաքապետարանի անունով նոտարի դեպոզիտ հաշիվ հանձնել Բ-1 և Բ-2 Գոտիների գույք(եր)ի վաճառքից ստացված գումարի երեսուն տոկոսի չափով գումար՝ վաճառքի գործարքի գինն ամբողջությամբ ստանալու պահից հնգօրյա ժամկետում, իսկ եթե տվյալ հատվածում անշարժ գույքի (շենք/շինության) գնման իրավունք առկա չէ ապա գրավից ազատվող հողամասի շուկայական արժեքի 30% չափով գումար, քանի դեռ Ընկերության կողմից չի ավարտվել և Քաղաքապետարանին հանձնվել Ա-1 Գոտին ամբողջությամբ:

4.4.7. Իր հաշվին ապահովել Նախագծի ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված բոլոր փորձաքննությունների իրականացումը՝ այդ թվում ՇՄԱԳ և քաղաքաշինական փոստաթղթերի պարզ փորձաքննությունները:

4.4.8. Ծրագիրն իրագործել Պայմանագրով սահմանված ժամկետներում.

4.4.9. Իրականացնել կանաչապատում Քաղաքաշինական հայեցակարգին համապատասխան.

4.4.10. Պահպանել Ճարտարապետի մտավոր սեփականության իրավունքը Նախագծի նկատմամբ.

4.4.11. Քաղաքապետարանին անհայտուց եղանակով փոխանցելու Նախագծի նկատմամբ բոլոր իրավունքները:

4.4.12. Պայմանագրի 4.2.11. կետով նախատեսված պահանջ ստանալու դեպքում երկշաքայա ժամետում Քաղաքապետարանին ներկայացնել գրավոր բացատրություն, իսկ անհրաժեշտության դեպքում սկսել քննարկումներ՝ շեղումներն ուղղելու նպատակով:

4.4.13. Ա-1 Գոտու կառուցապատման աշխատանքներն ավարտելու պահից ողջամիտ ժամկետում աշխատանքները ներկայացնել Քաղաքապետարանին և ստորագրել գույքերի հանձնման-ընդունման ակտ(եր), միաժամանակ Քաղաքապետարանին փոխանցելով գույքերի հետ կապված բոլոր փաստաթղթերը և պատկանելիքները:

4.4.14. Քաղաքապետարանին տրամադրել տեղեկություններ Ծրագրի իրագործման ընթացքի վերաբերյալ ըստ անհրաժեշտության:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

5.1. Կողմերը պատասխանատվություն են կրում իրենց պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար՝ համաձայն գործող օրենսդրության և սույն Պայմանագրի պայմանների:

5.2. Ընկերությունը Պայմանագրով նախատեսված Ծրագիրը չիրագործելու դեպքում վճարում է տուգանք՝ հինգ միլիարդ ՀՀ դրամի չափով և զրկվում է Երևան համայնքի կողմից իրականացվող որևէ այլ ծրագիր իրագործելու և Երևան համայնքի կողմից հայտարարվող որևէ այլ մրցույթի մասնակցելու իրավունքից՝ տասը տարի ժամկետով: Սույն կետի ուժով Երևան համայնքի կողմից իրականացվող որևէ այլ ծրագիր իրագործելու կամ որևէ այլ մրցույթի մասնակցելու իրավունքից զրկվում է նաև Ընկերության մասնակիցների մասնակցության ուժով վերջինիս հետ փոխկապակցված ընկերություն(ներ)ը՝ տասը տարի ժամկետով:

5.3. Քաղաքապետարանը Պայմանագրի 3-րդ գլխով նախատեսված ժամկետները, ինչպես նաև Պայմանագրի 4.2.3, 4.2.7. և 4.2.8. կետերով նախատեսված պարտավորությունները խախտելու դեպքում զրկվում է Պայմանագրի 3-րդ գլխով սահմանված՝ Ծրագրի իրագործման ավարտի առավելագույն ժամկետների պահպանման պահանջի իրավունքից, հետևապես՝ կետանցի օրերի համար տույժ և տուգանք վճարելու պահանջի իրավունքից, իսկ Երևան համայնքին պատկանող գույքերը Պայմանագրով սահմանված ժամկետում չօտարելու դեպքում կրում է Ընկերության կողմից Պայմանագրի լուծման ռիսկը:

5.4. Քաղաքապետարանը պատասխանատու է Ընկերությանը Պայմանագրի խախտման հետևանքով պատճառված վնասի կամ կորուստների փոխհատուցման համար, եթե նման վնասները, կորուստներն առաջացել են Քաղաքապետարանի մեղքով:

5.5. Ընկերությունը պատասխանատու է Քաղաքապետարանին Պայմանագրի խախտման հետևանքով պատճառված վնասի կամ կորուստների փոխհատուցման համար, եթե նման վնասները, կորուստներն առաջացել են Ընկերության մեղքով:

5.6. Կողմերը Պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման այլ դեպքերի համար պատասխանատվություն են կրում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5.7. Տուգանքների և(կամ) տույժերի վճարումը Կողմերին չի ազատում նրանց պարտավորությունների կատարումից:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԵՎ ԴԱԴԱՐՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

6.1. Պայմանագիրը դադարում է Պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների ամբողջական կատարմամբ, ինչպես նաև՝ օրենքով սահմանված մյուս դեպքերում:

6.2. Քաղաքապետարանը կարող է Պայմանագիրը միակողմանի լուծել այդ մասին երեք ամիս առաջ Կողմ 2-ին ծանուցելով, բացառապես եթե ակնհայտ է դառնում, որ Ընկերությունը կառուցապատումը չի իրականացնում Ծրագրին և Նախագծին համապատասխան կամ Պայմանագրի կնքման պահից երեք տարվա ընթացքում չի սկսել կառուցապատման աշխատանքները:

6.3. Ընկերությունը կարող է Պայմանագիրը միակողմանի լուծել, եթե Քաղաքապետարանը Պայմանագրի ստորագրման պահից մեկ տարվա ընթացքում չի օտարում Երևան համայնքին պատկանող գույքերը՝ Պայմանագրով սահմանված կարգով, այն է՝ տարաժամկետ առուվաճառքի պայմանագր(եր)ի կնքում և սեփականության իրավունքի փոխանցում:

6.4. Կողմերը պարտավորորվում են հատուցել Պայմանագրի լուծման հետևանքով մյուս կողմին հասցված վնասը:

7. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ

7.1. Կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից սույն պայմանագրով սահմանված իրենց պարտականությունները մասնակիորեն կամ ամբողջությամբ չկատարելու համար, եթե այն տեղի է ունեցել անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով: Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հանգամանքներ են ռազմական գործողությունները, գործադուլը, քաղաքացիական անկարգությունները, տարերային աղետները, էլեկտրաէներգիայի անջատումները կամ ուշացումները, համավարակները, որևէ պետական մարմնի կողմից ընդունված իրավական ակտերը, և այլն, որոնք անմիջականորեն ազդել են սույն Պայմանագրի կատարման վրա, և որոնք ծագել են Պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որոնք Կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այն Կողմը, որի պարտականությունների կատարումը ընդհատվում է Պայմանագրի կետում նշված պատճառներով, պարտավոր է գրավոր ձևով 5 (հինգ) օրացուցային օրվա ընթացքում ծանուցել մյուս Կողմին պարտականությունների ընդհատման կամ չկատարելու և դրա պատճառների մասին:

7.2. Պայմանագրով սահմանված պարտականությունների կատարման ժամկետները համապատասխանաբար հետաձգվում են այն ժամկետով, որքանով ազդել են անհաղթահարելի ուժի հանգամանքները, ինչպես նաև հետևանքներով, որոնք առաջացել են այդ հանգամանքների ուժով:

7.3. Եթե անհաղթահարելի ուժի հանգամանքները կամ դրանց հետևանքները տևում են 1 (մեկ) ամսից ավելի՝ Կողմերը 10 (տասը) օրացուցային օրվա ժամկետում պետք է քննարկեն, թե ինչ միջոցներ պետք է ձեռնարկել աշխատանքները շարունակելու համար:

8. ԿՈՆՖԻԴԵՆՏԻԱԼՈՒԹՅՈՒՆԸ

8.1. Եթե կողմերից որևէ մեկը Պայմանագրով սահմանված պարտականությունների կատարման ուժով մյուս կողմից ստացել է նոր լուծումների և տեխնիկական գիտելիքների վերաբերյալ տեղեկություններ կամ բանկային գաղտնիք կազմող տեղեկություններ կամ անձնական տվյալներ, այդ թվում՝ օրենսդրորեն չպաշտպանված տեղեկություններ, ինչպես նաև տեղեկություններ, որոնք կարող են համարվել առևտրային գաղտնիք, ապա այն կողմը, որը ստացել է նշված տեղեկությունները, առանց մյուս կողմի գրավոր համաձայնության իրավունք չունի այն հրապարակել, բացահայտել կամ այլ կերպ տրամադրել կամ հաղորդել երրորդ անձանց՝ բացառությամբ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերի:

8.2. Սույն կետով սահմանված պարտավորությունները կշարունակեն ուժի մեջ մնալ Պայմանագրի ժամկետի ավարտից կամ լուծումից (անկախ պատճառից) հետո և առանց սահմանափակումների շարունակելու են գործել անորոշ ժամկետով:

9. ՀԱԿԱԿՈՌՈՒՊՑԻՈՆ ՎԵՐԱՊԱՀՈՒԹՅՈՒՆ

9.1. Սույն Պայմանագրով նախատեսված պարտավորություններն իրականացնելիս, Կողմերը, պարտավորվում են անձամբ կամ միջնորդի միջոցով որևէ անձի չվճարել, չառաջարկել և/կամ չընդունել կամ թույլ չտալ վճարել/ընդունել կաշառք/ապօրինի վարձատրություն՝ դրամային միջոցների, գույքի, գույքի նկատմամբ իրավունքի, արժեքների տեսքով, որևէ անհամաչափ առավելությունստանալու կամ այլ անհամաչափ նպատակների համար այդ անձանց գործողությունների կամ որոշումների վրա ազդեցություն գործելու նպատակով:

9.2. Սույն գլխով նախատեսված պահանջների խախտման կամ հնարավոր խախտման մասին կասկածներ ունենալու դեպքում Կողմերը պարտավորվում են գրավոր կերպով միմյանց ծանուցել այդ մասին: Ծանուցումն ուղարկելու պահից սկսած Կողմն իրավունք ունի դադարեցնել Պայմանագրով նախատեսված իր պարտավորությունների կատարումը մինչև մյուս Կողմից գրավոր հիմնավոր հերքում ստանալու պահը: Ծանուցումը պետք է լինի հավաստի, հիմնված այնպիսի փաստերի վրա, որոնք ապացուցում են, որ տեղի է ունենում կամ տեղի է ունեցել սույն գլխով նախատեսված պահանջների խախտում:

9.3. Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծել սույն Պայմանագիրը, եթե մյուս Կողմը խախտում է սույն գլխով նախատեսված պահանջները՝ այդ մասին գրավոր կերպով ծանուցելով մյուս Կողմին 10 (տասը) աշխատանքային օր առաջ: Այս հիմքով Պայմանագիրը լուծելիս Կողմն իրավունք ունի պահանջել մյուս Կողմից հատուցել իրեն պատճառված իրական (փաստացի) վնասը:

10. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

10.1. Պայմանագրի՝ Գոտի Բ-1 և Գոտի Բ-2-ի վերաբերյալ բոլոր դրույթները հանդիսանում են Երևան համայնքին պատկանող գույքի տարաժամկետ առուվաճառքի պայմանագրի կնքման վերաբերյալ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 445-րդ հոդվածով նախատեսված նախնական պայմանագիր:

10.2. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում ստորագրման պահից և գործում է մինչև դրանում սահմանված պարտավորությունների ամբողջական կատարումը:

10.3. Պայմանագրով չկարգավորված հարցերը կարգավորվում են ՀՀ գործող օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

10.4. Եթե Պայմանագրի որևէ դրույթ ճանաչվում է անվավեր կամ դառնում է անկիրարկելի, ապա այն պետք է վերանայվի կիրառելի օրենքների սահմաններում Կողմերի մտադրությունը վերականգնելու նպատակով, և այդպիսի անվավերությունը կամ անկիրարկելիությունը չի ազդում Պայմանագրի որևէ այլ դրույթի վավերականության կամ կիրարկելիության վրա: Կողմերը չեն կարող շահարկել Պայմանագրի որևէ դրույթի անգործադրելիությունը՝ Պայմանագրով սահմանված իրենց պարտավորություններից խուսափելու համար:

10.5. Պայմանագրին կից հավելվածները (Հավելված 1 և Հավելված 2) հանդիսանում են սույն Պայմանագրի անբաժանելի մասը:

10.6. Կողմերի հասցեների, հեռախոսահամարների, հետադարձ կապի, էլեկտրոնային փոստի հասցեների, բանկային հաշվի կամ այլ տվյալների փոփոխության պարագայում համապատասխան կողմը պարտավոր է գրավոր կերպով տեղեկացնել մյուս կողմին փոփոխության մասին մեկշաբաթյա ժամկետում: Պատասխանատու կողմը կրում է սույն կետում նշված պարտավորության չկատարման արդյունքում առաջացող բացասական հետևանքները:

10.7. Պայմանագրի բոլոր լրացումները և փոփոխությունները կատարվում են միայն Կողմերի գրավոր համաձայնությամբ առանձին փաստաթուղթ կազմելու միջոցով, որը կհանդիսանա Պայմանագրի անբաժանելի մասը:

10.8. Պայմանագրի առնչությամբ, ներառյալ վավերականության կամ անվավերության, Կողմերի միջև ծագող բոլոր վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Կողմերից մեկի առաջարկի վերաբերյալ մյուս կողմի կողմից առարկությունների ներկայացումից հետո (եթե առարկությունները ընդունելի չեն առաջարկություն ներկայացնող կողմին) 20 (քսան) աշխատանքային օրվա ընթացքում բանակցությունների արդյունքում համաձայնության չգալու դեպքում վեճը կարող է լուծվել դատական կարգով՝ ՀՀ օրենսդրությանը համապատասխան:

10.9. Պայմանագիրը կազմված է երկու հավասար իրավաբանական ուժ ունեցող օրինակներից՝ յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

11. ԿՈՂՄԵՐԻ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Կողմ 1

Երևանի քաղաքապետարան
քաղաքապետ՝ Տիգրան Ավինյան

Կողմ 2

----- **ընկերություն**
տնօրեն՝ -----

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ



Հավելված 6
Երևանի քաղաքապետի
15.01.2025թ.
N 123 -Ա որոշման

**ՄՐԾՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ԱՆԴԱՄԻ ԱՆԱԶԱՌՈՒԹՅԱՆ ԵՎ
ԳԱՂՏՆԻՈՒԹՅԱՆ ՀԱՅՏԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ**

Մրցույթի անվանումը	Կասկադ համալիրի վերակառուցման «Կասկադ մշակութային հանգույց» ճարտարապետական նախագծի իրականացման իրավունքի շնորհում
---------------------------	---

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 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	

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

