

Հավելված

«Պետական ծառայողներին
մատչելի բնակարաններով
ապահովման» ծրագրի

ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԲԱՂԱԴՐԻՉ

Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը պետական ծառայողների բնակարանային խնդիրների լուծմանն աջակցելու նպատակով նախաձեռնել է միջնորդային ծրագիր (այսուհետ՝ ծրագիր), որի նպատակը ծրագրի իրականացման համար վստահելի գործընկեր՝ իրավաբանական և (կամ) ֆիզիկական անձ և (կամ) անձանց խումբ, հայտնաբերելն է:

Ծրագրին կարող են մասնակցել այն իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձինք (անձանց խումբ), որոնք Երևան քաղաքի Արաբկիր վարչական շրջանի տարածքում ունեն բազմաբնակարան բնակելի շենքի կամ շենքերի կառուցման համար՝ սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող հողամաս (որը չպետք է գրավադրված կամ այլ պարտավորությամբ ծանրաբեռնված լինի) և, որոնք ցանկանում են սույն հայտարարությամբ ներկայացված պայմաններին համապատասխան իրականացնել բազմաբնակարան շենքի (շենքեր) կառուցում, որի (որոնց) բնակարանների ընդհանուր թվից 90 տոկոսի պահանջարկը ձևավորվելու է ծրագրում ընդգրկված պետական ծառայողների կողմից (երաշխավորվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից):

Պետական ծառայողների բնակարանային ապահովման ծրագրի առաջին փուլի շրջանակներում նախատեսվում է 1000 բնակարանի կառուցում: Ծրագրին մասնակցության նվազագույն չափաբաժինը 100 բնակարանն է:

Ծրագրի հիմնական պայմաններին և կառուցման ենթակա բազմաբնակարան շենքերին ներկայացվող պահանջներին կարելի է ծանոթանալ www.gov.am և www.azdarar.am կայքերում:

Ծրագրին մասնակցությամբ հետաքրքրված անձինք առնվազն սույն հայտարարության մեջ նշված տեղեկատվությանը համապատասխան էլեկտրոնային կամ փաստաթղթային տարբերակով պետք է ներկայացնեն առաջարկ՝ համապատասխանաբար info@gov.am կամ Հանրապետության հրապարակ, Կառավարարական տուն 1 հասցեներով (տեղեկատվական հեռախոսահամարներ՝

+37410515916, +37410515917): Առաջարկները ներկայացնելու վերջնաժամկետն է 2014 թվականի մարտի 10-ը:

Առաջարկը պետք է կազմվի և ներկայացվի հիմնական պայմաններին համապատասխան՝ կցելով հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը հաստատող փաստաթղթերի, գլխավոր հատակագծի, տեղագրական հանույթի պատճենները և միասնական տեղեկանքի բնօրինակը:

ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

Հնարավոր գործընկերոջ առաջարկը պետք է ներառի՝

- 1) Երևանի Արաբկիր վարչական շրջանում իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասում առնվազն 100 բնակարանով բազմաբնակարան շենքի կառուցման էսքիզային առաջարկ.
- 2) հայտարարություն կառուցման, ինչպես նաև շենքի (շենքերի) կառուցման և հողամասը սույն ծրագրի շրջանակներում հոգուտ պետության կամ վերջինիս կողմից առաջարկվող անձանց գրավադրման պատրաստականության վերաբերյալ.
- 3) կառուցվող շենքի բնակարանների վաճառքի գինը՝ մեկ քառ. մետրի համար, որը սակայն չպետք է գերազանցի 300 000 ՀՀ դրամը՝ ներառյալ յուրաքանչյուր բնակարանի հաշվով առնվազն 18 քառ. մետր մակերեսով մեկ ստորգետնյա ավտոկայանատեղի: Ընդ որում, ավտոկայանատեղիի մեկ քառ. մետրի արժեքը չպետք է ավել լինի բնակարանների մեկ քառ. մետրի վաճառքի գնի 1/3-ից:
- 4) պահանջվող կանխավճարի չափը՝ մինչև բնակարանների շահագործման հանձնման՝ ըստ ստորև նշված՝ լրացված գրաֆիկի.

Ամիսը	1	2				30
Կանխավճարի չափը (%)						100%

Ծանոթագրություն. Շինարարության մեկնարկում նախատեսված կանխավճարը տրամադրվում է համարժեք բանկային երաշխիքը ներկայացնելու դեպքում, և յուրաքանչյուր հաջորդ կանխավճարը տրամադրվում է նախորդ կանխավճարի չափով աշխատանքներ կատարելու դեպքում:

- 5) Շահագործման հանձնման (ներառյալ բնակարանների և ստորգետնյա ավտոկայանատեղերի պետական գրանցման ապահովման) ժամկետը՝ սկսած ծրագրի մեկնարկից, չպետք է 30 ամսվանից ավելի լինի.

- 6) ապացույցներ 2011-2013 թթ. ընկած ժամանակահատվածում բազմաբնակարան շենքի կառուցման և շահագործման հանձնման վերաբերյալ (պայմանագրեր, ավարտական կատարողական ակտեր, գրանցման փաստաթղթեր և այլն): Ընդ որում, նեկայացված պայմանագրերից առնվազն մեկ պայմանագրով պետք է իրականացված լինի առաջարկով ներկայացված կառուցվող շենքի ընդհանուր վաճառքի գնի նվազագույնը 20 տոկոսի չափով աշխատանք.
- 7) հայտարարություն, որ ծրագրի իրականացման առաջարկ ստանալու և համաձայնելու դեպքում գործընկերը կիրականացնի կառուցված շենքի (շենքերի) առնվազն մեկ տարվա անվճար տեխնիկական սպասարկում (աղբահանություն, վերելակների անխափան աշխատանքների ապահովում և այլն)՝ մինչև համատիրության ձևավորումը:

Ստացված առաջարկների համեմատման չափորոշիչները

Ստացված առաջարկները համեմատվելու են հետևյալ չափանիշներով.

NN ըկ	Չափանիշը	Առավելագույն միավոր
1.	Վաճառքի գին	80
2.	Կանխավճարի սխեմա	15
3.	Շահագործման հանձնման ժամկետ (ներառյալ բնակարանների և ստոգետնյա ավտոկայանտեղերի պետական գրանցման ապահովում)	5
	Ընդամենը	100

1. «Վաճառքի գին» չափանիշի մասով նվազագույն վաճառքի գին ներկայացրած հնարավոր գործընկերոջ գնահատականը սահմանվում է առավելագույնը 80 միավոր՝ որպես լավագույն առաջարկ: Լավագույն առաջարկի և դրան հաջորդող վաճառքի գնի առաջարկների տարբերությունների չափերի տոկոսային համամասնությամբ համապատասխանաբար գնահատվում են հաջորդական առաջարկները՝ լավագույն առաջարկի նկատմամբ:
2. «Կանխավճարի սխեմա» չափանիշի մասով կանխավճարի պահանջը գնահատվում է ըստ ֆինանսական միջոցների ներգրավվածության ժամկետայնության, ընդ որում՝ ամենահետաձգված պահանջը գնահատվում է առավելագույնը 15 միավոր՝ որպես լավագույն առաջարկ: Լավագույն առաջարկի և դրան հաջորդող առաջարկների տարբերությունների չափերի տոկոսային համամասնությամբ համապատասխանաբար գնահատվում են հաջորդական առաջարկները՝ լավագույն առաջարկի նկատմամբ:

3. «Շահագործման հանձնման ժամկետ (ներառյալ բնակարանների և ստորգետնյա ավտոկայանությունների պետական գրանցման ապահովում)» չափանիշի մասով 30 ամիս ժամկետից ամենակարճ ժամկետ ներկայացրած հնարավոր գործընկերոջ գնահատականը գնահատվում է առավելագույնը 5 միավոր՝ որպես լավագույն առաջարկ: Լավագույն առաջարկի և դրան հաջորդող ժամկետի առաջարկների փարբերությունների չափերի տոկոսային համամասնությամբ համապատասխանաբար գնահատվում են հաջորդական առաջարկները՝ լավագույն առաջարկի նկատմամբ:

ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐ

Գտնվելու վայրը	Երևան քաղաքի Արաբկիր վարչական շրջան
Շենքի հարկայնությունը	մինչև 9 վերգետնյա հարկեր ,կետային՝ 12 հարկի հնարավորությամբ, բայց ոչ ավելի, քան տվյալ հատվածում գոտևորման նախագծով սահմանված հարկայնության չափը
Շենքի կմախքը	երկաթբետոնե
Բնակարանների միջհարկային բարձրությունը	նվազագույնը՝ 2.90 մետր
Շենքի կառուցվածքը	Շենքը պետք է ունենա ստորգետնյա ավտոկայանատեղի, որտեղ յուրաքանչյուր ավտոմեքենայի համար 18 քառ. մետրի չափով ենթակա է օտարման բնակարանը ձեռք բերողին (առնվազն մեկ բնակարանի հաշվով մեկ կայանատեղի), ոչ բնակելի 1-2 հարկեր և մինչև 8 բնակելի հարկեր:
Բնակարանների կառուցվածքը	Կառուցվող շենքի բնակելի հարկերը պետք է բաղկացած լինեն միայն 2-4 -սենյականոց բնակարաններից (հյուրասենյակ և ննջարաններ): Երկու սենյականոց բնակարանի ընդհանուր մակերեսը պետք կազմի 50-65 քառ. մետր, երեք սենյականոցինը՝ 70-95 քառ. մետր, իսկ չորս սենյականոցինը՝ 100-110 քառ. մետր: Ավելի մեծ մակերեսով բնակարանները կառուցվում են ըստ պահանջի: Ընդ որում, բնակարանների ընդհանուր թվի 60-70 տոկոսը պետք է նախատեսել երեք սենյականոց բնակարաններ, 20-25 տոկոսը՝ երկու սենյականոց և 10-15 տոկոսը՝ չորս սենյականոց:
Շենքի շրջակա տարածքը	բարեկարգման, կանաչապատման համար սահմանված և սեյսմիկ գոտիների համար նախատեսված քաղաքաշինական նորմատիվային պահանջներին համապատասխան՝ ապահովելով նաև ասֆալտապատ կամ սալիկապատված մոտեցում (մոտեցումներ) դեպի շենքի (շենքերի) մուտք (մուտքեր)՝ ըստ ներկայացված էսքիզային առաջարկի
Շենքի արտաքին հարդարումը	շենքի արտաքին ճակատների երեսապատումը՝ հայկական հղկված քարերով (տուֆ, բազալտ, տրավերտին, ֆելզիտ)

Շենքի արտաքին ջերմամեկուսացումը	շենքի էներգաարդյունավետության դասը՝ առնվազն C՝ ըստ միջպետական նորմերի MCH24-01-2011 սանդղակի
Բնակարանների ջեռուցման ապահովումը	կենտրոնացված ջեռուցում
Բնակարանի ներքին հարդարման մակարդակը	բնակարանը կապիտալ վերանորոգված՝ <ol style="list-style-type: none"> 1) հատակը՝ մանրահատակ (հաճար) կամ լամինատ՝ ըստ պահանջի. 2) պատուհանները՝ մետաղապլաստե՝ ապակե փաթեթով. 3) մուտքի դուռը՝ երկաթյա հիմքով՝ երեսապատված փայտով կամ ՄՃՓ-ով, ներսի դռները՝ ՄՃՓ կամ համարժեքը՝ ըստ ներկայացվածի. 4) սանհանգույցի հատակը և պատերը՝ սալիկապատված՝ սալիկների արտադրությունը պետք է համապատասխանի ISO 9001՝ ըստ ներկայացված առաջարկի, և կահավորված եվրոպական շուկայում վաճառքի համար արտադրված սանտեխնիկայով, առաստաղը՝ կախովի. 5) խոհանոցի հատակը՝ սալիկապատված՝ մետախ կամ կերամագրանիտ՝ արտադրությունը պետք է համապատասխանի ISO 9001 ստանդարտին՝ ըստ ներկայացված առաջարկի. 6) բնակարանի պատերը հարդարված և ներկված (և անմիջապես բնակվելու և գունային երանգը փոխելու տարբերակով). 7) բնակարանի ամբողջ տարածքի էլեկտրամոնտաժում և հանգույցների տեղադրում:
Շենքի հաղորդողիները	Շենքի ներքին և արտաքին հաղորդողիների անցկացումը (ջրամատակարարում, ջրահեռացում, էլեկտրամատակարարում և էլեկտրասնուցում, գազաֆիկացում, հեռահաղորդակցման ուղիների մոնտաժում) անհրաժեշտ է ապահովել նորմատիվատեխնիկական գործող պահանջներին համապատասխան:
Վերելակը	յուրաքանչյուր մուտքում առնվազն մեկ վերելակի տեղադրում՝ մեկ տարվա երաշխիքային սպասակմամբ

Ծանոթագրություն 1. Սույն պահանջներում չներառված, սակայն քաղաքաշինական գործող նորմերով և պահանջներով սահմանված բոլոր պայմանները պետք է ներառվեն հաստատված նախագծում և ապահովվեն դրանց իրականացումը:

Ծանոթագրություն 2. Բացի թվարկված չափորոշիչներից և պահանջներից՝ հնարավոր գործընկերը կարող է ներկայացնել լրացուցիչ այլ մանրամասնություններ՝ ինչպես սույն հայտարարության մեջ ներառված, այնպես էլ՝ չներառված նյութերի և սարքավորումների տեխնիկական պարամետրերի վերաբերյալ: