ՄՐՑՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ՆԱԽԱԳԱՀ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ
ՆԱԽԱԳԱՀԻ ՏԵՂԱԿԱԼ
---------- ԳԵՎՈՐԳ ԲԱԲԱՅԱՆ

ՀՐԱՊԱՐԱԿԱՅԻՆ ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ 1

մրցույթի անցկացման մասին

(ծածկագիր՝ ՎՄ-1/2025)

Ե Ր Ե Վ Ա Ն - 2025

Հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 04-ի N 914-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի N 3 հավելվածով ամրագրված և Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի նախագահի 18.04.2025թ. թիվ 174-Ա հրամանով սահմանված դրույթները՝ Պետական գույքի կառավարման կոմիտեն հրավիրում է բոլոր սուբյեկտներին՝ մասնակցելու ՀՀ կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարությանն ամրացված Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզ, քաղաք Էջմիածին «Զվարթնոց» թաղամաս հասցեում գտնվող 386.3 քառ. մետր ընդհանուր մակերեսով ոչ բնակելի տարածքի (որից 183ք.մ. մակերեսով բացօթյա տաղավար) (այսուհետ՝Տարածք) վարձակալության մրցույթին (ծածկագիր՝ ՎՄ -1/2025):

1. Ընդհանուր տեղեկություններ վարձակալության տրամադրվող անշարժ գույքի մասին

Հավելված 1

NN	Գույքի անվանումը	Գույքի հասցեն	Ոչ բնակելի տարածքի մակերեսը (քառ. մետր)	Օգտագործման նպատակը	Ոչ բնակելի տարածքի ամսական վարձակալության գնահատված արժեքը (ՀՀ դրամ)	Ամսական վարձակալության նվազագույն չափ (ՀՀ դրամ)	Վարձակալության տրամադրման ժամկետ	Գույքի գնահատման ամսաթիվը	Մրցույթի նախակալի չափը (ՀՀ դրամ)
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	***10***
1.	Պետական սեփականություն հանդիսացող, անշարժ գույք	ՀՀ Արմավիրի մարզ, քաղաք Էջմիածին, «Զվարթնոց» թաղամաս	386.3ք.մ ընդհանուր մակերեսով ոչ բնակելի տարածք (որից 183.քմ. մակերեսով բացօթյա տաղավար)	Ժամանցի բացօթյա հարթակ ստեղծելու նպատակով	240,000	480,000	5 տարի	27.12.2024թ.	480,000

2. Տեղեկություններ վարձակալության տրամադրվող անշարժ գույքի մասին

2.1. Վարձակալության ներկայացված Տարածքը հանդիսանում է Կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարությանն ամրացված «Պատմամշակութային արգելոց-թանգարանների և պատմական միջավայրի պահպանության ծառայություն» ՊՈԱԿ-ի «Զվարթնոց» արգելոց-թանգարանից հասարակական նշանակության Տարածք, որը 2000 թվականից գտնվում է Հայաստանում ՅՈՒՆԵՍԿՕ-Ի Համաշխարհային ժառանգության օբյեկտների ցանկում: Արգելոց-թանգարանի տարածքում գործում է տոմսային համակարգ:

3. Մրցույթին մասնակցելու պայմաններ

3.1. Մրցույթին մասնակցելու իրավունք ունեն այն սուբյեկտները (կամ նրանց լիազոր ներկայացուցիչները), որոնք սահմանված կարգով վճարել են մրցույթի նախավճարը (տես՝ Հավելված 1-ը, 6.1 և 6.2 կետերը) և 6.3 կետում նշված ժամկետում ներկայացրել են մրցույթի մասնակցության հայտ (օրինակելի ձևը կցվում է), որը ներառում է հետևյալ փաստաթղթերը՝

- գրավոր առաջարկ մրցույթի պայմանների վերաբերյալ (օրինակելի ձևը կցվում է),
- նախավճարի մուծումը հաստատող փաստաթղթերի բնօրինակը/ները/ կամ պատճենը/ները/,
- իրավաբանական անձանց համար՝ գրանցման և հիմնադիր փաստաթղթերի (պետական ռեգիստրի վկայական, կանոնադրություն) պատճենները, քաղաքացիների համար՝ անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենը կամ նույնականացման քարտի պատճենը,
- հայտատուի կողմից տրված լիազորագիր (եթե մրցույթին ներկայանում է լիազորված անձը),
- գործարար ծրագիր (Գործարար ծրագիրը պետք է առնվազն ներառի հետևյալ տեղեկությունները. գույքի օգտագործման նպատակը և ակնկալվող արդյունքները, նվազագույն ներդրումների չափը, որը պետք է ներկայացվի ըստ տարիների՝ նշելով յուրաքանչյուր տարվա համար նախատեսված ներդրման չափը և ուղղվածությունը, որը չի կարող գերազանցել 2 □երկու□ տարին□,
- իրավաբանական անձանց համար նաև գրավոր հավաստում այն մասին, որ Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով կամ դիմողի (հայտատուի) կանոնադրությամբ տվյալ գույքը տվյալ ձևով և պայմաններով վարձակալելու համար պետական համապատասխան մարմինների կամ ներքին մարմինների (խորհուրդ, ընդհանուր ժողով) համաձայնություն չի պահանջվում, կամ, որ պահանջվող համաձայնություններն ստացված են (կցելով այդ համաձայնագրերը),

3.2. Մրցույթում հաղթող ճանաչված մասնակիցը պարտավոր է.

- իր կողմից ներկայացված ծրագրով նախատեսված աշխատանքների կատարումը հավաստող համապատասխան փաստաթղթերը ներկայացնել Պետական գույքի կառավարման կոմիտե՝ յուրաքանչյուր հաշվետու տարվա ավարտից հետո 15 աշխատանքային օրյա ժամկետում,
- 2000 թվականից Հայաստանում ՅՈՒՆԵՍԿՕ-ի Համաշխարհային ժառանգության օբյեկտների ցանկում ներառված ՀՀ Արմավիրի մարզ, քաղաք Էջմիածին «Զվարթնոց» թաղամաս հասցեում գտնվող տարածքի ամրակայման, նորոգման, վերականգնման կամ այլ աշխատանքներն իրականացնել «Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի

պահպանության և օգտագործման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի դրույթներին համապատասխան՝ համաձայնեցնելով Հայաստանի Հանրապետության կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարության հետ,

- ընդունել ի գիտություն, որ ներդրումային ծրագրի շրջանակներում կատարված բաժանելի և անբաժանելի բարելավումները վերադարձման, իսկ դրանց արժեքները հատուցման ենթակա չեն:
- Արգելոց-թանգարանի /հուշարձանի/ տարածքը պահել մաքուր վիճակում,
- Չխաթարել հուշարձանի ներքին ու արտաքին տեսքը, հուշարձանի բնականոն գործունեությունը.
- Պահպանել հուշարձանի և դրա պահպանական գոտու տարածքում առկա շինությունները, պարտեզները, պուրակները, այլ պատմական տարրերը, ինչպես նաև բնական ու պատմամշակութային լանդշաֆտը.
- Անխաթար պահպանել հուշարձանի հատակագծային-ծավալատարածական հորինվածքը, ինժեներակոնստրուկտորական կառուցվածքը, դեկորատիվ մանրամասներն ու հարդարանքը.
- Հաշվի առնել հուշարձանի գործառնական նշանակության համապատասխանությունը շրջակա քաղաքաշինական կամ բնական ու պատմական միջավայրին,
- Չխախտել հրդեհային անվտանգության կանոնները, հուշարձանի պահպանության և օգտագործման ռեժիմը, հուշարձանի պահպանական գոտիների օգտագործման սահմանված պայմանակարգը,
- Ապահովել ժամանակակից հիդրոերկրաբանական, ինժեներատեխնիկական, սանիտարահիգիենիկ ու հուշարձանի շահագործման պայմանների կատարումը՝ միաժամանակ պահպանելով հուշարձանի գեղարվեստական և կառուցվածքային առանձնահատկություններն ու անաղարտությունը,
- Ղեկավարվել հուշարձանի շահագործման ու պահպանության վերաբերյալ լիազորված մարմնի մեթոդական ցուցումներով,
- Հուշարձանին վնաս հասցնելու դեպքում հատուցել վնասներն ամբողջ ծավալով,
- Հուշարձանի տարածքում երրորդ անձանց վնաս պատճառելու դեպքում ամբողջությամբ հատուցել պատճառված վնասները,
- Հուշարձանի տարածքում օգտագործել բացառապես դասական, հոգևոր, ազգային, ժողովրդական, ջազ, ռոք երաժշտություն՝ համաձայն ՀՀ օրենսդրության պահանջների,
- Աշխատանքային ժամերը համապատասխանեցնել արգելոց-թանգարանի աշխատանքային գրաֆիկին:

3.3. Արգելվում է.

- իրականացնել այնպիսի գործունեություն, որը կարող է անբարենպաստ ազդեցություն ունենալ հուշարձանի և/կամ պատմական միջավայրի վրա կամ սպառնալ դրանց

պահպանությանը կամ վնասել կամ աղճատել հուշարձանի պատմաճարտարապետական արժեքը,

- ՅՈՒՆԵՍԿՕ-ի հուշարձանի տարածքում տաք ուտեստների կամ խորտիկների պատրաստումը, ինչպես նաև ոգելից խմիչքների վաճառքը:

4. Մրցույթի մասնակցության հայտերի ներկայացման կարգը

4.1. Մրցույթի մասնակցության հայտերը ներկայացվում են Պետական գույքի կառավարման կոմիտե՝ մինչև 6.3 կետում նշված ժամկետի լրանալը:

Մրցույթի մասնակցության հայտերը՝ 3.1 կետում նշված մրցույթի մասնակցության համար անհրաժեշտ փաստաթղթերով, ներկայացվում են սոսնձված և ստորագրված ծրարով՝ անձամբ կամ փոստով: Ծրարը հասցեագրվում է մրցութային հանձնաժողովին՝ նշելով մրցույթի ծածկագիրը (ծածկագիր՝ ՎՄ-1/2025) և մրցույթի մասնակցի տվյալները (անվանում /անուն, ազգանուն/, հասցե, հեռախոսահամար): Փոստով ուղարկված հայտերի (ծրարների) ներկայացման ժամկետ է համարվում ծրարի Պետական գույքի կառավարման կոմիտե մուտքի օրը և ժամը:

4.2. Սահմանված ժամկետից ուշ ներկայացված հայտերը չեն ընդունվում և առանց ծրարը բացելու վերադարձվում են հայտ ներկայացնողին:

4.3. Մրցույթի հայտատուները՝ մինչև մրցույթի մասնակցության հայտերի ընդունման վերջնական ժամկետի ավարտը (6.3 կետում նշված ժամկետի լրանալը) կարող են փոփոխել կամ հետ վերցնել հայտը: Մրցույթի հայտի փոփոխությունը կատարվում է հայտերի ներկայացման կարգով՝ ծրարի վրա ավելացնելով «փոփոխում» բառը:

Մրցույթի մասնակցության հայտերի ընդունման վերջնական ժամկետի ավարտից հետո (6.3 կետում նշված ժամկետի լրանալուց հետո) ներկայացված հայտի փոփոխության կամ հետ վերադարձման դիմումները ենթակա չեն քննարկման:

4.4. Մրցույթի մասնակիցների՝ մրցութային պայմաններին համապատասխան ներկայացրած առաջարկությունները պետք է արտահայտված լինեն թվային ցուցանիշներով՝ մրցույթով վարձակալության տրամադրվող անշարժ գույքի ամսական նվազագույն վարձավճարը 480,000 դրամ՝ հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարության 2025 թվականի մարտի 21-ի թիվ 34/12.1/8465-2025 գրությամբ ներկայացված առաջարկն, արտահայտված մեկ թվային մեծությամբ,

4.5. Մրցույթին ներկայացվող փաստաթղթերը ներկայացվում են տպագիր կամ պարզ ընթեռնելի ձեռագրով:

Մրցութային առաջարկները ներկայացվում են հայերեն լեզվով, իսկ օտար լեզուներով գրված փաստաթղթերը պետք է ուղեկցվեն թարգմանություններով:

4.6. Մրցույթի հայտը գրանցվում է հատուկ գրանցամատյանում՝ հայտատուին տալով ստացական մրցույթի մասնակցության հայտը ընդունելու վերաբերյալ:

4.7. Մրցույթի հայտատուները 6.2 կետում նշված հատուկ հաշվին մուծում են մրցույթի մասնակցության նախավճար Հավելված 1-ում նշված գումարի չափով:

4.8 Մրցույթում հաղթող ճանաչված մասնակցի կողմից առաջարկված երեք ամսվա վարձավճարի և նախավճարի տարբերություն կազմող գումարներն (կանխավճար) ուղղվում են «Պետական ձեռնարկությունների և գույքի վարձակալության և օգտագործման վարձավճարներ» գանձապետական թիվ 900005220117 հաշվեհամարին:

Մրցույթում հաղթող ճանաչված մասնակցի (կամ նրա լիազոր ներկայացուցչի) կողմից մրցույթի արդյունքների արձանագրությունը չստորագրելու, հետագա վճարումները չկատարելու և (կամ) պայմանագիր չկնքելու դեպքերում մրցույթը համարվում է չկայացած, իսկ վճարված նախավճարը Կոմիտեի կողմից փոխանցվում է ՀՀ պետական բյուջեի գանձապետական թիվ 900005220117 հաշվեհամարին:

Մրցույթում հաղթող չճանաչված մասնակիցները, ինչպես նաև մասնակցի կարգավիճակ չստացած հայտատուները, մրցույթի մասնակցության նախավճարի վերադարձման նպատակով մրցույթի արդյունքների ամփոփումից հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում պետք է դիմեն Պետական գույքի կառավարման կոմիտե՝ նշելով նախավճարի վերադարձի համար համապատասխան հաշվեհամար:

Մրցույթում հաղթող չճանաչված հայտատուի (կամ նրա լիազոր ներկայացուցչի) կողմից սահմանված ժամկետում համապատասխան դիմում չներկայացնելու դեպքում մրցույթի մասնակցության նախավճարը հաշվանցվում է Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի գանձապետական թիվ 900005220117 հաշվեհամարին:

4.9. Մրցույթի պայմաններին մրցութային առաջարկի անհամապատասխանության դեպքում մրցութային առաջարկ ներկայացրած սուբյեկտին մրցույթի մասնակցի կարգավիճակ չի տրվում և մրցութային առաջարկը հանվում է հետագա քննարկումից:

4.10. Մրցույթի հաղթողին որոշելու համար հիմք են ընդունվում հետևյալ պայմանները և պայմանների գնահատման կշռային գործակիցները.

ա. Անշարժ գույքի համար առաջարկվող ամսական վարձավճար (չի կարող ցածր լինել սահմանված նվազագույն վարձավճարից)՝ արտահայտված մեկ թվային մեծությամբ՝ կշռային գործակիցը՝ 0.9,

բ. ներդրումային ծրագրին համապատասխան իրականացվելիք ներդրումների չափ՝ արտահայտված մեկ թվային մեծությամբ՝ կշռային գործակից՝ 0.1:

4.11. Մրցույթի հաղթող է ճանաչվում լավագույն պայմաններ առաջարկած և ըստ կշռային գործակիցների առավելագույն միավորներ հավաքած մասնակիցը, իսկ հավասար գործակիցների միավորների դեպքում նախապատվությունը տրվում է Տարածքի համար բարձր վարձավճար առաջարկած մասնակցին:

4.12. Մրցույթի մասնակիցները կարող են ներկա գտնվել հայտերի բացման նիստին՝ անվճար հիմունքներով:

5. Վճարումներ և պայմանագրի կնքում

5.1. Մրցույթի հաղթողը հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում ստանում է մրցույթի արդյունքների արձանագրության հաստատված օրինակը: Մրցույթի մյուս մասնակիցները կարող են ստանալ արձանագրության պատճենները:

5.2. Մրցույթի հաղթողը կանխավճարը պետք է վճարի մրցույթի արդյունքների ամփոփման արձանագրությունը ստանալու օրվանից հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, Հայաստանի Հանրապետության արժույթով՝ ուղղելով Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի գանձապետական թիվ 900005220117 հաշվեհամարին:

6. Մրցույթի անցկացման այլ պայմաններ

6.1	*Մրցույթի նախավճարի չափը*	*480.000 ՀՀ դրամ*
6.2	*Մրցույթի նախավճարի մուտքագրման հատուկ հաշիվը*	*«Մրցույթի մասնակցության վճար, նախավճարների ժամանակավոր հաշիվ» գանձապետական թիվ 900013145017 հաշվեհամար*
6.3	*Մրցույթին մասնակցելու հայտերի ընդունման վերջնաժամկետը*	*2025 թվականի հունիսի 5, ժամը՝ 18:00*
6.4	*Մրցույթին մասնակցելու հայտերի ներկայացման վայրը*	*ք.Երևան, Տիգրան Մեծի 4, Պետական գույքի կառավարման կոմիտե,*
6.5	*Մրցույթի անցկացման օրը, ժամը և վայրը*	*2025 թվականի հունիսի 10, ժամը՝ 15:00, ք.Երևան, Տիգրան Մեծի 4, Պետական գույքի կառավարման կոմիտե,*
6.6	*Ֆաքսիմիլային կապ*	***(+37411) 58-35-40***
6.7	*Էլեկտրոնային կապ*	*info@spm.am*
6.8	*Մասնակցության հայտերը ներկայացնել առաջնորդվելով տեխնիկական առաջադրանքով սահմանված դրույթների:*	

Լրացուցիչ տեղեկությունների համար զանգահարել Պետական գույքի կառավարման կոմիտե,՝ 011-58-35-40 հեռախոսահամարով:

Պետական գույքի կառավարման կոմիտե

Հ Ա Յ Տ

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՄՐՑՈՒՅԹԻ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ

_____
(հայտը ներկայացնողի անվանումը (անունը, ազգանունը),

_____
հասցեն, հեռախոսահամարը)

1. Ծանոթանալով 2025թ-ի _____ -ին կայանալիք մրցույթում վարձակալության տրամադրվող գույքի մասին հրապարակված տեղեկություններին՝ ցանկանում ենք (ցանկանում եմ) մասնակցել

_____
(գույքի անվանումը, գտնվելու վայրը)

_____ -ի մրցույթին:

2. Մրցույթում հաղթելու դեպքում պարտավորվում ենք (պարտավորվում եմ) մրցույթի արձանագրությունն ստանալուց հետո մինչև ---------- ընթացքում վճարել կանխավճարը:

3. Համաձայն ենք (համաձայն եմ), որ համապատասխան վճարումները չկատարելու և պայմանագիրը չկնքելու դեպքում մուծված նախավճարը չվերադարձվի:

4. Անձնագրային տվյալները (նույնականացման քարտի տվյալները) _____

5. Ռեկվիզիտները _____
(հաշվի համարը, բանկի անվանումը)

6. Կից ներկայացվում են՝

♦ գրավոր առաջարկ մրցույթի պայմանների վերաբերյալ,

♦ նախավճարի մուծումը հաստատող փաստաթղթերի պատճենները,

♦ իրավաբանական անձանց համար՝ գրանցման և հիմնադիր փաստաթղթերի (պետական ռեգիստրի վկայական, կանոնադրություն) պատճենները, քաղաքացիների համար՝ անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենը կամ նույնականացման քարտի պատճենը,

♦ մրցույթի մասնակցի կողմից տրված լիազորագիր (եթե մրցույթին ներկայանում է լիազորված անձը),

♦ գործարար ներդրումային ծրագիր

♦ իրավաբանական անձանց համար նաև գրավոր հավաստում այն մասին, որ Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով կամ դիմողի (հայտատուի) կանոնադրությամբ տվյալ տարածքը տվյալ ձևով և պայմաններով վարձակալելու համար պետական համապատասխան մարմինների կամ ներքին մարմինների (խորհուրդ, ընդհանուր ժողով) համաձայնություն չի պահանջվում, կամ, որ պահանջվող համաձայնություններն ստացված են (կցելով այդ համաձայնագրերը:

Մրցույթի մասնակից (լիազորված անձ) _____ _____
ստորագրությունը)

_____ _____ 2025 թ.

ԳՐԱՎՈՐ ԱՌԱՋԱՐԿ ՄՐՑՈՒՅԹԻ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

----------մասնակցի անվանումը---------- հայտնում է, որ ցանկություն ունի մասնակցել Պետական գույքի կառավարման կոմիտե կողմից « » ծածկագրով հայտարարված մրցույթին և հրապարակային ծանուցման պահանջներին ու պայմաններին համապատասխան ներկայացնում է հետևյալ առաջարկը.

- **Գնային առաջարկ**

Հ/Հ	Գույքի հասցեն	Առաջարկվող Ամսական վարձավճարի չափ (ՀՀ դրամ)	Առաջարկվող ներդրումների չափ (ՀՀ դրամ)
1.	ՀՀ Արմավիրի մարզ, քաղաք Էջմիածին «Զվարթնոց» թաղամաս		

Գործարար ծրագիրը կցվում է:

Մրցույթի մասնակից (լիազորված անձ) _____ _____
(ստորագրությունը)

_____ _____ 2025 թ.