ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԻՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ԻՐԱԳՈՐԾԵԼԻՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅԱՆ, ԽՈՐՀՐԴԱՏՎԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՏՈՒՑՄԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՆՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
N ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԾՁԲ-18/9.1

ք. Երևան 06 մարտի 2018թ.

ՀՀ ԿԱ ԱԳ կադաստրի պետական կոմիտեն, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Վ. Հասրաթյանի, որը գործում է կոմիտեի կանոնադրության հիման վրա (այսուհետ՝ Պատվիրատու), մի կողմից, և «ՎԻ ԷՄ-ԱՐ ՓԻ» ՍՊԸ-ն, ի դեմս տնօրեն Տ.Ոսկանյանի, որը գործում է կանոնադրության հիման վրա (այսուհետ՝ Կատարող), մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան

1.1 Պատվիրատուն հանձնարարում է, իսկ Կատարողը ստանձնում է իրագործելիության վերլուծության, խորհրդատվական ծառայությունների մատուցման պարտավորությունը (այսուհետ՝ ծառայություն)՝ համաձայն սույն պայմանագրի (այսուհետ՝ պայմանագիր) անբաժանելի մասը կազմող N 1 հավելվածով սահմանված Տեխնիկական բնութագիր-գնման ժամանակացույցի պահանջների:

1.2 Ծառայությունը մատուցվում է պայմանագրի N 1 հավելվածով սահմանված Տեխնիկական բնութագիր-գնման ժամանակացույցին համապատասխան և սահմանված ժամկետներով:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1 Պատվիրատուն իրավունք ունի՝

2.1.1 Ցանկացած ժամանակ ստուգել Կատարողի կողմից մատուցվող ծառայության ընթացքը և որակը՝ առանց միջամտելու Կատարողի գործունեությանը.

2.1.2 Եթե մատուցվել է պայմանագրի N 1 հավելվածում նշված Տեխնիկական բնութագիր-գնման ժամանակացույցին չհամապատասխանող ծառայություն.

ա) Չընդունել ծառայությունը՝ իր հայեցողությամբ սահմանելով անպատշաճ որակի ծառայությունը պայմանագրին համապատասխանող ծառայությամբ անհատույց փոխարինման ողջամիտ ժամկետ և պահանջել Կատարողից վճարելու պայմանագրի 5.2 կետով նախատեսված տուգանքը, ինչպես նաև 5.3 կետով նախատեսված տույժը.

բ) Հրաժարվել պայմանագիրը կատարելուց և պահանջել վերադարձնելու ծառայության համար վճարված գումարը և պահանջել Կատարողից վճարելու պայմանագրի 5.2 կետով նախատեսված տուգանքը.

2.1.3 Միակողմանի լուծել պայմանագիրը, եթե Կատարողն էականորեն խախտել է պայմանագիրը: Կատարողի կողմից պայմանագիրը խախտելն էական է համարվում, եթե՝

ա) մատուցված ծառայությունը չի համապատասխանում պայմանագրի N 1 հավելվածով սահմանված պահանջներին,

բ) խախտվել է ծառայության մատուցման ժամկետը:

2.2 Պատվիրատուն պարտավոր է՝

2.2.1 Քննարկել և ընդունել Տեխնիկական բնութագիր-գնման ժամանակացույցին համապատասխան մատուցված ծառայության արդյունքը, իսկ ծառայության արդյունքում թերություններ հայտնաբերելու դեպքերում՝ այդ մասին անհապաղ գրավոր հայտնել Կատարողին:

2.2.2 Ծառայության արդյունքն ընդունելու դեպքում Կատարողին վճարել վերջինիս վճարման ենթակա գումարները, իսկ ժամկետի խախտման դեպքում՝ նաև պայմանագրի 5.5 կետով նախատեսված տույժը:

2.3 Կատարողն իրավունք ունի՝

2.3.1 Պատվիրատուից պահանջել վճարելու իրեն վճարման ենթակա գումարները, իսկ Պատվիրատուի կողմից պայմանագրի 4.2 կետում նշված ժամկետի խախտման դեպքում նաև պայմանագրի 5.5 կետով նախատեսված տույժը:

2.4 Կատարողը պարտավոր է՝

2.4.1 Պայմանագրի N 1 հավելվածով սահմանված պայմաններով ապահովել ծառայության մատուցումը՝ ղեկավարվելով գործող օրենսդրությամբ:

2.4.2 Պայմանագրով նախատեսված դեպքերում վճարել պայմանագրի 5.2 և 5.3 կետերով նախատեսված տույժը և տուգանքը:

2.4.3 Պայմանագրի կատարման ապահովման գործողության ընթացքում լուծարման կամ սնանկացման գործընթաց սկսելու դեպքում դրա մասին նախապես գրավոր տեղեկացնել Պատվիրատուին:

3. ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՀԱՆՁՆՄԱՆ ԵՎ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1 Մատուցված ծառայությունն ընդունվում է Պատվիրատուի և Կատարողի միջև հանձնման-ընդունման արձանագրության ստորագրմամբ: Ծառայությունը Պատվիրատուին հանձնելու փաստը ֆիքսվում է Պատվիրատուի և Կատարողի միջև երկկողմ հաստատված փաստաթղթով՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը:

Մինչև պայմանագրով ծառայության մատուցման համար նախատեսված օրը ներառյալ Կատարողը Պատվիրատուին է տրամադրում իր կողմից ստորագրված՝ ծառայությունը Պատվիրատուին հանձնելու փաստը ֆիքսող փաստաթուղթը (հավելված N 3.1), իսկ էլեկտրոնային գնումների armeps համակարգի միջոցով (գործողության իրականացման ձեռնարկը տեղադրված է www.procurement.am հասցեով գործող կայքի «Էլեկտրոնային գնումներ» բաժնում)՝ նաև հանձնման-ընդունման արձանագրությունը (հավելված N 3): Ընդ որում Կատարողը հանձնման-ընդունման արձանագրությունը չի կնքում, հաստատում է էլեկտրոնային ստորագրությամբ՝ լրացնելով միայն այն սյունակները, որոնք վերաբերում են իր տվյալներին (լրացման կարգը տեղադրված է www.procurement.am հասցեով գործող կայքի «Օրենսդրություն» բաժնի «Ֆինանսների նախարարի հրամաններ» ենթաբաժնում):

3.2 Եթե մատուցված ծառայությունը համապատասխանում է պայմանագրի պայմաններին, Պատվիրատուն պայմանագրի 3.1 կետում նշված փաստաթղթերը ստանալու օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվանից հաշված 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում ստորագրում և էլեկտրոնային գնումների armeps համակարգի միջոցով Կատարողին է տրամադրում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը և դրա ստորագրման համար հիմք հանդիսացած դրական եզրակացությունը:

3.3 Եթե մատուցված ծառայությունը կամ դրա մի մասը չի համապատասխանում պայմանագրի պայմաններին, ապա Պատվիրատուն չի ստորագրում հանձնման-ընդունման արձանագրությունը և պայմանագրի 3.2 կետում նշված ժամկետում էլեկտրոնային գնումների armeps համակարգի միջոցով Կատարողին հետ է վերադարձնում հանձնման-ընդունման արձանագրությունը և դրա չստորագրման համար հիմք հանդիսացած բացասական եզրակացությունը: Սույն կետի կիրառման դեպքում Պատվիրատուն ձեռնարկում է նման իրավիճակի համար պայմանագրով նախատեսված միջոցները և Կատարողի նկատմամբ կիրառում է պայմանագրով նախատեսված պատասխանատվության միջոցներ:

3.4 Եթե պայմանագրի 3.2 կետով սահմանված ժամկետում Պատվիրատուն չի ընդունում մատուցված ծառայությունը կամ չի մերժում դրա ընդունումը, ապա մատուցված ծառայությունը համարվում է ընդունված և պայմանագրի 3.2 կետով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Պատվիրատուն էլեկտրոնային գնումների համակարգի միջոցով Կատարողին է տրամադրում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը:

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ

4.1. Սույն պայմանագրով Կատարողի մատուցման ենթակա ծառայության գինը կազմում է 38720000 (երեսունութ միլիոն յոթ հարյուր քսան հազար) ՀՀ դրամ:

Գինը ներառում է Կատարողի կողմից իրականացվող բոլոր ծախսերը՝ այդ թվում հարկերը, տուրքերը և ՀՀ օրենդրությամբ սահմանված այլ վճարները:

Ծառայության մատուցման գինը կայուն է և Կատարողն իրավունք չունի պահանջել ավելացնելու, իսկ Պատվիրատուն նվազեցնելու այդ գինը:

4.2 Պատվիրատուն իրեն մատուցած ծառայության դիմաց վճարում է ՀՀ դրամով անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Կատարողի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձման-ընդունման արձանագրության հիման վրա՝ պայմանագրի վճարման ժամանակացույցով (հավելված N 2) նախատեսված չափերով և ամիսներին: Եթե արձանագրությունը կազմվում է տվյալ ամսվա 20-ից հետո և այդ ամսում վճարման ժամանակացույցով նախատեսված են ֆինանսական միջոցներ, ապա վճարումն իրականացվում է մինչև 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում, բայց ոչ ուշ, քան մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 20-ը:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

5.1 Կատարողը պատասխանատվություն է կրում ծառայության մատուցման՝ պայմանագրի պահանջների պահպանման համար:

5.2 Պայմանագրի N 1 հավելվածում նշված տեխնիկական բնութագրին չհամապատասխանող ծառայություն մատուցելու յուրաքանչյուր դեպքում Կատարողից գանձվում է տուգանք՝ պայմանագրի 4.1 կետում նախատեսված գումարի 0,5 (զրո ամբողջ հինգ տասնորդական) տոկոսի չափով:

5.3 Պայմանագրով նախատեսված ծառայության մատուցման ժամկետը խախտելու դեպքում Կատարողից յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար գանձվում է տույժ՝ մատուցման ենթակա, սակայն չմատուցված ծառայության գնի 0,05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

5.4 Պայմանագրի 5.2 և 5.3 կետերով նախատեսված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են ծառայություն մատուցելու արդյունքում Կատարողին վճարման ենթակա գումարների հետ:

5.5 Պատվիրատուի կողմից պայմանագրի 4.2 կետով նախատեսված ժամկետի խախտման դեպքում Պատվիրատուի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար հաշվարկվում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

5.6 Պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5.7 Տույժերի և (կամ) տուգանքի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

6. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

Սույն պայմանագրով և սույն պայմանագրի հիման վրա կնքված համաձայնագրերով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

7. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

7.1 Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում կողմերի ստորագրման պահից և գործում է մինչև կողմերի պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների ողջ ծավալով կատարումը:

Պայմանագրով նախատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է հանդիսանում պայմանագիրը ՀՀ ֆինանսների նախարարության կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:

7.2 Պայմանագրից ծագած կողմի վճարային պարտավորությունը չի կարող դադարել այլ պայմանագրից ծագած՝ հակընդդեմ պարտավորության հաշվանցով, առանց կողմերի գրավոր և կնիքով հաստատված համաձայնության: Պայմանագրից ծագած պահանջի իրավունքը չի կարող փոխանցվել այլ անձի, առանց պարտապան կողմի գրավոր համաձայնության:

7.3 Այն դեպքում, երբ օրենքով նախատեսված կարգով օրենքի պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողության կամ վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում, մինչև պայմանագրի կնքումը, Կատարողը ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), կամ վերջինիս ընտրված մասնակից ճանաչելու մասին որոշումը չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, ապա այդ հիմքերն ի հայտ գալուց հետո Պատվիրատուն իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, Պատվիրատուն չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով Կատարողի համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ վերջինս պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով փոխհատուցել իր մեղքով Պատվիրատուի կրած վնասներն այն ծավալով, որի մասով պայմանագիրը լուծվել է:

7.4 Պայմանագրի հետ կապված վեճերը ենթակա են քննության Հայաստանի Հանրապետության դատարաններում:

7.5 Պայմանագրում փոփոխություններ և լրացումներ կարող են կատարվել միայն Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ համաձայնագիր կնքելու միջոցով, որը կհանդիսանա պայմանագրի անբաժանելի մասը:

Արգելվում է պայմանագրում, իսկ եթե պայմանագրի գինը գործոնային է, ապա նաև այդ պայմանագրին կից հաջորդող յուրաքանչյուր տարիներին կնքված համաձայնագրում կատարել այնպիսի փոփոխություններ, որոնք հանգեցնում են գնվող ծառայության ծավալների կամ ձեռք բերվող ծառայության միավորի գնի կամ պայմանագրի գնի արհեստական փոփոխման:

Պայմանագրի կողմերից անկախ գործոնների ազդեցությամբ պայմանագրի փոփոխման յուրաքանչյուր դեպք սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

7.6 Ծառայության մատուցման ժամկետը կարող է երկարաձգվել մինչև պայմանագրով այդ ժամկետը լրանալը՝ Կատարողի առաջարկության առկայության դեպքում՝ պայմանով, որ Պատվիրատուի մոտ չի վերացել ծառայության օգտագործման պահանջը: Ընդ որում սույն կետով սահմանված դեպքում ծառայության մատուցման ժամկետը կարող է երկարաձգվել մեկ անգամ մինչև 30 օրացուցային օրով, բայց ոչ ավել քան պայմանագրով սահմանված ժամկետն է:

7.7 Պայմանագրի պատշաճ կատարման պայմաններում կողմերի (Կատարող կամ Պատվիրատու) օգուտները (խնայողություններ) կամ կրած վնասները տվյալ կողմի օգուտը կամ կրած վնասն են:

Պայմանագրի կողմերի՝ երրորդ անձանց նկատմամբ պարտավորությունները՝ ներառյալ պայմանագրի կատարման շրջանակում Կատարողի կնքած այլ գործարքները և դրանցից բխող պարտավորությունները, դուրս են պայմանագրի կարգավորման դաշտից և չեն կարող ազդել պայմանագրի կատարման արդյունքն ընդունելու վրա: Այդ գործարքների և դրանցից բխող պարտավորությունների կատարման հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են այդ գործարքների հետ կապված հարաբերությունները կարգավորող նորմերով, և դրանց համար պատասխանատու է Կատարողը:

7.8 Պայմանագիրը չի կարող փոփոխվել կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման հետևանքով կամ ամբողջությամբ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ծառայության մատուցման համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի: Ընդ որում, պայմանագրի կողմերի՝ պարտավորությունների մասնակի չկատարման կամ ամբողջությամբ լուծման կողմերի փոխադարձ համաձայնությունն անհրաժեշտ է ձեռք բերել նախքան Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ծառայության մատուցման համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցումը:

7.9 Կատարողի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը Պատվիրատուն հրապարակում է www.procurement.am հասցեով գործող ինտերնետային կայքի «Պայմանագրերը միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումներ» բաժնում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Կատարողը, պայմանագիրը միակողմանի լուծելու վերաբերյալ, համարվում է պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը, սույն կետով սահմանված հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:

7.10 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերը լուծվում են ՀՀ դատարաններում:

7.11 Սույն պայմանագիրը կազմված է 4 էջից, կնքվում է երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Սույն պայմանագրի N 1, N 2, N 3 և N 3.1 հավելվածները հանդիսանում են պայմանագրի անբաժանելի մասը, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է պայմանագրի մեկ օրինակ:

7.12 Սույն պայմանագրի նկատմամբ կիրառվում է Հայաստանի Հանրապետության իրավունքը:

8. ԿՈՂՄԵՐԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ	ԿԱՏԱՐՈՂ
ՀՀ կառ. առընթեր ԱԳԿՊ կոմիտե	ՎԻ ԷՄ-ԱՐ ՓԻ ՍՊԸ
Հասցե՝ ք. Երևան, Արշակունյաց պող. 7	Հասցե՝ ք. Երևան, Վարդանանց փակ. 8, թիվ 3
հ/հ 900013220026	հ/հ 1570014621240100
ՀՀ ՖՆ գործառնական վարչություն	Ամերիաբանկ ՓԲԸ
ՀՎՀՀ 02534328	ՀՎՀՀ 09212841
Աշխատակազմի ղեկավար՝	Տնօրեն՝
Լ. Տարաբյան _____	Տ. Ոսկանյան _____
/ստորագրություն/	/ստորագրություն/
Կ.Տ.	Կ.Տ.

Հավելված N 1
ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԾՁԲ-18/9 .1 ծածկագրով պայմանագրի

ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐ - ԳՆՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ*

ՀՀ դրամ

Ծառայության							
հրավերով նախատեսված չափաբաժնի համարը	գնումների պլանով նախատեսված միջանցիկ ծածկագիրը՝ ըստ ԳՄԱ դասակարգման (CPV)	տեխնիկական բնութագիրը	չափման միավորը	ընդհանուր գինը/ՀՀ դրամ	Ընդհ. քան.	մատուցման	
						հասցեն	Ժամկետը**
1	71241100/1		դրամ	38720000	1	նշված են տեխնիկական բնութագրի հավելվածում	15.12.2018թ.

** ծառայության մատուցման վերջնաժամկետը չի կարող ավել լինել, քան տվյալ տարվա դեկտեմբերի 15-ը:*

ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետության որոշ քաղաքային բնակավայրերի բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և բնակավայրերի հողամասերի շուկայական միջին գների և հասարակական նշանակության անշարժ գույքի միջին շուկայական վարձավճարների համակարգված դիտարկումների իրականացման

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ

Անշարժ գույքի համակարգված դիտարկման օբյեկտ են Հայաստանի Հանրապետության տարածքում առկա անշարժ գույքը՝ հողը (ըստ նպատակային նշանակության) և շենքերը, շինությունները (անկախ սեփականության ձևից): Անշարժ գույքի համակարգված դիտարկումների նպատակն է.

- Աջակցել անշարժ գույքի շուկայի զարգացմանը,
- Ապահովել անշարժ գույքի տեղեկատվական բանկի ստեղծումը և անշարժ գույքի շուկայում արժանահավատ տեղեկատվությունը,
- Ապահովել անշարժ գույքի շուկայի վիճակի և գնային իրավիճակի վերաբերյալ օբյեկտիվ և վերլուծական տեղեկատվություն:

Կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից պարբերաբար՝ ամսական, եռամսյակային, կիսամյակային, ինը, տասնմեկ ամիսների և տարեկան կտրվածքներով իրականացվում են անշարժ գույքի շուկայի համակարգված դիտարկումներ, վերլուծություններ, որոնց վերաբերյալ նյութերը հրապարակվում են կադաստրի պետական կոմիտեի պաշտոնական կայքում, մամուլում և լուսաբանվում են զանգվածային լրատվամիջոցների կողմից՝ պետական մարմիններին, անշարժ գույքի շուկայի մասնակիցներին (ռիելթորներ, գնահատողներ) և հասարակությանը անշարժ գույքի շուկայի իրավիճակի վերաբերյալ իրազեկելու նպատակով:

2018 թվականի հունվարից Կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից հրապարակվելիք վերլուծություններում, անշարժ գույքի շուկան առավել բնութագրող օտարման, վարձակալության և գրավադրման գործարքները կվերլուծվեն ավելի մանրամասն և հնարավորինս ամբողջական տեղեկատվություն կներկայացվի ըստ յուրաքանչյուր քաղաքային բնակավայրի և անշարժ գույքի տեսակի: ՀՀ անշարժ գույքի շուկայի առավելի մանրամասն և ընդգրկուն վերլուծությունները կբարձրացնեն հանրության իրազեկվածությունը ՀՀ անշարժ գույքի շուկայի վերաբերյալ:

2018 թվականի հունվարից հրապարակվելիք վերլուծություններում տեղեկատվություն կներկայացվի նաև ըստ յուրաքանչյուր քաղաքային համայնքի բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և բնակավայրերի նշանակության հողամասերի շուկայական միջին գների և հասարակական նշանակության անշարժ գույքի միջին շուկայական վարձավճարների վերաբերյալ:

2. ՀԱՄԱԿԱՐԳՎԱԾ ԴԻՏԱՐԿՈՒՄՆԵՐԻ ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

Կատարողը պետք է սույն տեխնիկական առաջադրանքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածում ընդգրկված քաղաքային բնակավայրերում համապատասխանաբար ապահովի առնվազն հետևյալ աշխատանքների կատարումը՝

1. Բնակավայրերի հողամասերի շուկայական և նախորդ 3 տարիների վաճառքների (այդ թվում՝ նաև առկա առաջարկների) պայմանագրային գների վերաբերյալ անհրաժեշտ տեղեկատվության հավաքագրում և դասակարգում,
2. Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական և նախորդ 3 տարիների վաճառքների (այդ թվում՝ նաև առկա առաջարկների) պայմանագրային գների և անշարժ գույքի վիճակի վերաբերյալ անհրաժեշտ տեղեկատվության հավաքագրում և դասակարգում,
3. Հասարակական նշանակության անշարժ գույքերի վարձակալության շուկայական և նախորդ 3 տարիների վարձակալության (այդ թվում՝ նաև առկա առաջարկների) պայմանագրային գների վերաբերյալ անհրաժեշտ տեղեկատվության հավաքագրում և դասակարգում,
4. Սեփական տեղեկատվական բազայի (գնահատված և սույն տեխնիկական առաջադրանքով նախատեսված աշխատանքների իրականացման նպատակով ՀՀ գնահատման ստանդարտով և միջազգային ստանդարտներով նախատեսված մեթոդներով հաշվարկված արժեքների) համապատասխան տվյալների ներառում վերլուծման ենթակա բազաներ:
5. Պատվիրատուի պահանջով և հաճախականությամբ՝ պատվիրատուի կողմից մշակված հարցաթերթիկների հիման վրա տեղերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բնակավայրերի հողամասերի շուկայական գների և հասարակական անշարժ գույքերի վարձավճարների վերաբերյալ հարցումների իրականացում: Հարցման արդյունքների ներառում վերլուծման ենթակա բազաներ:
6. Հավաքագրված տեղեկատվության վերլուծություն՝ վիճակագրական մեթոդների կիրառմամբ,
7. Պատվիրատուին ամսեկան, եռամսյակային, կիսամյակային, 9 ամիսների, 11 ամիսների և տարեկան կտրվածքներով վերլուծական ժողովածուների տրամադրում:
8. Վերլուծական ժողովածուներում պետք է ներառված լինեն գրաֆիկական և աղյուսակային գծապատկերներ, գների փոփոխությունների միտումների գրաֆիկական վերլուծություններ, ինչպես նաև գների համեմատական փոփոխությունների վերլուծություններ:
9. Վերլուծական ժողովածուներում կարտացոլվեն տվյալ քաղաքային բնակավայրի անշարժ գույքի շուկայում անշարժ գույքի նշված առանձին տեսակների գնային իրադրությունը, այդ թվում՝ շուկայական նվազագույն, առավելագույն և միջին գների (վարձավճարների) մակարդակները,
10. Այն քաղաքային բնակավայրերի համար, որոնք համաձայն ՀՀ կառավարության 24.12.2003թ. N1746-Ն և 17.04.2003թ. N470-Ն որոշումների ընդգրկված են 1-ից ավելի տարածագնահատման գոտիներում, անշարժ գույքի նշված առանձին տեսակների շուկայական նվազագույն, առավելագույն և միջին գների (վարձավճարների) մակարդակները տրամադրվում են յուրաքանչյուր տարածագնահատման գոտու համար:
11. Վերլուծական ժողովածուներում պետք է նկարագրվեն նաև տվյալ քաղաքային բնակավայրերի անշարժ գույքի նշված առանձին տեսակների շուկայական արժեքների (վարձավճարների) վրա էական ազդեցություն ունեցող գործոնների արժեկշիռների վերլուծությունը:

Կատարողը պատվիրատուից ստացած տեղեկատվություններն իրավասու է օգտագործել միայն սույն տեխնիկական առաջադրանքով նախատեսված աշխատանքների իրականացման նպատակով:

3. ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒԻ ԿՈՂՄԻՑ ՏՐԱՄԱԴՐՎՈՂ ՆՅՈՒԹԵՐԸ

1. Նախորդ երեք տարիների ընթացքում ՀՀ տարածքում գրանցված օտարման և վարձակալության գործարքների վերաբերյալ տեղեկատվություն:
2. Նախորդ երեք տարիների ընթացքում պատվիրատուի բազաներ մուտքագրված վաճառքի և վարձակալության տրամադրման առաջարկների վերաբերյալ տեղեկատվությունը:
3. Մինչև յուրաքանչյուր ամսվա 5-ը նախորդ ամսվա ընթացքում ՀՀ տարածքում գրանցված օտարման և վարձակալության գործարքների վերաբերյալ տեղեկատվություն:

4. ԿԱՏԱՐՈՂԻՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՆՎԱԶԱԳՈՒՅՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

1. Կատարողը պետք է ընդգրկված լինի <Հայաստանի Հանրապետության տարածքում անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնելու իրավունք ունեցող իրավաբանական անձանց եւ անհատ ձեռնարկատերերի անվանացանկ>-ում:

2. Պայմանագրի կատարման համար կատարողը պետք է աշխատանքային պայմանագիր ունենա անշարժ գույքի գնահատման որակավորման վկայական ունեցող առնվազն 3 գնահատողի հետ, որոնք <<Հայաստանի Հանրապետության տարածքում անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնելու իրավունք ունեցող իրավաբանական անձանց եւ անհատ ձեռնարկատերերի անվանացանկ>>-ում պետք է հաշվառված լինեն որպես գնահատողներ:
3. Նախորդ երեք տարիներին կատարողի կողմից պետք է կազմված լինեն բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և բնակավայրի հողամասերի շուկայական արժեքների առնվազն 1000 գնահատման հաշվետվություններ, ինչպես նաև իրականացրած լինի առնվազն 500 միավոր հասարակական նշանակության անշարժ գույքի վարձավճարի հաշվարկ:

Հավելված
(տեխնիկական բնութագրի)

Մարզ	Քաղաքային բնակավայր	Բնակարան /շուկայական միջին արժեք/	Բնակավայրերի հողամասեր /շուկայական միջին արժեք/	Հասարակական նշանակության շենքեր, շինություններ /շուկայական միջին վարձավճար/
Արագածոտն	Ապարան	+	+	+
	Թալին	+	+	+
Արարատ	Արտաշատ	+	-	-
	Արարատ	-	+	+
	Վեդի	+	-	+
Արմավիր	Մեծամոր	-	+	+
Գեղարքունիք	Մարտունի	+	-	-
	Վարդենիս	+	+	+
	Ճամբարակ	+	+	+
	Գավառ	-	+	-
	Սևան	-	+	-
Լոռի	Ախթալա	+	+	+
	Սպիտակ	-	+	-
	Ստեփանավան	-	+	+
	Թումանյան	+	+	+
	Տաշիր	+	+	+
	Շամլուղ	+	+	+
Կոտայք	Բյուրեղավան	-	+	+
	Չարենցավան	-	+	-
	Ծաղկաձոր	+	+	-
	Նոր Հաճն	-	+	+
	Եղվարդ	+	-	+
Շիրակ	Մարալիկ	+	+	+
	Արթիկ	-	+	-
Սյունիք	Սիսիան	+	+	+
	Մեղրի	+	-	-
	Դաստակերտ	+	+	+
	Գորիս	-	+	+
	Ագարակ	-	-	+
	Քաջարան	-	-	+
Վայոց Ձոր	Ջերմուկ	+	+	-
	Վայք	-	+	+
Տավուշ	Բերդ	+	+	+
	Այրում	+	+	+
	Նոյեմբերյան	-	+	+

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ

ՀՀ կառ. առընթեր ԱԳԿՊ կոմիտե
Հասցե՝ ք. Երևան, Արշակունյաց պող. 7
հ/հ 900013220026
ՀՀ ՖՆ գործառնական վարչություն
ՀՎՀՀ 02534328
Աշխատակազմի ղեկավար

Վ. Հովհաննիսյան ____________
/ստորագրություն/ Կ.Տ

ԿԱՏԱՐՈՂ

ՎԻ-ԷՄ-ԱՐ ՓԻ ՍՊԸ
Հասցե՝ ք. Երևան, Վարդանանց փակ. 8, թիվ 3
հ/հ 1570014621240100
Ամերիաբանկ ՓԲԸ
ՀՎՀՀ 09212841
Տնօրեն

Տ. Ոսկանյան ____________
/ստորագրություն/

Կ.Տ

Հավելված N 2
ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԾՁԲ-18/9.1 ծածկագրով պայմանագրի

ՎՃԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ*

ՀՀ դրամ

	Ծառայության												
հերթական համարը	գնումների պլանով նախատեսված միջանցիկ ծածկագիրը՝ ըստ ԳՄԱ դասակարգման (CPV)	անվանումը	դիմաց վճարումները նախատեսվում է իրականացնել 2018թ-ին՝ ըստ ամիսների, այդ թվում**										
			մարտ	ապրիլ	մայիս	հունիս	հուլիս	օգոստոս	սեպտեմբեր	հոկտեմբեր	նոյեմբեր	դեկտեմբեր	Ընդամենը
1	71241100/1	Իրագործելիության վերլուծության, խորհրդատվական ծառայություններ	3872000	7744000	11616000	15488000	19360000	23232000	27104000	30976000	34848000	38720000	38720000

** Վճարման ենթակա գումարները ներկայացվում են աճողական կարգով:*

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ

ՀՀ կառ. առընթեր ԱԳԿՊ կոմիտե
Հասցե՝ ք. Երևան, Արշակունյաց պող. 7
հ/հ 900013220026
ՀՀ ՖՆ գործառնական վարչություն
ՀՎՀՀ 02534328
Աշխատակազմի ղեկավար՝

Վ. Հարությունյան
/ստորագրություն/

Կ.Տ

ԿԱՏԱՐՈՂ

ՎԻ ԷՄ-ԱՐ ՓԻ ՍՊԸ
Հասցե՝ ք. Երևան, Վարդանանց փակ. 8, թիվ 3
հ/հ 1570014621240100
Ամերիաբանկ ՓԲԸ
ՀՎՀՀ 09212841
Տնօրեն՝

Տ. Ոսկանյան
/ստորագրություն/

Կ.Տ

Հավելված 3
ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԾՁԲ-18/9.1 ծածկագրով պայմանագրի

Պայմանագրի կողմ	Պատվիրատու
_____	_____
_____	_____
գտնվելու վայրը _____	գտնվելու վայրը _____
հհ _____	հհ_____
_____	_____
հվհհ _____	հվհհ_____

ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ N
ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԿԱՄ ԴՐԱ ՄԻ ՄԱՍԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՀԱՆՁՆՄԱՆ-ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ

« » « » 20 թ.

Պայմանագրի /այսուհետ՝ Պայմանագիր/ անվանումը՝ _____
Պայմանագրի կնքման ամսաթիվը՝ «____» «_____» 20 թ.
Պայմանագրի համարը՝ _____
Պատվիրատուն՝ ի դեմս _____ և
Պայմանագրի կողմը՝ ի դեմս_____, հիմք ընդունելով Պայմանագրի կատարման վերաբերյալ «____» «_____» 20 թ. կազմված՝ գնման հայտը նախագծած ներկայացուցչի N եզրակացությունն այն մասին, որ Պայմանագրով նախատեսված՝ ստորև նշված ծառայությունները համապատասխանում են Պայմանագրով ամրագրված տեխնիկական բնութագրերին և գնման ժամանակացույցին՝ կազմեցին սույն արձանագրությունը հետևյալի մասին.
Պայմանագրի շրջանակներում Պայմանագրի կողմը մատուցել է հետևյալ ծառայությունները՝

N	Մատուցված ծառայությունների							
	անվանումը	տեխնիկական բնութագրի համառոտ շարադրանքը	քանակական ցուցանիշը		կատարման ժամկետը		Վճարման ենթակա գումարը /հազար դրամ/	Վճարման ժամկետը /ըստ վճարման ժամանակացույցի/
			ըստ պայմանագրով հաստատված գնման ժամանակացույցի	փաստացի	ըստ պայմանագրով հաստատված գնման ժամանակացույցի	փաստացի		

Վերոհիշյալ ծառայությունների մատուցման վերաբերյալ բոլոր հաշիվ-ապրանքագրերը հանդիսանում են սույն արձանագրության բաղկացուցիչ մասը և կցվում են:

Ծառայությունը հանձնեց	Ծառայությունն ընդունեց
_____	_____
ստորագրություն	ստորագրություն
_____	_____
ազգանուն, անուն	ազգանուն, անուն
Կ.Տ.	Կ.Տ.

Հավելված 3.1
ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԾՁԲ-18/9.1 ծածկագրով պայմանագրի

ԱԿՏ N

պայմանագրի արդյունքը Պատվիրատուին հանձնելու փաստը ֆիքսելու վերաբերյալ

Սույնով արձանագրվում է, որ _____-ի (այսուհետ՝ Պատվիրատու) և _____-ի
Պատվիրատուի անունը Կատարողի անունը

(այսուհետ՝ Կատարող) միջև 20 թ. _____ -ին կնքված N _____
պայմանագրի կնքման ամսաթիվը պայմանագրի համարը

գնման պայմանագրի շրջանակներում Կատարողը 20 թ. _____-ին հանձնման-ընդունման նպատակով Պատվիրատուին հանձնեց ստորև նշված ծառայությունները.

Ծառայության		
անվանումը	չափման միավորը	քանակը (փաստացի)

Սույն ակտը կազմված է 2 օրինակից, յուրաքանչյուր կողմին տրամադրվում է մեկական օրինակ:

ԿՈՂՄԵՐԸ

Հանձնեց

_____
ազգանուն, անուն

_____
ստորագրություն

Ընդունեց
հայտը նախագծած ներկայացուցիչ՝

_____
ազգանուն, անուն

_____
ստորագրություն