Արձանագրություն N 13

ՌՊ-ԵՄԽԾՁԲ-25/04 ծածկագրով երկու փուլով մրցույթի ձևով գնում կատարելու ընթացակարգի հայտերի գնահատման նիստի

Ք. Երևան, Նալբանդյան 28

«01» սեպտեմբերի 2025թ.
ժամը՝ 12:00

Մասնակցում էին՝

Հանձնաժողովի նախագահ՝

- Դավիթ Բաղդասարյան – «Ռիփաբլիք պլազա» ԲԲԸ-ի տնօրենի ժամանակավոր պաշտոնակատար (ԳԱՊ)

Հանձնաժողովի անդամներ՝ գնահատող աշխատակազմ

- Գրիգոր Ծատուրյան – ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի շինարարության և գիտատեխնիկական նորմավորման վարչության շինարարության քաղաքականության և գնագոյացման մեթոդաբանության բաժնի պետ (ԳԱ)
- Մասիս Նասիբյան – ՀՀ էկոնոմիկայի նախարարության Ներդրումային ծրագրերի վարչության ենթակա ընկերությունների բաժնի պետ (ԳԱ)
- Սուրեն Շաքարյան – ՀՀ ԿԳՄՍ նախարարության պատմության և մշակույթի հուշարձանների պահպանության վարչության փորձագետ (ԲԱ)
- Ռուզաննա Օհանջանյան – ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության ներդրումային ծրագրերի համակարգման, տնտեսագիտական վերլուծության և մոնիթորինգի վարչության տնտեսագիտական վերլուծության բաժնի գլխավոր տնտեսագետ (ԲԱ)

Հանձնաժողովի քարտուղար՝ Դիանա Մադոյան

1. Տեղեկություններ հայտերի շտկման գնահատման մասին

Գնահատող հանձնաժողովը, 22.08.2025թ. արձանագրությամբ, որոշել էր կասեցնել գնահատող հանձնաժողովի նիստը 1 աշխատանքային օրով և առաջարկել Վերիտաս Բրաուն ՍՊԸ-ին, Բի-Դի-Օ Ըդվայզորի ՓԲԸ-ին, Գրանթ Թորնթոն Քնսալթինգ ՓԲԸ-ին, Քոլիերս Ջորջիա ՍՊԸ-ին, «Ակցեոն-Ալֆա» ՍՊԸ, «Ակցեոն-Էլիտ» ՍՊԸ, «Ակցեոն» ՍՊԸ կոնսորցիումին, Դիգնիսի ՍՊԸ, Բի-Էս-Սի բիզնեսի աջակցման կենտրոն ՍՊԸ և Խաչատրյան Ժաննա ԱՁ կոնսորցիումին շտկել առկա անհամապատասխանությունները:

Մասնակիցները սահմանված ժամկետում շտկել են հայտերում տեղ գտած անհամապատասխանությունները:

Ընդունել ի գիտություն, որ

1. Վերիտաս Բրաուն ՍՊԸ-ի կողմից ներկայացվել են բոլոր անհրաժեշտ փաստաթղթերը և ընդունվել են ամբողջությամբ:
2. Բի-Դի-Օ Ըդվայզորի ՓԲԸ-ի կողմից ներկայացվել են բոլոր անհրաժեշտ փաստաթղթերը և ընդունվել են ամբողջությամբ::
3. Գրանթ Թորնթոն Քնսալթինգ ՓԲԸ-ի կողմից ներկայացվել են բոլոր անհրաժեշտ փաստաթղթերը և ընդունվել են ամբողջությամբ:
4. Քոլիերս Ջորջիա ՍՊԸ -ի կողմից ներկայացվել են բոլոր անհրաժեշտ փաստաթղթերը և ընդունվել են ամբողջությամբ: Սենթր Պլազա ՍՊԸ-ի հետ պայմանագրով սահմանված ճանապարհածախսը և կացության ծախսը չեն ներառվել հաշվարկի մեջ:
5. «Ակցեոն-Ալֆա» ՍՊԸ, «Ակցեոն-Էլիտ» ՍՊԸ, «Ակցեոն» ՍՊԸ կոնսորցիումի կողմից ներկայացված անհամապատասխան պայմանագրերը փոխարինվել են 2 նոր /համապատասխանող/ պայմանագրերով, Աղվերանի տուն ՍՊԸ-ի հետ կնքված պայմանագրի մասով ներկայացվել է պայմանագրի կատարումը հավաստող փաստաթուղթը:
6. Դիգնիսի ՍՊԸ, Բի-Էս-Սի բիզնեսի աջակցման կենտրոն ՍՊԸ և Խաչատրյան Ժաննա ԱՁ կոնսորցիումի կողմից «Ասկ ստրոյ գրուպ» ՍՊԸ-ի հետ կնքված պայմանագրի մասով ներկայացվել են ավարտված մասի համար կատարումը հավաստող փաստաթղթերը, «Գրինֆիլդ քոնսթրաքշն» ՍՊԸ-ի հետ կնքված պայմանագրի մասով ներկայացվել են պայմանագրի կատարումը հավաստող փաստաթղթերը, սակայն որոշ փաստաթղթերից հասկանալի չէր՝ խոսքը վերաբերվում է վերոհիշյալ կազմակերպության հետ կնքված ներկայացված պայմանագրին, թե այլ պայմանագրի, այդ պատճառով պայմանագիրն ընդունելի է միայն այն մասով, որտեղից հստակ հասկացվում է, թե որ պայմանագրին է այն վերաբերում 3800000 /երեք միլիոն ութ հարյուր հազար/ ՀՀ դրամի չափով:

Ընդունվել է որոշում. կողմ՝ 5, դեմ՝ 0:

2. Տվյալներ յուրաքանչյուր մասնակցի հրավերով սահմանված ոչ գնային պայմանների գնահատման չափանիշների մասին

Հանձնաժողովի նախագահը հայտարարեց հայտեր ներկայացրած մասնակիցների ոչ գնային պայմանների չափանիշները:

Գնահատող հանձնաժողովի որոշմամբ ոչ գնային չափանիշները գնահատվել են հրավերի 2.4 կետի և Գնումների մասին ՀՀ օրենքի 44-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն, ըստ որի ընտրված մասնակից է ճանաչվում այն մասնակիցը, որին տրված գնահատականների հանրագումարն (ՄՓՄ + ԱՌՄ + ՖՄՄ) ամենաբարձրն է:

«Մասնագիտական փորձառություն» չափանիշը գնահատվել է հետևյալ կարգով.

Պայմանագրային արժեքի ամենամեծ հանրագումար ունեցող մասնակցի առաջարկը գնահատվում է 35 /երեսունհինգ/ միավոր, իսկ մյուս մասնակիցների առաջարկներին տրվող միավորները հաշվարկվում են հետևյալ բանաձևով՝

ՄՓՄ = ՄՓԳ x 35 / ՄՓԱ

որտեղ՝

ՄՓՄ – մասնագիտական փորձառությանը տրվող միավորն է,

ՄՓԳ – գնահատվող մասնակցի մասնագիտական փորձառության մասով ներկայացրած պայմանագրերի արժեքային հանրագումարն

ՄՓԱ – մասնագիտական փորձառության մասով այն մասնակցի ներկայացված պայմանագրերի արժեքային հանրագումարն է, որը արժեքով ամենամեծն է:

Քանի որ մասնակիցների կողմից ներկայացված պայմանագրերում առկա են այնպիսիք, որտեղ պայմանագրի գինը ներկայացված չէ դրամով, գնահատող հանձնաժողովը որոշեց, այլ արժույթը դրամի վերածելու հաշվարկը կատարելիս հիմք ընդունել հայտերի ներկայացման վերջնաժամկետի օրվա դրությամբ՝ 01.08.2025թ. ԿԲ կողմից սահմանված փոխարժեքները / 1 լարի՝ 141,83 ՀՀ դրամ, 1 ԱՄՆ դոլար՝ 383.55 ՀՀ դրամ/:

Հ/Հ	Մասնակցի անվանումը	Համանման պայմանագրերի արժեքների	Պայմանագրային արժեքների հանրագումար /ՀՀ դրամ.	Մասնակցին տրվող միավոր
1	Վերիտաս Բրաուն ՍՊԸ	279500+196700+179900+326352,60 լարի	139341252.3 /982452.6 լարի/	**35**
2	Բի-Դի-Օ Ըդվայզորի ՓԲԸ	3840000+3000000+3600000+6000000	16,440,000	**4.13**
3	Գրանթ Թորնթոն Քնսալթինգ ՓԲԸ	6000+6240000+25140000	31,386,000	**7.88**
4	Քոլիերս Ջորջիա ՍՊԸ	35000+21240+30680+21240+25960+29500+20178 USD	70,495,722.9 /183798 USD/	**17.71**
5	«Ակցեռն-Ալֆա» ՍՊԸ, «Ակցեռն-Էլիտ» ՍՊԸ, «Ակցեռն» ՍՊԸ կոնսորցիում	1500000+9000000+25650000	36,150,000	**9.08**
6	Դիգնիսի ՍՊԸ Բի-Էս-Սի բիզնեսի աջակցման կենտրոն ՍՊԸ Խաչատրյան Ժաննա ԱՁ կոնսորցիում	2500000+1250000+3200000+3800000+12000000	22,750,000	**5.71**

«Աշխատանքային ռեսուրսներ» չափանիշը գնահատվում է հետևյալ կարգով՝

Անձնակազմի աշխատանքային փորձի ամենամեծ հանրագումար ունեցող մասնակցի առաջարկը գնահատվում է 35 /երեսունհինգ/ միավոր, իսկ մյուս մասնակիցների առաջարկներին տրվող միավորները հաշվարկվում են հետևյալ բանաձևով՝

ԱՌՄ = ԱՌԳ x 35 / ԱՌԱ

որտեղ՝

ԱՌՄ – աշխատանքային ռեսուրսին տրվող միավորն է,

ԱՌԳ – գնահատվող մասնակցի աշխատանքային ռեսուրսի մասով ներկայացրած անձնակազմի աշխատանքային փորձի հանրագումարն է

ԱՌԱ – աշխատանքային ռեսուրսի մասով այն մասնակցի ներկայացրած անձնակազմի աշխատանքային փորձի արժեքային հանրագումարն է, որը արժեքով ամենամեծն է:

Աշխատանքային ռեսուրսները գնահատման հաշվարկին մասնակցում են միայն հրավերի տեխնիկական բնութագրի «Խորհրդատուի Թիմի Որակավորում» բաժնում ներկայացված և պարտադիր հանդիսացող 4 մասնագետներին վերաբերող տվյալները, ընդ որում ՝ ծրագրի ղեկավարի դեպքում՝ վերջին 10 տարվա, իսկ մնացած մասնակիցների համար՝ վերջին 5 տարվա ընթացքում իրականացված աշխատանքներին վերաբերող տվյալները: Ընդ որում՝ աշխատանքային ստաժի հաշվարկում ներառվում են միայն համանման նախագծերի շրջանակներում (տվյալ մասնագետի ոլորտին առնչվող) իրականացված աշխատանքների տևողությունը մարդ/օր հաշվարկով: Ներկայացված աշխատանքային փորձի վերաբերյալ տեղեկատվության արժանահավատության և դրա համապատասխանության համար ամբողջական պատասխանատվությունը կրում է մասնակիցը:

Ընդունել ի գիտություն, որ

1. Նախագծերում աշխատանքային փորձի հաշվարկը կատարվել է մարդ/օր կտրվածքով ՝ հիմք ընդունելով ՀՀ աշխատանքային օրենսգրքը՝ 5-օրյա աշխատանքային գրաֆիկով և բացառելով ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված տոնական և հիշատակի օրերը:

2. Միևնույն ժամանակահատվածում մեկից ավելի նախագծերում աշխատած օրերը հաշվարկվել են որպես մեկ օր՝ բացառելով կրկնահաշվարկը:

3. Հանձնաժողովը որոշեց, որ վերջին 5 տարվա նախագծերում աշխատանքային փորձի /Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծաբան, Ֆինանսական վերլուծաբան / տնտեսագետ, Քաղաքաշինական ոլորտի նախագծող / ճարտարապետ/ հաշվարկի սկիզբը ընդունել 01.01.2020թ., իսկ վերջին 10 նախագծերում աշխատանքային փորձի /Ծրագրի ղեկավար / թիմի ղեկավար/ հաշվարկի սկիզբը՝ 01.01.2015թ., ինչը հանդիսանում է հիմք աշխատանքային ստաժի գնահատման գործընթացում: Մինչ օրս շարունակվող նախագծերում աշխատանքի փորձի ավարտը համարել հայտերի ներկայացման վերջնաժամկետի օրը՝ 01.08.2025թ.:

Ստորև ներկայացվում է կատարված հաշվարկը մարդ/օր ձևաչափով՝ հիմք ընդունելով մասնակիցների կողմից ներկայացված տվյալները.

որակավորում	Վերիտաս Բրաուն ՍՊԸ	Բի-Դի-Օ Ըղվայզորի ՓԲԸ	Գրանթ Թորնթոն Քնսալթինգ ՓԲԸ	Քոլիերս Ջորջիա ՍՊԸ	«Ակցեոն-Ալֆա» ՍՊԸ, «Ակցեոն-Էլիտ» ՍՊԸ, «Ակցեոն» ՍՊԸ կոնսորցիում	Դիգնիսի ՍՊԸ Բի-Էս-Սի բիզնեսի աջակցման կենտրոն ՍՊԸ Խաչատրյան ժաննա ԱՁ կոնսորցիում
Ծրագրի ղեկավար / թիմի ղեկավար	1401	441	1724	1518	1446	1467
Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծաբան	837	70	628	1036	740	779
Ֆինանսական վերլուծաբան / տնտեսագետ	815	26	610	505	595	1291
Քաղաքաշինական ոլորտի նախագծող / ճարտարապետ	1057	1321	1,241	891	870	78
Ընդամենը մարդ/օր	4110	1858	4203	3950	3651	3615
Մասնակցին տրվող միավոր	**34.23**	**15.47**	**35**	**32.89**	**30.40**	**30.10**

Ընդունվել է որոշում. կողմ՝ 5, դեմ՝ 0:

3. Գնային առաջարկների բացման նիստի օրը, ժամը և վայրը հաստատելու մասին

Գնահատող հանձնաժողովը որոշեց հաջորդ նիստը՝ գնային առաջարկնեի բացման նպատակով, հրավիրել 05.09.2025թ. ժամը 11:00-ին «ՌԻՓԱԲԼԻՔ ՊԼԱԶԱ» ԲԲԸ-ի գրասենյակում. Հասցեն՝ ՀՀ, ք. Երևան, Նալբանդյան 28 հասցեում:

Ընդունվել է որոշում. կողմ՝ 5, դեմ՝ 0:

Գնահատող հանձնաժողովի

նախագահ՝

_______________ Դ. Բաղդասարյան

հանձնաժողովի անդամներ՝ _______________ Գ. Ծատուրյան

_______________ Մ. Նասիբյան

_______________ Ս. Շաքարյան

_______________ Ռ. Օհանջանյան

քարտուղար ՝ _______________ Դ. Մադոյան

Протокол № 13
двухэтапного конкурса по коду N ՌՊ-ԵՄԽԾՁԲ-25/04

г. Ереван 01.09. 2025 г. , Время: 12:00

Присутствовали

Председатель комиссии:

Давид Багдасарян – исполняющий обязанности директора ОАО «Рипаблик Плаза»

Члены комиссии (оценочный персонал):

Григор Цатурян – начальник отдела политики в области строительства и методологии ценообразования Управления строительства и научно-технической нормализации Комитета градостроительства РА

Масис Насибян – начальник отдела подведомственных организаций Управления инвестиционных программ Министерства экономики РА

Сурен Шахарян – эксперт Управления охраны памятников истории и культуры Министерства образования, науки, культуры и спорта РА

Рузанна Оганжанян – главный экономист отдела экономического анализа Управления координации инвестиционных программ, экономического анализа и мониторинга Министерства территориального управления и инфраструктур РА

Секретарь комиссии: Диана Мадоян

1. Информация о проверке исправлений заявок

Оценочная комиссия, протоколом от 22.08.2025 г., решила приостановить заседание оценочной комиссии на 1 рабочий день и предложила Веритас Браун ООО, Би-Ди-О Эдвайзор ЗАО, Грант Торнтон Кэнсалтинг ЗАО, Колирс Джорджия ООО, консорциум «Акцерн-Алфа» ООО, «Акцерн-Элит» ООО, «Акцерн» ООО, Дигниси ООО, Би-Эс-Си бизнес-центр поддержки ООО и консорциум Хачатрян Жанна ИП исправить выявленные несоответствия.

Участники в установленный срок внесли исправления в свои заявки.

Принять к сведению, что:

- Все необходимые документы, предоставленные Веритас Браун ООО, приняты полностью.
- Все необходимые документы, предоставленные Би-Ди-О Эдвайзор ЗАО, приняты полностью.
- Все необходимые документы, предоставленные Грант Торнтон Кэнсалтинг ЗАО, приняты полностью.
- Все необходимые документы, предоставленные Колирс Джорджия ООО, приняты полностью. При этом дорожные и расходы на проживание по договору с Сентр Плаза ООО не были включены в расчет.
- Несоответствующие договоры, предоставленные консорциумом «Акцерн-Алфа» ООО, «Акцерн-Элит» ООО, «Акцерн» ООО, были заменены на два новых соответствующих договора. По договору с Агуэран Тун ООО представлен документ, подтверждающий выполнение договора.
- По договорам с Аск Строй Групп ООО, предоставленным Дигниси ООО, Би-Эс-Си бизнес-центр поддержки ООО и консорциумом Хачатрян Жанна ИП, представлены документы, подтверждающие выполнение завершенной части. По договорам с Гринфилд Констракшн ООО представлены документы, подтверждающие выполнение договора, однако из некоторых документов не было ясно, к какому именно договору относится представленная информация. Поэтому договор принимается только в части, где однозначно указано, к какому договору относится, на сумму 3 800 000 (три миллиона восемьсот тысяч) драмов РА.

Принято решение: «за» – 5, «против» – 0.

2. Данные о критериях оценки неконкурентных условий каждого участника, установленных приглашением

Председатель комиссии огласил критерии неконкурентных условий участников, подавших заявки.
Согласно решению оценочной комиссии, неконкурентные критерии оценивались в соответствии с п. 2.4 приглашения и частью 2 статьи 44 Закона РА «О закупках», согласно которому участник признается выбранным, если сумма полученных оценок (БТР + БПО + БЦ) является наивысшей.

Критерий «Профессиональный опыт» оценивался следующим образом:
Предложение участника с наибольшей суммарной стоимостью по договорам оценивается в 35 (тридцать пять) баллов, а баллы, присваиваемые остальным участникам, рассчитываются по следующей формуле:

БПО = ОПО x 35 / МПО, где:

БПО – балл, начисленный за профессиональный опыт,

ОПО – общая стоимость контрактов, представленных оцениваемым участником с точки зрения профессионального опыта,

МПО – общая стоимость контрактов, представленных участником с точки зрения профессионального опыта, который является наибольшим по значению.

Поскольку среди представленных участниками договоров имеются такие, в которых цена договора не указана в драмах, оценочная комиссия решила при расчете пересчета другой валюты в драмы исходить из курсов, установленных Центральным банком РА на дату окончания срока подачи заявок — 01.08.2025: 1 лари = 141,83 драмов РА, 1 доллар США = 383,55 драмов РА.

№	Наименование участника	Стоимость аналогичных договоров	Суммарная стоимость договоров /драм РА/	Баллы, присваиваемые участнику
1	ООО «Веритас Браун»	279500+196700+179900+326352,60 лари	139341252.3 /982452.6 лари/	35
2	ЗАО «Би-Ди-О Адвайзори»	3840000+3000000+3600000+6000000	16,440,000	4.13
3	ЗАО «Грант Торнтон Консалтинг»	6000+6240000+25140000	31,386,000	7.88
4	ООО «Коллиерс Джорджия»	35000+21240+30680+21240+25960+29500+20178 USD	70,495,722.9 /183798 USD/	17.71
5	Консорциум ООО «Акцерн-Альфа», ООО «Акцерн-Элит», ООО «Акцерн»	1500000+9000000+25650000	36,150,000	9.08
6	Консорциум ООО «Дигниси», ООО «Би-Эс-Си – Центр поддержки бизнеса», ИП Жанна Хачатрян	2500000+1250000+3200000+3800000+12000000	22,750,000	5.71

Критерий «Рабочие ресурсы» оценивается следующим образом:
Предложение участника с наибольшей суммарной трудовой опытностью персонала оценивается в 35 (тридцать пять) баллов, а баллы, присваиваемые остальным участникам, рассчитываются по следующей формуле:

БТР = ОТР x 35 / МТР, где:

БТР – балл, начисленный трудовому ресурсу,

ОТР – суммарная величина опыта работы персонала, представленная оцениваемым участником в терминах трудового ресурса,

МТР – суммарная величина опыта работы персонала, представленная участником в терминах трудового ресурса, который является наибольшим по значению.

Для расчета оценки «Рабочие ресурсы» учитываются только данные о 4 обязательных специалистах, представленных в разделе «Квалификация команды консультантов» технической спецификации приглашения.

При этом для руководителя проекта учитываются работы, выполненные за последние 10 лет, а для остальных специалистов — за последние 5 лет.

В расчет трудового стажа включается только продолжительность выполненных работ в рамках аналогичных проектов (относящихся к сфере соответствующего специалиста) в расчете человек/день. Полная ответственность за достоверность и соответствие предоставленной информации о трудовом опыте лежит на участнике.

Принять к сведению, что:

1. Расчет трудового опыта в проектах выполнен в формате человек/день, исходя из Трудового кодекса РА с пятидневной рабочей неделей и с исключением праздничных и памятных дней, установленных законодательством РА.
2. В случае работы над несколькими проектами в один и тот же период дни учитывались как один день, исключая двойной счет.
3. Комиссия решила, что для проектов последних 5 лет расчет трудового опыта /аналитик рынка недвижимости, финансовый аналитик / экономист, проектировщик в области градостроительства / архитектор/ начинается с 01.01.2020, а для последних 10 проектов расчет трудового опыта /руководитель проекта / руководитель команды/ начинается с 01.01.2015, что служит основанием для оценки трудового стажа. Окончанием трудового опыта для продолжающихся на сегодняшний день проектов считать дату окончания подачи заявок — 01.08.2025.

Ниже представлен выполненный расчет в формате человек/день на основе данных, предоставленных участниками.

Квалификация	**ООО «Веритас Браун»**	**ЗАО «Би-Ди-О Адвайзори»**	**ЗАО «Грант Торнтон Консалтинг»**	**ООО «Коллиерс Джорджия»**	**Консорциум ООО «Акцерн-Альфа», ООО «Акцерн-Элит», ООО «Акцерн»**	**Консорциум ООО «Дигниси», ООО «Би-Эс-Си – Центр поддержки бизнеса», ИП Жанна Хачатрян**
Руководитель проекта / руководитель команды	1401	441	1724	1518	1446	1467
Аналитик рынка недвижимости	837	70	628	1036	740	779
Финансовый аналитик / экономист	815	26	610	505	595	1291
Градостроитель / архитектор	1057	1321	1,241	891	870	78
Всего человек/день Баллы, присваиваемые участнику	4110	1858	4203	3950	3651	3615
Всего человек/день Баллы, присваиваемые участнику	**34.23**	**15.47**	**35**	**32.89**	**30.40**	**30.10**

Принято решение: «за» – 5, «против» – 0.

3. О подтверждении даты, времени и места проведения заседания по открытию ценовых предложений

Оценочная комиссия решила провести следующее заседание с целью открытия ценовых предложений 05.09.2025 г. в 11:00 в офисе ОАО «Рипаблик Плаза». Адрес: РА, г. Ереван, ул. Налбандян, 28.

Принято решение: «за» – 5, «против» – 0.

Председатель

оценочной комиссии: ______________________ Д. Багдасарян

Члены комиссии: ______________________ Г. Цатурян

______________________ М. Насибян

______________________ С. Шакарян

______________________ Р. Оганжанян

Секретарь: ______________________ Д. Мадоян