Հայաստանի Տարածքային Զարգացման Հիմնադրամ
Armenian Territorial Development Fund

N 89 «02» 06 2026թ.

«ՄԱԲՆԱ ԲԵՀԻՆԵՀ ՍԱՋԱՆ ՆԻՐՈՒ» ՓԲԸ Հ/Մ ՏՆՕՐԵՆ
ՊԱՐՈՆ ՀԱՄԻԴՈՒԵՋԱ ՔԱԹՈՒՋՅԱՆԻՆ

Հայաստանի տարածքային զարգացման հիմնադրամի (այսուհետ Պատվիրատու) և «ՄԱԲՆԱ ԲԵՀԻՆԵՀ ՍԱՋԱՆ ՆԻՐՈՒ» ՓԲԸ-ի (այսուհետ Կապալառու կամ Ընկերություն) միջև 2024թ. օգոստոսի 22-ին կնքվել է «ՀՀ Սյունիքի մարզի գ. Ծավի կրթահամալիրի» կառուցման աշխատանքների պետական գնման N ՀՏՋՀ-ԴԲՄ-ԱՇՁԲ-2024/68 ծածկագրով պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր):

Պայմանագրի շրջանակներում, Կողմերի միջև 29.01.2026 թվականին կնքվել է Համաձայնագիր՝ Պայմանագրում փոփոխություններ կատարելու մասին, որի համաձայն աշխատանքների կատարման վերջնաժամկետ է սահմանվել **2026 թվականի դեկտեմբերի 10-ը**: Նշված Համաձայնագրով հաստատված և Պայմանագրի անբաժանելի մաս հանդիսացող նոր Օրացուցային գրաֆիկի համաձայն՝ Ընկերությունը ստանձնել է հստակ և անվերապահ պարտավորություններ՝ աշխատանքների առանձին տեսակներն իրականացնել հետևյալ փուլերով ու ժամկետներում.

1. **«Հողային» աշխատանքներ** (մասնավորապես՝ հիմքերի իրականացման համար անհրաժեշտ փուլ)՝ 2025 թվականի նոյեմբեր ամսից մինչև 2026 թվականի փետրվար ամիսը,
2. **«Հիմքեր»** տեսակի աշխատանքներ՝ 2026 թվականի փետրվար ամսից մինչև հունիս ամիսը,
3. **«Նկուղային հարկի ե/բ հիմնակմախք, ներառյալ ծածկի սալը»** տեսակի աշխատանքներ՝ 2026 թվականի մարտ ամսից մինչև հունիս ամիսը,

Հայաստանի Հանրապետություն, 0037, Երևան, Կ. Ուլնեցու 31
Հեռ. (37460) 501 560
K. Ulnetsu st. 31, Yerevan, 0037, Republic of Armenia
Tel. (37460) 501 560

4. «Արտաքին էլեկտրամատակարարում» աշխատանքներ՝ մեկնարկը 2025 թվականի մայիս ամսին:

Պայմանագրի գործողության ողջ ընթացքում Պատվիրատուի և տեխնիկական հսկողություն իրականացնող մարմնի կողմից իրականացվել է Ծրագրի ընթացիկ վերահսկողություն և բազմաթիվ փաստացի այցելություններ շինարարական հրապարակ: Մշտադիտարկման արդյունքում պաշտոնապես արձանագրվել է, որ Կապալառուն ցուցաբերել է ծայրահեղ անբարեխղճություն և թույլ է տվել ստանձնած պարտավորությունների կոպիտ ու էական խախտումներ, մասնավորապես՝

- Շինհրապարակում առկա են միայն որոշ չափով իրականացված հողային աշխատանքներ, որոնք սահմանված ժամկետում (մինչև 2026թ. փետրվար) **չեն ավարտվել:**
- **«Հիմքեր», «Նկուղային հարկի ե/բ հիմնակմախք, ներառյալ ծածկի սալը» և «Արտաքին էլեկտրամատակարարում»** տեսակի աշխատանքներն առհասարակ մեկնարկած **չեն:**

Ինչ վերաբերում է այն հանգամանքին, որ ըստ օրացուցային գրաֆիկի որոշ հողային աշխատանքներ նախատեսված են իրականացնել նաև 2026 թվականի սեպտեմբեր ամսին, ապա հարկ ենք համարում պարզաբանել, որ շինարարական տեխնոլոգիական հաջորդականության տրամաբանությամբ՝ առնվազն հիմքերի կառուցման համար անհրաժեշտ հողային աշխատանքները ենթակա են եղել պարտադիր կատարման մինչև 2026 թվականի փետրվար ամիսը, իսկ սեպտեմբեր ամսվա համար նախատեսված հողային աշխատանքներն իրենցից ներկայացնում են բացառապես տարածքի վերջնական բարեկարգմանն ուղղված փուլ: Հետևաբար, հիմքերի համար անհրաժեշտ հողային աշխատանքները ժամանակին չավարտելը շղթայաբար հանգեցրել է հաջորդող բոլոր կարևորագույն փուլերի կասեցմանը:

Ավելին՝ «Հիմքեր» և «Նկուղային հարկի ե/բ հիմնակմախք, ներառյալ ծածկի սալը» տեսակի աշխատանքներն իրենց ծավալուն լինելու, ինչպես նաև շինարարական նորմերով (ՍՆիՊ) նախատեսված բետոնի և երկաթբետոնե կոնստրուկցիաների տեխնոլոգիական ամրություն (խնամքի ժամկետ) ստանալու անհրաժեշտությամբ

պայմանավորված՝ **օբյեկտիվորեն և ինժեներական տեսանկյունից անհնար է ավարտել մինչև 2026 թվականի հունիս ամսվա ավարտը**:

Արձանագրում ենք նաև, որ Պայմանագրի ընդհանուր կատարման վերջնաժամկետն է 2026 թվականի դեկտեմբերի 10-ը, սակայն սույն գրության կազմման պահին Կապալառուի կողմից փաստացի իրականացված է Պայմանագրով նախատեսված աշխատանքների ընդամենը **1.14 տոկոսը**: Աշխատանքների կատարման նման չափազանց ցածր (զրոյականին մոտ) տեմպերը, Օրացուցային գրաֆիկի տևական խախտումները և Ընկերության անգործությունը անժխտելիորեն փաստում են այն մասին, որ Պայմանագրով նախատեսված մնացած ողջ ծավալուն շինարարական աշխատանքների իրականացումն ու դրանց վերջնական ավարտը մինչև 2026 թվականի դեկտեմբերի 10-ը դարձել է ակնհայտ **անհնարին** և անիրատեսական:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 713-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ *«Եթե կապալառուն ժամանակին չի սկսում պայմանագրի կատարումը կամ աշխատանքը կատարում է այնքան դանդաղ, որ դրա ժամանակին ավարտելն ակնհայտ անհնար է դառնում, պատվիրատուն իրավունք ունի հրաժարվել պայմանագիրը կատարելուց և պահանջել վնասների հատուցում»*:

Պայմանագրի **3.1.4 կետով** Պատվիրատուին վերապահված է անվերապահ իրավունք՝ միակողմանի լուծել պայմանագիրը և պահանջել հատուցելու իրեն պատճառված վնասները, որի իրացման հիմքերն ու դրանց փաստացի առկայությունը սույնով հիմնավորվում են ստորև նշված ենթակետերի համակցությամբ.

1. **Առկա է Պայմանագրի 3.1.4 կետի «ա» ենթակետով նախատեսված հիմքը.**

- *Իրավական դրույթը.* Պատվիրատուն իրավունք ունի միակողմանի լուծել պայմանագիրը, եթե՝ *«Կապալառուն ժամանակին չի սկսում աշխատանքի կատարումը կամ աշխատանքը կատարում է այնքան դանդաղ, որ դրա ժամանակին ավարտը դառնում է ակնհայտ անհնար»*:
- *Փաստացի հիմնավորումը.* Պայմանագրի վերջնական կատարման ժամկետ է սահմանված 2026 թվականի դեկտեմբերի 10-ը: Այս պահի դրությամբ (Պայմանագրո և դրանից բխող Համաձայնագրի կնքումից տևական ժամանակ

անց) Ընկերության կողմից փաստացի իրականացված է Պայմանագրով նախատեսված աշխատանքների ընդամենը **1.14 տոկոսը**: Աշխատանքների կատարման նման չափազանց ցածր և թերի տեմպերը, ինչպես նաև շինհրապարակում տիրող տևական անգործությունը ակնհայտ և անժխտելի են դարձնում այն փաստը, որ մնացած 98.86% ծավալուն շինարարական աշխատանքների իրականացումն ու դրանց ավարտը մինչև 2026 թվականի դեկտեմբերի 10-ը տեխնիկապես և օբյեկտիվորեն **դարձել է բացարձակապես անհնարին**:

2. Առկա է Պայմանագրի 3.1.4 կետի «բ» ենթակետով նախատեսված հիմքը.

- *Իրավական դրույթը.* Պատվիրատուն իրավունք ունի միակողմանի լուծել պայմանագիրը, եթե՝ *«Կապալառուն խախտել է պայմանագրի 1.3 կետում նախատեսված ժամկետը (ներառյալ օրացուցային գրաֆիկը)»*:
- *Փաստացի հիմնավորումը.* 29.01.2026թ. Համաձայնագրով հաստատված Օրացուցային գրաֆիկի համաձայն՝ Կապալառուն պարտավոր էր մինչև 2026 թվականի փետրվար ամիսն ավարտած լինել հիմքերի համար անհրաժեշտ «Հողային» աշխատանքները, ինչպես նաև համապատասխանաբար մեկնարկել «Հիմքեր» (փետրվարից), «Նկուղային հարկի ե/բ հիմնակմախք, ներառյալ ծածկի սալը» (մարտից) և «Արտաքին էլեկտրամատակարարում» (2025թ. մայիսից) տեսակի աշխատանքները:
- Արձանագրված փաստացի պատկերով՝ հիմքերի համար անհրաժեշտ հողային աշխատանքները սահմանված ժամկետում **չեն ավարտվել**, իսկ «Հիմքեր», «Նկուղային հարկի ե/բ հիմնակմախք» և «Արտաքին էլեկտրամատակարարում» աշխատանքներն **առհասարակ մեկնարկած չեն**: Սա հանդիսանում է Պայմանագրի 1.3 կետի և Օրացուցային գրաֆիկի ուղղակի, կոպիտ ու շարունակական խախտում: Ընդ որում, Օրացուցային գրաֆիկով նախատեսված սեպտեմբեր ամսվա հողային աշխատանքները վերաբերում են բացառապես տարածքի վերջնական բարեկարգմանը, մինչդեռ Կապալառուն ձախողել է հենց մեկնարկային՝ հիմքերի կառուցման համար անհրաժեշտ հողային փուլը:

Քանի որ ԿԱպալառուի մեղքով նշված աշխատանքները մինչ օրս չեն էլ մեկնարկել, ապա տեխնոլոգիական և ինժեներական տեսանկյունից **բացարձակապես անհնար է դրանք իրականացնել շինարարական նորմերի պահանջներին համապատասխան** մինչև 2026 թվականի հունիսի ավարտը: Այսինքն՝ Կապալառուի կողմից աշխատանքների կատարման տեմպն ու որդեգրած ընթացքը ուղղակիորեն հանգեցրել են Պայմանագրի 1.1 և 1.2 կետերով սահմանված տեխնիկական ու նորմատիվային պահանջների պահպանման անհնարինությանը:

Հաշվի առնելով վերոգրյալ փաստական և իրավական հիմնավորումների համակցությունը, ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի դրույթներով և հիմք ընդունելով Պայմանագրի 3.1.4 կետի ուղղակի ուժն ու պահանջները՝ Հայաստանի տարածքային զարգացման հիմնադրամը 2026 թվականի հունիսի 2-ից միակողմանի լրիվ լուծում (դադարեցնում) է N ՀՏԶՀ-ԴԲՄ-ԱՇՁԲ-2024/68 ծածկագրով պայմանագիրը:

Սույն միակողմանի լուծման հիմքով Ընկերությունից պահանջվում է.

2026 թվականի հունիսի 2-ից ապահովել շինհրապարակի անվտանգությունն ու պահպանությունը և նախապատրաստել այն հանձնման գործընթացին:

Պայմանագրի 3.1.4 և 3.1.7 կետերի համաձայն՝ ողջամիտ ժամկետում, բայց ոչ ավելին քան 10 օրվա ընթացքում, Հիմնադրամին (Պատվիրատուին) հանձնել մինչև պայմանագրի դադարեցման պահը՝ փաստացի կատարված անավարտ աշխատանքի արդյունքները:

Ապահովել Ընկերության լիազորված ներկայացուցչի պարտադիր մասնակցությունը շինհրապարակում փաստացի կատարված անավարտ աշխատանքների ծավալների համատեղ չափագրման, փաստագրման և գույքագրման գործընթացին: Սահմանված ժամկետում Ձեր կողմից ներկայացուցիչ չապահովելու դեպքում, չափագրումն ու գույքագրումը կիրականացվի միակողմանի՝ Հիմնադրամի և տեխնիկական հսկողի կողմից, ինչի հիման վրա կազմված ակտը կհամարվի անբեռապահ հիմք հետագա վերջնահաշվարկի և պատասխանատվության միջոցների կիրառման համար:

Սույն գրությունը հանդիսանում է պաշտոնական ծանուցում և առաջացնում է իրավական հետևանքներ:

Տեղեկացնում ենք նաև, որ Պայմանագրի միակողմանի լուծման ընթացակարգի ավարտից հետո, Հիմնադրամը օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ձեռնարկելու է հետևյալ իրավական պատասխանատվության միջոցները.

- Պայմանագրի 6-րդ բաժնի (Կողմերի պատասխանատվությունը) համաձայն՝ Կապալառուի նկատմամբ կհաշվարկվեն և կիրառվեն տուժանքներ (տուգանքներ և տույժեր) Օրացուցային գրաֆիկի և պայմանագրային պարտավորությունների խախտման յուրաքանչյուր օրվա համար (այդ թվում՝ Պայմանագրի 6.2 և 6.3 կետերով սահմանված չափերով):
- Կգանձվեն Կապալառուի կողմից ներկայացված բանկային երաշխիքները (ապահովումները):

Ընկերության տվյալները սահմանված կարգով կփոխանցվեն լիազորված մարմնին (ՀՀ ֆինանսների նախարարություն)՝ Ընկերությանը գնումների գործընթացին մասնակցելու իրավունք չունեցող մասնակիցների ցուցակում ներառելու նպատակով:

ՀԱՐԳԱՆՔՈՎ՝
ԳՈՐԾԱԴԻՐ ՏՆՕՐԵՆ Ս.ԲԱՂԻՆՅԱՆ

Հայաստանի Հանրապետություն, 0037, Երևան, Կ. Ուլնեցու 31
K. Ulnetsu st. 31, Yerevan, 0037, Republic of Armenia