Հայաստանի Տարածքային Զարգացման Հիմնադրամ
Armenian Territorial Development Fund

N 90 «02» 06 2026թ.

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

Հայաստանի տարածքային զարգացման հիմնադրամի (այսուհետ Պատվիրատու) և «ՄԱԲՆԱ ԲԵՀԻՆԵՀ ՍԱՌԱՆ ՆԻՐՈՒ» ՓԲԸ-ի (այսուհետ Կապալառու կամ Ընկերություն) միջև 2024թ. օգոստոսի 13-ին կնքվել է «ՀՀ Սյունիքի մարզի գ. Վերին Խոտանանի բնակավայրի կրթահամալիրի» կառուցման աշխատանքների պետական գնման N ՀՏՋՀ-ԴԲՄ-ԱՇՁԲ-2024/57-1 ծածկագրով պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր):

Պայմանագրի շրջանակներում կողմերի միջև 29.01.2026 թվականին կնքվել է Համաձայնագիր (այսուհետ՝ Համաձայնագիր)՝ Պայմանագրում փոփոխություններ կատարելու մասին, որի արդյունքում աշխատանքների կատարման վերջնաժամկետ է սահմանվել **2026 թվականի դեկտեմբերի 10-ը**: Օրացուցային գրաֆիկով (Հավելված N 2) հստակ սահմանվել են աշխատանքների առանձին տեսակների կատարման փուլերն ու ժամկետները, որոնցով Կապալառուն ստանձնել է անվերապահ պարտավորություն՝ իրականացնելու հետևյալ աշխատանքները.

1. **«Հողային» աշխատանքներ**՝ 2025 թվականի նոյեմբեր ամսից մինչև 2026 թվականի հունվար ամիսը,
2. **«Հիմքեր»** տեսակի աշխատանքներ՝ 2026 թվականի հունվար 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», «Արտաքին կոյուղի և կեղտաջրերի հավաքման հոր» և «Արտաքին ջրամատակարարում» տեսակի աշխատանքներ՝ մեկնարկը 2025 թվականի մայիս ամսին:

Պայմանագրի ողջ գործողության ընթացքում Պատվիրատուի և տեխնիկական հսկողություն իրականացնող կազմակերպության կողմից իրականացվել է ծրագրի ընթացիկ վերահսկողություն, ինչպես նաև պարբերական փաստացի այցելություններ շինարարական հրապարակ:

Այցելությունների և տեղում իրականացված մշտադիտարկման արդյունքում պաշտոնապես արձանագրվել է, որ Կապալառուն թույլ է տվել ստանձնած պարտավորությունների էական և կոպիտ խախտումներ, մասնավորապես՝

- «Հիմքեր» տեսակի աշխատանքները, թեև սահմանված ժամկետում մեկնարկել են, սակայն ներկայումս իրականացված է նախատեսված աշխատանքների միայն չնչին (փոքր) մասը:
- «Նկուղային հարկի ե/բ հիմնակմախք, ներառյալ ծածկի սալը», ինչպես նաև «Արտաքին էլեկտրամատակարարում», «Արտաքին կոյուղի և կեղտաջրերի հավաքման հոր» և «Արտաքին ջրամատակարարում» տեսակի աշխատանքներն առհասարակ մեկնարկած չեն, ինչն արդեն իսկ հանդիսանում է հաստատված Օրացուցային գրաֆիկի ուղղակի և կոպիտ խախտում:

Ավելին, հաշվի առնելով «Հիմքեր» և «Նկուղային հարկի ե/բ հիմնակմախք, ներառյալ ծածկի սալը» աշխատանքների մեծ ծավալները, ինչպես նաև շինարարական նորմերով ու տեխնոլոգիական կանոններով նախատեսված բետոնե կոնստրուկցիաների համապատասխան նյութերի ամրություն ստանալու (խնամքի) անհրաժեշտ ժամանակահատվածը՝ **օբյեկտիվորեն և տեխնիկապես անհնար է նշված աշխատանքներն ավարտել մինչև 2026 թվականի հունիս ամսվա վերջը** (ինչպես նախատեսված էր գրաֆիկով):

Արձանագրում ենք նաև, որ Պայմանագրով նախատեսված աշխատանքների վերջնական ավարտի ընդհանուր ժամկետ է սահմանված մինչև 2026 թվականի

դեկտեմբերի 10-ը, սակայն այս պահի դրությամբ Կապալառուի կողմից փաստացի կատարված է ամբողջ աշխատանքների ընդամենը 4.31 տոկոսը:

Աշխատանքների կատարման նման չափազանց ցածր տեմպերը, Օրացուցային գրաֆիկի պարբերական խախտումները և Կապալառուի անգործությունը անժխտելիորեն փաստում են այն մասին, որ Պայմանագրով նախատեսված մնացած ծավալուն շինարարական աշխատանքների իրականացումն ու դրանց ավարտը մինչև 2026 թվականի դեկտեմբերի 10-ը դարձել է **ակնհայտ անիրատեսական և անհնարին**:

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»*:

Ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի համապատասխան նորմերով և հիմք ընդունելով Պայմանագրի **3.1.4 կետը**, որը Պատվիրատուին իրավունք է վերապահում *«Միակողմանի լուծել պայմանագիրը և պահանջել հատուցելու իրեն պատճառված վնասները»*, Հիմնադրամն արձանագրում է սույն կետի **«ա», «բ» և «գ» ենթակետերով** նախատեսված իրավական հիմքերի միաժամանակյա առկայությունը.

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

- *Իրավական դրույթը.* Պայմանագիրը լուծվում է, եթե՝ *«Կապալառուն ժամանակին չի սկսում աշխատանքի կատարումը կամ աշխատանքը կատարում է այնքան դանդաղ, որ դրա ժամանակին ավարտը դառնում է ակնհայտ անհնար»*:
- *Փաստացի հիմնավորումը.* Պայմանագրով նախատեսված բոլոր աշխատանքների վերջնական ավարտի ընդհանուր ժամկետ է սահմանված մինչև 2026 թվականի դեկտեմբերի 10-ը: Սակայն այս պահի դրությամբ Ընկերության կողմից փաստացի իրականացված է Պայմանագրով նախատեսված աշխատանքների ընդամենը 4.31 տոկոսը: Աշխատանքների կատարման նման ծայրահեղ ցածր տեմպերի պայմաններում, մնացած 95.69% ծավալուն շինարարական և մոնտաժային աշխատանքների իրականացումը և

վերջնական ավարտը սահմանված ժամկետում (մինչև 2026թ. դեկտեմբերի 10-ը) բացարձակապես իրատեսական չէ և դարձել է ակնհայտ անհնարին:

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

- *Իրավական դրույթը.* Պայմանագիրը լուծվում է, եթե՝ *«Կապալառուն խախտել է պայմանագրի 1.3 կետում նախատեսված ժամկետը (ներառյալ օրացուցային գրաֆիկը)»*:
- *Փաստացի հիմնավորումը.* Ընկերությունը կոպտորեն խախտել է 29.01.2026թ. Համաձայնագրով հաստատված Օրացուցային գրաֆիկով նախատեսված միջանկյալ ժամկետները: Մասնավորապես՝ «Հիմքեր» աշխատանքների զգալի մասը, ինչպես նաև «Նկուղային հարկի ե/բ հիմնակմախք, ներառյալ ծածկի սալը» աշխատանքները սահմանված փուլերում չեն կատարվել, իսկ արտաքին ինժեներական ցանցերի («Արտաքին էլեկտրամատակարարում», «Արտաքին կոյուղի և կեղտաջրերի հավաքման հոր», «Արտաքին ջրամատակարարում») աշխատանքները, որոնք պետք է մեկնարկեին դեռևս 2025 թվականի մայիսին, առհասարակ մեկնարկած չեն: Այսպիսով, առկա է Օրացուցային գրաֆիկի ուղղակի և շարունակական ձախողում:

Շինարարական տեխնոլոգիաների և նորմատիվային պահանջների համաձայն՝ երկաթբետոնե հիմնակմախքների կառուցումը ենթադրում է բետոնի խնամքի և համապատասխան նյութերի տեխնոլոգիական ամրություն ստանալու պարտադիր ժամանակահատված, որոնք ունեն մեծ ծավալներ: Քանի որ Ընկերության մեղքով այս աշխատանքները մինչ օրս չեն մեկնարկել (կամ կատարվել է չնչին մասը), **օբյեկտիվորեն և տեխնոլոգիապես անհնար է դրանք ավարտել մինչև 2026 թվականի հունիս ամսվա վերջը՝ պահպանելով շինարարական նորմերի և Պայմանագրի 1.1 ու 1.2 կետերի որակական պահանջները**: Կապալառուի ընթացիկ գործելաոճը բացառում է որակյալ և նորմերին համապատասխան շինարարության իրականացումը:

Քանի որ Ընկերության կողմից ցուցաբերվել է անբարեխղճություն, տևական անգործություն և կոպտորեն խախտվել է ինչպես աշխատանքների կատարման փուլային Օրացուցային գրաֆիկը, այնպես էլ վերջնաժամկետի պահպանումը դարձել

է ակնհայտ անհնար, Պատվիրատուն գտնում է, որ Պայմանագրի հետագա շարունակումը կորցրել է իր տնտեսական և իրավական նշանակությունը:

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-2024/57-1 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 անվերապահ 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