

Համաշխարհային բանկի կողմից գործարարությամբ զբաղվելու համար բարենպաստության գնահատականը շինարարության ոլորտում տրվում է մոդելային կառույցի շինարարության համար երկրում սահմանված /և պրակտիկայում կիրառվող/ ընթացակարգերի ուսումնասիրման արդյունքում: Համաշխարհային բանկի փորձագետների կողմից դիտարկվում է ստորև ներկայացվող մոդելային օրինակը. [www.doingbusiness.org](http://www.doingbusiness.org)

## Ենթադրություններ շինարարական ընկերության մասին

Գործարարությունը (BuildCo).

1. Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն է:
2. Գործում է երկրի ամենաբազմամարդ քաղաքում:
3. 100 տոկոսով ներքին և մասնավոր կերպով սեփականացված է:
4. Ունի 5 սեփականատեր, որոնցից ոչ մեկը իրավաբանական անձ չէ:
5. Լիովին լիցենզավորված է և ապահովագրված, որպեսզի իրականացնի շինարարական ծրագրեր, ինչպես օրինակ՝ պահեստների կառուցում:
6. Ունի 60 շինարարներ և այլ աշխատողներ, բոլորը ծանոթ են տեխնիկական փորձաքննության և մասնագիտական փորձի հետ, ինչը անհրաժեշտ է շինարարական թույլտվության և հաստատումների ձեռք բերման համար:
7. Ունի մեկ ծառայող, ով լիցենզավորված ճարտարապետ է և գրանցված է ճարտարապետների տեղական ասոցիացիայում:
8. Վճարել է բոլոր հարկերը և ստացել է բոլոր անհրաժեշտ ապահովագրությունները, որոնք կիրառելի են նրա ընդհանուր գործարարական գործունեության համար (օրինակ՝ վթարների դեպքում շինարարների ապահովագրություն և երրորդ-անձի պատասխանատվության ապահովագրություն):
9. Սեփականատեր է հողի, որի վրա պահեստը կառուցվում է:

## Ենթադրություններ պահեստի ծրագրի մասին

Պահեստը

1. Կօգտագործվի պահեստային ընդհանուր գործառույթների նպատակով, ինչպես օրինակ գրքերի կամ գրենական պիտույքների պահեստ: Պահեստը չի օգտագործվելու հատուկ պայմաններ պահանջող ապրանքների համար, ինչպիսին են սննդամթերքը, քիմիական կամ դեղագործական ապրանքները:
2. Ունի 2 հարկ, երկուսն էլ գետնից բարձր, մոտավորապես 14,000 քառակուսի ֆուտ (1,300.6 քառակուսի մետր) ընդհանուր մակերեսով: Յուրաքանչյուր հարկը ունի 3 մետր բարձրություն:
3. Ունի ճանապարհի մուտք և տեղակայված է երկրի ամենաբազմամարդ քաղաքի մերձակայքում (այսինքն՝ գտնվում է քաղաքի ծայրամասում, սակայն նրա պաշտոնական սահմաններում):
4. Տեղակայված չէ հատուկ տնտեսական կամ արդյունաբերական գոտում: Պահեստի կառուցման համար ընտրված տեղանքը համապատասխանում է գոտևորման նախագծով նախատեսված պահանջներին:

5. Տեղակայված է 10,000 քառակուսի ֆուտ (929 քառակուսի մետր) հողատարածքի վրա, որը 100% սեփականաշնորհված է BuildCo –ի /Շինարարական կազմակերպության կողմից և գրանցված է կադաստրում և հողի ռեգիստրում:
6. Հանդիսանում է որպես նոր շինարարություն (այդ հողի վրա նախկինում շինարարություն չի եղել):
7. Ունի համալիր ճարտարապետական և տեխնիկական նախագծեր՝ մշակված լիցենզավորված ճարտարապետի կողմից:
8. Ընդգրկում է բոլոր տեխնիկական սարքավորումները, որոնք պահանջվում են պահեստի լիարժեք օգտագործման համար:
9. Կպահանջվի 30 շաբաթ կառուցելու համար (բացառությամբ բոլոր հետաձգումների կապված վարչական և կարգավորող պահանջների հետ):

### **Ենթադրություններ կոմունալ ծառայությունների միացումների մասին**

#### **Էլեկտրականության միացում**

1. Պահանջվում է 10 մետր հիմնական էլեկտրականության ցանցից:
2. Պահանջում է միջին լարվածություն, եռաֆազ, 4 մալուխով և 140 կիլովատ հոսանքի կապ: Եռաֆազ ծառայությունը հասանելի է շինարարության տարածքում:
3. Կառաքվի օդային ծառայությամբ, եթե այդ ծառայությունը անընդունելի չի լինի մերձաքայքում:
4. Բաղկացած է հասարակ սարքից, եթե մասնավոր ենթացանցի/տրանսֆորմատորի տեղադրում կամ ցանցի ընդարձակում չի պահանջվում:
5. Պահանջվում է միայն մեկ էլեկտրականության հաշվիչի տեղադրում:

BuildCo –ին թույլատրվում է ունենալ իր աշխատանքային թիմում էլեկտրականության գծով լիցենզավորված մասնագետ՝ պահեստի համար ներքին էլեկտրականության աշխատանքները ավարտելու համար:

#### **Ջրի և կոյուղու միացում**

1. Պահանջվում է 10 մետր գոյություն ունեցող ջրի աղբյուրից և կոյուղու ճյուղ:
2. Չկա ջրի պահանջ հակահրդեհային նկատառումների համար: Հրդեհաշիջման համակարգը (չոր համակարգ) պետք է տեղադրված լինի: Եթե օրենքով պահանջվում է թաց հակահրդեհային համակարգ, ենթադրվում է, որ ստորև հատկանշված ջրի պահանջը նույնպես կապահովի ջրի անհրաժեշտ քանակը հակահրդեհային անվտանգությունը ապահովելու համար:
3. Ջրի օգտագործման միջին թիվը կազմում է 662 լիտր օրը և կեղտաջրերի միջին հոսքը կազմում է 568 լիտր օրը:
4. Ջրի օգտագործման առավելագույն չափը կազմում է 1,325 լիտր օրը և կեղտաջրերի հոսքի առավելագույն չափը կազմում է 1,136 լիտր օրը:
5. Կունենա ջրի պահանջի և կեղտաջրերի հոսքի մշտական մակարդակ ամբողջ տարվա ընթացքում:

#### **Հեռախոսակապ**

1. Ունի 10 մետր հեռավորություն հիմնական հեռախոսացանցից:

## 2. Ունի գետնի վրա ֆիքսված մալուխային գիծ:

### **Ընթացակարգեր**

Ընթացակարգը դա ընկերության աշխատողների կամ մենեջերների ցանկացած փոխհարաբերությունն է արտաքին գործընկերների հետ, ներառյալ կառավարական գործակալությունները, նոտարները, հողի ռեգիստրը, կադաստրը, կոմունալ սպասարկման ընկերությունները, հասարակական ու մասնավոր տեսուչները և տեխնիկական փորձագետները, բացի ներքին ճարտարապետներից և ինժեներներից: Փոխադեցությունները ընկերության աշխատողների միջև, ինչպես օրինակ՝ պահեստի նախագծերի և հսկողությունների մշակումը, որն իրականացվում է աշխատողների կողմից, չեն համարվում որպես ընթացակարգեր: Այն ընթացակարգերը, որոնք ընկերությունը ստանձնում է էլեկտրականություն, ջուր, կոյուղի և հեռախոսային կապի ծառայություններ միացնելու համար, ընդգրկված են: Բոլոր ընթացակարգերը, որոնք օրինական են կամ գործնականում պահանջվում են պահեստ կառուցելու համար, հաշվի են առնվում, եթե նույնիսկ բացառիկ դեպքերում դրանցից կարելի է խուսափել:

### **Ժամանակ**

Ժամանակը գրանցվում է օրացույցային օրերով: Միջոցառումը ունի միջին տևողություն, որը տեղական փորձագետները համարում են անհրաժեշտ՝ ընթացակարգը գործնականում ավարտելու համար: Ենթադրվում է, որ յուրաքանչյուր ընթացակարգի համար պահանջվող նվազագույն ժամկետը 1 օր է: Եթե ընթացակարգը կարող է արագացվել օրինականորեն լրացուցիչ գնով, ընտրվում է ամենաարագ ընթացակարգը: Ենթադրվում է, որ BuildCo –ը չի վատնում ժամանակ և պարտավորվում է ավարտել յուրաքանչյուր մնացած ընթացակարգը առանց հետաձգման: Այն ժամանակը, որը BuildCo –ը վատնում է տեղեկատվություն հավաքելու համար, անտեսվում է: Ենթադրվում է, որ BuildCo –ը իրազեկված է շինարարական բոլոր պահանջների և նրանց ընթացակարգի հերթականության վերաբերյալ:

### **Արժեք**

Արժեքը գրանցվում է որպես տոկոսային հարաբերություն երկրի եկամտի մեկ շնչի համար: Միայն պաշտոնական գներն են գրանցվում: Պահեստը օրինականորեն կառուցելու համար ընթացակարգերի ավարտման հետ կապված բոլոր գները/ծախքերը գրանցվում են, ներառյալ նրանք որոնք կապված են. հողօգտագործման հաստատումների և ճարտարապետաշինարարական նախագծի թույլտվության ձեռք բերման հետ, շինարարության սկզբից, ընթացքում և ավարտից հետո տեսչական ստուգում ստանալու հետ, կոմունալ ծառայությունների կապերի միացման ստանալու հետ, պահեստի ունեցվածքի գրանցման հետ: Չնախատեսված հարկերը, որոնք պահանջվում են պահեստի նախագծի ավարտման համար, նույնպես գրանցվում են: Շինարարության օրենսգիրքը, տեղական փորձագետների կողմից ստացված տեղեկատվությունը, հատուկ կանոնակարգերը և վճարման ցուցակը օգտագործվում են որպես աղբյուր այդ գների/ծախքերի համար: Եթե որոշ տեղական գործընկերներն ապահովեն տարբեր նախահաշիվներ, օգտագործվում է ներկայացված միջին արժեքը: