**ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**

<ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԳՆԱԳՈՅԱՑՄԱՆ ՄԵԹՈԴԱԲԱՆՈՒԹՅԱՆ

ԱՐԴԻԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՀԱՅԵՑԱԿԱՐԳԸ ԵՎ ԴՐԱՆԻՑ ԲԽՈՂ ՄԻՋՈՑԱՌՈՒՄՆԵՐԻ ԾՐԱԳԻՐԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ> ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ

1. **Անհրաժեշտությունը**

Նախագծի ընդունումը պայմանավորված է շինարարության գնագոյացման մեթոդաբանության արդիականացման, դրան առնչվող օրենսդրական, ենթաօրենսդրական իրավական ակտերի, նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի կատարելագործման, ժամանակին համընթաց երկարաժամկետ ռազմավարության մշակման, ինչպես նաև ՀՀ կառավարության 2019 թվականի մայիսի 16-ի N 650-Լ որոշմամբ հաստատված N1 հավելվածի 364.2 կետի միջոցառման կատարմամբ ակնկալվող արդյունքին հասնելու անհրաժեշտությամբ, ինչպես նաև ՀՀ վարչապետի 2021թվականի հոկտեմբերի 14-ի N02/08.2/35593-2021 և նոյեմբերի 25-ի N02/08.2/40592-2021 հանձնարարականներով:

1. **Ընթացիկ իրավիճակը և խնդիրները**

Ներկայումս ոլորտում կապիտալ ներդրումների կամ շինմոնտաժային աշխատանքների (նախահաշվային) արժեքի հաշվարկման հիմքում հիմնականում դիտարկվում են խորհրդային տարիներին մշակված՝ 1984թվականին հաստատված ելակետային (բազային) տվյալներն ու դրանց պարբերաբար ինդեքսավորման սկզբունքը:

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011թվականի հունիսի 23-ի N 879-Ն որոշմամբ հաստատված գործող գներով շինարարական աշխատանքների արժեքի հաշվարկման կարգի մեթոդաբանությամբ սահմանված բանաձևերը փոխկապակցված են 1984թվականի գնացուցակների և դրանց նկատմամբ կիրառվող ինդեքսների ու Հայաստանի Հանրապետության ազգային վիճակագրական ծառայության տվյալների հետ, որոնք արդիականացման կարիք ունեն:

Գործող (ЕРЕР-единые районные единичные расценки) ժողովածուներում բացակայում են նոր նյութերով, կառուցվածքներով, սարքավորումներով, մեքենաներով, մեխանիզմներով, կաղապարամածային համակարգերով իրականացվող աշխատանքների (տեխնոլոգիաների) նկարագրերը և նախահաշվային նորմերը:

Կիրառելի չեն նաև նախկին արտադրական նորմերը (ЕНиР-единые нормы и расценки) նոր շինարարական նյութերի արժեքի, աշխատավարձի իրական ծախսերի որոշման համար՝ տեխնիկական նոր միջոցների՝ մեքենա-մեխանիզմների, սարքավորուների և շինարարական տեխնոլոգիաների վերաբերյալ տեղեկատվության բացակայության պատճառով:

Գնագոյացման նորմատիվային բազայի անկատարությունը հանգեցնում է խնդրահարույց իրավիճակների, նպաստելով ներդրումային (կառուցապատման) ծրագրերի անարդյունավետ ընթացքին:

Պետական ներդրումային ծրագրերի պարագայում նախահաշվային փաստաթղթերի մշակման հիմքում դիտարկվում է **բազիսաինդեքսային** (այն է՝ ոլորտում գործող նորմատիվ ակտերով սահմանված նախահաշվի կազմման) **մեթոդը**, որը չի համապատասխանում մրցակցային շուկայում գործող առաջարկ-պահանջարկ սկզբունքին:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը՝ **բազիսաինդեքսային մեթոդի** փոխարեն Նախագծով առաջարկվում է ներդնել շինարարությունում գնագոյացման **ռեսուրսային հաշվարկի մեթոդաբանությունը,**  այն է՝ **ընթացիկ գների հաշվառմամբ** քաղաքաշինական օբյեկտի նախահաշվային իրական արժեքի որոշման ամենաարդյունավետ տարբերակը, որի շրջանակներում կարևորվում է մոնիտորինգային կենտրոնների և բազային տվյալների շտեմարանի ստեղծման անհրաժեշտությունը:

Գործընթացը ենթադրում է նաև մեծ ծավալով օրենսդրական և ենթաօրենսդրական փոփոխություններ, բարեփոխումներ և հաջորդական կատարելագործում, շինարարության BIM **(**Building Information Modeling) ինֆորմացիոն մոդելի ձևավորման սկզբունքների կիրառում:

*Հայեցակարգով նախատեսվող միջոցառումների արդյունքային ցուցանիշները*

- ուղղակի արդյունքների մասով ֆինանսական միջոցներ չեն պահանջվի,

- միջանկյալ արդյունքների մասով կպահանջվեն որոշակի ֆինանսական միջոցներ նորմատիվ փաստաթղթերի մի մասի մրցութային կարգով ձեռքբերման համար,

- վերջնական արդյունքի մասով ֆինանսական ներդրումների կանխատեսումները կարող են հստակեցվել միայն ուղղակի և միջանկյալ արդյունքներն ապահովելու պարագայում:

Հայեցակարգին կից ներկայացված է նաև առաջնահերթ այն միջոցառումների ծրագիրը, որոնք ֆինանսավորում չեն պահանջի 2022-2024թթ հատվածում:

Միաժամանակ հարկ է նշել, որ «Շինարարության գնագոյացման մեթոդաբանության արդիականացման հայեցակարգը և դրանից բխող միջոցառումների ծրագիրը հաստատելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման նախագծի ընդունման կապակցությամբ կարող է առաջանալ լրացուցիչ ֆինանսական միջոցների, պետական բյուջեի եկամուտներում և ծախսերում փոփոխությունների անհրաժեշտություն՝ պայմանավորված միջոցառումների ծրագրի կատարմամբ ։

**Համագործակցություն <Ռուսաստանի գլխավոր պետական փորձաքննություն> դաշնային ավտոնոմ կազմակերպության հետ**

2020-2021թթ ընթացքում ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի շինարարության և գիտատեխնիկական նորմավորման վարչությունը սերտորեն փոխգործակցել է <Ռուսաստանի գլխավոր պետական փորձաքննություն> դաշնային ավտոնոմ հիմնարկի հետ և մասնակցել հեռավար կազմակերպված միջազգային կոնֆերանսներին:

Ի թիվս այլ մասնակից-պետությունների, Հայասատանի Հանրապետության անունից իրենց ելույթներն ու դիրքորոշումներն են ներկայացրել նաև Կոմիտեի ներկայացուցիչները շինարարությունում գնագոյցաման սկզբունքների գործող մեթոդաբանության և դրա արդիականացման հնարավոր լուծումների, ակնկալվող աջակցության վերաբերյալ:

Հարկ է նշել, որ 2020 թվականի նոյեմբերի 19-ի IV Միջազգային կոնֆերանսին ներկայացվել է զեկույց ՀՀ-ում գնագոյացման խնդիրների և դրանց հաջորդական հնարավոր լուծումների մասին:

Գործընկեր պետության՝ Բելառուսի Հանրապետությունում շինարարությունում ռեսուրսային մեթոդի ներդրման և հետագա զարգացմանը նվիրված նմանատիպ ելույթով հանդես է եկել նաև Բելառուսի Հանրապետության Շինարարությունում գնագոյացման հանրապետական գիտատեխնիկական կենտրոնի տնօրեն Գենադի Անատոլիի Պուրսը, ով հանգամանալից պարզաբանել է այլընտրանքային (ռեսուրսային) մեթոդի կիրառման իրավական կարգավորումներն ու առավելությունները:

Մասնագիտական տեղեկատվություն և խորհրդատվություն ստանալու անհրաժեշտությամբ պայմանավորված՝ Հայաստանի ներկայացուցիչների խնդրանքով խնդրի առնչությամբ Գենադի Պուրսի և Կոմիտեի միջև համագործակցությունը շարունակվել է նաև 2021թվականին՝ հեռավար առանձին հանդիպումների և քննարկումների կազմակերպման միջոցով, որին մասնակցել են ոչ միայն Կոմիտեի, այլև Ճարտարապետության և շինարարության Հայաստանի ազգային համալսարանի և Շինարարների միության մասնագետները:

Հայեցակարգի նախագծով ամրագրված հիմնական միջոցառումները ձևավորվել են բովանդակային վերը նշված համատեղ քննարկումների և հարցադրումների համաձայն, որոնք ճշգրտվել են ըստ խնդիրների հաջորդականության և դրանց լուծման ուղիների:

Քննարկումների հիմքում մասնակիցների կողմից հատկապես շեշտադրվել են իրավաստեղծ գործընթացները, նորմատիվ ակտերի արդիականացման (Ռուսաստանի Դաշնության կողմից ընդունված ակտերի հնարավոր տեղայնացման՝ դիտարկելով Ղազախստանի, Ղրղզստանի հաջողված օրինակները) անհրաժեշտությունը, ոլորտում գների մոնիթորինգի կազմակերպման և մոնիթորինգային խմբերի ձևավորման կարևորությունը, վերջիններիս մասնագիտական որակավորումը և հմտությունները (կարողությունները) <գործարար միջավայր-պետություն> փոխհամագործակցությունն ապահովելու գործում:

Ելնելով վերոգրյալից՝ որպես առաջնահերթություն են սահմանվել թե՛ Հայեցակարգի ընդունումը և թե՛ դրանով ամրագրված միջոցառումները, որոնք պետք է հիմք հանդիսանան առաջիկայում ձևավորված խնդիրների լուծման համար:

Միաժամանակ, ղեկավարվելով 2021 թվականի նոյեմբերի 3-ին կայացած Տարածքային զարգացման և շրջակա միջավայրի նախարարական կոմիտեի նիստի N ԿԱ/209-2021 արձանագրության 4-րդ կետի հանձնարարականով.

1. Կոմիտեի մասնագիտական ստորաբաժանման կողմից առաջարկվել է ՀՀ 2023-2025թթ ՄԺԾԾ նախագծում ընդգրկել Հայեցակարգի Հավելված N2-ով նախատեսված ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2009թվականի ապրիլի 3-ի N 35-Ն հրամանով հաստատված ՀՀ տարածքում կառուցվող շենքերի, կառուցվածքների և շինարարական աշխատանքների տեսակների արժեքի խոշորացված ցուցանիշների ժողովածուի (անալոգ –օբյեկտների կատալոգի) արդիականացման և լրամշակման աշխատանքները:
2. <Քաղաքաշինության մասին> oրենքում նախատեսվում են լրացումներ շինարարությունում գնագոյացման ոլորտին վերաբերող մասով Կոմիտեին համապատասխան լիազորություններ վերապահելու համար:

**2.1 Կապը ռազմավարական փաստաթղթերի հետ**

**ՀՀ կառավարության ապրիլի 8-ի <ՀՀ քաղաքաշինության բնագավառի ռազմավարական ծրագիրը և ծրագրի իրագործումն ապահովող միջոցառումների ցանկը հաստատելու մասին> N531-Լ որոշում**

**Բաժին <Շինարարական աշխատանքների արժեքի հաշվարկ>՝**

<73.Գործող նորմատիվատեխնիկական իրավական ակտերի հետ մեկտեղ նոր մեքենա-մեխանիզմների և սարքավորումների կիրառման հիմնական խոչընդոտ է հանդիսանում նաև գործող շինարարական աշխատանքների արժեքի գնագոյացման մեթոդաբանությունը: Գործող գնագոյացման մեթոդաբանությամբ շինարարական աշխատանքների արժեքի հաշվարկման համար հիմք են ծառայում նախկին Խորհրդային Միության ժամանակ համապատասխան գերատեսչությունների և պետական ինստիտուտների կողմից մշակված նախահաշվային տարրային նորմերը, որոնց արդիականացումը և վերանայումը վերջին անգամ իրականացվել են 1984 թվականին:

74. Նախկինում մշակված նախահաշվային տարրային նորմերի հիման վրա կազմվել են շինարարական աշխատանքների գնացուցակներ, ինչպես կապիտալ շինարարության համար, այնպես էլ՝ վերանորոգման աշխատանքների։ Հարկ է նշել նաև, որ գնացուցակներում ներառված աշխատանքների գնային հաշվարկն արտացոլվում է ռուբլով։ Հետևաբար, ներկայումս նախահաշվային տարրային նորմերի կիրառելիությունն ապահովելու նպատակով իրականացվում է վերահաշվարկ՝ կիրառելով ինդեքսավորման մեթոդաբանությունը կամ բազիսաինդեքսային մեթոդը։ Ներկայումս գործող կարգով շինմոնտաժային աշխատանքների նախահաշվի և շուկայում ձևավորվող արժեքի միջև առկա են անհամապատասխանություններ:>

**Կետ 13.1՝ <**Շինարարական աշխատանքների արժեքի հաշվարկման բազիսաինդեքսային մեթոդաբանությունից անցում ռեսուրսային մեթոդաբանությանը (Շինարարության գնագոյացման մեթոդաբանության արդիականացման ծրագրի Հայեցակարգի մշակում):>:

**ՀՀ կառավարության 2021 թվականի նոյեմբերի 18-ի N 1902-Լ որոշում**

**Կետ 5.2՝** <Շինարարության գնագոյացման մեթոդաբանության ոչ արդիական (դեռևս խորհրդային ժամանակաշրջանի) մեթոդների փոխարեն նոր՝ ժամանակակից պահանջներին համապատասխանող մեթոդաբանության ներդրման ճանապարհային քարտեզի մշակում, վերանայման ենթակա օրենսդրական և ենթաօրենսդրական ակտերի շրջանակի սահմանում>:

1. **Նախագծի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները և անձինք**

ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտե , ինչպես նաև մասնագիտական դիրքորոշումներ ներկայացրած հաստատություններն ու կազմակերպությունները՝Հայաստանի շինարարների միություն, Ճարտարապետության և շինարարության Հայաստանի ազգային համալսարան, «Հայնախագիծ» ԲԲԸ, ՀՀ նախագծողների միություն:

1. **Ակնկալվող արդյունքը**

Քաղաքաշինության ոլորտում գործող սուբյեկտների համար իրավահավասար պայմանների ստեղծում, ոլորտի արմատական բարեփոխում (կառույցների ինֆորմացիոն մոդելավորման նախագծերի մշակումից մինչև կառուցապատման ծրագրեր)՝ քաղաքաշինական սուբյեկտների միջև՝ Պատվիրատու-Կապալառու հարաբերությունների հստակեցում, վստահության ամրապնդում, քաղաքաշինական օբյեկտների որակական ցուցանիշների բարձրացում, գնահատման իրական ծախսերի կանխատեսում և հաշվարկ: