



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMISIONI I PROKURIMIT PUBLIK

Nr. 1472/8 prot.

Datë 12.06.2026

V E N D I M

Nr. 795/2026

Komisioni i Prokurimit Publik, i përbërë nga:

Fiorent Zguro	Nënkryetar
Kreshnik Ternova	Anëtar
Anila Malaj	Anëtar

Në mbledhjen e datës 12.06.2026 shqyrtoi ankesën me:

Objekt:

Shfuqizim i vendimit të Komisionit të Vlerësimit të Ofertave për skualifikimin e ofertës të paraqitur nga operatori ekonomik “GEO SUD” SHPK në procedurën e prokurimit “E hapur e thjeshtuar, Shërbime, Marrëveshje Kuadër me një operator ekonomik, ku të gjitha kushtet janë të përcaktuara”, me Nr. REF-81685-04-10-2026, me objekt “Shërbime topografie për pasuritë e sekuestruara dhe të konfiskuara” për Agjencinë e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara”, me fond limit 3,994,020 (tre milion e nëntëqind e nëntëdhjetë e katër mijë e njëzetë) Lekë pa Tvsh, zhvilluar në datën 27.04.2026 nga autoriteti kontraktor, Operatori i Blerjeve të Përqendruara sh.a.

Ankimues:

Operatori ekonomik “GEO SUD” SHPK, me NIPT L57128218D, me adresa: Rruga Sulejman Delvina, Lagjja Hajro Çakeri, Objekt Nr.21, Kati I. Vlorë.

Autoriteti Kontraktor:

Operatori i Blerjeve të Përqendruara sh.a
Adresa: Rruga “Reshit Çollaku”, godina nr.6/337, Tiranë (në krah të Gjykatës së Lartë).

Baza Ligjore:

Ligji nr. 162/2020 “Për Prokurimin Publik”, Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 285, datë 19.05.2021 “Për

miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar, Vendimi i Komisionit të Prokurimit Publik Nr. 766/2021, datë 13.10.2021 “Për miratimin e rregullave “Për Organizimin dhe Funksionimin e Komisionit të Prokurimit Publik”, Neni 4 i Vendimit të Komisionit të Prokurimit Publik nr. 500/2020 datë 5.11.2020 “Rregullore për Marrjen e Masave Organizative për Ushtrimin e Veprimtarisë së Institucionit të Komisionit të Prokurimit Publik gjatë gjendjes së pandemisë së shkaktuar nga COVID -19”.

Komisioni i Prokurimit Publik, pasi dëgjoi relatorin e çështjes, shqyrtoi parashtrimet me shkrim të ankimuesit, dokumentacionin e paraqitur nga autoriteti, pretendimet e ankimuesit, dhe pasi diskutoi çështjen në tërësi,

Vëren:

I

Vlerësimi paraprak

I.1. Vlera limit e përlogaritur për procedurën e prokurimit objekt-ankimi është nën kufirin e lartë monetar, ndaj shqyrtimi dhe vendimmarrja do të bëhet nga 3 (tre) anëtarë, në përputhje me pikën 1, të nenit 30 të ligjit nr. 162/2020 “Për prokurimin publik” i ndryshuar dhe Rregullat e Prokurimit Publik.

I.2. Operatori ekonomik ka *prima facie* interes në këtë procedurë prokurimi dhe për këtë arsye legjitimohet për të paraqitur ankesë në lidhje me të.

I.3. Operatori ekonomik ankimues ka paraqitur ankesë pranë autoritetit kontraktor dhe njëherazi pranë Komisionit të Prokurimit Publik, në përputhje me kërkesat e përcaktuara në ligjin nr. 162/2020 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar.

1.4. Operatori ekonomik ankimues ka respektuar afatet ligjore të paraqitjes së ankesës pranë autoritetit kontraktor dhe Komisionit të Prokurimit Publik.

II

Rrethanat e çështjes

II.1. Në datën 14.04.2026, është publikuar në Sistemin e Prokurimeve Elektronike procedura e prokurimit “E hapur e thjeshtuar, Shërbime, Marrëveshje Kuadër me një operator ekonomik, ku të gjitha kushtet janë të përcaktuara”, me Nr. REF-81685-04-10-2026, me objekt “Shërbime topografie për pasuritë e sekuestruara dhe të konfiskuara” për Agjencinë e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara”, me fond limit 3,994,020 (tre milion e nëntëqind e

nëntëdhjetë e katër mijë e njëzetë) Lekë pa Tvsh, zhvilluar në datën 27.04.2026 nga autoriteti kontraktor, Operatori i Blerjeve te Përqendruara sh.a.

II.2. Në datën 27.04.2026 autoriteti kontraktor zhvilloi procedurën e prokurimit objekt-ankimi.

II.3. Referuar informacionit të autoritetit kontraktor të dorëzuar pranë Komisionit të Prokurimit Publik, si dhe informacionit të operatorit ekonomik ankimues rezulton, se në datën 30.04.2026, është bërë klasifikimi i operatorëve ekonomikë pjesëmarrës, duke i njoftuar me anë të sistemit të prokurimeve elektronike (S.P.E.), mbi rezultatet e vlerësimit të ofertave ekonomike për vlerat (pa TVSH) si më poshtë:

1. “ALB-MATRIX GROUP” SH.P.K 2,949,501.4 I kualifikuar
2. “ARENA MK” SH.P.K 3,333,333.33 I Skualifikuar
3. “GEO SUD” SH.P.K 2,780,000 I Skualifikuar
4. “GOAT” SH.P.K 2,795,800 I Skualifikuar
5. “LAND & CO” SH.P.K 3,390,000 I Kualifikuar
6. “SRP ALBANIAN ENGINEERING” SH.P.K 2,850,000 I Kualifikuar

II.3.1. Referuar raportit të auditit në SPE rezulton, se operatori ekonomik ankimues “GEO SUD” SHPK, është skualifikuar nga procedura e prokurimit objekt-ankimi, sipas arsytimit të dhënë nga autoriteti kontraktor: *“Operatori Ekonomik “GEO SUD” shpk, pasi me dokumentacionin ligjor të paraqitur në tender, nuk arrin të plotësojë kërkesat për kualifikim të përcaktuara në DST. Në këto kushte bazuar në nenin 92 të ligjit nr. 162/2020, i ndryshuar, Komisioni i Vlerësimit të Ofertave vlerëson se oferta nuk është e vlefshme, bazuar në argumentat e mëposhtme: Operatori ekonomik “GEO SUD” sh.p.k., nuk plotëson kërkesat e Seksionit I: Udhëzime për Operatorët Ekonomikë, B. Përgatitja e ofertave, pika 4, Formularët e tenderit dhe Listat e Çmimeve, ku citohet se “Operatori Ekonomik paraqet Formularin e Ofertës Ekonomike në përputhje me formularin e paraqitur në Seksionin II: Të gjithë Formularët shoqërues duhet të plotësohen pa ndonjë ndryshim; nuk do të pranohet asnjë zëvendësues dhe duhet të plotësohen me informacionin e kërkuar”.*

*Konkretisht rezulton se ofertuesi në shtojcën 2 “Lista e çmimeve sipas elementeve të shërbimit”, të paraqitur në SPE, për shërbimin me emërtesë “Shërbim topografik për pasuri të llojit: tokë truall/are/pemtore/kullote”, per pasuritë “mbi 50001 m2” operatori ekonomik nuk ka ofertuar **sipërfaqen e kerkuar (mbi 50001 m2)** por ka ofertuar per pasuri me sipërfaqe 5000 m2 me çmim për njësi 8 lek/ m2. Për rrjethojë oferta e paraqitur nga operatori ekonomik “GEO SUD” sh.p.k., ka gabime aritmetike dhe shumat absolute të të gjitha korrigjimeve janë në një vlerë më të lartë se 2% e vlerës së ofertës ekonomike të ofruar.*

Bazuar në sa më sipër dhe në zbatim të pikës 3, të nenit 82 të VKM nr. 285, datë 19.5.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, të ndryshuar, Komisioni i Vlerësimit të Ofertave vendosi të refuzojë ofertën e paraqitur nga operatori ekonomik “GEO SUD” sh.p.k., me NUIS K78317002F.

Ky vendim mbështetet në nenin 92/3, të LPP “Autoriteti ose enti kontraktor, në zbatim të pikës 4 të këtij neni, vlerëson një ofertë të vlefshme vetëm nëse ajo është në përputhje me të gjitha kërkesat dhe specifikimet e përcaktuara në njoftimin e kontratës”, si dhe pikën 18 “Përgjegjshmëria e Ofertave Seksioni I: Udhëzime për Operatorët Ekonomikë në DST, ku përcaktohet “Nëse një ofertë nuk i përgjigjet kërkesave të Dokumenteve të Tenderit, ajo refuzohet”.”.

II.5. Referuar raportit të auditit në SPE rezulton, se me 12.05.2026, është publikuar “Njoftim Fituesi Paraprak” i procedurës së mësipërme të prokurimit në sistemin e prokurimit elektronik (SPE), si dhe publikuar në Buletinin e Njoftimeve Publike nr. 32, datë 18.05.2026, ku është shpallur fitues OE “SRP ALBANIAN ENGINEERING” SH.P.K.

II.6. Në datën 13.05.2026 nëpërmjetë sistemit të ankesave elektronike pranë Komisionit të Prokurimit Publik, është administruar ankesa me nr. Elektronik A/2026/6647 dhe me nr. 1472/2026 prot, datë 13.05.2026 e operatorit ekonomik “GEO SUD” SHPK, për procedurën e prokurimit sipër cituar, ku u konstatua se objekti i saj lidhet me kundërshtimin e vendimit të Komisionit të Vlerësimit të Ofertave, mbi skualifikimin e ofertës së paraqitur nga operatori ekonomik ankimues.

II.7. Në përputhje me nenin 112 “Veprimet paraprake” të Ligjit nr.162/2020 “Për Prokurimin Publik”, Komisioni i Prokurimit Publik me marrjen e ankesës, e publikoi atë në bazën e të dhënave të tij, e cila përmban të dhëna për: a) ankimuesin, adresën dhe NUIS-in; b) të dhëna të plota për procedurën e prokurimit (objekt, numër reference, fond limit, datën e zhvillimit të procedurës), si dhe është publikuar formulari i publikimit Nr. 1472/1 prot., datë 14.05.2026, lidhur me arsyet e kualifikimit të operatorit ekonomik ankimues “GEO SUD” SHPK nga procedura e prokurimit objekt-ankimi.

II.8. Vendimi i KSHA 78/2026 me nr. 1757/6 prot., datë 22.05.2026, protokolluar me tonën me shkresën nr. 1472/2 prot., datë 25.05.2026, është dërguar në sistemin elektronik të ankesave, nga autoriteti kontraktor, vendimi K.SH.A. së mbi trajtimin e ankesës së operatorit ekonomik ankimues, ku konstatohet, se autoriteti kontraktor ka vendosur mospranimin e ankesës së operatorit ekonomik ankimues.

II.9. Me shkresën përcjellëse me nr. 1757/7 datë 22.05.2026, protokolluar me tonën me shkresën nr. 1472/3 prot., datë 25.05.2026, është dërguar me shërbim postar, nga autoriteti kontraktor, vendimi K.SH.A. (78/2026, datë 22.05.2026), mbi trajtimin e ankesës së operatorit ekonomik ankimues, ku konstatohet, se autoriteti kontraktor ka vendosur mospranimin e ankesës së operatorit ekonomik ankimues, i cili i është drejtuar ofertuesit ankimues dhe ofertuesit fitues.

II.10. Me shkresën me nr. 1472/4 prot., datë 04.06.2026, Komisioni i Prokurimit Publik i është drejtuar autoritetit kontraktor. Për shqyrtim sa më të drejtë të pretendimeve të operatorit

ekonomik ankimues, Komisionit i lind nevoja për të kërkuar procesverbalin e përllogaritjes së fondit limit të procedurës objekt ankimi.

II.11. Me shkresën përcjellëse me nr. 1757/9 prot., datë 09.06.2026, të protokolluar pranë nesh me nr. 1472/5 prot., datë 10.06.2026, informacioni i kërkuar, duke i bashkëlidhur kopje të procesverbalit të përllogaritjes së fondit limit nr.958/1 prot., datë 24.02.2026, të nënshkruar nga anëtarët e “Komisionit mbi studimin e tregut, përllogaritjen e fondit limit dhe specifikimeve teknike të procedurës së prokurimit”. (Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara).

II.12. Nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në dosjen e shqyrtimit administrativ, si dhe bazuar në informacionin e Autoritetit Kontraktor, u konstatua, se nuk ka pasur pretendime nga subjekte të interesuara, në përputhje me nenin 113 të Ligjit Nr. 162/2020 “Për Prokurimin Publik” i ndryshuar.

III

Komisioni i Prokurimit Publik

pas shqyrtimit të ankesës, dokumentacionit bashkëngjitur saj, si dhe informacionit të autoritetit kontraktor dhe verifikimeve të kryera,

Arsyeton:

III.1. Lidhur me pretendimin e operatorit ekonomik “GEO SUD” SHPK, për skualifikimin e ofertës së tij, me pretendimin se: *“.....rezulton se ofertuesi në shtojcën 2 “Lista e çmimeve sipas elementeve të shërbimit”, të paraqitur në SPE, për shërbimin me emërtesë “Shërbim topografik për pasuri të llojit: tokë truall/are/pemtores/kullote”, për pasuritë “mbi 50001 m2” operatori ekonomik nuk ka ofertuar sipërfaqen e kërkuar (mbi 50001 m2) por ka ofertuar për pasuri me sipërfaqe 5000 m2 me çmim për njësi 8 lek/ m2. Për rrjedhojë oferta e paraqitur nga operatori ekonomik “GEO SUD” sh.p.k., ka gabime aritmetike dhe shumat absolute të të gjitha korrigjimeve janë në një vlerë më të lartë se 2% e vlerës së ofertës ekonomike të ofruar.....* Komisioni i Prokurimit Publik vëren se:

III.1.1. Para shqyrtimit në themel të pretendimeve të operatorit ekonomik ankimues “GEO SUD” SHPK, në zbatim të nenit 29, pika 2 të Vendimit të Komisionit të Prokurimit Publik Nr. 766, datë 13.10.2021 “Për miratimin e rregullave për organizimin dhe funksionimin e Komisionit të Prokurimit Publik”, në të cilin parashikohet se *“1. Komisioni shqyrton ankesën brenda objektit dhe shkaqeve të parashtruara në ankesë. 2. Përjashtimisht, kur ka lidhje midis objektit të ankesës dhe vendimeve apo veprimeve të tjera të autoritetit kontraktor gjatë procedurës së prokurimit, Komisioni vendos edhe për ligjshmërinë e tyre”*, nisur nga arsyeja e skualifikimit të operatorit ekonomik ankimues, Komisioni i Prokurimit Publik, gjykon të ndalet fillimisht në ligjshmërinë e veprimeve të autoritetit kontraktor, për sa kohë që objekti i ankesës ka lidhje me

vendimet dhe veprimet e ndërmarra kryesisht nga autoritetit kontraktor gjatë zbatimit të hapave të mëtejshëm të procedurës së prokurimit objekt-ankimi.

III.1.2. Marrë shkas nga arsyeja e skualifikimit të operatorit ekonomik ankimues “GEO SUD” SHPK, nga verifikimi i kriterit të përcaktuar nga autoriteti kontraktor, në bazë të të cilit është bërë më pas edhe shqyrtimi dhe vlerësimi i ofertës, Komisioni i Prokurimit Publik, konstaton, se mënyra e plotësimit të shtojcës nr.2 të DT (që plotësohet nga operatorët ekonomikë), me shënimin përkatës se *Shenim: kjo shtojce te plotësohet nga operatorët ekonomik duke u bazuar ne zerat dhe specifikimet e përcaktuara ne shtojcen nr. 7 “Formulari i shërbimeve dhe grafikut të ekzekutimit”, dhe shtojca nr.7 “Formulari i shërbimeve dhe Grafiku i ekzekutimit”* (që plotësohet nga autoriteti kontraktor), shkakton konfuzion e paqartësi në mënyrën e përmbushjes së shtojcës nr. 2 të DT “*Lista E Çmimeve Sipas Elementëve Përbërës Të Shërbimit*”, si dhe në vlerësimin e ofertave, konkretisht Komisioni vëren se:

III.1.3. Në shtojcën 2 “Lista E Çmimeve Sipas Elementëve Përbërës Të Shërbimit”, të dokumenteve të procedurës së prokurimit objekt-ankimi përcaktohet kriteri si më poshtë:

Shtojca 2.

(Shtojcë për t’u paraqitur nga operatori ekonomik)

LISTA E ÇMIMEVE SIPAS ELEMENTËVE PËRBËRËS TË SHËRBIMIT

Data: _____

Numri i referencës së procedurës së prokurimit/lotit:

Emri dhe numri unik i identifikimit të Operatorit Ekonomik/Operatorëve ekonomikë (në rast BOE): _____

Monedha: _____

Në rast të mospërputhjes midis çmimit për njësi dhe totalit, do të zbatohen rregullat e përcaktuara në Udhëzimet për Operatorët Ekonomikë.

Çmimet dhe monedhat të jenë në përputhje me Udhëzimet për Operatorët Ekonomikë.

Të gjithë elementëve përbërës të ofertës ekonomike duhet t’u vendoset çmimi i ofruar në këtë Listë, pasi elementët e Ofertës ekonomike pa vlerë do të konsiderohen si shërbime të paofruara dhe do të cojnë në refuzimin e ofertës.

1	2	3	4	5	
Nr.	Përshkrimi i elementëve të përbërës të Ofertës	Sasia	çmimi për	Çmimi total (3 x 4X)	

	Ekonomike		njësi		
1.					
2.					
3.					
4					
	Çmimi total				_____
Çmimi Neto pa TVSH					
TVSH (%)					
Çmimi total me TVSH:					
Emri i përfaqësuesit të ofertuesit					

Nënshkrimi	
Vula	
Datë _____	

Shenim: kjo shtojce te plotesohet nga operatoret ekonomik duke u bazuar ne zerat dhe specifikimet e percaktuara ne shtojcen nr. 7 “Formulari i shërbimeve dhe grafikut të ekzekutimit”

III.1.4. Në shtojcën 7 “Formualri i shërbimeve dhe Grafiku i ekzektitimit”, të dokumenteve të procedurës së prokurimit objekt-ankimi përcaktohet kriteri si më poshtë:

Shtojca 7.

(Shtojcë për t’u plotësuar nga Autoriteti Kontraktor)

(Kjo Shtojcë në rastin e Marrëveshjes Kuadër do të plotësohet nga autoriteti kontraktor vetëm gjatë rihapjes së procesit të mini-konkursit)

FORMULARI I SHËRBIMEVE DHE GRAFIKUT TË EKZEKUTIMIT

Shërbimet që kërkohen: “Shërbime topografie për pasuritë e sekuestruara dhe të konfiskuara për Agjencinë e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara”

Lloji i Shërbimit	Pasuri të mundshme për t’u kryer shërbimi	Sipërfaqja në m2	Vendndodhja e pasurive	Njësia
Shërbim topografik për pasuri të llojit: tokë truall/are/pe mtore/kullote	15	deri ne 300 m2	Vlore, Lezhe, Shkoder, Diber, Durres	parcelë
	14	nga 301 m2 deri ne 1000 m2	Vlore, Lezhe, Shkoder, Diber, Durres	parcelë
	15	nga 1000 m2 deri ne 5000 m2	Vlore, Lezhe, Shkoder, Diber, Durres	parcelë
	2	mbi 50001 m2	Vlore, Lezhe	lekë/ m2
Shërbim topografik për pasuri të llojit: ndërtesa	15	deri ne 100 m2	Tirane, Durres, Fier, Vlore, Diber	ndërtese
	15	nga 101 m2 deri 500 m2	Tirane, Durres, Fier, Vlore,	ndërtese
	13	mbi 501 m2	Tirane, Durres, Fier, Vlore,	ndërtese
Shërbim topografik për pasuri të llojit: Njësi në ndërtesa	15	deri 50 m2	Tirane, Durres, Fier, Vlore	njësi
	15	nga 51 m2 deri 100 m2	Tirane, Durres, Fier, Vlore	njësi
	13	mbi 101 m2	Tirane, Durres, Fier, Vlore	njësi

Afati i ekzekutimit: Brenda afatit te vlefshmërise së Marrëveshjes Kuadër, sipas specifikimeve teknike.

III.1.5. Procesverbali i përlllogaritjes së fondit limit nr.958/1 prot., datë 24.02.2026, të nënshkruar nga anëtarët e “Komisionit mbi studimin e tregut, përlllogaritjen e fondit limit dhe specifikimeve teknike të procedurës së prokurimit”. (Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara).

Lloji i shërbimit	mundshme per tu kryer shërbimi	Sipërfaqja ne m2	Njesia	Cmimi per njesi sipas VKM	Vlera e perlllogaritur
Shërbim topografik për masuri të llojit: Tokë all/arë/pemtore/kullotë	15	deri në 300 m2	parcele	27,000.00	405,000
	14	nga 301 m2 deri në 1000m2	parcele	32,000.00	448,000
	15	nga 1000 m2 deri në 5000 m2	parcele	40,000.00	600,000
	2	mbi 50001 m2	leke/m2	10	1,000,020
Shërbim topografik për masuri të llojit: ndërtesa	15	deri në 100m2	ndertese	16,000.00	240,000
	15	nga 101 m2 deri 500 m2	ndertese	15,000.00	225,000
	13	mbi 501 m2	ndertese	25,000.00	325,000
Shërbim topografik për masuri të llojit: Njësi në ndërtesa	15	deri 50 m2	njesi	15,000.00	225,000
	15	nga 51 m2 deri 100 m2	njesi	16,000.00	240,000
	13	mbi 101 m2	njesi	22,000.00	286,000
					3,994,020

III.1.6. Në nenin Neni 77 të ligjit Nr. 162/2020 “Për Prokurimin Publik”, të ndryshuar, parashikohet shprehimisht se: 1. *Autoritetet ose entet kontraktore përcaktojnë kërkesat për kualifikim për operatorët ekonomikë bazuar në:*

- a) *përshtatshmërinë për të kryer veprimtarinë profesionale;*
- b) *gjendjen ekonomike dhe financiare;*
- c) *aftësinë teknike dhe profesionale.*

Kërkesat kufizohen vetëm në ato që janë të përshtatshme për të garantuar që një kandidat ose ofertues të ketë kapacitetet juridike, financiare dhe aftësitë teknike e profesionale për të zbatuar kontratën që do të jepet. Të gjitha kërkesat duhet të kenë lidhje dhe të jenë proporcionale me objektin e kontratës.

III.1.7. Neni 41 “Kërkesa të veçanta për kontratat e shërbimeve”, të VKM Nr.285, datë 19.05.2021, “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” i ndryshuar, parashikon shprehimisht se: 2. *Kërkesat e veçanta të kualifikimit duhet të përfshijnë të gjitha kriteret specifike, në përputhje me nenin 77 të LPP-së. Kriteret duhet të jenë në përpjesëtim dhe të lidhura ngushtë me aftësinë zbatuese, natyrën dhe vlerën e kontratës. Në çdo rast, autoriteti/enti kontraktor duhet të përcaktojë dokumentet konkrete që duhet të paraqesin operatorët ekonomikë për përmbushjen e këtyre kriterëve.*

III.1.8. Në nenin 73 “Shërbime të rilevimit topografik kadastral”, të Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 354, datë 11.5.2016 “Për miratimin e manualit të tarifave për shërbime në planifikim territori, projektim, mbikëqyrje dhe kolaudim”,

Neni 73
Shërbime të rilevimit topografik kadastrale

Tabela e mëposhtme e tarifave përcakton tarifat për shërbimet kadastrale lidhur me rilevimet topografike.

Nr	Lloji I shërbimit		Njesia	Cmimi/leke
1	Dixhitalizim i hartave ekzistuese		pasuri	100
2	Informatizim i kartelave të pusurisë		cope	200
3	Azhornim i hartave kadastrale per zone kadastrale	Shkalla 1:500	pasuri	10000
		Shkalla 1:1000	pasuri	7000
		Shkalla 1:2500	pasuri	6000
	Plan rilevimi			
4	Plan rilevimi per ndertesa	deri 100 m2	ndertese	16000
		nga 101 m2 deri ne 500 m2	ndertese	15000
		mbi 501 m2	ndertese	25000
5	Planimetri per njesite ne ndertesa	deri 50 m2	njesi	15000
		nga 51 m2 deri 100 m2	njesi	16000
		mbi 101 m2	njesi	22000
6	Plan rilevimi per parcela	deri 300 m2	parcel	27000
		nga 301 m2 deri ne 1000 m2	parcel	32000
		nga 1000 m2 deri ne 5000 m2	parcel	40000
		mbi 5000 m2	l/m2	10
7	Plan rilevimi per ndarje ose bashkim pasurie	deri ne 2 parcela	cope	27000
		per cdo ndarje tjeter	cope	4000
8	Konsulence teknike		ore/pune	4000

Tabela. 23 Tabela shoqëruese e tarifave, neni 73– shërbimet e rilevimit topografik kadastrale.

III.1.9. KPP gjykon se kriteret për kualifikim vendosen që t'i shërbejnë autoritetit kontraktor për të krijuar një panoramë të përgjithshme të kapaciteteve dhe mundësisë së operatorit ekonomik për përmbushje me sukses të kontratës. Në varësi të kontratës dhe volumit të saj autoriteti kontraktor përcakton kërkesat e veçanta për kualifikim, të cilat janë të detyrueshme për t'u përmbushur nga operatorët ekonomikë pjesëmarrës në procedurat e prokurimit. Operatorët ekonomikë janë të detyruar të përgatisin ofertat, në përputhje me kërkesat e përcaktuara në dokumentet e tenderit dhe ofertat që nuk përgatiten në përputhje me këto dokumente duhet të refuzohen si të papranueshme. Gjithashtu një ndër parimet kryesore të zhvillimit të procedurës së prokurimit është ai barazisë në trajtimin e kërkesave dhe të detyrimeve, që u ngarkohen ofertuesve ose kandidatëve, parashikuar nga neni 3 i ligjit nr. Nr. 162/2020 “Për prokurimin publik”, të ndryshuar. Zbatimi i parimit të transparencës, barazisë dhe mosdiskriminimit, janë garancitë kyçe ndaj ofertuesve që ofron kuadri ligjor në fuqi. Këto parime ndër të tjera nënkuptojnë se operatorët ekonomikë duhej të jenë në një pozicion barazie, si kur përgatisin

ofertat e tyre, ashtu dhe kur të vlerësohen ato. KPP gjykon se autoriteti kontraktor në përputhje me nenin 2 dhe 3 të ligjit 162/2021 “Për prokurimin publik” ka për detyrë d) të sigurojë një trajtim të barabartë dhe jodiskriminues për të gjithë operatorët ekonomikë, pjesëmarrës në procedurat e prokurimit publik; dhe të garantojnë trajtim të barabartë dhe jodiskriminues për operatorët ekonomikë, si dhe veprojnë me transparencë e në mënyrë proporcionale.

Komisioni i Prokurimit Publik gjykon, se në përcaktimin apo vendosjen e kriterëve specifike, që në thelb konsiderohen si kriterë fituese, për shkak të rëndësisë që kanë, ligjvënësi i ka parashikuar kufizime autoriteteve kontraktore brenda diskrecionit që ka në përzgjedhjen e tyre. Në këtë mënyrë, dispozitat e sipërpërmendura, urdhërojnë se përcaktimi i këtyre kriterëve duhet të jetë: (i) në përpjesëtim dhe të lidhura ngushtë me aftësinë zbatuese, natyrën dhe vlerën e kontratës (ii) Në çdo rast, autoriteti/enti kontraktor duhet të përcaktojë dokumentet konkrete që duhet të paraqesin operatorët ekonomikë për përmbushjen e këtyre kriterëve. Referuar frymës së legjislacionit për prokurimin publik, vendosja e kriterëve të veçanta për kualifikim ka si synim kryesor që t’i shërbejë autoritetit kontraktor për njohjen e gjendjes dhe kapaciteteve të operatorëve ekonomikë, të cilët, nëpërmjet dokumentacionit të paraqitur duhet të vërtetojnë se zotërojnë kualifikimet e nevojshme teknike, profesionale, kapacitetet ekonomike, financiare dhe organizative, makineritë, pajisjet e asete të tjera fizike, reputacionin dhe besueshmërinë, përvojën e duhur, si dhe personelin e nevojshëm, gjithçka në funksion të realizimit me sukses të kontratës. Autoriteti kontraktues është organi përgjegjës për prokurimin e fondeve publike, në përputhje me dispozitat ligjore e nënligjore në fuqi. Në këtë kuadër, përcaktimi i kriterëve të veçanta për kualifikim është lënë nën përgjegjësinë e autoritetit kontraktues, gjithnjë në përputhje e përpjesëtim me objektin e natyrën e kontratës objekt -prokurimi. Autoriteti kontraktues është në të drejtën e tij për të përcaktuar kriteret për kualifikim, mjafton që ato të mos jenë diskriminuese e përjashtuese

III.1.10. Sa më sipër, KPP gjykon, se autoriteti kontraktor është organi përgjegjës për prokurimin e fondeve publike, në përputhje me dispozitat ligjore e nënligjore në fuqi. Në këtë kuadër, përcaktimi i kriterëve të veçanta për kualifikim është lënë nën përgjegjësinë e autoritetit kontraktues, gjithnjë në përputhje e përpjesëtim me objektin e natyrën e kontratës objekt-prokurimi. Marrë shkas nga pretendimet e ankimesit, i cili kundërshton skualifikimin e ofertës së tij, nga procedura e prokurimit, me arsyetimin e bërë nga Komisioni i Vlerësimit të Ofertave se, në shtojcën 2 “Lista e çmimeve sipas elementeve të shërbimit”, të paraqitur në SPE, për shërbimin me emërtesë “Shërbim topografik për pasuri të llojit: tokë truall/are/pemtore/kullote”, per pasuritë “mbi 50001 m²” operatori ekonomik nuk ka ofertuar **sipërfaqen e kerkuar (mbi 50001 m²)**, por ka ofertuar per pasuri me sipërfaqe 5000 m² me çmim për njesi 8 lek/ m². Për rrjedhojë oferta e paraqitur nga operatori ekonomik “GEO SUD” sh.p.k., ka gabime aritmetike dhe shumat absolute të të gjitha korrigjimeve janë në një vlerë më të lartë se 2% e vlerës së ofertës ekonomike të ofruar, KPP vëren se, në plotësimin e shtojcës_nr.2 “Lista e çmimeve sipas elementeve të shërbimit”, të DT, autoriteti kontraktor ka kërkuar nga operatorët ekonomikë, që për plotësimin e saj duke tu referohen zerave dhe specifikimeve tëpërcaktuara ne shtojcen nr. 7 “Formulari i shërbimeve dhe grafikut të ekzekutimit” të DT.

Referuar pretendimeve të operatorit ekonomik ankimues të paraqitura në formular ankese për përmbushjen e shtojcës nr. 2 “Lista e çmimeve sipas elementeve të shërbimit”, të DT, arsyen e skualifikimit të dhënë nga Komisioni i Vlerësimit të Ofertave si dhe vendimit të Komisionit të Shqyrtimit të Ankesave, Komisioni i Prokurimit Publik për shqyrtim sa më të drejtë të pretendimeve të operatorit ekonomik ankimues, i lindi nevoja për të kërkuar procesverbalin e përlllogaritjes së fondit limit të procedurës objekt ankimi. Me shkresën përcjellëse me nr. 1757/9 prot., datë 09.06.2026, të protokolluar pranë nesh me nr. 1472/5 prot., datë 10.06.2026, është dërguar informacioni i kërkuar, duke i bashkëlidhur kopje të procesverbalit të përlllogaritjes së fondit limit nr.958/1 prot., datë 24.02.2026, të nënshkruar nga anëtarët e “Komisionit mbi studimin e tregut, përlllogaritjen e fondit limit dhe specifikimeve teknike të procedurës së prokurimit”. (Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara). Në lidhje me përlllogaritjen e fondit limit të zërit nr.4 (pasuri të mundëshme për tu kryer shërbimi që është 2 (dy) dhe sipërfaqia në m2 që është kërkuar (mbi 50001m2), sipas procesverbalit të fondit limit, autoriteti kontraktor pretendon se i është referuar nenit 73 “Shërbime të rilevimit topografik kadastral”, të Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 354, datë 11.5.2016 “Për miratimin e manualit të tarifave për shërbime në planifikim territori, projektim, mbikëqyrje dhe kolaudim”.

2	mbi 50001 m2	leke/m2	10	1,000,020
---	--------------	---------	----	-----------

Në interpretim të zbatimit, të nenit 73 “Shërbime të rilevimit topografik kadastral”, të Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 354, datë 11.5.2016 “Për miratimin e manualit të tarifave për shërbime në planifikim territori, projektim, mbikëqyrje dhe kolaudim”, Tabela e Nenit 73 bëhet e aplikueshme kur kërkohet një shërbim konkret i rilevimit topografik-kadastral. Ajo nuk zbatohet sipas vendndodhjes (Tiranë, Vlorë, etj.), por sipas:

1. Llojit të pasurisë (parcelë, ndërtesë, njësi).
2. Sipërfaqes së pasurisë.
3. Numrit të pasurive që do të rilevohen.

Praktikisht formula është:

Vlera e shërbimit = Numri i pasurive × Tarifa e kategorisë përkatëse

Tabela e Nenit 73 përdoret si çmim referues për njësi. Autoriteti kontraktor:

- identifikon sa pasuri pritet të rilevohen në secilën kategori;
- shumëzon sasinë me tarifën e tabelës;
- mbledh të gjitha kategoritë;
- shton TVSH-në kur kërkohet.

Pra, në tabelën referuar sipas shtojcës nr.7 të DT, kolonat me vlera 15, 14, 13, etj. interpretohen si sasi (numër pasurish), ndërsa tarifat e çmimeve për njësi, merren nga Neni 73 “Shërbime të rilevimit topografik kadastral”, të Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 354. Vetëm duke i kombinuar të dyja konkludohet në vlerën totale e shërbimit. Në zbatim të nenit të sipërcituar, jep çmimin për një njësi shërbimi, ndërsa tabela sipas shtojcës nr.7 të DT jep sasinë e njërive dhe fondi limit i procedurës së prokurimit objekt ankimi, del nga shumëzimi i tyre.

Komisioni gjykon, se është me vend të ndalet në faktin nëse, referuar edhe procesverbalit të përllogaritjes së fondit limit të procedurës objekt ankimi me nr.958/1 prot., datë 24.02.2026, të nënshkruar nga anëtarët e “Komisionit mbi studimin e tregut, përllogaritjen e fondit limit dhe specifikimeve teknike të procedurës së prokurimit”. (Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara), vetë autoriteti kontraktor që ka përllogaritur fondin limit të zërit nr.4 (pasuri të mundëshme për tu kryer shërbimi që është 2 (dy) dhe sipërfaqia në m² që është kërkuar (mbi 50001m²), njësia lekë/m², në zbatim pjesërisht të nenit 73 “Shërbime të rilevimit topografik kadastral”, të Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 354, datë 11.5.2016 “Për miratimin e manualit të tarifave për shërbime në planifikim territori, projektim, mbikëqyrje dhe kolaudim”, për këtë zë, i cili ka njësi lekë/m², ka marrë në përllogaritje një vlerë fikse të sipërfaqes prej 50001m² dhe jo sipas përshkrimit të këtij zëri “mbi 50001m²”, pasi kjo ka shkaktuar edhe konfuzion e paqartësi në mënyrën e përmbushjes së tij nga ana e ofertuesëve, si dhe në vlerësimin e ofertave duke e dhënë si arsye skualifikimi nga vetë Komisioni i Vlerësimit të Ofertave. Për rastin konkret, për tu bërë e mundur përllogaritja e fondit limit të zërit nr. 4 (pasuri të mundëshme për tu kryer shërbimi që është 2 (dy) dhe sipërfaqia në m² që është kërkuar (mbi 50001m²), njësia lekë/m², në zbatim të nenit 73 “Shërbime të rilevimit topografik kadastral”, të Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 354, datë 11.5.2016 “Për miratimin e manualit të tarifave për shërbime në planifikim territori, projektim, mbikëqyrje dhe kolaudim”, për këtë zë, i cili ka njësi lekë/m², KPP gjykon se, për kategorinë "mbi 50,001 m²" duhet të specifikohet sipërfaqja fikse e parcelave (sikurse vetë autoriteti kontraktor ka kryer vetë sipas procesverbalit të përllogaritjes së fondit limit për këtë zë konkret), pasi Neni 73 e tarifon me 10 lekë/m² dhe jo me çmim fiks për parcelë. Pa këtë të dhënë nuk mund të përcaktohet fondi limit i plotë. Pasi vetë autoriteti kontraktor ka kryer veprimin matematikor duke shumëzuar sipërfaqen (2*50001m²) = 100,002 m² * me çmimin 10 lekë/m² = 1,000,020 lekë pa tvsh.

Sa më sipër, në kushtet kur vetë autoriteti kontraktor nuk ka përcaktuar vlerën fikse në m² të këtij zëri/pasurie, ai duhet të marrë masa për anulimin e procedurës së prokurimit objekt ankimi si dhe në rishpalljen e saj të mbajë në konsideratë, përcaktimin e sasisë në m² të sipërfaqes të këtij zëri/pasurie, në zbatim dhe interpretim të nenit 73 “Shërbime të rilevimit topografik kadastral”, të Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 354, datë 11.5.2016 “Për miratimin e manualit të tarifave për shërbime në planifikim territori, projektim, mbikëqyrje dhe kolaudim”, pasi është detyrimi i autoritetit kontraktor, përcaktimi i saktë i sipërfaqes së parcelës që do të sjellë më tej përcaktimin saktë edhe të fondit limit për këtë zë.

Në përfundim të shqyrtimit të fakteve të sipërcituara, marrë shkas nga verifikimi i strukturës së preventivit të përcaktuar nga autoriteti kontraktor, në bazë të të cilit është bërë më pas edhe shqyrtimi dhe vlerësimi i ofertës, Komisioni i Prokurimit Publik, vlerëson, se ky preventiv është hartuar në kundërshtim me legjislacionin në fuqi, pasi shkakton konfuzion e paqartësi në mënyrën e përmbushjes së tij, si dhe në vlerësimin e ofertave, e për rrjedhojë autoriteti kontraktor duhet të anulojë procedurën e prokurimit objekt ankimi.

III.1.11. Sa më sipër, Komisioni i Prokurimit Publik bazuar në nenin 118, pika 2, gërma “b” të Ligjit nr. 162/2020 “Për Prokurimin Publik”, i ndryshuar, ku parashikohet se:

“Përpara lidhjes së kontratës, Komisioni i Prokurimit Publik ka të drejtë: të pranojë ankesën dhe të urdhërojë autoritetin ose entin kontraktor të anulojë plotësisht ose pjesërisht një veprim ose vendim, të nxjerrë në kundërshtim me ligjin; nenin 98, pika 1, gërma “d” të këtij ligji ku thuhet shprehimisht: “Autoriteti ose enti kontraktor anulon procedurën e prokurimit në rastet kur Komisioni i Prokurimit Publik vendos anulimin sipas parashikimeve në këtë ligj”,

si dhe në nenin 45, pika 1 gërma “b” të Vendimit të Komisionit të Prokurimit Publik nr. 766/2021, datë 13.10.2021 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Komisionit të Prokurimit Publik”, ku parashikohet se: “[...] Komisioni i Prokurimit Publik në kuadër të veprimtarisë së shqyrtimit të ankesave para lidhjes së kontratës procedon me: b) Vendim për pranimin e ankesës dhe urdhërimin e autoritetit/entit kontraktor, që të anulojë plotësisht ose pjesërisht një veprim ose vendim, të nxjerrë në kundërshtim me ligjin nr. 162/2020 “Për prokurimin publik” [...],

KPP gjykon se, hartimi preventivit objekt prokurimi, mbi bazën e të cilit është bërë edhe përzgjedhja e fituesit, janë në mospërpurputhje me Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 354, datë 11.5.2016 “Për miratimin e manualit të tarifave për shërbime në planifikim territori, projektim, mbikëqyrje dhe kolaudim”, i cili përbën shkak për anulimin e kësaj procedure prokurimi, duke krijuar konfuzion mbi plotësimin e tij dhe i vendos në kushte pabarazie ofertuesit e interesuar.

Gjithashtu, KPP gjykon se, hartimi i strukturës së preventivit jo në përputhje me aktet ligjore/nënligjore në fuqi të legjislacionit sektorial përbën shkak për anulimin e kësaj procedure prokurimi. Në këtë kuptim autoriteti kontraktor duhet të anulojë procedurën e prokurimit objekt-ankimi dhe në rishpalljen e saj të mbajë në konsideratë parashikimet e këtij vendimi.

Për sa më sipër, në mbështetje të neneve 30 dhe 118 të ligjit nr. 162/2020 “Për Prokurimin Publik”, i ndryshuar, Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, e ndryshuar, Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 261, datë 17.03.2010 “Për përcaktimin e tarifës dhe të rregullave për pagimin e saj, në një procedurë ankimi, pranë Komisionit të Prokurimit Publik”, Vendimi i Komisionit të Prokurimit Publik Nr. 766, datë 13.10.2021 “Për miratimin e rregullave për organizimin dhe funksionimin e Komisionit të Prokurimit Publik”, nenit 4 të Vendimit të Komisionit të Prokurimit Publik nr. 500/2020 datë 5.11.2020 “Rregullore për Marrjen e Masave Organizative për Ushtrimin e Veprimtarisë së Institucionit të Komisionit të Prokurimit Publik gjatë gjendjes së pandemisë së shkaktuar nga COVID -19”, Komisioni i Prokurimit Publik, njëzëri,

Vendos:

1. Të pranojë pjesërisht ankesën e operatorit ekonomik “GEO SUD” SHPK për procedurën e prokurimit “E hapur e thjeshtuar, Shërbime, Marrëveshje Kuadër me një operator ekonomik, ku të gjitha kushtet janë të përcaktuara”, me Nr. REF-81685-04-10-2026, me objekt “Shërbime topografie për pasuritë e sekuestruara dhe të konfiskuara” për Agjencinë e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara”, me fond limit 3,994,020 (tre milion e nëntëqind e nëntëdhjetë e katër mijë e njëzetë) Lekë pa Tvsh, zhvilluar në datën 27.04.2026 nga autoriteti kontraktor, Operatori i Blerjeve te Perqendruara sh.a.

2. Autoriteti kontraktor të anulojë procedurën e mësipërme të prokurimit dhe me rihapjen e procedurës të ketë parasysh konstatimet e mësipërme të bëra nga Komisioni i Prokurimit Publik dhe të dërgojë hard-copy e DTS së re, përpara publikimit.
 3. Autoriteti kontraktor, brenda 5 ditëve, të vërë në dijeni Komisionin e Prokurimit Publik për zbatimin e këtij vendimi, duke dokumentuar veprimet e kryera.
 4. Ngarkohet zyra e financës të kryejë veprimet për kthimin e tarifës financiare të paguar nga operatori ekonomik “GEO SUD” SHPK.
 5. Kundër këtij vendimi mund të bëhet ankim në Gjykatën Administrative të Apelit.
 6. Kopje e këtij vendimi i dërgohet për njoftim Agjencisë së Prokurimit Publik.
- Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KOMISIONI I PROKURIMIT PUBLIK

Anëtare
Anila Malaj

Anëtar
Kreshnik Ternova

Nënkryetar
Fiorent Zguro

