

PROCESVERBAL- Tipi i kontratës - Shërbime

**PËR ARGUMENTIMIN DHE MIRATIMIN E SPECIFIKIMEVE TEKNIKE DHE
KRITEREVE PËR KUALIFIKIM**

(Ky procesverbal është për efekt publikimi bashkë me dokumentet e tenderit)

OBJEKTI I PROCEDURËS: “Shërbim ekspert vlerësues për pasuritë e sekuestruara dhe të konfiskuara” për Agjencinë e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara.

KODI PËRKATËS NË FJALORIN E PËRBASHKËT TË PROKURIMIT (FPP):
Shërbime vlerësimi-71324000-5

VLERA E FONDIT LIMIT: 3,996,000 (tre milion e nëntëqind e nëntëdhjetë e gjashtë mijë) **Lekë pa TVSH.**

Në bazë të nenit 21, pika 2, të Ligjit nr.162/2020 “Për prokurimin publik”, nenit 2, pika 2/c dhe nenit 78, pika 2, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, autoriteti/enti kontraktor **Operatori i Blerjeve të Përqëndruara sh.a.** ka hartuar procesverbalin për argumentimin dhe miratimin e specifikimeve teknike dhe kriterëve për kualifikim për procedurën e sipërcituar.

KRITERET E VEÇANTA TË KUALIFIKIMIT

1. Ofertuesi duhet të paraqesë:

a. *Formularin Përmbledhës të Vetëdeklarimit, sipas shtojcës 10;*

b. *Sigurimin e Ofertës, sipas Shtojcës 3;*

Argumentimi: Kërkesat e mësipërme bazohen në nenet 76, 82 dhe 83 të L.PP, nenit 26, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar.

2. **Ofertuesi duhet të paraqesë:**

2.1 Kapacitetin profesional të operatorëve ekonomikë: Sipas kriterëve të përgjithshme të kualifikimit, të përcaktuara në pikën 1, Shtojca 9 të DST.

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme bazohet në nenin 77, pika 1/a dhe 2, të LPP, nenit 41, pika 5, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, duke vlerësuar që plotësimi i kriterëve të përgjithshme të kualifikimit, të vendosura në pikën 1 të shtojcës 9 të DST provon mjaftueshëm përshtatshmërinë profesionale të ofertuesve.

2.2 Kapaciteti ekonomik dhe financiar:

2.2.1 Operatorët ekonomikë duhet të paraqesin vërtetim për xhiron vjetore për vitet financiare (2023, 2024, 2025), ku vlera e xhiros për të paktën një nga vitet e periudhës së kërkuar duhet të jetë jo më pak se 39 % e vlerës së fondit limit.

Kriteri konsiderohet i përmbushuar nëse operatorët ekonomikë arrijnë vlerën e xhiros minimale, pra 39% e vlerës së fondit limit, në të paktën 1(një) vit të periudhës së kërkuar të viteve financiare.

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme është përcaktuar bazuar në vlerën e fondit limit të kësaj procedure, si dhe bazuar në nenin 77, pika 3, e LPP, si dhe nenin 43, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar.

Kriteri i pikës 2.2.1 është vendosur referuar nenit 43, pika 2/c të VKM nr.285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar, ku është përcaktuar qartë vlera e kërkuar për xhiron minimale vjetore, dhe pikës 3 të nenit 77 të ligjit nr.162, datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, si dhe Rekomandimit të APP-së nr7998 date 24.12.2021. Vlera e kërkuar është brenda kufijve të vendosur në dispozitat më sipër, dhe është vendosur me qëllim që AK të sigurohet për potencialin ekonomiko-financiar të OE ofertues, që lidhet drejtëpërdrejtë me qëndrueshmërinë dhe vijimësinë e veprimtarisë së operatorëve ekonomikë në treg, si një element i rëndësishëm në realizimin e objektit të prokurimit dhe përmbushjes së detyrimeve kontraktore.

Përcaktimi i viteve të kërkuara për paraqitjen e vërtetimit të xhiros vjetore është bërë duke iu referuar legjislacionit të fushës, konkretisht, nenit 43, pika 1, të VKM nr.285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar. AK në vendosjen e këtij kriteri ka mbajtur në vëmendje nenin 61 të Ligjit nr.29/2023 "Për tatimin mbi të ardhurat" si dhe kërkesat e Ligjit nr. 25/2018 “Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”.

2.3 Kapaciteti teknik:

2.3.1 Operatori ekonomik duhet të paraqesë dëshmi për shërbimet e mëparshme të ngjashme, të kryera gjatë 3 (tre) viteve të fundit, nga data e shpalljes së njoftimit të kontratës, në vlerën jo më pak se 19% e vlerës së fondit limit.

Për të vërtetuar përvojën e mëparshme të ngjashme, operatorët ekonomikë duhet të paraqesin dëshmitë e mëposhtme:

- a) për përvojën e mëparshme të realizuar me sektorin publik, operatori ekonomik duhet të paraqesë vërtetime të lëshuara nga një ent publik për përmbushjen me sukses të kontratës, ku të shënohen vlera, afati i përfundimit të kontratës, ose faturave tatimore të shitjes, të plotësuara sipas kërkesave të legjislacionit në fuqi, dhe të deklaruara në organet tatimore, ku shënohen datat, shumat dhe shërbimet e realizuara.
- b) për përvojën e mëparshme të realizuar me sektorin privat, operatori ekonomik duhet të paraqesë fatura tatimore të shitjes, të plotësuara sipas kërkesave të legjislacionit në fuqi, dhe të deklaruara në organet tatimore, ku shënohen datat, shumat dhe shërbimet e realizuara.

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme është përcaktuar bazuar në nenin 77 të ligjit nr. 162, datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar dhe nenit 41, pika 3, nenit 55, pika 4/b të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik”, i ndryshuar. Me anë të këtij kriteri kërkohet që operatorët ekonomikë të dëshmojnë që kanë përvojën e nevojshme për të zbatuar kontratën, prandaj është kërkuar që shërbimet e mëparshme të ngjashme të jenë në vlerën jo më pak se 19 % të vlerës së fondit limit, që është brenda vlerës kufi të përcaktuar në dispozitat e sipërcituara.

Përcaktimi i vlerës së kërkuar për kontratat e ngjashme argumentohet si më poshtë:

Vlera e kërkuar është përcaktuar bazuar në legjislacionin e fushës, konkretisht, nenit 41, pika 3 të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik”, i ndryshuar, duke shërbyer kështu si një garanci për AK, që ofertuesit zotërojnë kapacitete dhe eksperiencë për të zbatuar marrëveshjen kuadër, me sukses sipas një standarti të përshtatshëm cilësie dhe në përmbushje të specifikimeve teknike.

2.3.2 Operatori ekonomik duhet të jetë i pajisur me Licencë profesionale të shkallës së parë të vlefshme për ushtrimin e aktivitetit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme, në përputhje me legjislacionin në fuqi në fushat e mëposhtme të vlerësimit:

- për ndërtesa dhe tokë truall
- për toke bujqesore, toke pyjore, kullote, livadh dhe toke te pafrutshme
- linja teknologjike, makineri e pajisje

Argumentimi: Kërkesa për pajisjen e Operatorit Ekonomik me licencën përkatëse mbështetet në nenin 77, të ligjit nr. nr. 162, datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik” ku përcaktohet se: *”autoritetet ose entet kontraktore mund të vendosin kërkesa që garantojnë se operatorët ekonomikë zotërojnë burimet e nevojshme njerëzore e teknike, si dhe përvojën e nevojshme për të zbatuar kontratën sipas një standardi të përshtatshëm cilësie.”*, në nenin 41, pika 4/ a, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik”, ku përcaktohet: *Për të provuar përshtatshmerinë për të kryer veprime profesionale, kapacitetet teknike dhe profesionale, autoriteti kërkon: a) licenca profesionale për realizimin e shërbimeve, objekt i kontratës të lejuara nga autoritetet kompetente shtetërore, përcaktimeve të nenit 10 të V.K.M-së Nr.712 datë 12.10.2016 “Për miratimin e rregullores për kriteret dhe procedurat e licencimit të subjekteve për ushtrimin e aktivitetit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar.*

Pasuritë për të cilat kërkohet ky shërbim, janë pasuri me status juridik të vecantë duke qenë se janë objekt i hetimeve pasurore apo penale, kërkojnë shërbime të specializuara teknike dhe ligjore në përputhje me ligjin 111/2018 “Për Kadastrën”, ligjin nr. 34/2019 “Për administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara”, i ndryshuar, ligjit nr 10192 date 03.12.2009 “Për parandalimin dhe goditjen e krimit të organizuar, Trafikimit, Korrupsionit dhe Krimeve të tjera nepermjet masave parandaluese kundër pasurive”, Vendimit Nr. 888 date 11.11.2020 “Për përcaktimin e kriterëve të vlerësimit, menyrat dhe procedurat e dhenies në përdorim dhe të tjetërsimit të pasurive të konfiskuara” dhe Udhezimit Nr. 55 date 27.04.2023 “Për përcaktimin e rregullave dhe procedurave të shitjes dhe depozitimit të të ardhurave nga shitja e pasurive të sekuestruara, të cilat demtohen, u bie vlera në menyrë të ndjeshme ose dalin jashtë përdorimit”

Për sa me sipër kërkesa për licence profesionale, është e lidhur drejtpërdrejt me objektin e shërbimit, është i domosdoshëm për të ushtruar dhe realizuar shërbimin në menyrë të ligjshme dhe siguron që shërbimi do të realizohet sipas standarteve profesionale dhe teknike të kërkuara.

Kërkesa që operatori ekonomik të jetë i pajisur me licence profesionale të shkallës së parë vendoset për të garantuar që subjekti pjesëmarrës disponon kapacitetet minimale teknike ligjore dhe profesionale për realizimin e shërbimit

2.3.3 Operatorët ekonomikë pjesëmarrës duhet të ketë stafin e nevojshëm për realizimin e shërbimit, në përbërje të cilit të ketë të paktën:

- a) 1 (një) vlerësues i ndërtesave dhe tokës truall
- b) 1 (një) vlerësues i tokës bujqësore, i tokës pyjore, i tokës kullotë, i tokës livadh dhe i

tokës së pafirutshme
c) 1(një) vlerësues i linjave teknologjike, makinerive e pajisjeve

Për vlerësuesit e kërkuar sipas kategorive përkatëse të vlerësimit duhet të paraqitet:

- Licencë të vlefshme si ekspert vlerësues për kategoritë përkatëse të pasurive, të lëshuar nga autoritetet kompetente, në përputhje me legjislacionin në fuqi.
- Kontratë individuale pune (e vlefshme).
- Libre të pune/ deklarata e kontributeve të sigurimeve shoqërore individuale e lëshuar nga e – albania/ cv dhe/ose çdo dokumentacion tjetër që vërteton eksperiencën në shërbime të ngjashme, jo më pak se 2 (dy) vite.

Kriteri konsiderohet i përmbushur me plotësimin e formularit sipas shtojcës 10 të DT.

Dokumentet provuese të kërkuar më sipër, do të paraqiten nga ofertuesi i kualifikuar i pari, përpara publikimit të njoftimit të fituesit dhe nisjes së afateve të ankimit ose nëse kërkohen sqarime nga Autoriteti Kontraktor.

Argumentimi: Në bazë të pikës 4, të nenit të 77, të ligjit nr. 162, datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, dhe nenit 41, pika 4/ b) dhe c), të VKM nr.285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik”, i ndryshuar, referuar nenit 14 të V.K.M-së 712 datë 12.10.2016 “Per miratimin e rregullores për kriteret dhe procedurat e licencimit të subjekteve për ushtrimin e aktivitetit në fushen e vlerësimit të pasurive të paluajtshme”, me anë të këtij kriteri kërkohet që operatorët ekonomikë të dëshmojnë që kanë stafin e nevojshëm të kualifikuar për realizimin me sukses të kontratës.

Kriteri për punonjësit është vendosur duke marrë për bazë specifikimet teknike dhe termat e referencës të hartuara nga Autoriteti Kontraktor dhe ka për qëllim sigurimin e AK se se operatori ekonomik zoteron kapacitetin profesional, me një staf teknik të kualifikuar për ta realizuar kontratën sipas specifikimeve teknike.

Dokumentacioni i kërkuar për punonjësit shërben si provë/dëshmi për plotësimin e këtij kriteri.

Kerkesa që operatori ekonomik të ketë në përberjen e tij stafin të pajisur me licencat sipas kategorive përkatëse të vlerësimit bazohet në zbatimin e ligjshmerisë në kryerjen e raporteve të vlerësimit pasi pasurite objekt i shërbimit se pari janë pasuri që janë objekt i hetimeve pasurore apo penale, se dyti objekti i procedurës përfshin pasuri të ndryshme si tokë truall, ndërtesa, tokë bujqësore, makineri apo pajisje të ndryshme, vlerësimi i të cilave kërkon kualifikim të caktuar, metodologji të ndryshme vlerësimi apo njohuri të caktuara teknike apo specifike për çdo fushë. Licencat profesionale të ekspertit vlerësues jepet sipas kategorive të vecanta dhe çdo ekspert është i autorizuar të kryejë vlerësimin vetëm në fushën për të cilën është licencuar.

Përsa i përket eksperiencës në shërbime të ngjashme, jo më pak se 2 (dy) vite, njëësia e prokurimit vlerëson se ky kriter është vendosur në përputhje me natyrën e shërbimit dhe kërkesat e autoritetit kontraktor. Referuar ligjit nr. 162/2020 “për prokurimin publik, autoriteti kontraktor përcakton kërkesat për kualifikimin e operatoreve ekonomikë bazuar në aftësinë teknike dhe profesionale (neni 77 pika 1/c). për këtë arsye eksperiencia minimale prej 2 vitesh për stafin teknik është vendosur duke u bazuar në nevojën për një personel me njohuri praktike dhe të mjaftueshme në fushën e vlerësimit të pasurive, faktin që ky shërbim nuk kërkon vetëm njohuri teorike por dhe eksperiencë konkrete në trajtimin dhe vlerësimin e pasurive të llojeve të ndryshme dhe me

kryesorja nivelin e kokpleksitetit të shërbimit duke qene se kemi te bejme me pasuri me status juridik te vecante pra pasuri te sekuestruara dhe te konfiskuara. Kërkesa per 2 vite experience konsiderohet minimale duke qene se edhe ne nenin 15 pika 2 e Vendimit Nr. 712 date 12.10.2016 2016 “Per miratimin e rregullores për kriteret dhe procedurat e licencimit të subjekteve për ushtrimin e aktivitetit në fushen e vlerësimit të pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, Licenca e shkalles se pare fitohet kur individi ka nje experience profesionale jo me pak se dy vjet nga pajisja me licence e shkalles se dyte qe konsiderohet nje nivel filestar te ushtrimit te aktivitetit.

2.3.4 Operatori ekonomik duhet të paraqesë një **deklarate** me anë të së cilës angazhohet se do të realizojë shërbimin e vlerësimit në përputhje me specifikimet teknike dhe sipas kërkesave të Autoritetit Kontraktor.

Argumentimi: Kjo kërkesë bazohet në nenit 41, pika 6, të VKM nr.285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik” i cili lejon Autoritetin/entin kontraktor, që përveç kërkesave të parashikuara në këtë nen, mund të përcaktojë kriteret të tjera të veçanta, në varësi të objektit që prokurohet, të cilat i vlerëson të nevojshme për ekzekutimin me sukses të kontratës. Deklarata perben nje angazhim qe detyron operatorin t’i permbahet specifikimeve teknike te percaktuara ne dokumentat e tenderit dhe perben nje garanci per Autoritetin Kontraktor qe operatori ekonomik i ka te qarta kerkesat per realizimin e shërbimit dhe merr persiper zbtimin e tyre ne kohe dhe sipas specifikimeve teknike te percaktuara nga autoriteti kontraktor.

2.3.5 Operatori ekonomik duhet të paraqesë një **deklarate** me anë të së cilës merr përsipër të ruajë konfidencialitetin dhe sigurinë e informacionit të të dhënave të pasurive të vëna ne dispozicion nga Autoriteti Kontraktor.

Argumentimi: Kjo kërkesë bazohet në nenit 41, pika 6, të VKM nr.285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik” i cili lejon Autoritetin/entin kontraktor, që përveç kërkesave të parashikuara në këtë nen, mund të përcaktojë kriteret të tjera të veçanta, në varësi të objektit që prokurohet, të cilat i vlerëson të nevojshme për ekzekutimin me sukses të kontratës. Këto kriteret janë vendosur në funksion të garantimit të realizimit të shërbimit të vlerësimit të pasurive në përputhje me specifikimet teknike të përcaktuara nga Autoriteti Kontraktor. Duke qene se shërbimi lidhet me pasuritë e sekuestruara dhe te konfiskuara të cilat pëmbajnë informacion sensitiv dhe kërkojnë trajtim të kujdesshëm, është e nevojshme qe operatori ekonomik të angazhohet për realizimin korrekt të shërbimit. Kërkesa për një deklaratë ku operatori merr përsipër të garantojë konfidencialitetin dhe sigurinë e informacionit konsiderohet si nje garanci per mbrojtjen e interesave te autoritetit kontraktor.

Të gjitha dokumentet duhet të jenë origjinale ose kopje të noterizuara.

Rastet e mosparaqitjes së një dokumenti, ose dokumente false dhe të pasakta, konsiderohen kushte për skualifikim.

Specifikimet teknike per “Shërbim ekspert vlerësues për pasuritë e sekuestruara dhe të konfiskuara” për Agjencinë e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara.

Shërbimi i vlerësimit do të realizohet për pasuritë e mëposhtme:

Nr.	Përshkrimi i Shërbimit	Sasia	Njësia	Vendndodhja e pasurive
1.	<u>Vlerësim i pasurive te llojit</u> ndërtesa dhe tokë truall	158	pasuri	Qarku Tiranë, Durrës, Lezhë, Elbasan, Vlorë, Shkodër, Gjirokastrë
2.	<u>Vlerësim i pasurive te llojit</u> tokë bujqësore, tokë pyjore, kullote, livadh dhe tokë të pafrutshme	110	pasuri	Qarku Tiranë, Durrës, Lezhë, Elbasan, Vlorë, Shkodër, Gjirokastrë
3.	<u>Vlerësim i pasurive te llojit</u> linja teknologjike, makineri e pajisje	100	linja/copë	Qarku Tiranë, Durrës, Lezhë, Elbasan, Vlorë, Shkodër, Gjirokastrë

Per sherbimet e kryera nga Operatori ekonomik, komisioni arsyeton se nevojiten detyrat dhe specifikimet/kapacitetet teknike e meposhteme:

Rast pas rasti kur Autoriteti Kontraktor te lidhe minikontratën për pasuritë e luajtshme/paluajtshme/sendet të cilat kanë nevojë për ekspert vlerësues, eksperti vlerësues duhet të paraqesë punimet dhe të realizojë shërbimin sipas specifikimeve më poshtë:

- Operatori ekonomik do të inspektojë nga afër pasuritë e luajtshme/ paluajtshme/ sendet rast pas rasti dhe do te hartojte raportet e vlerësimit ne 3 kopje origjinale dhe ne format PDF ne CD.
- Operatori ekonomik duhet te jete i disponueshem sa here qe AK dote kerkoje vlerësim pasurie sipas kontrates se lidhur dhe duhet te marre pjese ne komisione vlerësimi ne AAPSK.

Argumentimi ligjor dhe teknik: Nevojitet gadishmeri e eksperteve vlerësues pasi pasurite ne administrim te AAPSK-se janë të shpërndara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë. Sipas kërkesave të AK-së nevojitet inspektimi dhe vlerësimi duke u paraqitur raporti nga eksperti vlerësues pranë AK. Specifikimet e mësipërme për inspektimin dhe vlerësimin e pasurive janë në përputhje ligjin Nr. 34/2019 "Për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara" i ndryshuar, Ligjit Nr.10192, datë 03.12.2009 "Per parandalimin dhe goditjen e Krimet te Organizuar, Trafikimit, Korruposionit dhe Krimeve te tjera nepermjet masave parandaluese kunder pasurise; VENDIM Nr. 888, date 11.11.2020 "Per percaktimin e kriterëve te vlerësimit, menytrat dhe procedural e dhenies ne perdorim dhe te tjetersimit te pasurive te konfiskuara" pika

"iv. Procedural per tjetërsimin e pasurisë së konfiskuar" bazuar në kreun IV "PROCEDURAT PËR TJETËRSIMIN E PASURISË SË KONFISKUAR" pika 1/ 2 dhe 3:

1. Kryeadministratori i AAPSK-së, në rastet e tjetërsimit të pasurisë së konfiskuar, ngre një komision për vlerësimin e pasurive të konfiskuara. 2. Komisioni përbëhet nga: 2 a) një specialist i AAPSK-së; b) një specialist ekonomist/jurist i AAPSK-së; c) një ekspert vlerësues i licencuar. 3. Vlerësimi i pasurisë bëhet nga komisioni i vlerësimit i ngritur për këtë qëllim, në zbatim të legjislacionit në fuqi për vlerësimin e pasurive, duke përdorur metodat e vlerësimit të tregut, si dhe duke pasur parasysh llojin e pasurisë, të dhënat e saj, gjendjen fizike, vendndodhjen, destinacionin ekonomik etj.

Udhëzimin Nr. 55, date 27.04.2023 "Per percaktimin e rregullave dhe procedurave të shitjes dhe depozitimit të të ardhurave nga shitja e pasurive të sekuestruara, të cilave u demtohet vlera, u bie vlera në mënyrë të ndjeshme ose dalin jashtë përdorimit"; V.K.M Nr.712 datë 12.10.2016 "Për miratimin e rregullores për kriteret dhe procedurat e licencimit të subjekteve për ushtrimin e aktivitetit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme"

II. Argumentimi i specifikimeve teknike

Specifikimet teknike, termat e referencës dhe përlllogaritja e fondit limit janë përgatitur dhe hartuar nga Autoriteti Kontraktor "Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara", për nevojat e së cilit, Operatori i Blerjeve të Përqëndruara, në cilësinë e Organit Qendror Blerës kryen procedurën e prokurimit, në zbatim të Ligjit nr. 162/2020 "Për prokurimin publik", i ndryshuar, VKM-në nr.531 datë 7.9.2023 "Për krijimin e shoqërisë aksionare shtetërore "Operatori i Blerjeve të Përqëndruara" Sh.a për kryerjen e procedurave të veçanta të prokurimit publik, në emër dhe për llogari të Kryeministrit, Ministrive dhe Institucioneve të Varësise", i ndryshuar.

NJËSIA E PROKURIMIT