

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: “REGJISTRIM FILLESTAR I ZONAVE KADASTRALE”, e ndarë në 5 (pesë) lote, si më poshtë:

Loti 1: “Regjistrim fillestar i pasurisë për Bashkitë “Vlorë, Selenicë”

Loti 2: “Regjistrim fillestar i pasurisë për Bashkitë “Gjirokastrë, Përmet, Këlcyrë, Memaliaj, Tepelenë”

Loti 3: “Regjistrim fillestar i pasurisë për Bashkitë: “Delvinë, Finiq”

Loti 4: “Regjistrim fillestar i pasurisë për Bashkitë “Durrës, Lushnje, Patos”

Loti 5: “Regjistrim fillestar i pasurisë për Bashkitë “Prrenjas, Elbasan, Peqin”

KODI PËRKATËS NË FJALORIN E PËRBASHKËT TË PROKURIMIT (FPP) 71351810-4; 38221000-0

VLERA E FONDIT LIMIT: 337,673,305 (treqind e tridhjetë e shtatë milion e gjashtëqind e shtatëdhjetë e tre mijë e treqind e pesë) lekë pa TVSH ose 3,684,378.67 (tre milion e gjashtëqind e tetëdhjetë e katër mijë e treqind e shtatëdhjetë e tetë pikë gjashtëdhjetë e shtatë) euro pa TVSH, ndarë si më poshtë:

Loti 1: “Regjistrim fillestar i pasurisë për Bashkitë “Vlorë, Selenicë”, me fond limit në vlerën 81,764,507 (tetëdhjetë e një milion e shtatëqind e gjashtëdhjetë e katër mijë e pesëqind e shtatë) lekë pa tvsh, ose 892,138.65 (tetëqind e nëntëdhjetë e dy mijë e njëqind e tridhjetë e tetë pikë gjashtëdhjetë e pesë) euro pa tvsh.

Loti 2: “Regjistrim fillestar i pasurisë për Bashkitë “Gjirokastrë, Përmet, Këlcyrë, Memaliaj, Tepelenë”, me fond limit në vlerën 102,970,143 (njëqind e dy milion e nëntëqind e shtatëdhjetë mijë e njëqind e dyzet e tre) lekë pa tvsh, ose 1,123,514.93 (një milion e njëqind e njëzet e tre mijë e pesëqind e katërmëdhjetë pikë nëntëdhjetë e tre) euro pa tvsh.

Loti 3: “Regjistrim fillestar i pasurisë për Bashkitë: “Delvinë, Finiq” me fond limit në vlerën 45,112,005 (dyzet e pesë milion e njëqind e dymbëdhjetë mijë e pesë) lekë pa tvsh, ose 492,220.46 (katërqind e nëntëdhjetë e dy mijë e dyqind e njëzet pikë dyzet e gjashtë) euro pa tvsh.

Loti 4: “Regjistrim fillestar i pasurisë për Bashkitë “Durrës, Lushnje, Patos”, me fond limit në vlerën 48,766,610 (dyzet e tetë milion e shtatëqind e gjashtëdhjetë e gjashtë mijë e gjashtëqind e dhjetë) lekë pa tvsh, ose 532,096.13 (pesëqind e tridhjetë e dy mijë e nëntëdhjetë e gjashtë pikë tremëdhjetë) euro pa tvsh.

Loti 5: “Regjistrim fillestar i pasurisë për Bashkitë “Prrenjas, Elbasan, Peqin”, me fond limit në vlerën 59,060,040 (pesëdhjetë e nëntë milion e gjashtëdhjetë mijë e dyzet) lekë pa tvsh, ose 644,408.51 (gjashtëqind e dyzet e katër mijë e katërqind e tetë pikë pesëdhjetë e një) euro pa tvsh.

(Vlera në Euro është konvertuar referuar Kursit zyrtar të këmbimit zyrtar (91.65), datë 17.09.2026)

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 kritereve për kualifikim për procedurën e sipërcituar.

LOTI 1: “REGJISTRIM FILLESTAR I PASURISË PËR BASHKITË “VLORË, SELENICË” 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;*

2. **Ofertuesi duhet të paraqesë:**

2.1 Kapacitetin profesional të operatorëve ekonomikë:

Sipas kritereve 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 2, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, duke vlerësuar që plotësimi i kritereve 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 Për të provuar kapacitetet financiare dhe ekonomike, operatorët ekonomikë duhet të paraqesin vërtetim për xhiron vjetore të 3 (tre) viteve të fundit financiare (2023-2024-2025), ku vlera e xhiros për të paktën një nga vitet e periudhës së kërkuar duhet të jetë jo më e vogël se 40 % e vlerës së fondit limit të lotit.

Kërkesa e mësipërme konsiderohet e përmbushur nëse operatorët ekonomikë arrijnë vlerën e xhiros minimale, në të paktën një vit të periudhës së kërkuar.

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/a 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, është vendosur me qëllim sigurimin e konkurrencës dhe pjesëmarrjes së operatorëve ekonomikë në këtë procedurë prokurimi, si dhe 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”.

2.2.2 Operatorët ekonomikë duhet të paraqesin bilancet vjetore, për vitet financiare (2023, 2024, 2025), të shoqëruara me Akt Ekspertizen e Ekspertit Kontabël të Autorizuar, vetëm në rastin kur janë në kushtet e përcaktimeve të nenit 41 të Ligjit Nr. 10091 datë 05.03.2009 “Për auditimin ligjor, organizimin e profesionit të ekspertit kontabël të regjistruar dhe të kontabilistit të miratuar”, i ndryshuar.

Kriteri konsiderohet i përmbushuar nëse në dy bilance të njëpasnjëshme nuk ka raport negative ndërmjet aktivitetit dhe pasivit.

Argumentim: Kriteri vendoset bazuar në nenin 77, pika 3, e LPP; të nenit 43, pika 4, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar, si dhe të nenit 41 të ligjit nr.10091, datë 05.03.2009 “Për auditimin ligjor, organizimin e profesionit të ekspertit kontabël të regjistruar dhe kontabilistit të miratuar”, i ndryshuar.

Përcaktimi i viteve të kërkuara për paraqitjen e bilanceve është bërë duke iu referuar legjislacionit të fushës, konkretisht, në Ligjin nr. 9920 datë 19.05.2008 “Për Procedurat Tatimore në Republikën e Shqipërisë” i ndryshuar, dhe aktet nënligjore në zbatim të tij.

Kriteri ekonomik dhe financiar i shërben autoritetit kontraktor për të krijuar sigurinë se operatorët ekonomik kanë kapacitet financiar për zbatimin e marrëveshjes kuadër.

2.3 Aftësitë teknike dhe profesionale:

2.3.1 Operatori ekonomik duhet të paraqesë dëshmi për shërbimet e mëparshme të ngjashme, të kryera gjatë tre viteve të fundit nga data e shpalljes së njoftimit të kontratës, në një vlerë jo më të vogël se 39 % e vlerës së fondit limit të lotit.

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.

** Me shërbime të ngjashme nënkuptohen shërbime topografike/përgatitje hartash/mbledhje dhe përpunim të dhënash kadastrale të pasurive/digjitalizim i informacionit mbi pronat, kontrolli i cilësisë së të dhënave, arkivimi i tyre, përpunimi i të dhënave gjeohapësinore.*

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 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 39 % 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 kontratën, me sukses sipas një standarti të përshtatshëm cilësie dhe në përmbushje të specifikimeve teknike.

2.3.2 Operatori ekonomik duhet të jetë i pajisur dhe të paraqesë licencë profesionale, të vlefshme, në fushën e hartografisë për projektim, të lëshuar nga institucionet e autorizuar nga ligji, ku të përfshihen kategoritë si më poshtë:

- Kategoria 8 a – Rilevime inxhinierike
- Kategoria 8 b – Rilevime inxhinierike kadastrale
- Kategoria 8 c – Sisteme GIS
- Kategoria 8 d – Bazamente gjeodezike
- Kategoria 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme bazohet në nenin 77, pika 1/a), të Ligjit nr. 162/2020 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, nenit 41, pika 4, gërma a, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar, duke siguruar kështu AK që shërbimi do të kryhet nga operatorë të cilët disponojnë kapacitetet profesionale për kryerjen e këtij shërbimi, brenda standarteve dhe kërkesave ligjore të zbatueshme në fuqi për objektin e prokurimit.

Lloji dhe kategoria e licencës profesionale të kërkuar, është bazuar në Ligjin nr.10081, datë 23.2.2009 “Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, ligjin nr. 8402, datë 10.9.1998, “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, VKM Nr. 759, datë 12.11.2014 “Për licencimin profesional të individëve dhe subjekteve juridike që do të ushtrojnë veprimtari në fushën e studimit e të projektimit në ndërtim dhe mbikëqyrjes e kolaudit të punimeve të zbatimit në ndërtim”, i ndryshuar, dhe në përputhje me të gjithë zërat dhe fazat e realizimit të shërbimit dhe specifikimet teknike, ku përfshihet kryerja e matjeve fushore, verifikimeve direkte për krijimin e hartave kadastrale dhe librit të ngastrave, identikimi i kufirit të zonës/ava kadastrale, kufinjve fizikë të pasurive të paluajtshme dhe ndërtesave private, shtetërore dhe informale, etj. Realizimi i shërbimit nga operatorë ekonomikë të licensuar sipas kategorive të kërkuara, garanton saktësinë e të dhënave për secilën fazë të shërbimit, e cila është shumë e rëndësishme për produktin final dhe arrijten e objektivave të AK, në përputhje me kërkesat ligjore.

Kategoria 8a – Rilevime inxhinierike (për mbulimin e matjeve të terrenit, si hapi i parë për pracaktimin e koordinatave dhe formës së pasurisë së paluajtshme, siguron përcaktimin e kufijve fizikë të pasurisë bazuar në të dhënat aktuale të terrenit) / 8b – Rilevime Inxhinierike Kadastrale (siguron që matjet të jenë në përputhje me kërkesat e kadastës, të cilat janë të domosdoshme për regjistrimin ligjor të pasurisë) / 8c – Sisteme GIS (kategori thelbësore për menaxhimin, analizimin dhe paraqitjen e të dhënave gjeohapësinore në sisteme digjitale, integrimin e informacionit në databazat kadastrale, duke bërë të mundur një administrim të saktë dhe të aksesueshëm të pasurive)/ 8d-Bazamente Gjeodezike (thelbësore për të krijuar një rrjet të saktë koordinativ, mbi të cilin bazoen gjithë rilevimet e tjera, vendosjen e pikave referuese gjeodezike, të cilat sigurojnë që të gjitha matjet të jenë të standartizuara dhe të sakta) / 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik (mundëson prodhimin e hartave dhe modeleve dixhitale të terrenit bazuar në imazhe ajrore, është veçanërisht e rëndësishme duke patur parasysh terrenin e vështirë që paraqesin zonat kadastrale, për të cilat do të kryhet shërbimi objekt prokurimi). Të gjitha kategoritë e kërkuara, lidhen

ngushtësisht me të gjitha proceset e aktivitetet e punës, detyrat e palëve në proces, të detajuara në specifikimet teknike.

2.3.3 Operatorët ekonomikë duhet të kenë të punësuar, për të paktën muajin e fundit nga shpallja e njoftimit të kontratës, stafin teknik të nevojshëm për realizimin e kontratës/ava që do të lidhen në zbatim të marrëveshjes kuadër, në përbërje të së cilit të ketë të paktën 8 (tetë) specialistë, sipas profileve të mëposhtme:

- a) Operatori ekonomik të deklarojë 1(një) punonjës në rolin e Drejtuesit Teknik/Projekt Menaxher, i cili duhet ketë eksperiencë jo më pak se 5 (pesë) vite në shërbime/projekte të ngjashme. Drejtuesi Teknik/Projekt Menaxheri duhet të ketë mbaruar studimet në degët:
Gjeodezi/Gjeomatikë/Gjeoinformatikë/Inxhinieri elektronike/Informatike.
- b) 2 (dy) specialistë të licencuar, të cilët duhet:
 - të zotërojnë Licence aktive në projektim të Kategorisë 8a – Rilevime inxhinierike/ 8b – Rilevime Inxhinierike Kadastrale/ 8c – Sisteme GIS/ 8d-Bazamente Gjeodezike/ 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik
 - të kenë eksperiencë jo më pak se 5 vite në projekte për regjistrimin e pasurive të paluajtshme në fushat për të cilat ata janë të licencuar dhe të certifikuar.
 - të kenë njohuri në përdorimin e dronëve profesional për qëllime hartografike (rilevime, ortofoto etj), e pajisjeve të GPS receiver dhe pajisjeve të tjera për rilevime kadastrale me saktësi të lartë.
- c) 2 (dy) Juristë, me eksperiencë jo më pak se 5 (pesë) vite në fushën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.
- d) 1 (një) ekspert IT, me eksperiencë jo më pak se 3 (tre) vite në shërbime/projekte të ngjashme. Eksperti duhet të ketë mbaruar universitetin në degët Informatikë/Inxhinieri informatike/Elektronike/Gjeoinformatikë.
- e) 2 (dy) punonjës për skanimin, indeksimin dhe arkivimin dokumentash.

Për punonjësit e kërkuar në këtë kriter, duhet të paraqiten dokumentat:

Listëpagesën e sigurimeve shoqërore dhe tatimit të ardhurave nga punësimi (E-Sig) të konfirmuar nga organet tatimore për muajin e fundit të deklaruar nga data e hapjes së ofertave.

Për stafin kryesor në pikën a) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- Deklaratë mbi përcaktimin e drejtuesit teknik
- Kualifikimet përkatëse arsimore (diplomat),
- Librezë pune/ deklaratë e kontributeve të sigurimeve shoqërore individuale të lëshuar nga e – albania/ çdo dokumentacion tjetër që vërteton eksperiencën në pune
- Cv
- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Për stafin kryesor në pikat c), d) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- Kualifikimet përkatëse arsimore (diplomat),
- Librezë pune/ deklaratë e kontributeve të sigurimeve shoqërore individuale të lëshuar nga e – albania/ çdo dokumentacion tjetër që vërteton eksperiencën në pune
- Cv
- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Për stafin kryesor në pikën b) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- Kualifikimet përkatëse arsimore (diplomat),
- Librezë pune/ deklaratë e kontributeve të sigurimeve shoqërore individuale të lëshuar nga e – albania/ çdo dokumentacion tjetër që vërteton eksperiencën në pune

- Cv
- Licencat përkatëse (aktive)
- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Për stafin kryesor në pikën e) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Ky Kriter konsiderohet i permbushur me plotesimin e formularit sipas shtojcës 10 të DT. Dokumentet provuese të kërkuara 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, me anë të këtij kriteri kërkohet që operatorët ekonomikë të dëshmojnë që kanë stafin, personelin e nevojshëm të kualifikuar për realizimin me sukses të kontratës.

Kriteri për punonjësit vendoset nga një analizë e specifikimeve teknike, grafikut të ekzekutimit të kontratës dhe specifikimeve teknike, fazat e shërbimit, hartuar nga AK.

Drejtnes Teknik/Projekt Menaxheri nevojitet për organizimin, drejtimin, ndarjen dhe mbikëqyrjen e punëve, si dhe përgjigjet për zbatimin e të gjitha detyrave dhe fazave të shërbimit, në përputhje me specifikimet teknike, rregullat dhe standartet ligjore të zbatueshme në fuqi. Duke vlerësuar se shërbimet objekt prokurimi përfshijnë detyra dhe punë lidhur me regjistrimin e pasurive të paluajtshme (kryerja e matjeve fushore, verifikimeve direkte për krijimin e hartave kadastrale dhe librit të ngastrave, identifikimi i kufirit të zonës/ava kadastrale, kufinjve fizikë të pasurive të paluajtshme dhe ndërtesave private, shtetërore dhe informale, etj.) si dhe dorëzimin e produktit në formë digjitale, vlerësohet se profili i përshtatshëm i Drejtuesit Teknik/Projekt Menaxherit për mbikëqyrjen e realizimit të shërbimeve të jetë Gjeodezi/Gjeomatikë/GjeoInformatikë/Inxhinieri elektronike/Informatike, profile të cilat mbulojnë shërbimin objekt prokurimi.

Specialistët e licencuar, dhe që zotërojnë Licence aktive në projektim, janë të nevojshëm për arsyet: Kategoria 8a – Rilevime inxhinierike (për mbulimin e matjeve të terrenit, si hapi i parë për pracaktimin e koordinatave dhe formës së pasurisë së paluajtshme, siguron përcaktimin e kufijve fizikë të pasurisë bazuar në të dhënat aktuale të terrenit) / 8b – Rilevime Inxhinierike Kadastrale (siguron që matjet të jenë në përputhje me kërkesat e kadastës, të cilat janë të domosdoshme për regjistrimin ligjor të pasurisë) / 8c – Sisteme GIS (kategori thelbësore për menaxhimin, analizimin dhe paraqitjen e të dhënave gjeohapësinore në sisteme digjitale, integrimin e informacionit në databazat kadastrale, duke bërë të mundur një administrim të saktë dhe të aksesueshëm të pasurive)/ 8d-Bazamente Gjeodezike (thelbësore për të krijuar një rrjet të saktë koordinativ, mbi të cilin bazohen gjithë rilevimet e tjera, vendosjen e pikave referuese gjedezike, të cilat sigurojnë që të gjitha matjet të jenë të standartizuara dhe të sakta) / 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik (mundëson prodhimin e hartave dhe modeleve dixhitale të terrenit bazuar në imazhe ajrore, është veçanërisht e rëndësishme duke patur parasysh terrenin e vështirë që paraqesin zonat kadastrale, për të cilat do të kryhet shërbimi objekt prokurimi). Licensimi i specialistëve në këto kategori, janë të lidhura ngushtësisht me objektin dhe qëllimin e shërbimit, objekt prokurimi, si dhe me të gjitha hapat dhe detyrat që do të kryejë ofertuesi gjatë zbatimit, duke siguruar saktësinë dhe integritetin e të dhënave gjeohapësinore, standartizimin e të dhënave, parandalon dhe shmang gabimet që mund të sjellin konflikte mes pronarëve për kufijtë e pronës, mospërputhje mes dokumenteve dhe gjendjes faktike, probleme në miratimin e regjistrimit nga AK, përshtatje me teknologjitë. Eksperienca mbi jo me pak se 5 vite në projekte për regjistrimin e pasurive të paluajtshme në fushat për të cilat ata janë të licencuar dhe të certifikuar, vlerësohet e nevojshme duke konsideruar se natyrën komplekse që ka regjistrimi fillestar i pasurive të paluajtshme. Vitet e eksperiencës garantojnë kryerjen e shërbimeve nga ekspert që zotërojnë

njohuri praktike mbi teknikat më të mira të matjeve dhe rilevimeve, përvojë në analizimin e të dhënave dhe identifikimin e gabimeve të mundshme, aftësi për të zgjidhur raste të ndërlikuara, duke shmangur gabime që mund të shkaktojnë mosmarrëvshje pronësie, probleme ligjore dhe financiare për pronarët, aftësi në përdorimin e teknologjive modern si GIOS, dronë, modele dixhitale të terrenit, të GPS receiver dhe pajisjeve të tjera.

Juristët, me eksperiencë jo më pak se 5 (pesë) vjeçare në fushën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme janë të nevojshëm duke vlerësuar faktin që procesi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme objekt prokurimi është një proces kompleks jo vetëm teknik, por edhe ligjor. Juristët sigurojnë që procesi dhe i gjithë dokumentacioni i regjistrimit të jetë ligjërish i saktë dhe i vlefshëm. Përveç sa më sipër, eksperiencia e kërkuar ndihmon në interpretimin dhe zbatimin e saktë të bazës ligjore, duke parandaluar problemet që mund të ndodhin gjatë procesit, shmang vonesat apo refuzimet nga ASHK për arsye të mospërgatitjes së dokumentacionit të saktë, parandalon konfliktet sa i takon saktësisë/ligjshmërisë së dokumentacionit, mbron pronarët, duke garantuar kështu një regjistrim të sigurtë, të saktë dhe të qëndrueshëm nga ana ligjore.

Kërkesa për eksperiencë profesionale jo më pak se 5 (pesë) vite për Drejtuesin Teknik/Projekt Menaxherin, specialistët e licencuar dhe juristët është përcaktuar duke marrë në konsideratë natyrën, kompleksitetin dhe përgjegjësinë e detyrave që këto profile do të ushtrojnë gjatë realizimit të kontratës. Këto profile lidhen drejtpërdrejt me aktivitetet kryesore të procesit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, përkatësisht drejtimin dhe koordinimin e procesit, realizimin dhe kontrollin e veprimtarive teknike të specializuara, si dhe trajtimin e çështjeve juridike që lidhen me regjistrimin e pasurive. Për këtë arsye, eksperiencia 5-vjeçare është vlerësuar e nevojshme për të siguruar një nivel të konsoliduar të përvojës profesionale për realizimin me korrektësi të detyrave përkatëse.

Në përcaktimin e këtij niveli eksperience është marrë në konsideratë, në mënyrë analoge, edhe logjika e përdorur në administratën publike për pozicionet me funksione drejtuese dhe përgjegjësi të shtuar, për të cilat eksperiencia profesionale përbën element të lidhur me kompleksitetin e detyrave dhe nivelin e përgjegjësisë së funksionit. Në këtë këndvështrim, periudha 5-vjeçare është vlerësuar si një nivel i përshtatshëm i maturimit profesional për profilet që kanë rol kryesor në realizimin e shërbimit.

Eksperti IT, me eksperiencë jo më pak se 3 (tre) vjeçare në shërbime/projekte të ngjashme është i nevojshëm për realizimin me sukses të shërbimit objekt prokurimi, pasi pjesë e tij është edhe dorëzimin e produktit në formë digjitale. Specialistët IT janë të nevojshëm për menaxhimin e databasave, ku ruhen të dhënat gjeohapësinore dhe dokumentet e pronësisë, përpunimin dhe mirëmbajtjen e të dhënave digjitale, për të siguruar që ato janë të sakta dhe të aksesueshme, integrimin e sistemeve të ndryshme të nevojshme gjatë procesit, krijimin e algortimeve që kontrollojnë përputhshmërinë e të dhënave, automatizimin e proceseve të analizës dhe verifikimit të të dhënave, për të përshpejtuar procedurat e regjistrimit. Eksperti IT me përvojën e kërkuar është i aftë për zbatimin e masave të sigurisë kibernetike dhe mbrojtjen e të dhënave, të cilat janë thelbësore për objektin e prokurimit.

Punonjës për skanimin, indeksimin dhe arkivimin dokumentash janë të nevojshëm për realizimin e shërbimit, objekt prokurimi, duke qenë se dorëzimi i produktit përfundimtar do të bëhet edhe në format dixhital.

Gjithashtu, sqarojmë se shërbimi objekt prokurimi paraqet kompleksitet të lartë teknik dhe juridik, për shkak të ndikimit të drejtpërdrejtë që procesi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme ka në garantimin e së drejtës së pronësisë, si dhe në administrimin e territorit dhe zhvillimin ekonomik. Regjistrimi i saktë i pasurive kërkon ndërthurjen e proceseve teknike, kadastrale, juridike dhe të përpunimit të të dhënave, si dhe bashkërendimin e veprimtarive me institucionet e përfshira në këtë proces, sipas përcaktimeve të specifikimeve teknike.

Kompleksiteti i shërbimit lidhet gjithashtu me karakteristikat e territorit ku do të realizohet, përfshirë zonat me terren malor, pyjor dhe kullësor, ku procesi i evidentimit dhe regjistrimit të pasurive mund të paraqesë vështirësi të shtuara për shkak të konfigurimit të terrenit, identifikimit të kufijve të pasurive dhe përputhjes së gjendjes faktike me dokumentacionin dhe të dhënat që do të administrohen gjatë procesit.

Në këto kushte, kërkesa për eksperiencë profesionale jo më pak se 5 (pesë) vite për specialistët e licencuar dhe juristët dhe jo më pak se 3 (tre) vite për ekspertin IT është përcaktuar në raport me natyrën, kompleksitetin dhe përgjegjësinë e detyrave të secilit profil. Eksperienca e kërkuar synon të sigurojë që personeli i angazhuar të ketë përvojë praktike të mjaftueshme për të kuptuar dhe zbatuar me saktësi proceset e punës sipas profilit përkatës, për të identifikuar dhe trajtuar problematikat që mund të shfaqen gjatë realizimit të shërbimit, si dhe për të kontribuar në saktësinë dhe cilësinë e produktit përfundimtar.

Të gjitha proceset e punës janë të lidhura ngushtësisht me njëra tjetrën dhe për këtë arsye është kërkuar eksperiencia minimale në punonjësit më sipër, me qëllim garantimin e vijueshmërisë së çdo procesi, përfundimin me saktësi të lartë dhe brenda afateve kohore, si elementë të domosdoshëm të kësaj procedure prokurimi.

Numri i punonjësve është vlerësuar i tillë në përputhje me volumet e punës, detyrat që do të kryhen, zonat kadastrale dhe nr e pritshëm të pasurive.

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

2.3.4 Operatori ekonomik, duhet të disponojë mjetet/pajisjet e mëposhtme:

- 3 (tre) pajisje GPS
- 3 (tre) total station
- 1 (një) dron me sistem LiDAR (ose ekuivalent) dhe Kamer Profesionale
- 1 Skaner për skanimin e dokumentave në formatin A4 dhe A3 me ngjyra.
- 3 (tre) licenca AutoCad MAP ose program të ngjashëm, që përdoret për përgatitjen e hartave kadastrale

Për të vërtetuar përmbushjen e këtij kriteri, duhet të paraqitet dokumentacion i vlefshëm që provon pronësinë ose të drejtën e përdorimit të pajisjeve të kërkuara, si: faturë blerjeje, dokument zhdoganimi, kontratë qiraje, kontratë huapërdorjeje, kontratë dhurimi ose çdo dokument tjetër të vlefshëm që provon të drejtën e pronësisë ose të përdorimit, në përputhje me parashikimet e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë.

Ky Kriter konsiderohet i përmbushur me plotësimin e formularit sipas shtojcës 10 të DT. Dokumentet provuese të kërkuara 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. nr. 162, datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, dhe nenit 41, pika 4/ ç, 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 në dispozicion apo që mund t’i vihen në dispozicion mjetet dhe pajisjet teknike për të përmbushur kontratën, të nevojshme për ekzekutimin e objektit të prokurimit.

Pajisjet GPS, total station, dron me sistem LiDAR (ose ekuivalent) dhe Kamer Profesionale, Skaner për skanimin e dokumentave në formatin A4 dhe A3 me ngjyra, licenca AutoCad MAP ose program të ngjashëm, që përdoret për përgatitjen e hartave kadastrale janë pajisje dhe elementë të domosdoshëm për të garantuar një proces regjistrimi të saktë, efikas dhe në përputhje me standartet ligjore dhe teknike. Këto teknologji mundësojnë matje të shpejta dhe të sakta, duke reduktuar gabimet, përcaktimin e saktë të kufijve të pasurive të paluajtshme, regjistrim dixhital të të dhënave (format në të cilën do të dorëzohet produkti final), përputhje me standartet e kërkuara nga institucionet përkatëse. Përdorimi i sofwerëve të licensuar, si dhe certifikimi i instrumenteve matëse siguron cilësi dhe saktësi të lartë, duke shmangur cdo lloj gabimi që mund të ndodhë nga sofwerë të palicensuar apo instrumente matës të pacertifikuar. Në mungesë të këtyre pajisjeve, regjistrimi do të ishte më i ngadaltë, i pasaktë dhe më i ndjeshëm ndaj gabimeve, duke sjellë kështu mosmarrëveshje pronësie, probleme ligjore, apo edhe mosrealizim të kontratave në përputhje me kërkesat e AK.

Numri i pajisjeve është vlerësuar i tillë në përputhje me volumet e punës, zonat kadastrale dhe nr e pritshëm të pasurive, terrenin ku ndodhen pasuritë.

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

2.3.5 Operatori ekonomik ofertues duhet të jetë i Çertifikuar sipas standarteve përkatësisht:

- SSH/UNI/DIN/EN ISO 9001 mbi “Sistemet e menaxhimit të cilësisë”, ose ekuivalente/ të barazvlefshme;

Për të vërtetuar përmbushjen e këtij kriteri, duhet të paraqiten:

Çertifikatat përkatëse, të cilat duhet të jenë në përputhje me objektin e prokurimit, të lëshuar nga organet e vlerësimit të konformitetit, të akredituar nga Drejtoria e Përgjithshme e Akreditimit ose organizma ndërkombëtare akreditues të njohur nga Republika e Shqipërisë, dhe të vlefshme në kohën e zhvillimit të tenderit.

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme bazohet në nenin 77, pika 1/a), nenin 79 të LPP, nenit 44 të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar, janë kërkuar këto certifikata me qëllim që operatorët ekonomikë që do të zbatojnë kontratën të jenë certifikuar në sistemin e menaxhimit të cilësisë, mjedisit, të shëndetit dhe sigurisë në punë, si sisteme të lidhura ngushtësisht me objektin e prokurimit.

Standarti ISO 9001:2015 “Sistemi i menaxhimit të cilësisë” – Ky standard është i nevojshëm pasi garanton AK se operatori ka një sistem të menaxhimit të cilësisë të vendosur dhe funksional, duke siguruar saktësinë e matjeve, dokumentacionit dhe zbatimin e të gjithë procesit për regjistrimin e pasurive, duke shmangur gabimet dhe përmirësimin e efektivitetit.

2.3.6 Operatori ekonomik duhet të paraqesë kalendarin e punimeve, i cili do të jetë i detajuar sipas fazave dhe aktiviteteve të përcaktuara në specifikimet teknike, si dhe grafikun e punës të përgjithshëm, ku të pasqyrohet metodologjia e shpërndarjes së punës të parashikuar nga ofertuesi brenda afatit të përcaktuar në kreun 10 “Specifikime për përcaktimin e afateve të projektit”.

** Në Kreun 11 “Kalendari dhe metodologjia e kryerjes së procesit të RF” të specifikimeve teknike janë sqaruar dhe pasqyruar draft modelet për kalendarin e punimeve dhe grafikun të përgjithshëm të punimeve, të cilat mund të detajohen nga operatori ekonomik ofertues, për të paraqitur sa më qartë metodologjinë e tij për kryerjen e shërbimit, objekt prokurimi.*

Argumentimi: Këto kërkesa vendosen në bazë të nenit 41, pika 6, të VKM nr.285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik”, i ndryshuar, i cili lejon Autoritetin/entin kontraktor, që përveç kërkesave të parashikuara në këtë nen, mund të përcaktojë kriteret e tjera të veçanta, në varësi të objektit që prokurohet, të cilat i vlerëson të nevojshme për ekzekutimin me sukses të kontratës.

Duke iu referuar specifikimeve teknike, AK ka vlerësuar të nevojshme paraqitjen kalendarin e punimeve, i cili do të jetë i detajuar sipas fazave dhe aktiviteteve të përcaktuara në specifikimet teknike, si dhe grafikun e punës të përgjithshëm, ku të pasqyrohet metodologjia e shpërndarjes së punës të parashikuar nga ofertuesi brenda afatit të përcaktuar në kreun 10 “Specifikime për përcaktimin e afateve të projektit”, të cilat do të bëhen pjesë e kontratës/ava. Në Kreun 11 “Kalendari dhe metodologjia e kryerjes së procesit të RF” të specifikimeve teknike janë sqaruar dhe pasqyruar draft modelet për kalendarin e punimeve dhe grafikun të përgjithshëm të punimeve, të cilat mund të detajohen nga operatori ekonomik ofertues, për të paraqitur sa më qartë metodologjinë e tij për kryerjen e shërbimit, objekt prokurimi.

LOTI 2: “REGJISTRIM FILLESTAR I PASURISË PËR BASHKITË “GJIROKASTËR, PËRMET, KËLCYRË, MEMALIAJ, TEPELENË”

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;*

2. Ofertuesi duhet të paraqesë:

2.2 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 2, 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.

2.3 Kapaciteti ekonomik dhe financiar:

2.2.1 Për të provuar kapacitetet financiare dhe ekonomike, operatorët ekonomikë duhet të paraqesin vërtetim për xhiron vjetore të 3 (tre) viteve të fundit financiare (2023-2024-2025), ku vlera e xhiros për të paktën një nga vitet e periudhës së kërkuar duhet të jetë jo më e vogël se 40 % e vlerës së fondit limit të lotit.

Kërkesa e mësipërme konsiderohet e përmbushur nëse operatorët ekonomikë arrijnë vlerën e xhiros minimale, në të paktën një vit të periudhës së kërkuar.

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/a 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, është vendosur me qëllim sigurimin e konkurrencës dhe pjesëmarrjes së operatorëve ekonomikë në këtë procedurë prokurimi, si dhe 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”.

2.2.2 Operatorët ekonomikë duhet të paraqesin bilancet vjetore, për vitet financiare (2023, 2024, 2025), të shoqëruara me Akt Ekspertizën e Ekspertit Kontabël të Autorizuar, vetëm në rastin kur janë në kushtet e përcaktimeve të nenit 41 të Ligjit Nr. 10091 datë 05.03.2009 “Për auditimin ligjor, organizimin e profesionit të ekspertit kontabël të regjistruar dhe të kontabilistit të miratuar”, i ndryshuar.

Kriteri konsiderohet i përmbushuar nëse në dy bilance të njëpasnjëshme nuk ka raport negative ndërmjet aktivitetit dhe pasivit.

Argumentim: Kriteri vendoset bazuar në nenin 77, pika 3, e LPP; të nenit 43, pika 4, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar, si dhe të nenit 41 të ligjit nr.10091, datë 05.03.2009 “Për auditimin ligjor, organizimin e profesionit të ekspertit kontabël të regjistruar dhe kontabilistit të miratuar”, i ndryshuar.

Përcaktimi i viteve të kërkuara për paraqitjen e bilanceve është bërë duke iu referuar legjislacionit të fushës, konkretisht, në Ligjin nr. 9920 datë 19.05.2008 “Për Procedurat Tatimore në Republikën e Shqipërisë” i ndryshuar, dhe aktet nënligjore në zbatim të tij.

Kriteri ekonomik dhe financiar i shërben autoritetit kontraktor për të krijuar sigurinë se operatorët ekonomik kanë kapacitet financiar për zbatimin e marrëveshjes kuadër.

2.3. Aftësitë teknike dhe profesionale:

2.3.1 Operatori ekonomik duhet të paraqesë dëshmi për shërbimet e mëparshme të ngjashme, të kryera gjatë tre viteve të fundit nga data e shpalljes së njoftimit të kontratës, në një vlerë jo më të vogël se 39 % e vlerës së fondit limit të lotit.

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.

** Me shërbime të ngjashme nënkuptohen shërbime topografike/përgatitje hartash/mbledhje dhe përpunim të dhënash kadastrale të pasurive/digjitalizim i informacionit mbi pronat, kontrolli i cilësisë së të dhënave, arkivimi i tyre, përpunimi i të dhënave gjeohapësinore.*

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 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 39 % 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 kontratën, me sukses sipas një standarti të përshtatshëm cilësie dhe në përmbushje të specifikimeve teknike.

2.3.2 Operatori ekonomik duhet të jetë i pajisur dhe të paraqesë licencë profesionale, të vlefshme, në fushën e hartografisë për projektim, të lëshuar nga institucionet e autorizuar nga ligji, ku të përfshihen kategoritë si më poshtë:

- Kategoria 8 a – Rilevime inxhinierike
- Kategoria 8 b – Rilevime inxhinierike kadastrale
- Kategoria 8 c – Sisteme GIS
- Kategoria 8 d – Bazamente gjeodezike
- Kategoria 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme bazohet në nenin 77, pika 1/a), të Ligjit nr. 162/2020 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, nenit 41, pika 4, gërma a, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar, duke siguruar kështu AK që shërbimi do të kryhet nga operatorë të cilët disponojnë kapacitetet profesionale për kryerjen e këtij shërbimi, brenda standarteve dhe kërkesave ligjore të zbatueshme në fuqi për objektin e prokurimit.

Lloji dhe kategoria e licencës profesionale të kërkuar, është bazuar në Ligjin nr.10081, datë 23.2.2009 “Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, ligjin nr. 8402, datë 10.9.1998, “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, VKM Nr. 759, datë 12.11.2014 “Për licencimin profesional të individëve dhe subjekteve juridike që do të ushtrojnë veprimtari në fushën e studimit e të projektimit në ndërtim dhe mbikëqyrjes e kolaudit të punimeve të zbatimit në ndërtim”, i ndryshuar, dhe në përputhje me të gjithë zërat dhe fazat e realizimit të shërbimit dhe specifikimet teknike, ku përfshihet kryerja e matjeve fushore, verifikimeve direkte për krijimin e hartave kadastrale dhe librit të ngastrave, identikimi i kufirit të zonës/ava kadastrale, kufijve fizikë të pasurive të paluajtshme dhe ndërtesave private, shtetërore dhe informale, etj. Realizimi i shërbimit nga operatorë ekonomikë të licensuar sipas kategorive të kërkuara, garanton saktësinë e të dhënave për secilën fazë të shërbimit, e cila është shumë e rëndësishme për produktin final dhe arrijtjen e objektivave të AK, në përputhje me kërkesat ligjore.

Kategoria 8a – Rilevime inxhinierike (për mbulimin e matjeve të terrenit, si hapi i parë për pracaktimin e koordinatave dhe formës së pasurisë së paluajtshme, siguron përcaktimin e kufijve fizikë të pasurisë bazuar në të dhënat aktuale të terrenit) / 8b – Rilevime Inxhinierike Kadastrale (siguron që matjet të jenë në përputhje me kërkesat e kadastës, të cilat janë të domosdoshme për regjistrimin ligjor të pasurisë) / 8c – Sisteme GIS (kategori thelbësore për menaxhimin, analizimin dhe paraqitjen e të dhënave gjeohapësinore në sisteme digjitale, integrimin e informacionit në databazat kadastrale, duke bërë të mundur një administrim të saktë dhe të aksesueshëm të pasurive)/ 8d-Bazamente Gjeodezike (thelbësore për të krijuar një rrjet të saktë koordinativ, mbi të cilin bazoen gjithë rilevimet e tjera, vendosjen e pikave referuese gjeodezike, të cilat sigurojnë që të gjitha matjet të jenë të standartizuara dhe të sakta) / 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik (mundëson prodhimin e hartave dhe modeleve dixhitale të terrenit bazuar në imazhe ajrore, është veçanërisht e rëndësishme duke patur parasysh terrenin e vështirë që paraqesin zonat kadastrale, për të cilat do të kryhet shërbimi objekt prokurimi). Të gjitha kategoritë e kërkuara, lidhen ngushtësisht me të gjitha proceset e aktivitetet e punës, detyrat e palëve në proces, të detajuara në specifikimet teknike.

2.3.3 Operatorët ekonomikë duhet të kenë të punësuar, për të paktën muajin e fundit nga shpallja e njoftimit të kontratës, stafin teknik të nevojshëm për realizimin e kontratës/ava që do të lidhen në

zbatim të marrëveshjes kuadër, në përbërje të së cilit të ketë të paktën 10 (dhjetë) specialistë, sipas profileve të mëposhtme:

- a) Operatori ekonomik të deklarojë 1(një) punonjës në rolin e Drejtuesit Teknik/Projekt Menaxher, i cili duhet ketë eksperiencë jo më pak se 5 (pesë) vite në shërbime/projekte të ngjashme. Drejtuesi Teknik/Projekt Menaxheri duhet të ketë mbaruar studimet në degët:
Gjeodezi/ Gjeomatikë/Gjeoinformatikë/Inxhinieri elektronike/Informatike.
- b) 3 (tre) specialistë të licencuar, të cilët duhet:
 - të zotërojnë Licence aktive në projektim të Kategorisë 8a – Rilevime inxhinierike/ 8b – Rilevime Inxhinierike Kadastrale/ 8c – Sisteme GIS/ 8d-Bazamente Gjeodezike/ 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik
 - të kenë eksperiencë jo më pak se 5 vite në projekte për regjistrimin e pasurive të paluajtshme në fushat për të cilat ata janë të licencuar dhe të certifikuar.
 - të kenë njohuri në përdorimin e dronëve profesional për qëllime hartografike (rilevime, ortofoto etj), e pajisjeve të GPS receiver dhe pajisjeve të tjera për rilevime kadastrale me saktësi të lartë.
- c) 3 (tre) Juristë, me eksperiencë jo më pak se 5 (pesë) vite në fushën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.
- d) 1 (një) ekspert IT, me eksperiencë jo më pak se 3 (tre) vite në shërbime/projekte të ngjashme. Eksperti duhet të ketë mbaruar universitetin në degët Informatikë/Inxhinieri informatike/Elektronike/Gjeoinformatikë.
- e) 2 (dy) punonjës për skanimin, indeksimin dhe arkivimin dokumentash.

Për punonjësit e kërkuar në këtë kriter, duhet të paraqiten dokumentat:

Listëpagesën e sigurimeve shoqërore dhe tatimit të ardhurave nga punësimi (E-Sig) të konfirmuar nga organet tatimore për muajin e fundit të deklaruar nga data e hapjes së ofertave.

Për stafin kryesor në pikën a) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- Deklaratë mbi përcaktimin e drejtuesit teknik
- Kualifikimet përkatëse arsimore (diplomat),
- Librezë pune/ deklarata e kontributeve të sigurimeve shoqërore individuale e lëshuar nga e – albania/ çdo dokumentacion tjetër që vërteton eksperiencën në pune
- Cv
- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Për stafin kryesor në pikat c), d) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- Kualifikimet përkatëse arsimore (diplomat),
- Librezë pune/ deklarata e kontributeve të sigurimeve shoqërore individuale e lëshuar nga e – albania/ çdo dokumentacion tjetër që vërteton eksperiencën në pune
- Cv
- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Për stafin kryesor në pikën b) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- Kualifikimet përkatëse arsimore (diplomat),
- Librezë pune/ deklarata e kontributeve të sigurimeve shoqërore individuale e lëshuar nga e – albania/ çdo dokumentacion tjetër që vërteton eksperiencën në pune
- Cv
- Licencat përkatëse (aktive)
- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Për stafin kryesor në pikën e) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Ky Kriter konsiderohet i permbushur me plotesimin e formularit sipas shtojcës 10 të DT. Dokumentet provuese të kërkuara 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, me anë të këtij kriteri kërkohet që operatorët ekonomikë të dëshmojnë që kanë stafin, personelin e nevojshëm të kualifikuar për realizimin me sukses të kontratës.

Kriteri për punonjësit vendoset nga një analizë e specifikimeve teknike, grafikut të ekzekutimit të kontratës dhe specifikimeve teknike, fazat e shërbimit, hartuar nga AK.

Drejtes Teknik/Projekt Menaxheri nevojitet për organizimin, drejtimin, ndarjen dhe mbikëqyrjen e punëve, si dhe përgjigjet për zbatimin e të gjitha detyrave dhe fazave të shërbimit, në përputhje me specifikimet teknike, rregullat dhe standartet ligjore të zbatueshme në fuqi. Duke vlerësuar se shërbimet objekt prokurimi përfshijnë detyra dhe punë lidhur me regjistrimin e pasurive të paluajshme (kryerja e matjeve fushore, verifikimeve direkte për krijimin e hartave kadastrale dhe librit të ngastrave, identikimi i kufirit të zonës/ava kadastrale, kufinjve fizikë të pasurive të paluajshme dhe ndërtesave private, shtetërore dhe informale, etj.) si dhe dorëzimin e produktit në formë digjitale, vlerësohet se profili i përshtatshëm i Drejtuesit Teknik/Projekt Menaxherit për mbikëqyrjen e realizimit të shërbimeve të jetë Gjeodezi/Gjeomatikë/GjeoInformatikë/Inxhinieri elektronike/Informatike, profile të cilat mbulojnë shërbimin objekt prokurimi.

Specialistët e licencuar, dhe që zotërojnë Licence aktive në projektim, janë të nevojshëm për arsyet: Kategoria 8a – Rilevime inxhinierike (për mbulimin e matjeve të terrenit, si hapi i parë për pracaktimin e koordinatave dhe formës së pasurisë së paluajshme, siguron përcaktimin e kufijve fizikë të pasurisë bazuar në të dhënat aktuale të terrenit) / 8b – Rilevime Inxhinierike Kadastrale (siguron që matjet të jenë në përputhje me kërkesat e kadastës, të cilat janë të domosdoshme për regjistrimin ligjor të pasurisë) / 8c – Sisteme GIS (kategori thelbësore për menaxhimin, analizimin dhe paraqitjen e të dhënave gjeohapësinore në sisteme digjitale, integrimin e informacionit në databazat kadastrale, duke bërë të mundur një administrim të saktë dhe të aksesueshëm të pasurive)/ 8d-Bazamente Gjeodezike (thelbësore për të krijuar një rrjet të saktë koordinativ, mbi të cilin bazoen gjithë rilevimet e tjera, vendosjen e pikave referuese gjedezike, të cilat sigurojnë që të gjitha matjet të jenë të standartizuara dhe të sakta) / 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik (mundëson prodhimin e hartave dhe modeleve dixhitale të terrenit bazuar në imazhe ajrore, është veçanërisht e rëndësishme duke patur parasysh terrenin e vështirë që paraqesin zonat kadastrale, për të cilat do të kryhet shërbimi objekt prokurimi). Licensimi i specialistëve në këto kategori, janë të lidhura ngushtësisht me objektin dhe qëllimin e shërbimit, objekt prokurimi, si dhe me të gjitha hapat dhe detyrat që do të kryejë ofertuesi gjatë zbatimit, duke siguruar saktësinë dhe integritetin e të dhënave gjeohapësinore, standartizimin e të dhënave, parandalon dhe shmang gabimet që mund të sjellin konflikte mes pronarëve për kufijtë e pronës, mospërputhje mes dokumenteve dhe gjendjes faktike, probleme në miratimin e regjistrimit nga AK, përshtatje me teknologjitë. Eksperienca mbi jo me pak se 5 vite në projekte për regjistrimin e pasurive të paluajshme në fushat për të cilat ata janë të licencuar dhe të certifikuar, vlerësohet e nevojshme duke konsideruar se natyrën komplekse që ka regjistrimi fillestar i pasurive të paluajshme. Vitet e eksperiencës garantojnë kryerjen e shërbimeve nga ekspert që zotërojnë njohuri praktike mbi teknikat më të mira të matjeve dhe rilevimeve, përvojë në analizimin e të dhënave dhe identifikimin e gabimeve të mundshme, aftësi për të zgjidhur raste të ndërlikuara, duke shmangur gabime që mund të shkaktojnë mosmarrëvshje pronësie, probleme ligjore dhe financiare për pronarët, aftësi në përdorimin e teknologjive modern si GIOS, dronë, modele dixhitale të terrenit, të GPS receiver dhe pajisjeve të tjera.

Juristët, me eksperiencë jo më pak se 5 (pesë) vjeçare në fushën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme janë të nevojshëm duke vlerësuar faktin që procesi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme objekt prokurimi është një proces kompleks jo vetëm teknik, por edhe ligjor. Juristët sigurojnë që procesi dhe i gjithë dokumentacioni i regjistrimit të jetë ligjërish i saktë dhe i vlefshëm. Përveç sa më sipër, eksperiencia e kërkuar ndihmon në interpretimin dhe zbatimin e saktë të bazës ligjore, duke parandaluar problemet që mund të ndodhin gjatë procesit, shmang vonesat apo refuzimet nga ASHK për arsye të mospërgatitjes së dokumentacionit të saktë, parandalon konfliktet sa i takon saktësisë/ligjshmërisë së dokumentacionit, mbron pronarët, duke garantuar kështu një regjistrim të sigurtë, të saktë dhe të qëndrueshëm nga ana ligjore.

Kërkesa për eksperiencë profesionale jo më pak se 5 (pesë) vite për Drejtuesin Teknik/Projekt Menaxherin, specialistët e licencuar dhe juristët është përcaktuar duke marrë në konsideratë natyrën, kompleksitetin dhe përgjegjësinë e detyrave që këto profile do të ushtrojnë gjatë realizimit të kontratës. Këto profile lidhen drejtpërdrejt me aktivitetet kryesore të procesit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, përkatësisht drejtimin dhe koordinimin e procesit, realizimin dhe kontrollin e veprimtarive teknike të specializuara, si dhe trajtimin e çështjeve juridike që lidhen me regjistrimin e pasurive. Për këtë arsye, eksperiencia 5-vjeçare është vlerësuar e nevojshme për të siguruar një nivel të konsoliduar të përvojës profesionale për realizimin me korrektësi të detyrave përkatëse.

Në përcaktimin e këtij niveli eksperience është marrë në konsideratë, në mënyrë analoge, edhe logjika e përdorur në administratën publike për pozicionet me funksione drejtuese dhe përgjegjësi të shtuar, për të cilat eksperiencia profesionale përbën element të lidhur me kompleksitetin e detyrave dhe nivelin e përgjegjësisë së funksionit. Në këtë këndvështrim, periudha 5-vjeçare është vlerësuar si një nivel i përshtatshëm i maturimit profesional për profilet që kanë rol kryesor në realizimin e shërbimit.

Eksperti IT, me eksperiencë jo më pak se 3 (tre) vjeçare në shërbime/projekte të ngjashme është i nevojshëm për realizimin me sukses të shërbimit objekt prokurimi, pasi pjesë e tij është edhe dorëzimin e produktit në formë digjitale. Specialistët IT janë të nevojshëm për menaxhimin e databasave, ku ruhen të dhënat gjeohapësinore dhe dokumentet e pronësisë, përpunimin dhe mirëmbajtjen e të dhënave digjitale, për të siguruar që ato janë të sakta dhe të aksesueshme, integrimin e sistemeve të ndryshme të nevojshme gjatë procesit, krijimin e algortimeve që kontrollojnë përputhshmërinë e të dhënave, automatizimin e proceseve të analizës dhe verifikimit të të dhënave, për të përshpejtuar procedurat e regjistrimit. Eksperti IT me përvojën e kërkuar është i aftë për zbatimin e masave të sigurisë kibernetike dhe mbrojtjen e të dhënave, të cilat janë thelbësore për objektin e prokurimit.

Punonjës për skanimin, indeksimin dhe arkivimin dokumentash janë të nevojshëm për realizimin e shërbimit, objekt prokurimi, duke qenë se dorëzimi i produktit përfundimtar do të bëhet edhe në format dixhital.

Gjithashtu, sqarojmë se shërbimi objekt prokurimi paraqet kompleksitet të lartë teknik dhe juridik, për shkak të ndikimit të drejtpërdrejtë që procesi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme ka në garantimin e së drejtës së pronësisë, si dhe në administrimin e territorit dhe zhvillimin ekonomik. Regjistrimi i saktë i pasurive kërkon ndërthurjen e proceseve teknike, kadastrale, juridike dhe të përpunimit të të dhënave, si dhe bashkërendimin e veprimtarive me institucionet e përfshira në këtë proces, sipas përcaktimeve të specifikimeve teknike.

Kompleksiteti i shërbimit lidhet gjithashtu me karakteristikat e territorit ku do të realizohet, përfshirë zonat me terren malor, pyjor dhe kullësor, ku procesi i evidentimit dhe regjistrimit të pasurive mund të paraqesë vështirësi të shtuara për shkak të konfigurimit të terrenit, identifikimit të kufijve të pasurive dhe përputhjes së gjendjes faktike me dokumentacionin dhe të dhënat që do të administrohen gjatë procesit.

Në këto kushte, kërkesa për eksperiencë profesionale jo më pak se 5 (pesë) vite për specialistët e licencuar dhe juristët dhe jo më pak se 3 (tre) vite për ekspertin IT është përcaktuar në raport me natyrën, kompleksitetin dhe përgjegjësinë e detyrave të secilit profil. Eksperiencia e kërkuar synon të sigurojë që personeli i angazhuar të ketë përvojë praktike të mjaftueshme për të kuptuar dhe zbatuar me saktësi proceset

e punës sipas profilit përkatës, për të identifikuar dhe trajtuar problematikat që mund të shfaqen gjatë realizimit të shërbimit, si dhe për të kontribuar në saktësinë dhe cilësinë e produktit përfundimtar.

Të gjitha proceset e punës janë të lidhura ngushtësisht me njëra tjetrën dhe për këtë arsye është kërkuar eksperiencia minimale në punonjësit më sipër, me qëllim garantimin e vijueshmërisë së çdo procesi, përfundimin me saktësi të lartë dhe brenda afateve kohore, si elementë të domosdoshëm të kësaj procedure prokurimi.

Numri i punonjësve është vlerësuar i tillë në përputhje me volumet e punës, detyrat që do të kryhen, zonat kadastrale dhe nr e pritshëm të pasurive.

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

2.3.4 Operatori ekonomik, duhet të disponojë pajisjet e mëposhtme:

- 5 (pesë) pajisje GPS
- 5 (pesë) total station
- 1 (një) dron me sistem LiDAR (ose ekuivalent) dhe Kamer Profesionale
- 2 (dy) Skaner për skanimin e dokumentave në formatin A4 dhe A3 me ngjyra.
- 5 (pesë) licenca AutoCad MAP ose program të ngjashëm, që përdoret për përgatitjen e hartave kadastrale

Për të vërtetuar përmbushjen e këtij kriteri, duhet të paraqitet dokumentacion i vlefshëm që provon pronësinë ose të drejtën e përdorimit të pajisjeve të kërkuara, si: faturë blerjeje, dokument zhdoganimit, kontratë qiraje, kontratë huapërdorjeje, kontratë dhurimi ose çdo dokument tjetër të vlefshëm që provon të drejtën e pronësisë ose të përdorimit, në përputhje me parashikimet e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë.

Ky Kriter konsiderohet i përmbushur me plotësimin e formularit sipas shtojcës 10 të DT. Dokumentet provuese të kërkuara 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. nr. 162, datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, dhe nenit 41, pika 4/ ç, 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 në dispozicion apo që mund t’i vihen në dispozicion mjetet dhe pajisjet teknike për të përmbushur kontratën, të nevojshme për ekzekutimin e objektit të prokurimit.

Pajisjet GPS, total station, dron me sistem LiDAR (ose ekuivalent) dhe Kamer Profesionale, Skaner për skanimin e dokumentave në formatin A4 dhe A3 me ngjyra, licenca AutoCad MAP ose program të ngjashëm, që përdoret për përgatitjen e hartave kadastrale janë pajisje dhe elementë të domosdoshëm për të garantuar një proces regjistrimi të saktë, efikas dhe në përputhje me standartet ligjore dhe teknike. Këto teknologji mundësojnë matje të shpejta dhe të sakta, duke reduktuar gabimet, përcaktimin e saktë të kufijve të pasurive të paluajtshme, regjistrim dixhital të të dhënave (format në të cilën do të dorëzohet produkti final), përputhje me standartet e kërkuara nga institucionet përkatëse. Përdorimi i sofwerëve të licensuar, si dhe certifikimi i instrumenteve matëse siguron cilësi dhe saktësi të lartë, duke shmangur cdo lloj gabimi që mund të ndodhë nga sofwerë të palicensuar apo instrumente matës të pacertifikuar. Në mungesë të këtyre pajisjeve, regjistrimi do të ishte më i ngadaltë, i pasaktë dhe më i ndjeshëm ndaj gabimeve, duke sjellë kështu mosmarrëveshje pronësie, probleme ligjore, apo edhe mosrealizim të kontratave në përputhje me kërkesat e AK.

Numri i pajisjeve është vlerësuar i tillë në përputhje me volumet e punës, zonat kadastrale dhe nr e pritshëm të pasurive, terrenin ku ndodhen pasuritë.

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

2.3.5 Operatori ekonomik ofertues duhet të jetë i Çertifikuar sipas standarteve përkatësisht:

- SSH/UNI/DIN/EN ISO 9001:2015 mbi “Sistemet e menaxhimit të cilësisë”, ose ekuivalente/ të barazvlefshme;

Për të vërtetuar përmbushjen e këtij kriteri, duhet të paraqiten:

Çertifikatat përkatëse, të cilat duhet të jenë në përputhje me objektin e prokurimit, të lëshuar nga organet e vlerësimit të konformitetit, të akredituar nga Drejtoria e Përgjithshme e Akreditimit ose organizma ndërkombëtare akreditues të njohur nga Republika e Shqipërisë, dhe të vlefshme në kohën e zhvillimit të tenderit.

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme bazohet në nenin 77, pika 1/a), nenin 79 të LPP, nenit 44 të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar, janë kërkuar këto certifikata me qëllim që operatorët ekonomikë që do të zbatojnë kontratën të jenë certifikuar në sistemin e menaxhimit të cilësisë, mjedisit, të shëndetit dhe sigurisë në punë, si sisteme të lidhura ngushtësisht me objektin e prokurimit.

Standarti ISO 9001:2015 “Sistemi i menaxhimit të cilësisë” – Ky standard është i nevojshëm pasi garanton AK se operatori ka një sistem të menaxhimit të cilësisë të vendosur dhe funksional, duke siguruar saktësinë e matjeve, dokumentacionit dhe zbatimin e të gjithë procesit për regjistrimin e pasurive, duke shmangur gabimet dhe përmirësimin e efektivitetit.

2.3.6 Operatori ekonomik duhet të paraqesë kalendarin e punimeve, i cili do të jetë i detajuar sipas fazave dhe aktiviteteve të përcaktuara në specifikimet teknike, si dhe grafikun e punës të përgjithshëm, ku të pasqyrohet metodologjia e shpërndarjes së punës të parashikuar nga ofertuesi brenda afatit të përcaktuar në kreun 10 “Specifikime për përcaktimin e afateve të projektit”.

** Në Kreun 11 “Kalendari dhe metodologjia e kryerjes së procesit të RF” të specifikimeve teknike janë sqaruar dhe pasqyruar draft modelet për kalendarin e punimeve dhe grafikun të përgjithshëm të punimeve, të cilat mund të detajohen nga operatori ekonomik ofertues, për të paraqitur sa më qartë metodologjinë e tij për kryerjen e shërbimit, objekt prokurimi.*

Argumentimi: Këto kërkesa vendosen në bazë të nenit 41, pika 6, të VKM nr.285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik”, i ndryshuar, i cili lejon Autoritetin/entin kontraktor, që përveç kërkesave të parashikuara në këtë nen, mund të përcaktojë kriteret e tjera të veçanta, në varësi të objektit që prokurohet, të cilat i vlerëson të nevojshme për ekzekutimin me sukses të kontratës.

Duke iu referuar specifikimeve teknike, AK ka vlerësuar të nevojshme paraqitjen kalendarin e punimeve, i cili do të jetë i detajuar sipas fazave dhe aktiviteteve të përcaktuara në specifikimet teknike, si dhe grafikun e punës të përgjithshëm, ku të pasqyrohet metodologjia e shpërndarjes së punës të parashikuar nga ofertuesi brenda afatit të përcaktuar në kreun 10 “Specifikime për përcaktimin e afateve të projektit”, të cilat do të bëhen pjesë e kontratës/ava. Në Kreun 11 “Kalendari dhe metodologjia e kryerjes së procesit të RF” të specifikimeve teknike janë sqaruar dhe pasqyruar draft modelet për kalendarin e punimeve dhe grafikun të përgjithshëm të punimeve, të cilat mund të detajohen nga operatori ekonomik ofertues, për të paraqitur sa më qartë metodologjinë e tij për kryerjen e shërbimit, objekt prokurimi.

LOTI 3: “REGJISTRIM FILLESTAR I PASURISË PËR BASHKITË: “DELVINË, FINIQ” 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;*

2. **Ofertuesi duhet të paraqesë:**

2.3 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 2, 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.

2.4 Kapaciteti ekonomik dhe financiar:

2.2.1 Për të provuar kapacitetet financiare dhe ekonomike, operatorët ekonomikë duhet të paraqesin vërtetim për xhiron vjetore të 3 (tre) viteve të fundit financiare (2023-2024-2025), ku vlera e xhiros për të paktën një nga vitet e periudhës së kërkuar duhet të jetë jo më e vogël se 40 % e vlerës së fondit limit të lotit.

Kërkesa e mësipërme konsiderohet e përmbushur nëse operatorët ekonomike arrijnë vlerën e xhiros minimale, në të paktën një vit të periudhës së kërkuar.

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/a 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, është vendosur me qëllim sigurimin e konkurrencës dhe pjesëmarrjes së operatorëve ekonomikë në këtë procedurë prokurimi, si dhe 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".

2.2.2 Operatorët ekonomikë duhet të paraqesin bilancet vjetore, për vitet financiare (2023, 2024, 2025), të shoqëruara me Akt Ekspertizen e Ekspertit Kontabël të Autorizuar, vetëm në rastin kur janë në kushtet e përcaktimeve të nenit 41 të Ligjit Nr. 10091 datë 05.03.2009 "Për auditimin ligjor, organizimin e profesionit të ekspertit kontabël të regjistruar dhe të kontabilistit të miratuar", i ndryshuar.

Kriteri konsiderohet i përmbushuar nëse në dy bilance të njëpasnjëshme nuk ka raport negative ndërmjet aktivitetit dhe pasivit.

Argumentim: Kriteri vendoset bazuar në nenin 77, pika 3, e LPP; të nenit 43, pika 4, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar, si dhe të nenit 41 të ligjit nr.10091, datë 05.03.2009 “Për auditimin ligjor, organizimin e profesionit të ekspertit kontabël të regjistruar dhe kontabilistit të miratuar”, i ndryshuar.

Përcaktimi i viteve të kërkuara për paraqitjen e bilanceve është bërë duke iu referuar legjislacionit të fushës, konkretisht, në Ligjin nr. 9920 datë 19.05.2008 “Për Procedurat Tatimore në Republikën e Shqipërisë” i ndryshuar, dhe aktet nënligjore në zbatim të tij.

Kriteri ekonomik dhe financiar i shërben autoritetit kontraktor për të krijuar sigurinë se operatorët ekonomik kanë kapacitet financiar për zbatimin e marrëveshjes kuadër.

2.3. Aftësitë teknike dhe profesionale:

2.3.1 Operatori ekonomik duhet të paraqesë dëshmi për shërbimet e mëparshme të ngjashme, të kryera gjatë tre viteve të fundit nga data e shpalljes së njoftimit të kontratës, në një vlerë jo më të vogël se 39 % e vlerës së fondit limit të lotit.

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.

** Me shërbime të ngjashme nënkuptohen shërbime topografike/përgatitje hartash/mbledhje dhe përpunim të dhënash kadastrale të pasurive/digjitalizim i informacionit mbi pronat, kontrolli i cilësisë së të dhënave, arkivimi i tyre, përpunimi i të dhënave gjeohapësinore.*

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 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 39 % 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 kontratën, me sukses sipas një standarti të përshtatshëm cilësie dhe në përmbushje të specifikimeve teknike.

2.3.2 Operatori ekonomik duhet të jetë i pajisur dhe të paraqesë licencë profesionale, të vlefshme, në fushën e hartografisë për projektim, të lëshuar nga institucionet e autorizuar nga ligji, ku të përfshihen kategoritë si më poshtë:

- Kategoria 8 a – Rilevime inxhinierike
- Kategoria 8 b – Rilevime inxhinierike kadastrale
- Kategoria 8 c – Sisteme GIS
- Kategoria 8 d – Bazamente gjeodezike
- Kategoria 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme bazohet në nenin 77, pika 1/a), të Ligjit nr. 162/2020 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, nenit 41, pika 4, gërma a, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar, duke siguruar kështu AK që shërbimi do të kryhet nga operatorë të cilët disponojnë kapacitetet profesionale për kryerjen e këtij shërbimi, brenda standarteve dhe kërkesave ligjore të zbatueshme në fuqi për objektin e prokurimit.

Lloji dhe kategoria e licencës profesionale të kërkuar, është bazuar në Ligjin nr.10081, datë 23.2.2009 “Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, ligjin nr. 8402, datë 10.9.1998, “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, VKM Nr. 759, datë 12.11.2014 “Për licencimin profesional të individëve dhe subjekteve juridike që do të ushtrojnë veprimtari në fushën e studimit e të projektimit në ndërtim dhe mbikëqyrjes e kolaudimit të punimeve të zbatimit në ndërtim”, i ndryshuar, dhe në përputhje me të gjithë zërat dhe fazat e realizimit të shërbimit dhe specifikimet teknike, ku përfshihet kryerja e matjeve fushore, verifikimeve direkte për krijimin e hartave kadastrale dhe librit të ngastrave, identikimi i kufirit të zonës/ava kadastrale, kufinjve fizikë të pasurive të paluajtshme dhe ndërtesave private, shtetërore dhe informale, etj. Realizimi i shërbimit nga operatorë ekonomikë të licensuar sipas kategorive të kërkuara, garanton saktësinë e të dhënave për secilën fazë të shërbimit, e cila është shumë e rëndësishme për produktin final dhe arritjen e objektivave të AK, në përputhje me kërkesat ligjore.

Kategoria 8a – Rilevime inxhinierike (për mbulimin e matjeve të terrenit, si hapi i parë për pracaktimin e koordinatave dhe formës së pasurisë së paluajtshme, siguron përcaktimin e kufijve fizikë të pasurisë bazuar në të dhënat aktuale të terrenit) / 8b – Rilevime Inxhinierike Kadastrale (siguron që matjet të jenë në përputhje me kërkesat e kadastës, të cilat janë të domosdoshme për rregjistrimin ligjor të pasurisë) / 8c – Sisteme GIS (kategori thelbësore për menaxhimin, analizimin dhe paraqitjen e të dhënave gjeohapësinore në sisteme digjitale, integrimin e informacionit në databazat kadastrale, duke bërë të mundur një administrim të saktë dhe të aksesueshëm të pasurive)/ 8d-Bazamente Gjeodezike (thelbësore për të krijuar një rrjet të saktë koordinativ, mbi të cilin bazoen gjithë rilevimet e tjera, vendosjen e pikave referuese gjedezike, të cilat sigurojnë që të gjitha matjet të jenë të standartizuara dhe të sakta) / 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik (mundëson prodhimin e hartave dhe modeleve dixhitale të terrenit bazuar në imazhe ajrore, është veçanërisht e rëndësishme duke patur parasysh terrenin e vështirë që paraqesin zonat kadastrale, për të cilat do të kryhet shërbimi objekt prokurimi). Të gjitha kategoritë e kërkuara, lidhen ngushtësisht me të gjitha proceset e aktivitetet e punës, detyrat e palëve në proces, të detajuara në specifikimet teknike.

2.3.3 Operatorët ekonomikë duhet të kenë të punësuar, për të paktën muajin e fundit nga shpallja e njoftimit të kontratës, stafin teknik të nevojshëm për realizimin e kontratës/ava që do të lidhen në zbatim të marrëveshjes kuadër, në përbërje të së cilit të ketë të paktën 6 (gjashtë) specialistë, sipas profileve të mëposhtme:

- a) Operatori ekonomik të deklarojë 1(një) punonjës në rolin e Drejtuesit Teknik/Projekt Menaxher, i cili duhet ketë eksperiencë jo më pak se 5 (pesë) vite në shërbime/projekte të ngjashme. Drejtuesi Teknik/Projekt Menaxheri duhet të ketë mbaruar studimet në degët:

Gjeodezi/Gjeomatikë/Gjeoinformatikë/Inxhinieri elektronike/Informatike.

b) 2 (dy) specialistë të licencuar, të cilët duhet:

- të zotërojnë Licence aktive në projektim të Kategorisë 8a – Rilevime inxhinierike/ 8b – Rilevime Inxhinierike Kadastrale/ 8c – Sisteme GIS/ 8d-Bazamente Gjeodezike/ 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik
- të kenë eksperiencë jo më pak se 5 vite në projekte për regjistrimin e pasurive të paluajtshme në fushat për të cilat ata janë të licencuar dhe të certifikuar.
- të kenë njohuri në përdorimin e dronëve profesional për qëllime hartografike (rilevime, ortofoto etj), e pajisjeve të GPS receiver dhe pajisjeve të tjera për rilevime kadastrale me saktësi të lartë.

c) 1 (një) Juristë, me eksperiencë jo më pak se 5 (pesë) vite në fushën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

d) 1 (një) ekspert IT, me eksperiencë jo më pak se 3 (tre) vite në shërbime/projekte të ngjashme. Eksperti duhet të ketë mbaruar universitetin në degët Informatikë/Inxhinieri informatike/Elektronike/Gjeoinformatikë.

e) 1 (një) punonjës për skanimin, indeksimin dhe arkivimin dokumentash.

Për punonjësit e kërkuar në këtë kriter, duhet të paraqiten dokumentat:

Listëpagesën e sigurimeve shoqërore dhe tatimit të ardhurave nga punësimi (E-Sig) të konfirmuar nga organet tatimore për muajin e fundit të deklaruar nga data e hapjes së ofertave.

Për stafin kryesor në pikën a) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- Deklaratë mbi përcaktimin e drejtuesit teknik
- Kualifikimet përkatëse arsimore (diplomat),
- Librezë pune/ deklarata e kontributeve të sigurimeve shoqërore individuale e lëshuar nga e – albania/ çdo dokumentacion tjetër që vërteton eksperiencën në pune
- Cv
- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Për stafin kryesor në pikat c), d) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- Kualifikimet përkatëse arsimore (diplomat),
- Librezë pune/ deklarata e kontributeve të sigurimeve shoqërore individuale e lëshuar nga e – albania/ çdo dokumentacion tjetër që vërteton eksperiencën në pune
- Cv
- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Për stafin kryesor në pikën b) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- Kualifikimet përkatëse arsimore (diplomat),
- Librezë pune/ deklarata e kontributeve të sigurimeve shoqërore individuale e lëshuar nga e – albania/ çdo dokumentacion tjetër që vërteton eksperiencën në pune
- Cv
- Licencat përkatëse (aktive)
- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Për stafin kryesor në pikën e) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Ky Kriter konsiderohet i permbyllur me plotësimin e formularit sipas shtojcës 10 të DT. Dokumentet provuese të kërkuara 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, me anë të këtij kriteri kërkohet që operatorët ekonomikë të dëshmojnë që kanë stafin, personelin e nevojshëm të kualifikuar për realizimin me sukses të kontratës.

Kriteri për punonjësit vendoset nga një analizë e specifikimeve teknike, grafikut të ekzekutimit të kontratës dhe specifikimeve teknike, fazat e shërbimit, hartuar nga AK.

Drejtes Teknik/Projekt Menaxheri nevojitet për organizimin, drejtimin, ndarjen dhe mbikëqyrjen e punëve, si dhe përgjigjet për zbatimin e të gjitha detyrave dhe fazave të shërbimit, në përputhje me specifikimet teknike, rregullat dhe standartet ligjore të zbatueshme në fuqi. Duke vlerësuar se shërbimet objekt prokurimi përfshijnë detyra dhe punë lidhur me regjistrimin e pasurive të paluajtshme (kryerja e matjeve fushore, verifikimeve direkte për krijimin e hartave kadastrale dhe librit të ngastrave, identifikimi i kufirit të zonës/ava kadastrale, kufinjve fizikë të pasurive të paluajtshme dhe ndërtesave private, shtetërore dhe informale, etj.) si dhe dorëzimin e produktit në formë digjitale, vlerësohet se profili i përshtatshëm i Drejtuesit Teknik/Projekt Menaxherit për mbikëqyrjen e realizimit të shërbimeve të jetë Gjeodezi/Gjeomatikë/GjeoInformatikë/Inxhinieri elektronike/Informatike, profile të cilat mbulojnë shërbimin objekt prokurimi.

Specialistët e licencuar, dhe që zotërojnë Licence aktive në projektim, janë të nevojshëm për arsyet: Kategoria 8a – Rilevime inxhinierike (për mbulimin e matjeve të terrenit, si hapi i parë për pracaktimin e koordinatave dhe formës së pasurisë së paluajtshme, siguron përcaktimin e kufijve fizikë të pasurisë bazuar në të dhënat aktuale të terrenit) / 8b – Rilevime Inxhinierike Kadastrale (siguron që matjet të jenë në përputhje me kërkesat e kadastës, të cilat janë të domosdoshme për regjistrimin ligjor të pasurisë) / 8c – Sisteme GIS (kategori thelbësore për menaxhimin, analizimin dhe paraqitjen e të dhënave gjeohapësinore në sisteme digjitale, integrimin e informacionit në databazat kadastrale, duke bërë të mundur një administrim të saktë dhe të aksesueshëm të pasurive)/ 8d-Bazamente Gjeodezike (thelbësore për të krijuar një rrjet të saktë koordinativ, mbi të cilin bazoen gjithë rilevimet e tjera, vendosjen e pikave referuese gjeodezike, të cilat sigurojnë që të gjitha matjet të jenë të standartizuara dhe të sakta) / 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik (mundëson prodhimin e hartave dhe modeleve dixhitale të terrenit bazuar në imazhe ajrore, është veçanërisht e rëndësishme duke patur parasysh terrenin e vështirë që paraqesin zonat kadastrale, për të cilat do të kryhet shërbimi objekt prokurimi). Licensimi i specialistëve në këto kategori, janë të lidhura ngushtësisht me objektin dhe qëllimin e shërbimit, objekt prokurimi, si dhe me të gjitha hapat dhe detyrat që do të kryejë ofertuesi gjatë zbatimit, duke siguruar saktësinë dhe integritetin e të dhënave gjeohapësinore, standartizimin e të dhënave, parandalon dhe shmang gabimet që mund të sjellin konflikte mes pronarëve për kufijtë e pronës, mospërputhje mes dokumenteve dhe gjendjes faktike, probleme në miratimin e regjistrimit nga AK, përshtatje me teknologjitë. Eksperienca mbi jo më pak se 5 vite në projekte për regjistrimin e pasurive të paluajtshme në fushat për të cilat ata janë të licencuar dhe të certifikuar, vlerësohet e nevojshme duke konsideruar se natyrën komplekse që ka regjistrimi fillestar i pasurive të paluajtshme. Vitet e eksperiencës garantojnë kryerjen e shërbimeve nga ekspert që zotërojnë njohuri praktike mbi teknikat më të mira të matjeve dhe rilevimeve, përvojë në analizimin e të dhënave dhe identifikimin e gabimeve të mundshme, aftësi për të zgjidhur raste të ndërlikuara, duke shmangur gabime që mund të shkaktojnë mosmarrëvshje pronësie, probleme ligjore dhe financiare për pronarët, aftësi në përdorimin e teknologjive modern si GIOS, dronë, modele dixhitale të terrenit, të GPS receiver dhe pajisjeve të tjera.

Juristët, me eksperiencë jo më pak se 5 (pesë) vjeçare në fushën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme janë të nevojshëm duke vlerësuar faktin që procesi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme objekt prokurimi është një proces kompleks jo vetëm teknik, por edhe ligjor. Juristët sigurojnë që procesi dhe i gjithë dokumentacioni i regjistrimit të jetë ligjërish i saktë dhe i vlefshëm. Përveç sa më sipër, eksperienca e kërkuar ndihmon në interpretimin dhe zbatimin e saktë të bazës ligjore, duke parandaluar problemet që

mund të ndodhin gjatë procesit, shmang vonesat apo refuzimet nga ASHK për arsye të mospërgatitjes së dokumentacionit të saktë, parandalon konfliktet sa i takon saktësisë/ligjshmërisë së dokumentacionit, mbron pronarët, duke garantuar kështu një regjistrim të sigurtë, të saktë dhe të qëndrueshëm nga ana ligjore.

Kërkesa për eksperiencë profesionale jo më pak se 5 (pesë) vite për Drejtuesin Teknik/Projekt Menaxherin, specialistët e licencuar dhe juristët është përcaktuar duke marrë në konsideratë natyrën, kompleksitetin dhe përgjegjësinë e detyrave që këto profile do të ushtrojnë gjatë realizimit të kontratës. Këto profile lidhen drejtpërdrejt me aktivitetet kryesore të procesit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, përkatësisht drejtimin dhe koordinimin e procesit, realizimin dhe kontrollin e veprimtarive teknike të specializuara, si dhe trajtimin e çështjeve juridike që lidhen me regjistrimin e pasurive. Për këtë arsye, eksperiencia 5-vjeçare është vlerësuar e nevojshme për të siguruar një nivel të konsoliduar të përvojës profesionale për realizimin me korrektësi të detyrave përkatëse.

Në përcaktimin e këtij niveli eksperience është marrë në konsideratë, në mënyrë analoge, edhe logjika e përdorur në administratën publike për pozicionet me funksione drejtuese dhe përgjegjësi të shtuar, për të cilat eksperiencia profesionale përbën element të lidhur me kompleksitetin e detyrave dhe nivelin e përgjegjësisë së funksionit. Në këtë këndvështrim, periudha 5-vjeçare është vlerësuar si një nivel i përshtatshëm i maturimit profesional për profilet që kanë rol kryesor në realizimin e shërbimit.

Eksperti IT, me eksperiencë jo më pak se 3 (tre) vjeçare në shërbime/projekte të ngjashme është i nevojshëm për realizimin me sukses të shërbimit objekt prokurimi, pasi pjesë e tij është edhe dorëzimin e produktit në formë digjitale. Specialistët IT janë të nevojshëm për menaxhimin e databasave, ku ruhen të dhënat gjeohapësinore dhe dokumentet e pronësisë, përpunimin dhe mirëmbajtjen e të dhënave digjhitale, për të siguruar që ato janë të sakta dhe të aksesueshme, integrimin e sistemeve të ndryshme të nevojshme gjatë procesit, krijimin e algortimeve që kontrollojnë përputhshmërinë e të dhënave, automatizimin e proceseve të analizës dhe verifikimit të të dhënave, për të përshpejtuar procedurat e regjistrimit. Eksperti IT me përvojën e kërkuar është i aftë për zbatimin e masave të sigurisë kibernetike dhe mbrojtjen e të dhënave, të cilat janë thelbësore për objektin e prokurimit.

Punonjës për skanimin, indeksimin dhe arkivimin dokumentash janë të nevojshëm për realizimin e shërbimit, objekt prokurimi, duke qenë se dorëzimi i produktit përfundimtar do të bëhet edhe në format dixhital.

Gjithashtu, sqarojmë se shërbimi objekt prokurimi paraqet kompleksitet të lartë teknik dhe juridik, për shkak të ndikimit të drejtpërdrejtë që procesi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme ka në garantimin e së drejtës së pronësisë, si dhe në administrimin e territorit dhe zhvillimin ekonomik. Regjistrimi i saktë i pasurive kërkon ndërthurjen e proceseve teknike, kadastrale, juridike dhe të përpunimit të të dhënave, si dhe bashkërendimin e veprimtarive me institucionet e përfshira në këtë proces, sipas përcaktimeve të specifikimeve teknike.

Kompleksiteti i shërbimit lidhet gjithashtu me karakteristikat e territorit ku do të realizohet, përfshirë zonat me terren malor, pyjor dhe kullësor, ku procesi i evidentimit dhe regjistrimit të pasurive mund të paraqesë vështirësi të shtuara për shkak të konfigurimit të terrenit, identifikimit të kufijve të pasurive dhe përputhjes së gjendjes faktike me dokumentacionin dhe të dhënat që do të administrohen gjatë procesit.

Në këto kushte, kërkesa për eksperiencë profesionale jo më pak se 5 (pesë) vite për specialistët e licencuar dhe juristët dhe jo më pak se 3 (tre) vite për ekspertin IT është përcaktuar në raport me natyrën, kompleksitetin dhe përgjegjësinë e detyrave të secilit profil. Eksperiencia e kërkuar synon të sigurojë që personeli i angazhuar të ketë përvojë praktike të mjaftueshme për të kuptuar dhe zbatuar me saktësi proceset e punës sipas profilit përkatës, për të identifikuar dhe trajtuar problematikat që mund të shfaqen gjatë realizimit të shërbimit, si dhe për të kontribuar në saktësinë dhe cilësinë e produktit përfundimtar.

Të gjitha proceset e punës janë të lidhura ngushtësisht me njëra tjetrën dhe për këtë arsye është kërkuar eksperiencia minimale në punonjësit më sipër, me qëllim garantimin e vijueshmërisë së çdo procesi, përfundimin me saktësi të lartë dhe brenda afateve kohore, si elementë të domosdoshëm të kësaj procedure prokurimi.

Numri i punonjësve është vlerësuar i tillë në përputhje me volumet e punës, detyrat që do të kryhen, zonat kadastrale dhe nr e pritshëm të pasurive.

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

2.3.4 Operatori ekonomik, duhet të disponojë pajisjet e mëposhtme:

- 2 (dy) pajisje GPS
- 2 (dy) total station
- 1 (një) dron me sistem LiDAR (ose ekuivalent) dhe Kamer Profesionale
- 1 (një) Skaner për skanimin e dokumentave në formatin A4 dhe A3 me ngjyra.
- 2 (dy) licencë AutoCad MAP ose program të ngjashëm, që përdoret për përgatitjen e hartave kadastrale

Për të vërtetuar përmbushjen e këtij kriteri, duhet të paraqitet dokumentacion i vlefshëm që provon pronësinë ose të drejtën e përdorimit të pajisjeve të kërkuara, si: faturë blerjeje, dokument zhdoganimit, kontratë qiraje, kontratë huapërdorjeje, kontratë dhurimi ose çdo dokument tjetër të vlefshëm që provon të drejtën e pronësisë ose të përdorimit, në përputhje me parashikimet e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë.

Ky Kriter konsiderohet i përmbushur me plotësimin e formularit sipas shtojcës 10 të DT. Dokumentet provuese të kërkuara 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. nr. 162, datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, dhe nenit 41, pika 4/ ç, 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 në dispozicion apo që mund t’i vihen në dispozicion mjetet dhe pajisjet teknike për të përmbushur kontratën, të nevojshme për ekzekutimin e objektit të prokurimit.

Pajisjet GPS, total station, dron me sistem LiDAR (ose ekuivalent) dhe Kamer Profesionale, Skaner për skanimin e dokumentave në formatin A4 dhe A3 me ngjyra, licenca AutoCad MAP ose program të ngjashëm, që përdoret për përgatitjen e hartave kadastrale janë pajisje dhe elementë të domosdoshëm për të garantuar një proces regjistrimi të saktë, efikas dhe në përputhje me standartet ligjore dhe teknike. Këto teknologji mundësojnë matje të shpejta dhe të sakta, duke reduktuar gabimet, përcaktimin e saktë të kufijve të pasurive të paluajtshme, regjistrim dixhital të të dhënave (format në të cilën do të dorëzohet produkti final), përputhje me standartet e kërkuara nga institucionet përkatëse. Përdorimi i sofwerëve të licensuar, si dhe certifikimi i instrumenteve matëse siguron cilësi dhe saktësi të lartë, duke shmangur cdo lloj gabimi që mund të ndodhë nga sofwerë të palicensuar apo instrumente matës të pacertifikuar. Në mungesë të këtyre pajisjeve, regjistrimi do të ishte më i ngadaltë, i pasaktë dhe më i ndjeshëm ndaj gabimeve, duke sjellë kështu mosmarrëveshje pronësie, probleme ligjore, apo edhe mosrealizim të kontratave në përputhje me kërkesat e AK.

Numri i pajisjeve është vlerësuar i tillë në përputhje me volumet e punës, zonat kadastrale dhe nr e pritshëm të pasurive, terrenin ku ndodhen pasuritë.

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

2.3.5 Operatori ekonomik ofertues duhet të jetë i Çertifikuar sipas standarteve përkatësisht:

- SSH/UNI/DIN/EN ISO 9001:2015 mbi “Sistemet e menaxhimit të cilësisë”, ose ekuivalente/ të barazvlefshme;

Për të vërtetuar përmbushjen e këtij kriteri, duhet të paraqiten:

Çertifikatat përkatëse, të cilat duhet të jenë në përputhje me objektin e prokurimit, të lëshuar nga organet e vlerësimit të konformitetit, të akredituar nga Drejtoria e Përgjithshme e Akreditimit ose organizma ndërkombëtare akreditues të njohur nga Republika e Shqipërisë, dhe të vlefshme në kohën e zhvillimit të tenderit.

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme bazohet në nenin 77, pika 1/a), nenin 79 të LPP, nenit 44 të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar, janë kërkuar këto certifikata me qëllim që operatorët ekonomikë që do të zbatojnë kontratën të jenë certifikuar në sistemin e menaxhimit të cilësisë, mjedisit, të shëndetit dhe sigurisë në punë, si sisteme të lidhura ngushtësisht me objektin e prokurimit.

Standarti ISO 9001:2015 “Sistemi i menaxhimit të cilësisë” – Ky standard është i nevojshëm pasi garanton AK se operatori ka një sistem të menaxhimit të cilësisë të vendosur dhe funksional, duke siguruar saktësinë e matjeve, dokumentacionit dhe zbatimin e të gjithë procesit për regjistrimin e pasurive, duke shmangur gabimet dhe përmirësimin e efektivitetit.

2.3.6 Operatori ekonomik duhet të paraqesë kalendarin e punimeve, i cili do të jetë i detajuar sipas fazave dhe aktiviteteve të përcaktuara në specifikimet teknike, si dhe grafikun e punës të përgjithshëm, ku të pasqyrohet metodologjia e shpërndarjes së punës të parashikuar nga ofertuesi brenda afatit të përcaktuar në kreun 10 “Specifikime për përcaktimin e afateve të projektit”.

** Në Kreun 11 “Kalendari dhe metodologjia e kryerjes së procesit të RF” të specifikimeve teknike janë sqaruar dhe pasqyruar draft modelet për kalendarin e punimeve dhe grafikun të përgjithshëm të punimeve, të cilat mund të detajohen nga operatori ekonomik ofertues, për të paraqitur sa më qartë metodologjinë e tij për kryerjen e shërbimit, objekt prokurimi.*

Argumentimi: Këto kërkesa vendosen në bazë të nenit 41, pika 6, të VKM nr.285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik”, i ndryshuar, i cili lejon Autoritetin/entin kontraktor, që përveç kërkesave të parashikuara në këtë nen, mund të përcaktojë kriteret e tjera të veçanta, në varësi të objektit që prokurohet, të cilat i vlerëson të nevojshme për ekzekutimin me sukses të kontratës.

Duke iu referuar specifikimeve teknike, AK ka vlerësuar të nevojshme paraqitjen kalendarin e punimeve, i cili do të jetë i detajuar sipas fazave dhe aktiviteteve të përcaktuara në specifikimet teknike, si dhe grafikun e punës të përgjithshëm, ku të pasqyrohet metodologjia e shpërndarjes së punës të parashikuar nga ofertuesi brenda afatit të përcaktuar në kreun 10 “Specifikime për përcaktimin e afateve të projektit”, të cilat do të bëhen pjesë e kontratës/ava. Në Kreun 11 “Kalendari dhe metodologjia e kryerjes së procesit të RF” të specifikimeve teknike janë sqaruar dhe pasqyruar draft modelet për kalendarin e punimeve dhe grafikun të përgjithshëm të punimeve, të cilat mund të detajohen nga operatori ekonomik ofertues, për të paraqitur sa më qartë metodologjinë e tij për kryerjen e shërbimit, objekt prokurimi.

LOTI 4: “REGJISTRIM FILLESTAR I PASURISË PËR BASHKITË “DURRËS, LUSHNJE, PATOS”

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;

2. Ofertuesi duhet të paraqesë:

2.4 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 2, 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.

2.5 Kapaciteti ekonomik dhe financiar:

2.2.1 Për të provuar kapacitetet financiare dhe ekonomike, operatorët ekonomikë duhet të paraqesin vërtetim për xhiron vjetore të 3 (tre) viteve të fundit financiare (2023-2024-2025), ku vlera e xhiros për të paktën një nga vitet e periudhës së kërkuar duhet të jetë jo më e vogël se 40 % e vlerës së fondit limit të lotit.

Kërkesa e mësipërme konsiderohet e përmbushur nëse operatorët ekonomikë arrijnë vlerën e xhiros minimale, në të paktën një vit të periudhës së kërkuar.

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/a 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, është vendosur me qëllim sigurimin e konkurrencës dhe pjesëmarrjes së operatorëve ekonomikë në këtë procedurë prokurimi, si dhe 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".

2.2.2 Operatorët ekonomikë duhet të paraqesin bilancet vjetore, për vitet financiare (2023, 2024, 2025), të shoqëruara me Akt Ekspertizën e Ekspertit Kontabël të Autorizuar, vetëm në rastin kur janë në kushtet e përcaktimeve të nenit 41 të Ligjit Nr. 10091 datë 05.03.2009 "Për auditimin ligjor, organizimin e profesionit të ekspertit kontabël të regjistruar dhe të kontabilistit të miratuar", i ndryshuar.

Kriteri konsiderohet i përmbushur nëse në dy bilance të njëpasnjëshme nuk ka raport negative ndërmjet aktivitetit dhe pasivit.

Argumentim: Kriteri vendoset bazuar në nenin 77, pika 3, e LPP; të nenit 43, pika 4, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar, si dhe të nenit 41 të ligjit nr.10091, datë 05.03.2009 “Për auditimin ligjor, organizimin e profesionit të ekspertit kontabël të regjistruar dhe kontabilistit të miratuar”, i ndryshuar.

Përcaktimi i viteve të kërkuara për paraqitjen e bilanceve është bërë duke iu referuar legjislacionit të fushës, konkretisht, në Ligjin nr. 9920 datë 19.05.2008 “Për Procedurat Tatimore në Republikën e Shqipërisë” i ndryshuar, dhe aktet nënligjore në zbatim të tij.

Kriteri ekonomik dhe financiar i shërben autoritetit kontraktor për të krijuar sigurinë se operatorët ekonomik kanë kapacitet financiar për zbatimin e marrëveshjes kuadër.

2.3. Aftësitë teknike dhe profesionale:

2.3.1 Operatori ekonomik duhet të paraqesë dëshmi për shërbimet e mëparshme të ngjashme, të kryera gjatë tre viteve të fundit nga data e shpalljes së njoftimit të kontratës, në një vlerë jo më të vogël se 39 % e vlerës së fondit limit të lotit.

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 plotësuar 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 plotësuar sipas kërkesave të legjislacionit në fuqi, dhe të deklaruara në organet tatimore, ku shënohen datat, shumat dhe shërbimet e realizuara.

** Me shërbime të ngjashme nënkuptohen shërbime topografike/përgatitje hartash/mbledhje dhe përpunim të dhënash kadastrale të pasurive/digjitalizim i informacionit mbi pronat, kontrolli i cilësisë së të dhënave, arkivimi i tyre, përpunimi i të dhënave gjeohapësinore.*

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 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 39 % 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 kontratën, me sukses sipas një standarti të përshtatshëm cilësie dhe në përmbushje të specifikimeve teknike.

2.3.2 Operatori ekonomik duhet të jetë i pajisur dhe të paraqesë licencë profesionale, të vlefshme, në fushën e hartografisë për projektim, të lëshuar nga institucionet e autorizuar nga ligji, ku të përfshihen kategoritë si më poshtë:

- Kategoria 8 a – Rilevime inxhinierike

- Kategoria 8 b – Rilevime inxhinierike kadastrale
- Kategoria 8 c – Sisteme GIS
- Kategoria 8 d – Bazamente gjeodezike
- Kategoria 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme bazohet në nenin 77, pika 1/a), të Ligjit nr. 162/2020 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, nenit 41, pika 4, gërma a, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar, duke siguruar kështu AK që shërbimi do të kryhet nga operatorë të cilët disponojnë kapacitetet profesionale për kryerjen e këtij shërbimi, brenda standarteve dhe kërkesave ligjore të zbatueshme në fuqi për objektin e prokurimit.

Lloji dhe kategoria e licencës profesionale të kërkuar, është bazuar në Ligjin nr.10081, datë 23.2.2009 “Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, ligjin nr. 8402, datë 10.9.1998, “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, VKM Nr. 759, datë 12.11.2014 “Për licencimin profesional të individëve dhe subjekteve juridike që do të ushtrojnë veprimtari në fushën e studimit e të projektimit në ndërtim dhe mbikëqyrjes e kolaudimit të punimeve të zbatimit në ndërtim”, i ndryshuar, dhe në përputhje me të gjithë zërat dhe fazat e realizimit të shërbimit dhe specifikimet teknike, ku përfshihet kryerja e matjeve fushore, verifikimeve direkte për krijimin e hartave kadastrale dhe librit të ngastrave, identikimi i kufirit të zonës/ava kadastrale, kufinjve fizikë të pasurive të paluajtshme dhe ndërtesave private, shtetërore dhe informale, etj. Realizimi i shërbimit nga operatorë ekonomikë të licensuar sipas kategorive të kërkuara, garanton saktësinë e të dhënave për secilën fazë të shërbimit, e cila është shumë e rëndësishme për produktin final dhe arritjen e objektivave të AK, në përputhje me kërkesat ligjore.

Kategoria 8a – Rilevime inxhinierike (për mbulimin e matjeve të terrenit, si hapi i parë për pracaktimin e koordinatave dhe formës së pasurisë së paluajtshme, siguron përcaktimin e kufijve fizikë të pasurisë bazuar në të dhënat aktuale të terrenit) / 8b – Rilevime Inxhinierike Kadastrale (siguron që matjet të jenë në përputhje me kërkesat e kadastës, të cilat janë të domosdoshme për regjistrimin ligjor të pasurisë) / 8c – Sisteme GIS (kategori thelbësore për menaxhimin, analizimin dhe paraqitjen e të dhënave gjeohapësinore në sisteme digjitale, integrimin e informacionit në databazat kadastrale, duke bërë të mundur një administrim të saktë dhe të aksesueshëm të pasurive)/ 8d-Bazamente Gjeodezike (thelbësore për të krijuar një rrjet të saktë koordinativ, mbi të cilin bazoen gjithë rilevimet e tjera, vendosjen e pikave referuese gjeodezike, të cilat sigurojnë që të gjitha matjet të jenë të standartizuara dhe të sakta) / 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik (mundëson prodhimin e hartave dhe modeleve dixhitale të terrenit bazuar në imazhe ajrore, është veçanërisht e rëndësishme duke patur parasysh terrenin e vështirë që paraqesin zonat kadastrale, për të cilat do të kryhet shërbimi objekt prokurimi). Të gjitha kategoritë e kërkuara, lidhen ngushtësisht me të gjitha proceset e aktivitetet e punës, detyrat e palëve në proces, të detajuara në specifikimet teknike.

2.3.3 Operatorët ekonomikë duhet të kenë të punësuar, për të paktën muajin e fundit nga shpallja e njoftimit të kontratës, stafin teknik të nevojshëm për realizimin e kontratës/ava që do të lidhen në zbatim të marrëveshjes kuadër, në përbërje të së cilit të ketë të paktën 6 (gjashtë) specialistë, sipas profileve të mëposhtme:

- a) 1 Operatori ekonomik të deklarojë 1(një) punonjës në rolin e Drejtuesit Teknik/Projekt Menaxher, i cili duhet ketë eksperiencë jo më pak se 5 (pesë) vite në shërbime/projekte të ngjashme. Drejtuesi Teknik/Projekt Menaxheri duhet të ketë mbaruar studimet në degët:
Gjeodezi/ Gjeomatikë/Gjeoinformatikë/Inxhinieri elektronike/Informatike.
- b) 2 (dy) specialistë të licencuar, të cilët duhet:

- të zotërojnë Licence aktive në projektim të Kategorisë 8a – Rilevime inxhinierike/ 8b – Rilevime Inxhinierike Kadastrale/ 8c – Sisteme GIS/ 8d-Bazamente Gjeodezike/ 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik
- të kenë eksperiencë jo më pak se 5 vite në projekte për regjistrimin e pasurive të paluajtshme në fushat për të cilat ata janë të licencuar dhe të certifikuar.
- të kenë njohuri në përdorimin e dronëve profesional për qëllime hartografike (rilevime, ortofoto etj), e pajisjeve të GPS receiver dhe pajisjeve të tjera për rilevime kadastrale me saktësi të lartë.
- c) 1 (një) Juristë, me eksperiencë jo më pak se 5 (pesë) vite në fushën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.
- d) 1 (një) ekspert IT, me eksperiencë jo më pak se 3 (tre) vite në shërbime/projekte të ngjashme. Eksperti duhet të ketë mbaruar universitetin në degët Informatikë/ Gjeoinformatikë/Inxhinieri informatike/Elektronike.
- e) 1 (një) punonjës për skanimin, indeksimin dhe arkivimin dokumentash.

Për punonjësit e kërkuar në këtë kriter, duhet të paraqiten dokumentat:

Listëpagesën e sigurimeve shoqërore dhe tatimit të ardhurave nga punësimi (E-Sig) të konfirmuar nga organet tatimore për muajin e fundit të deklaruar nga data e hapjes së ofertave.

Për stafin kryesor në pikën a) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- Deklaratë mbi përcaktimin e drejtuesit teknik
- Kualifikimet përkatëse arsimore (diplomat),
- Librezë pune/ deklarata e kontributeve të sigurimeve shoqërore individuale e lëshuar nga e – albania/ çdo dokumentacion tjetër që vërteton eksperiencën në pune
- Cv
- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Për stafin kryesor në pikat c), d) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- Kualifikimet përkatëse arsimore (diplomat),
- Librezë pune/ deklarata e kontributeve të sigurimeve shoqërore individuale e lëshuar nga e – albania/ çdo dokumentacion tjetër që vërteton eksperiencën në pune
- Cv
- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Për stafin kryesor në pikën b) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- Kualifikimet përkatëse arsimore (diplomat),
- Librezë pune/ deklarata e kontributeve të sigurimeve shoqërore individuale e lëshuar nga e – albania/ çdo dokumentacion tjetër që vërteton eksperiencën në pune
- Cv
- Licencat përkatëse (aktive)
- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Për stafin kryesor në pikën e) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Ky Kriter konsiderohet i përbushur me plotësimin e formularit sipas shtojcës 10 të DT. Dokumentet provuese të kërkuara më sipër, do të paraqiten nga ofertuesi i kualifikuar i pari, përpara publikimit të njoftimit të fituesit dhe nisjes së afatëve 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, me anë të këtij kriteri kërkohet që operatorët ekonomikë të dëshmojnë që kanë stafin, personelin e nevojshëm të kualifikuar për realizimin me sukses të kontratës.

Kriteri për punonjësit vendoset nga një analizë e specifikimeve teknike, grafikut të ekzekutimit të kontratës dhe specifikimeve teknike, fazat e shërbimit, hartuar nga AK.

Drejtuues Teknik/Projekt Menaxheri nevojitet për organizimin, drejtimin, ndarjen dhe mbikëqyrjen e punëve, si dhe përgjigjet për zbatimin e të gjitha detyrave dhe fazave të shërbimit, në përputhje me specifikimet teknike, rregullat dhe standartet ligjore të zbatueshme në fuqi. Duke vlerësuar se shërbimet objekt prokurimi përfshijnë detyra dhe punë lidhur me regjistrimin e pasurive të paluajtshme (kryerja e matjeve fushore, verifikimeve direkte për krijimin e hartave kadastrale dhe librit të ngastrave, identifikimi i kufirit të zonës/ava kadastrale, kufinjve fizikë të pasurive të paluajtshme dhe ndërtesave private, shtetërore dhe informale, etj.) si dhe dorëzimin e produktit në formë digjitale, vlerësohet se profili i përshtatshëm i Drejtuesit Teknik/Projekt Menaxherit për mbikëqyrjen e realizimit të shërbimeve të jetë Gjeodezi/Gjeomatikë/GjeoInformatikë/Inxhinieri elektronike/Informatike, profile të cilat mbulojnë shërbimin objekt prokurimi.

Specialistët e licencuar, dhe që zotërojnë Licence aktive në projektim, janë të nevojshëm për arsyet: Kategoria 8a – Rilevime inxhinierike (për mbulimin e matjeve të terrenit, si hapi i parë për pracaktimin e koordinatave dhe formës së pasurisë së paluajtshme, siguron përcaktimin e kufijve fizikë të pasurisë bazuar në të dhënat aktuale të terrenit) / 8b – Rilevime Inxhinierike Kadastrale (siguron që matjet të jenë në përputhje me kërkesat e kadastës, të cilat janë të domosdoshme për regjistrimin ligjor të pasurisë) / 8c – Sisteme GIS (kategori thelbësore për menaxhimin, analizimin dhe paraqitjen e të dhënave gjeohapësinore në sisteme digjitale, integrimin e informacionit në databazat kadastrale, duke bërë të mundur një administrim të saktë dhe të aksesueshëm të pasurive)/ 8d-Bazamente Gjeodezike (thelbësore për të krijuar një rrjet të saktë koordinativ, mbi të cilin bazoen gjithë rilevimet e tjera, vendosjen e pikave referuese gjedezike, të cilat sigurojnë që të gjitha matjet të jenë të standartizuara dhe të sakta) / 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik (mundëson prodhimin e hartave dhe modeleve dixhitale të terrenit bazuar në imazhe ajrore, është veçanërisht e rëndësishme duke patur parasysh terrenin e vështirë që paraqesin zonat kadastrale, për të cilat do të kryhet shërbimi objekt prokurimi). Licensimi i specialistëve në këto kategori, janë të lidhura ngushtësisht me objektin dhe qëllimin e shërbimit, objekt prokurimi, si dhe me të gjitha hapat dhe detyrat që do të kryejë ofertuesi gjatë zbatimit, duke siguruar saktësinë dhe integritetin e të dhënave gjeohapësinore, standartizimin e të dhënave, parandalon dhe shmang gabimet që mund të sjellin konflikte mes pronarëve për kufijtë e pronës, mospërputhje mes dokumenteve dhe gjendjes faktike, probleme në miratimin e regjistrimit nga AK, përshtatje me teknologjitë. Eksperienca mbi jo më pak se 5 vite në projekte për regjistrimin e pasurive të paluajtshme në fushat për të cilat ata janë të licensuar dhe të çertifikuar, vlerësohet e nevojshme duke konsideruar se natyrën komplekse që ka regjistrimi fillestar i pasurive të paluajtshme. Vitet e eksperiencës garantojnë kryerjen e shërbimeve nga ekspert që zotërojnë njohuri praktike mbi teknikat më të mira të matjeve dhe rilevimeve, përvojë në analizimin e të dhënave dhe identifikimin e gabimeve të mundshme, aftësi për të zgjidhur raste të ndërlikuara, duke shmangur gabime që mund të shkaktojnë mosmarrëvshje pronësie, probleme ligjore dhe financiare për pronarët, aftësi në përdorimin e teknologjive modern si GIOS, dronë, modele dixhitale të terrenit, të GPS receiver dhe pajisjeve të tjera.

Juristët, me eksperiencë jo më pak se 5 (pesë) vjeçare në fushën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme janë të nevojshëm duke vlerësuar faktin që procesi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme objekt prokurimi është një proces kompleks jo vetëm teknik, por edhe ligjor. Juristët sigurojnë që procesi dhe i gjithë dokumentacioni i regjistrimit të jetë ligjorë i saktë dhe i vlefshëm. Përveç sa më sipër, eksperienca e kërkuar ndihmon në interpretimin dhe zbatimin e saktë të bazës ligjore, duke parandaluar problemet që mund të ndodhin gjatë procesit, shmang vonesat apo refuzimet nga ASHK për arsye të mospërgatitjes së

dokumentacionit të saktë, parandalon konfliktet sa i takon saktësisë/ligjshmërisë së dokumentacionit, mbron pronarët, duke garantuar kështu një regjistrim të sigurtë, të saktë dhe të qëndrueshëm nga ana ligjore.

Kërkesa për eksperiencë profesionale jo më pak se 5 (pesë) vite për Drejtuesin Teknik/Projekt Menaxherin, specialistët e licencuar dhe juristët është përcaktuar duke marrë në konsideratë natyrën, kompleksitetin dhe përgjegjësinë e detyrave që këto profile do të ushtrojnë gjatë realizimit të kontratës. Këto profile lidhen drejtpërdrejt me aktivitetet kryesore të procesit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, përkatësisht drejtimin dhe koordinimin e procesit, realizimin dhe kontrollin e veprimtarive teknike të specializuara, si dhe trajtimin e çështjeve juridike që lidhen me regjistrimin e pasurive. Për këtë arsye, eksperiencia 5-vjeçare është vlerësuar e nevojshme për të siguruar një nivel të konsoliduar të përvojës profesionale për realizimin me korrektesi të detyrave përkatëse.

Në përcaktimin e këtij niveli eksperience është marrë në konsideratë, në mënyrë analoge, edhe logjika e përdorur në administratën publike për pozicionet me funksione drejtuese dhe përgjegjësi të shtuar, për të cilat eksperiencia profesionale përbën element të lidhur me kompleksitetin e detyrave dhe nivelin e përgjegjësisë së funksionit. Në këtë këndvështrim, periudha 5-vjeçare është vlerësuar si një nivel i përshtatshëm i maturimit profesional për profilet që kanë rol kryesor në realizimin e shërbimit.

Eksperti IT, me eksperiencë jo më pak se 3 (tre) vjeçare në shërbime/projekte të ngjashme është i nevojshëm për realizimin me sukses të shërbimit objekt prokurimi, pasi pjesë e tij është edhe dorëzimin e produktit në formë digjitale. Specialistët IT janë të nevojshëm për menaxhimin e databasave, ku ruhen të dhënat gjeohapësinore dhe dokumentet e pronësisë, përpunimin dhe mirëmbajtjen e të dhënave digjhitale, për të siguruar që ato janë të sakta dhe të aksesueshme, integrimin e sistemeve të ndryshme të nevojshme gjatë procesit, krijimin e algortimeve që kontrollojnë përputhshmërinë e të dhënave, automatizimin e proceseve të analizës dhe verifikimit të të dhënave, për të përshpejtuar procedurat e regjistrimit. Eksperti IT me përvojën e kërkuar është i aftë për zbatimin e masave të sigurisë kibernetike dhe mbrojtjen e të dhënave, të cilat janë thelbësore për objektin e prokurimit.

Punonjës për skanimin, indeksimin dhe arkivimin dokumentash janë të nevojshëm për realizimin e shërbimit, objekt prokurimi, duke qenë se dorëzimi i produktit përfundimtar do të bëhet edhe në format dixhital.

Gjithashtu, sqarojmë se shërbimi objekt prokurimi paraqet kompleksitet të lartë teknik dhe juridik, për shkak të ndikimit të drejtpërdrejtë që procesi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme ka në garantimin e së drejtës së pronësisë, si dhe në administrimin e territorit dhe zhvillimin ekonomik. Regjistrimi i saktë i pasurive kërkon ndërthurjen e proceseve teknike, kadastrale, juridike dhe të përpunimit të të dhënave, si dhe bashkërendimin e veprimtarive me institucionet e përfshira në këtë proces, sipas përcaktimeve të specifikimeve teknike.

Kompleksiteti i shërbimit lidhet gjithashtu me karakteristikat e territorit ku do të realizohet, përfshirë zonat me terren malor, pyjor dhe kullësor, ku procesi i evidentimit dhe regjistrimit të pasurive mund të paraqesë vështirësi të shtuara për shkak të konfigurimit të terrenit, identifikimit të kufijve të pasurive dhe përputhjes së gjendjes faktike me dokumentacionin dhe të dhënat që do të administrohen gjatë procesit.

Në këto kushte, kërkesa për eksperiencë profesionale jo më pak se 5 (pesë) vite për specialistët e licencuar dhe juristët dhe jo më pak se 3 (tre) vite për ekspertin IT është përcaktuar në raport me natyrën, kompleksitetin dhe përgjegjësinë e detyrave të secilit profil. Eksperiencia e kërkuar synon të sigurojë që personeli i angazhuar të ketë përvojë praktike të mjaftueshme për të kuptuar dhe zbatuar me saktësi proceset e punës sipas profilit përkatës, për të identifikuar dhe trajtuar problematikat që mund të shfaqen gjatë realizimit të shërbimit, si dhe për të kontribuar në saktësinë dhe cilësinë e produktit përfundimtar.

Të gjitha proceset e punës janë të lidhura ngushtësisht me njëra tjetrën dhe për këtë arsye është kërkuar eksperiencia minimale në punonjësit më sipër, me qëllim garantimin e vijueshmërisë së çdo procesi, përfundimin me saktësi të lartë dhe brenda afateve kohore, si elementë të domosdoshëm të kësaj procedure prokurimi.

Numri i punonjësve është vlerësuar i tillë në përputhje me volumet e punës, detyrat që do të kryhen, zonat kadastrale dhe nr e pritshëm të pasurive.

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

2.3.4 Operatori ekonomik, duhet të disponojë pajisjet e mëposhtme:

- 2 (dy) pajisje GPS
- 2 (dy) total station
- 1 (një) dron me sistem LiDAR (ose ekuivalent) dhe Kamer Profesionale
- 1 (një) Skaner për skanimin e dokumentave në formatin A4 dhe A3 me ngjyra.
- 2 (dy) licencë AutoCad MAP ose program të ngjashëm, që përdoret për përgatitjen e hartave kadastrale

Për të vërtetuar përmbushjen e këtij kriteri, duhet të paraqitet dokumentacion i vlefshëm që provon pronësinë ose të drejtën e përdorimit të pajisjeve të kërkuara, si: faturë blerjeje, dokument zhdoganimit, kontratë qiraje, kontratë huapërdorjeje, kontratë dhurimi ose çdo dokument tjetër të vlefshëm që provon të drejtën e pronësisë ose të përdorimit, në përputhje me parashikimet e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë.

Ky Kriter konsiderohet i përmbushur me plotësimin e formularit sipas shtojcës 10 të DT. Dokumentet provuese të kërkuara 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. nr. 162, datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, dhe nenit 41, pika 4/ ç, 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 në dispozicion apo që mund t’i vihen në dispozicion mjetet dhe pajisjet teknike për të përmbushur kontratën, të nevojshme për ekzekutimin e objektit të prokurimit.

Pajisjet GPS, total station, dron me sistem LiDAR (ose ekuivalent) dhe Kamer Profesionale, Skaner për skanimin e dokumentave në formatin A4 dhe A3 me ngjyra, licenca AutoCad MAP ose program të ngjashëm, që përdoret për përgatitjen e hartave kadastrale janë pajisje dhe elementë të domosdoshëm për të garantuar një proces regjistrimi të saktë, efikas dhe në përputhje me standartet ligjore dhe teknike. Këto teknologji mundësojnë matje të shpejta dhe të sakta, duke reduktuar gabimet, përcaktimin e saktë të kufijve të pasurive të paluajtshme, regjistrim dixhital të të dhënave (format në të cilën do të dorëzohet produkti final), përputhje me standartet e kërkuara nga institucionet përkatëse. Përdorimi i sofwerëve të licensuar, si dhe certifikimi i instrumenteve matëse siguron cilësi dhe saktësi të lartë, duke shmangur cdo lloj gabimi që mund të ndodhë nga sofwerë të palicensuar apo instrumente matës të pacertifikuar. Në mungesë të këtyre pajisjeve, regjistrimi do të ishte më i ngadaltë, i pasaktë dhe më i ndjeshëm ndaj gabimeve, duke sjellë kështu mosmarrëveshje pronësie, probleme ligjore, apo edhe mosrealizim të kontratave në përputhje me kërkesat e AK.

Numri i pajisjeve është vlerësuar i tillë në përputhje me volumet e punës, zonat kadastrale dhe nr e pritshëm të pasurive, terrenin ku ndodhen pasuritë.

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

2.3.5 Operatori ekonomik ofertues duhet të jetë i Çertifikuar sipas standarteve përkatësisht:

- SSH/UNI/DIN/EN ISO 9001:2015 mbi “Sistemet e menaxhimit të cilësisë”, ose ekuivalente/ të barazvlefshme;

Për të vërtetuar përmbushjen e këtij kriteri, duhet të paraqiten:

Çertifikatat përkatëse, të cilat duhet të jenë në përputhje me objektin e prokurimit, të lëshuar nga organet e vlerësimit të konformitetit, të akredituar nga Drejtoria e Përgjithshme e Akreditimit ose organizma ndërkombëtare akreditues të njohur nga Republika e Shqipërisë, dhe të vlefshme në kohën e zhvillimit të tenderit.

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme bazohet në nenin 77, pika 1/a), nenin 79 të LPP, nenit 44 të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar, janë kërkuar këto certifikata me qëllim që operatorët ekonomikë që do të zbatojnë kontratën të jenë certifikuar në sistemin e menaxhimit të cilësisë, mjedisit, të shëndetit dhe sigurisë në punë, si sisteme të lidhura ngushtësisht me objektin e prokurimit.

Standarti ISO 9001:2015 “Sistemi i menaxhimit të cilësisë” – Ky standard është i nevojshëm pasi garanton AK se operatori ka një sistem të menaxhimit të cilësisë të vendosur dhe funksional, duke siguruar saktësinë e matjeve, dokumentacionit dhe zbatimin e të gjithë procesit për regjistrimin e pasurive, duke shmangur gabimet dhe përmirësimin e efektivitetit.

2.3.6 Operatori ekonomik duhet të paraqesë kalendarin e punimeve, i cili do të jetë i detajuar sipas fazave dhe aktiviteteve të përcaktuara në specifikimet teknike, si dhe grafikun e punës të përgjithshëm, ku të pasqyrohet metodologjia e shpërndarjes së punës të parashikuar nga ofertuesi brenda afatit të përcaktuar në kreun 10 “Specifikime për përcaktimin e afateve të projektit”.

** Në Kreun 11 “Kalendari dhe metodologjia e kryerjes së procesit të RF” të specifikimeve teknike janë sqaruar dhe pasqyruar draft modelet për kalendarin e punimeve dhe grafikun të përgjithshëm të punimeve, të cilat mund të detajohen nga operatori ekonomik ofertues, për të paraqitur sa më qartë metodologjinë e tij për kryerjen e shërbimit, objekt prokurimi.*

Argumentimi: Këto kërkesa vendosen në bazë të nenit 41, pika 6, të VKM nr.285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik”, i ndryshuar, 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.

Duke iu referuar specifikimeve teknike, AK ka vlerësuar të nevojshme paraqitjen kalendarin e punimeve, i cili do të jetë i detajuar sipas fazave dhe aktiviteteve të përcaktuara në specifikimet teknike, si dhe grafikun e punës të përgjithshëm, ku të pasqyrohet metodologjia e shpërndarjes së punës të parashikuar nga ofertuesi brenda afatit të përcaktuar në kreun 10 “Specifikime për përcaktimin e afateve të projektit”, të cilat do të bëhen pjesë e kontratës/ava. Në Kreun 11 “Kalendari dhe metodologjia e kryerjes së procesit të RF” të specifikimeve teknike janë sqaruar dhe pasqyruar draft modelet për kalendarin e punimeve dhe grafikun të përgjithshëm të punimeve, të cilat mund të detajohen nga operatori ekonomik ofertues, për të paraqitur sa më qartë metodologjinë e tij për kryerjen e shërbimit, objekt prokurimi.

LOTI 5: “REGJISTRIM FILLESTAR I PASURISË PËR BASHKITË “PRRENJAS, ELBASAN, PEQIN”

KRITERET E VEÇANTA TË KUALIFIKIMIT

1. Ofertuesi duhet të paraqesë:

a. Formularin Përmbledhës të Vetëdeklarimit, sipas shtojcës 10

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 2, 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 Për të provuar kapacitetet financiare dhe ekonomike, operatorët ekonomikë duhet të paraqesin vërtetim për xhiron vjetore të 3 (tre) viteve të fundit financiare (2023-2024-2025), ku vlera e xhiros për të paktën një nga vitet e periudhës së kërkuar duhet të jetë jo më e vogël se 40 % e vlerës së fondit limit të lotit.

Kërkesa e mësipërme konsiderohet e përmbushur nëse operatorët ekonomikë arrijnë vlerën e xhiros minimale, në të paktën një vit të periudhës së kërkuar.

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/a 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, është vendosur me qëllim sigurimin e konkurrencës dhe pjesëmarrjes së operatorëve ekonomikë në këtë procedurë prokurimi, si dhe 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".

2.2.2 Operatorët ekonomikë duhet të paraqesin bilancet vjetore, për vitet financiare (2023, 2024, 2025), të shoqëruara me Akt Ekspertizën e Ekspertit Kontabël të Autorizuar, vetëm në rastin kur janë në kushtet e përcaktimeve të nenit 41 të Ligjit Nr. 10091 datë 05.03.2009 "Për auditimin ligjor, organizimin e profesionit të ekspertit kontabël të regjistruar dhe të kontabilistit të miratuar", i ndryshuar.

Kriteri konsiderohet i përmbushur nëse në dy bilance të njëpasnjëshme nuk ka raport negative ndërmjet aktivitetit dhe pasivit.

Argumentim: Kriteri vendoset bazuar në nenin 77, pika 3, e LPP; të nenit 43, pika 4, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar, si dhe të nenit 41 të ligjit nr.10091, datë 05.03.2009 “Për auditimin ligjor, organizimin e profesionit të ekspertit kontabël të regjistruar dhe kontabilistit të miratuar”, i ndryshuar.

Përcaktimi i viteve të kërkuara për paraqitjen e bilanceve është bërë duke iu referuar legjislacionit të fushës, konkretisht, në Ligjin nr. 9920 datë 19.05.2008 “Për Procedurat Tatimore në Republikën e Shqipërisë” i ndryshuar, dhe aktet nënligjore në zbatim të tij.

Kriteri ekonomik dhe financiar i shërben autoritetit kontraktor për të krijuar sigurinë se operatorët ekonomik kanë kapacitet financiar për zbatimin e marrëveshjes kuadër.

2.3. Aftësitë teknike dhe profesionale:

2.3.1 Operatori ekonomik duhet të paraqesë dëshmi për shërbimet e mëparshme të ngjashme, të kryera gjatë tre viteve të fundit nga data e shpalljes së njoftimit të kontratës, në një vlerë jo më të vogël se 39 % e vlerës së fondit limit të lotit.

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 plotësuar 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 plotësuar sipas kërkesave të legjislacionit në fuqi, dhe të deklaruara në organet tatimore, ku shënohen datat, shumat dhe shërbimet e realizuara.

** Me shërbime të ngjashme nënkuptohen shërbime topografike/përgatitje hartash/mbledhje dhe përpunim të dhënash kadastrale të pasurive/digjitalizim i informacionit mbi pronat, kontrolli i cilësisë së të dhënave, arkivimi i tyre, përpunimi i të dhënave gjeohapësinore.*

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 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 39 % 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 kontratën, me sukses sipas një standarti të përshatshëm cilësie dhe në përmbushje të specifikimeve teknike.

2.3.2 Operatori ekonomik duhet të jetë i pajisur dhe të paraqesë licencë profesionale, të vlefshme, në fushën e hartografisë për projektim, të lëshuar nga institucionet e autorizuar nga ligji, ku të përfshihen kategoritë si më poshtë:

- Kategoria 8 a – Rilevime inxhinierike

- Kategoria 8 b – Rilevime inxhinierike kadastrale
- Kategoria 8 c – Sisteme GIS
- Kategoria 8 d – Bazamente gjeodezike
- Kategoria 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme bazohet në nenin 77, pika 1/a), të Ligjit nr. 162/2020 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, nenit 41, pika 4, gërma a, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar, duke siguruar kështu AK që shërbimi do të kryhet nga operatorë të cilët disponojnë kapacitetet profesionale për kryerjen e këtij shërbimi, brenda standarteve dhe kërkesave ligjore të zbatueshme në fuqi për objektin e prokurimit.

Lloji dhe kategoria e licencës profesionale të kërkuar, është bazuar në Ligjin nr.10081, datë 23.2.2009 “Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, ligjin nr. 8402, datë 10.9.1998, “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, VKM Nr. 759, datë 12.11.2014 “Për licencimin profesional të individëve dhe subjekteve juridike që do të ushtrojnë veprimtari në fushën e studimit e të projektimit në ndërtim dhe mbikëqyrjes e kolaudimit të punimeve të zbatimit në ndërtim”, i ndryshuar, dhe në përputhje me të gjithë zërat dhe fazat e realizimit të shërbimit dhe specifikimet teknike, ku përfshihet kryerja e matjeve fushore, verifikimeve direkte për krijimin e hartave kadastrale dhe librit të ngastrave, identikimi i kufirit të zonës/ava kadastrale, kufinjve fizikë të pasurive të paluajtshme dhe ndërtesave private, shtetërore dhe informale, etj. Realizimi i shërbimit nga operatorë ekonomikë të licensuar sipas kategorive të kërkuara, garanton saktësinë e të dhënave për secilën fazë të shërbimit, e cila është shumë e rëndësishme për produktin final dhe arritjen e objektivave të AK, në përputhje me kërkesat ligjore.

Kategoria 8a – Rilevime inxhinierike (për mbulimin e matjeve të terrenit, si hapi i parë për pracaktimin e koordinatave dhe formës së pasurisë së paluajtshme, siguron përcaktimin e kufijve fizikë të pasurisë bazuar në të dhënat aktuale të terrenit) / 8b – Rilevime Inxhinierike Kadastrale (siguron që matjet të jenë në përputhje me kërkesat e kadastës, të cilat janë të domosdoshme për regjistrimin ligjor të pasurisë) / 8c – Sisteme GIS (kategori thelbësore për menaxhimin, analizimin dhe paraqitjen e të dhënave gjeohapësinore në sisteme digjitale, integrimin e informacionit në databazat kadastrale, duke bërë të mundur një administrim të saktë dhe të aksesueshëm të pasurive)/ 8d-Bazamente Gjeodezike (thelbësore për të krijuar një rrjet të saktë koordinativ, mbi të cilin bazoen gjithë rilevimet e tjera, vendosjen e pikave referuese gjeodezike, të cilat sigurojnë që të gjitha matjet të jenë të standartizuara dhe të sakta) / 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik (mundëson prodhimin e hartave dhe modeleve dixhitale të terrenit bazuar në imazhe ajrore, është veçanërisht e rëndësishme duke patur parasysh terrenin e vështirë që paraqesin zonat kadastrale, për të cilat do të kryhet shërbimi objekt prokurimi). Të gjitha kategoritë e kërkuara, lidhen ngushtësisht me të gjitha proceset e aktivitetet e punës, detyrat e palëve në proces, të detajuara në specifikimet teknike.

2.3.3 Operatorët ekonomikë duhet të kenë të punësuar, për të paktën muajin e fundit nga shpallja e njoftimit të kontratës, stafin teknik të nevojshëm për realizimin e kontratës/ava që do të lidhen në zbatim të marrëveshjes kuadër, në përbërje të së cilit të ketë të paktën 7 (shtatë) specialistë, sipas profileve të mëposhtme:

- a) Operatori ekonomik të deklarojë 1(një) punonjës në rolin e Drejtuesit Teknik/Projekt Menaxher, i cili duhet ketë eksperiencë jo më pak se 5 (pesë) vite në shërbime/projekte të ngjashme. Drejtuesi Teknik/Projekt Menaxheri duhet të ketë mbaruar studimet në degët:
Gjeodezi/ Gjeomatikë/Gjeoinformatikë/Inxhinieri elektronike/Informatike.
- b) 2 (dy) specialistë të licencuar, të cilët duhet:

- të zotërojnë Licence aktive në projektim të Kategorisë 8a – Rilevime inxhinierike/ 8b – Rilevime Inxhinierike Kadastrale/ 8c – Sisteme GIS/ 8d-Bazamente Gjeodezike/ 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik
- të kenë eksperiencë jo më pak se 5 vite në projekte për regjistrimin e pasurive të paluajtshme në fushat për të cilat ata janë të licencuar dhe të certifikuar.
- të kenë njohuri në përdorimin e dronëve profesional për qëllime hartografike (rilevime, ortofoto etj), e pajisjeve të GPS receiver dhe pajisjeve të tjera për rilevime kadastrale me saktësi të lartë.
- c) 2 (dy) Juristë, me eksperiencë jo më pak se 5 (pesë) vite në fushën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.
- d) 1 (një) ekspert IT, me eksperiencë jo më pak se 3 (tre) vite në shërbime/projekte të ngjashme. Eksperti duhet të ketë mbaruar universitetin në degët Informatikë/Inxhinieri informatike/Elektronike/Gjeoinformatikë.
- e) 1 (një) punonjës për skanimin, indeksimin dhe arkivimin dokumentash.

Për punonjësit e kërkuar në këtë kriter, duhet të paraqiten dokumentat:

Listëpagesën e sigurimeve shoqërore dhe tatimit të ardhurave nga punësimi (E-Sig) të konfirmuar nga organet tatimore për muajin e fundit të deklaruar nga data e hapjes së ofertave.

Për stafin kryesor në pikën a) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- Deklaratë mbi përcaktimin e drejtuesit teknik
- Kualifikimet përkatëse arsimore (diplomat),
- Librezë pune/ deklarata e kontributeve të sigurimeve shoqërore individuale e lëshuar nga e – albania/ çdo dokumentacion tjetër që vërteton eksperiencën në pune
- Cv
- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Për stafin kryesor në pikat c), d) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- Kualifikimet përkatëse arsimore (diplomat),
- Librezë pune/ deklarata e kontributeve të sigurimeve shoqërore individuale e lëshuar nga e – albania/ çdo dokumentacion tjetër që vërteton eksperiencën në pune
- Cv
- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Për stafin kryesor në pikën b) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- Kualifikimet përkatëse arsimore (diplomat),
- Librezë pune/ deklarata e kontributeve të sigurimeve shoqërore individuale e lëshuar nga e – albania/ çdo dokumentacion tjetër që vërteton eksperiencën në pune
- Cv
- Licencat përkatëse (aktive)
- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Për stafin kryesor në pikën e) Operatori Ekonomik duhet të paraqesë:

- kontratë pune përkatëse (e vlefshme)

Ky Kriter konsiderohet i përbushur me plotësimin e formularit sipas shtojcës 10 të DT. Dokumentet provuese të kërkuara më sipër, do të paraqiten nga ofertuesi i kualifikuar i pari, përpara publikimit të njoftimit të fituesit dhe nisjes së afatëve 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, me anë të këtij kriteri kërkohet që operatorët ekonomikë të dëshmojnë që kanë stafin, personelin e nevojshëm të kualifikuar për realizimin me sukses të kontratës.

Kriteri për punonjësit vendoset nga një analizë e specifikimeve teknike, grafikut të ekzekutimit të kontratës dhe specifikimeve teknike, fazat e shërbimit, hartuar nga AK.

Drejtuues Teknik/Projekt Menaxheri nevojitet për organizimin, drejtimin, ndarjen dhe mbikëqyrjen e punëve, si dhe përgjigjet për zbatimin e të gjitha detyrave dhe fazave të shërbimit, në përputhje me specifikimet teknike, rregullat dhe standartet ligjore të zbatueshme në fuqi. Duke vlerësuar se shërbimet objekt prokurimi përfshijnë detyra dhe punë lidhur me regjistrimin e pasurive të paluajtshme (kryerja e matjeve fushore, verifikimeve direkte për krijimin e hartave kadastrale dhe librit të ngastrave, identifikimi i kufirit të zonës/ava kadastrale, kufinjve fizikë të pasurive të paluajtshme dhe ndërtesave private, shtetërore dhe informale, etj.) si dhe dorëzimin e produktit në formë digjitale, vlerësohet se profili i përshtatshëm i Drejtuesit Teknik/Projekt Menaxherit për mbikëqyrjen e realizimit të shërbimeve të jetë Gjeodezi/Gjeomatikë/GjeoInformatikë/Inxhinieri elektronike/Informatike, profile të cilat mbulojnë shërbimin objekt prokurimi.

Specialistët e licencuar, dhe që zotërojnë Licence aktive në projektim, janë të nevojshëm për arsyet: Kategoria 8a – Rilevime inxhinierike (për mbulimin e matjeve të terrenit, si hapi i parë për pracaktimin e koordinatave dhe formës së pasurisë së paluajtshme, siguron përcaktimin e kufijve fizikë të pasurisë bazuar në të dhënat aktuale të terrenit) / 8b – Rilevime Inxhinierike Kadastrale (siguron që matjet të jenë në përputhje me kërkesat e kadastës, të cilat janë të domosdoshme për regjistrimin ligjor të pasurisë) / 8c – Sisteme GIS (kategori thelbësore për menaxhimin, analizimin dhe paraqitjen e të dhënave gjeohapësinore në sisteme digjitale, integrimin e informacionit në databazat kadastrale, duke bërë të mundur një administrim të saktë dhe të aksesueshëm të pasurive)/ 8d-Bazamente Gjeodezike (thelbësore për të krijuar një rrjet të saktë koordinativ, mbi të cilin bazoen gjithë rilevimet e tjera, vendosjen e pikave referuese gjedezike, të cilat sigurojnë që të gjitha matjet të jenë të standartizuara dhe të sakta) / 8 e – Projektim fotogrametik dhe hartografik (mundëson prodhimin e hartave dhe modeleve dixhitale të terrenit bazuar në imazhe ajrore, është veçanërisht e rëndësishme duke patur parasysh terrenin e vështirë që paraqesin zonat kadastrale, për të cilat do të kryhet shërbimi objekt prokurimi). Licensimi i specialistëve në këto kategori, janë të lidhura ngushtësisht me objektin dhe qëllimin e shërbimit, objekt prokurimi, si dhe me të gjitha hapat dhe detyrat që do të kryejë ofertuesi gjatë zbatimit, duke siguruar saktësinë dhe integritetin e të dhënave gjeohapësinore, standartizimin e të dhënave, parandalon dhe shmang gabimet që mund të sjellin konflikte mes pronarëve për kufijtë e pronës, mospërputhje mes dokumenteve dhe gjendjes faktike, probleme në miratimin e regjistrimit nga AK, përshtatje me teknologjitë. Eksperienca mbi jo më pak se 5 vite në projekte për regjistrimin e pasurive të paluajtshme në fushat për të cilat ata janë të licencuar dhe të çertifikuar, vlerësohet e nevojshme duke konsideruar se natyrën komplekse që ka regjistrimi fillestar i pasurive të paluajtshme. Vitet e eksperiencës garantojnë kryerjen e shërbimeve nga ekspert që zotërojnë njohuri praktike mbi teknikat më të mira të matjeve dhe rilevimeve, përvojë në analizimin e të dhënave dhe identifikimin e gabimeve të mundshme, aftësi për të zgjidhur raste të ndërlikuara, duke shmangur gabime që mund të shkaktojnë mosmarrëvshje pronësie, probleme ligjore dhe financiare për pronarët, aftësi në përdorimin e teknologjive modern si GIOS, dronë, modele dixhitale të terrenit, të GPS receiver dhe pajisjeve të tjera.

Juristët, me eksperiencë jo më pak se 5 (pesë) vjeçare në fushën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme janë të nevojshëm duke vlerësuar faktin që procesi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme objekt prokurimi është një proces kompleks jo vetëm teknik, por edhe ligjor. Juristët sigurojnë që procesi dhe i gjithë dokumentacioni i regjistrimit të jetë ligjorë i saktë dhe i vlefshëm. Përveç sa më sipër, eksperienca e kërkuar ndihmon në interpretimin dhe zbatimin e saktë të bazës ligjore, duke parandaluar problemet që mund të ndodhin gjatë procesit, shmang vonesat apo refuzimet nga ASHK për arsye të mospërgatitjes së

dokumentacionit të saktë, parandalon konfliktet sa i takon saktësisë/ligjshmërisë së dokumentacionit, mbron pronarët, duke garantuar kështu një regjistrim të sigurtë, të saktë dhe të qëndrueshëm nga ana ligjore.

Kërkesa për eksperiencë profesionale jo më pak se 5 (pesë) vite për Drejtuesin Teknik/Projekt Menaxherin, specialistët e licencuar dhe juristët është përcaktuar duke marrë në konsideratë natyrën, kompleksitetin dhe përgjegjësinë e detyrave që këto profile do të ushtrojnë gjatë realizimit të kontratës. Këto profile lidhen drejtpërdrejt me aktivitetet kryesore të procesit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, përkatësisht drejtimin dhe koordinimin e procesit, realizimin dhe kontrollin e veprimtarive teknike të specializuara, si dhe trajtimin e çështjeve juridike që lidhen me regjistrimin e pasurive. Për këtë arsye, eksperiencia 5-vjeçare është vlerësuar e nevojshme për të siguruar një nivel të konsoliduar të përvojës profesionale për realizimin me korrektësi të detyrave përkatëse.

Në përcaktimin e këtij niveli eksperience është marrë në konsideratë, në mënyrë analoge, edhe logjika e përdorur në administratën publike për pozicionet me funksione drejtuese dhe përgjegjësi të shtuar, për të cilat eksperiencia profesionale përbën element të lidhur me kompleksitetin e detyrave dhe nivelin e përgjegjësisë së funksionit. Në këtë këndvështrim, periudha 5-vjeçare është vlerësuar si një nivel i përshtatshëm i maturimit profesional për profilet që kanë rol kryesor në realizimin e shërbimit.

Eksperti IT, me eksperiencë jo më pak se 3 (tre) vjeçare në shërbime/projekte të ngjashme është i nevojshëm për realizimin me sukses të shërbimit objekt prokurimi, pasi pjesë e tij është edhe dorëzimin e produktit në formë digjitale. Specialistët IT janë të nevojshëm për menaxhimin e databasave, ku ruhen të dhënat gjeohapësinore dhe dokumentet e pronësisë, përpunimin dhe mirëmbajtjen e të dhënave digjhitale, për të siguruar që ato janë të sakta dhe të aksesueshme, integrimin e sistemeve të ndryshme të nevojshme gjatë procesit, krijimin e algortimeve që kontrollojnë përputhshmërinë e të dhënave, automatizimin e proceseve të analizës dhe verifikimit të të dhënave, për të përshpejtuar procedurat e regjistrimit. Eksperti IT me përvojën e kërkuar është i aftë për zbatimin e masave të sigurisë kibernetike dhe mbrojtjen e të dhënave, të cilat janë thelbësore për objektin e prokurimit.

Punonjës për skanimin, indeksimin dhe arkivimin dokumentash janë të nevojshëm për realizimin e shërbimit, objekt prokurimi, duke qenë se dorëzimi i produktit përfundimtar do të bëhet edhe në format dixhital.

Gjithashtu, sqarojmë se shërbimi objekt prokurimi paraqet kompleksitet të lartë teknik dhe juridik, për shkak të ndikimit të drejtpërdrejtë që procesi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme ka në garantimin e së drejtës së pronësisë, si dhe në administrimin e territorit dhe zhvillimin ekonomik. Regjistrimi i saktë i pasurive kërkon ndërthurjen e proceseve teknike, kadastrale, juridike dhe të përpunimit të të dhënave, si dhe bashkërendimin e veprimtarive me institucionet e përfshira në këtë proces, sipas përcaktimeve të specifikimeve teknike.

Kompleksiteti i shërbimit lidhet gjithashtu me karakteristikat e territorit ku do të realizohet, përfshirë zonat me terren malor, pyjor dhe kullësor, ku procesi i evidentimit dhe regjistrimit të pasurive mund të paraqesë vështirësi të shtuara për shkak të konfigurimit të terrenit, identifikimit të kufijve të pasurive dhe përputhjes së gjendjes faktike me dokumentacionin dhe të dhënat që do të administrohen gjatë procesit.

Në këto kushte, kërkesa për eksperiencë profesionale jo më pak se 5 (pesë) vite për specialistët e licencuar dhe juristët dhe jo më pak se 3 (tre) vite për ekspertin IT është përcaktuar në raport me natyrën, kompleksitetin dhe përgjegjësinë e detyrave të secilit profil. Eksperiencia e kërkuar synon të sigurojë që personeli i angazhuar të ketë përvojë praktike të mjaftueshme për të kuptuar dhe zbatuar me saktësi proceset e punës sipas profilit përkatës, për të identifikuar dhe trajtuar problematikat që mund të shfaqen gjatë realizimit të shërbimit, si dhe për të kontribuar në saktësinë dhe cilësinë e produktit përfundimtar.

Të gjitha proceset e punës janë të lidhura ngushtësisht me njëra tjetrën dhe për këtë arsye është kërkuar eksperiencia minimale në punonjësit më sipër, me qëllim garantimin e vijueshmërisë së çdo procesi, përfundimin me saktësi të lartë dhe brenda afateve kohore, si elementë të domosdoshëm të kësaj procedure prokurimi.

Numri i punonjësve është vlerësuar i tillë në përputhje me volumet e punës, detyrat që do të kryhen, zonat kadastrale dhe nr e pritshëm të pasurive.

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

2.3.4 Operatori ekonomik, duhet të disponojë pajisjet e mëposhtme:

- 3 (tre) pajisje GPS
- 3 (tre) total station
- 1 (një) dron me sistem LiDAR (ose ekuivalent) dhe Kamer Profesionale
- 1 (një) Skaner për skanimin e dokumentave në formatin A4 dhe A3 me ngjyra.
- 3 (tre) licenca AutoCad MAP ose program të ngjashëm, që përdoret për përgatitjen e hartave kadastrale

Për të vërtetuar përmbushjen e këtij kriteri, duhet të paraqitet dokumentacion i vlefshëm që provon pronësinë ose të drejtën e përdorimit të pajisjeve të kërkuara, si: faturë blerjeje, dokument zhdoganimi, kontratë qiraje, kontratë huapërdorjeje, kontratë dhurimi ose çdo dokument tjetër të vlefshëm që provon të drejtën e pronësisë ose të përdorimit, në përputhje me parashikimet e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë.

Ky Kriter konsiderohet i përmbushur me plotësimin e formularit sipas shtojcës 10 të DT. Dokumentet provuese të kërkuara 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. nr. 162, datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, dhe nenit 41, pika 4/ ç, 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 në dispozicion apo që mund t’i vihen në dispozicion mjetet dhe pajisjet teknike për të përmbushur kontratën, të nevojshme për ekzekutimin e objektit të prokurimit.

Pajisjet GPS, total station, dron me sistem LiDAR (ose ekuivalent) dhe Kamer Profesionale, Skaner për skanimin e dokumentave në formatin A4 dhe A3 me ngjyra, licenca AutoCad MAP ose program të ngjashëm, që përdoret për përgatitjen e hartave kadastrale janë pajisje dhe elementë të domosdoshëm për të garantuar një proces regjistrimi të saktë, efikas dhe në përputhje me standartet ligjore dhe teknike. Këto teknologji mundësojnë matje të shpejta dhe të sakta, duke reduktuar gabimet, përcaktimin e saktë të kufijve të pasurive të paluajtshme, regjistrim dixhital të të dhënave (format në të cilën do të dorëzohet produkti final), përputhje me standartet e kërkuara nga institucionet përkatëse. Përdorimi i sofwerëve të licensuar, si dhe certifikimi i instrumenteve matëse siguron cilësi dhe saktësi të lartë, duke shmangur cdo lloj gabimi që mund të ndodhë nga sofwerë të palicensuar apo instrumente matës të pacertifikuar. Në mungesë të këtyre pajisjeve, regjistrimi do të ishte më i ngadaltë, i pasaktë dhe më i ndjeshëm ndaj gabimeve, duke sjellë kështu mosmarrëveshje pronësie, probleme ligjore, apo edhe mosrealizim të kontratave në përputhje me kërkesat e AK.

Numri i pajisjeve është vlerësuar i tillë në përputhje me volumet e punës, zonat kadastrale dhe nr e pritshëm të pasurive, terrenin ku ndodhen pasuritë.

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

2.3.5 Operatori ekonomik ofertues duhet të jetë i Çertifikuar sipas standarteve përkatësisht:

- SSH/UNI/DIN/EN ISO 9001:2015 mbi “Sistemet e menaxhimit të cilësisë”, ose ekuivalente/ të barazvlefshme;

Për të vërtetuar përmbushjen e këtij kriteri, duhet të paraqiten:

Çertifikatat përkatëse, të cilat duhet të jenë në përputhje me objektin e prokurimit, të lëshuar nga organet e vlerësimit të konformitetit, të akredituar nga Drejtoria e Përgjithshme e Akreditimit ose organizma ndërkombëtare akreditues të njohur nga Republika e Shqipërisë, dhe të vlefshme në kohën e zhvillimit të tenderit.

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme bazohet në nenin 77, pika 1/a), nenin 79 të LPP, nenit 44 të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar, janë kërkuar këto certifikata me qëllim që operatorët ekonomikë që do të zbatojnë kontratën të jenë certifikuar në sistemin e menaxhimit të cilësisë, mjedisit, të shëndetit dhe sigurisë në punë, si sisteme të lidhura ngushtësisht me objektin e prokurimit.

Standarti ISO 9001:2015 “Sistemi i menaxhimit të cilësisë” – Ky standard është i nevojshëm pasi garanton AK se operatori ka një sistem të menaxhimit të cilësisë të vendosur dhe funksional, duke siguruar saktësinë e matjeve, dokumentacionit dhe zbatimin e të gjithë procesit për regjistrimin e pasurive, duke shmangur gabimet dhe përmirësimin e efektivitetit.

2.3.6 Operatori ekonomik duhet të paraqesë kalendarin e punimeve, i cili do të jetë i detajuar sipas fazave dhe aktiviteteve të përcaktuara në specifikimet teknike, si dhe grafikun e punës të përgjithshëm, ku të pasqyrohet metodologjia e shpërndarjes së punës të parashikuar nga ofertuesi brenda afatit të përcaktuar në kreun 10 “Specifikime për përcaktimin e afateve të projektit”.

** Në Kreun 11 “Kalendari dhe metodologjia e kryerjes së procesit të RF” të specifikimeve teknike janë sqaruar dhe pasqyruar draft modelet për kalendarin e punimeve dhe grafikun të përgjithshëm të punimeve, të cilat mund të detajohen nga operatori ekonomik ofertues, për të paraqitur sa më qartë metodologjinë e tij për kryerjen e shërbimit, objekt prokurimi.*

Argumentimi: Këto kërkesa vendosen në bazë të nenit 41, pika 6, të VKM nr.285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik”, i ndryshuar, i cili lejon Autoritetin/entin kontraktor, që përveç kërkesave të parashikuara në këtë nen, mund të përcaktojë kriteret e tjera të veçanta, në varësi të objektit që prokurohet, të cilat i vlerëson të nevojshme për ekzekutimin me sukses të kontratës.

Duke iu referuar specifikimeve teknike, AK ka vlerësuar të nevojshme paraqitjen kalendarin e punimeve, i cili do të jetë i detajuar sipas fazave dhe aktiviteteve të përcaktuara në specifikimet teknike, si dhe grafikun e punës të përgjithshëm, ku të pasqyrohet metodologjia e shpërndarjes së punës të parashikuar nga ofertuesi brenda afatit të përcaktuar në kreun 10 “Specifikime për përcaktimin e afateve të projektit”, të cilat do të bëhen pjesë e kontratës/ava. Në Kreun 11 “Kalendari dhe metodologjia e kryerjes së procesit të RF” të specifikimeve teknike janë sqaruar dhe pasqyruar draft modelet për kalendarin e punimeve dhe grafikun të përgjithshëm të punimeve, të cilat mund të detajohen nga operatori ekonomik ofertues, për të paraqitur sa më qartë metodologjinë e tij për kryerjen e shërbimit, objekt prokurimi.

Argumentim mbi numrin e punonjësve:

Përcaktimi i numrit dhe përbërjes së stafit teknik për secilin lot është bërë duke marrë në konsideratë natyrën dhe kompleksitetin e shërbimit të regjistrimit fillestar të pasurive të paluajtshme, volumin dhe shtrirjen e punës, numrin e pritshëm të pasurive dhe të zonave kadastrale, si dhe proceset teknike, juridike, teknologjike dhe dokumentare që duhet të realizohen gjatë zbatimit të kontratës. Specifikimet teknike evidentojnë se ndarja në lote dhe numri i pritshëm i pasurive lidhen me shpërndarjen e volumit të punës për secilin lot.

Në raport me këto të dhëna, kapaciteti minimal i stafit është diferencuar sipas loteve, duke përcaktuar 10 punonjës për Lotin 2, 8 punonjës për Lotin 1, 7 punonjës për Lotin 5 dhe nga 6 punonjës për Lotet 3 dhe 4. Ky diferencim merr në konsideratë jo vetëm numrin e pasurive, por edhe shtrirjen e tyre në zona kadastrale dhe nevojën për mbulimin e njëkohshëm të funksioneve të ndryshme profesionale gjatë realizimit të shërbimit.

Drejtuesi Teknik/Projekt Menaxheri – 1 për çdo lot. Kërkesa për një Drejtues Teknik/Projekt Menaxher lidhet me nevojën për drejtimin, organizimin dhe koordinimin e veprimtarive që përbëjnë shërbimin, bashkërendimin e profileve të ndryshme profesionale të angazhuara dhe ndjekjen e realizimit të proceseve dhe produkteve të kërkuara. Ky është një funksion i nevojshëm për secilin lot si njësi më vete dhe, për këtë arsye, është parashikuar 1 drejtues për çdo lot, pavarësisht ndryshimeve në volumnin e pasurive.

Specialistët e licencuar – minimumi 2 për lot, të shkallëzuar sipas volumnit. Këta specialistë lidhen drejtpërdrejt me realizimin e komponentit teknik të shërbimit, përfshirë aktivitetet topografike, hartografike dhe kadastrale dhe përpunimin e të dhënave që lidhen me pasuritë. Duke marrë në konsideratë volumnin e pasurive dhe nevojën për zhvillimin paralel të veprimtarive teknike në zonat kadastrale të përfshira, është përcaktuar një kapacitet minimal prej 2 specialistësh të licencuar. Për Lotin 2, i cili ka volumnin dhe shtrirjen më të lartë, me 15,417 pasuri dhe 35 ZK, ky kapacitet është rritur në 3 specialistë të licencuar, në funksion të ngarkesës më të lartë të punës.

Juristët – minimumi 2 për lot, të shkallëzuar sipas volumnit. Angazhimi i juristëve lidhet me komponentin juridik të procesit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe me shqyrtimin e dokumentacionit që shoqëron këtë proces. Duke marrë në konsideratë numrin e pasurive, shtrirjen e shërbimit dhe nevojën për trajtimin paralel të dokumentacionit përkatës, është vlerësuar i nevojshëm një kapacitet minimal prej 2 juristësh për lot. Për Lotin 2, për shkak të volumnit prej 15,417 pasurish dhe shtrirjes në 35 ZK, numri është rritur në 3 juristë.

Eksperti IT – 1 për çdo lot. Eksperti IT është parashikuar për mbulimin e komponentit teknologjik të shërbimit, i cili lidhet me përpunimin dhe menaxhimin e të dhënave digjitale dhe me proceset e digjitalizimit, arkivimit dhe përpunimit të informacionit. Duke qenë se ky funksion duhet të jetë i mbuluar në secilin lot, është përcaktuar 1 ekspert IT për çdo lot. Ndryshe nga aktivitetet që rriten drejtpërdrejt me volumnin e dokumentacionit ose të pasurive, ky profil përfaqëson një funksion të specializuar që duhet të jetë i disponueshëm gjatë realizimit të secilit lot.

Punonjësit për skanimin, indeksimin dhe arkivimin – të përshtatur me volumnin e dokumentacionit. Ky profil është kërkuar në funksion të proceseve të skanimit, indeksimit, sistemimit dhe arkivimit të dokumentacionit që gjenerohet ose administrohet gjatë realizimit të shërbimit. Numri i këtyre punonjësve është përshtatur sipas volumnit të punës së secilit lot, duke siguruar kapacitetin e nevojshëm për përpunimin e dokumentacionit pa vendosur të njëjtën kërkesë numerike për çdo lot.

Përcaktimi i numrit të stafit nuk mund të realizohet nëpërmjet aplikimit të një formule të vetme matematikore, duke vendosur një raport të pandryshueshëm ndërmjet numrit të pasurive dhe numrit të punonjësve. Ngarkesa e punës është rezultat i ndërveprimit të disa faktorëve: numrit të pasurive, numrit dhe shpërndarjes së zonave kadastrale, natyrës së proceseve që duhet të kryhen, volumnit të dokumentacionit dhe funksioneve profesionale që duhet të mbulohen. Gjithashtu, disa funksione, si drejtimi i projektit dhe komponenti IT, janë të nevojshme për çdo lot si njësi më vete dhe nuk rriten në mënyrë lineare me numrin e pasurive.

Për këtë arsye, numri dhe përbërja e stafit janë përcaktuar mbi bazën e një vlerësimi të kombinuar të volumnit, shtrirjes dhe kompleksitetit të shërbimit, duke ruajtur kapacitetet profesionale të nevojshme për

secilin funksion dhe duke i shkallëzuar ato aty ku volumi dhe shtrirja e punës e kërkojnë. Specifikimet teknike e lidhin gjithashtu organizimin e projektit me volumin e punës dhe produktet e pritshme.

Argumentimi i numrit dhe llojit të pajisjeve

Përcaktimi i llojit dhe numrit të pajisjeve është bërë në raport me natyrën e shërbimit, volumin e pritshëm të punës, numrin dhe shtrirjen e zonave kadastrale, si dhe nevojën për realizimin e aktiviteteve teknike brenda afateve të përcaktuara. Specifikimet teknike e lidhin ndarjen në lote me shpërndarjen territoriale dhe volumin e pritshëm të pasurive, të cilat ndryshojnë ndërmjet loteve.

Pajisjet GPS dhe Total Station janë parashikuar për realizimin e matjeve dhe veprimtarive topografike të nevojshme gjatë procesit. Numri i tyre është diferencuar sipas volumit dhe shtrirjes së secilit lot, duke parashikuar 5 GPS dhe 5 Total Station për Lotin 2, 3+3 për Lotet 1 dhe 5 dhe 2+2 për Lotet 3 dhe 4. Ky shkallëzim krijon kapacitete për organizimin e punës në terren në më shumë se një front pune dhe për kryerjen paralelisht të matjeve, duke e përshtatur kapacitetin teknik me përmasat e secilit lot. Kërkesat numerike për këto pajisje janë të përcaktuara në DST.

Droni me sistem LiDAR dhe kamerë profesionale është përcaktuar në sasinë 1 (një) për secilin lot, pasi përbën një kapacitet teknik të specializuar për marrjen e të dhënave nga ajri dhe mbështetjen e evidentimit të terrenit. Përdorimi i sistemit LiDAR merr rëndësi në kushtet e zonave me konfiguracion të vështirë, përfshirë terrene malore, pyjore dhe kullosore, ku evidentimi vetëm nëpërmjet imazherisë optike mund të paraqesë kufizime. Duke qenë një pajisje që mund të përdoret në mënyrë të programuar dhe të alternuar sipas zonave të punës, është vlerësuar i mjaftueshëm një kapacitet i tillë për secilin lot, pa e shumëfishuar kërkesën në raport të drejtpërdrejtë me numrin e pasurive.

Skaneri A4/A3 me ngjyra është parashikuar për digjitalizimin e dokumentacionit që administrohet gjatë realizimit të shërbimit. Numri i pajisjeve është përshtatur me volumin e dokumentacionit që pritet të përpunohet. Për Lotin 2, i cili ka volumin më të lartë, janë kërkuar 2 skanerë, ndërsa për lotet e tjera është parashikuar 1 skaner, si kapacitet minimal për realizimin e këtij procesi.

Licencat AutoCAD MAP ose program i ngjashëm janë të nevojshme për përgatitjen dhe përpunimin e hartave dhe të të dhënave kadastrale. Numri i licencave është shkallëzuar në të njëjtën logjikë me kapacitetet teknike që kryejnë përpunimin e të dhënave, duke përcaktuar 5 licenca për Lotin 2, 3 licenca për Lotet 1 dhe 5 dhe 2 licenca për Lotet 3 dhe 4. Kjo mundëson përdorimin paralel të programit nga personeli i angazhuar në përpunimin e materialit hartografik dhe gjeohapësinor, pa krijuar varësi nga një licencë e vetme.

Edhe për pajisjet, numri nuk mund të përcaktohet nëpërmjet një formule të vetme matematikore të bazuar vetëm në numrin e pasurive. Nevoja për pajisje varet nga funksioni i secilës pajisje, mënyra e përdorimit të saj, mundësia e zhvillimit paralel të punës, shtrirja territoriale dhe volumi i lotit. Për këtë arsye, pajisjet që lidhen drejtpërdrejt me intensitetin dhe paralelizimin e punës, si GPS, Total Station dhe licencat software, janë shkallëzuar në 2, 3 ose 5 njësi, ndërsa pajisjet që mund të mbulojnë në mënyrë të programuar procesin për të gjithë lotin, si droni me LiDAR, janë përcaktuar në 1 njësi për lot.

Në tërësi, numri dhe lloji i pajisjeve janë përcaktuar mbi bazën e një vlerësimi të kombinuar të volumit, shtrirjes territoriale, natyrës së aktiviteteve dhe mënyrës së përdorimit të secilës pajisje, me qëllim sigurimin e kapaciteteve teknike të nevojshme për realizimin e shërbimit, pa kërkuar të njëjtin numër pajisjesh për lote me përmasa të ndryshme.

II. Argumentimi i specifikimeve teknike

Specifikimet teknike, termat teknike dhe ligjore për realizimin e procesit të regjistrimit fillestar për 106 zona kadastrale, kryesisht në qarqet veriore të vendit, fazat, përgjegjësitë dhe detyrat e operatorit ekonomik ofertues që duhet të realizojë në të gjitha fazat deri në përfundimin dhe marrjen në dorëzim të shërbimit, përllogaritja e fondit limit janë përcjellë pranë OBP, të hartuara nga grupi i punës i caktuar nga titullari i

autoritetit kontraktor “Agjencia Shtetërore e Kadastrës”, 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.

Në dokumentacionin e përcjellë, AK paraqet argumentimin si vijon:

Mbështetur në Memon, si dhe parashikimet për numrin e pritshëm të pasurive të paluajtshme për secilën Zonë Kadastrale, me: ...të cilat janë përcjellë elektronikisht,.....dhe, në përputhje me kuadrin ligjor përkatës dhe standardet e miratuara për procesin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme Grupi i Punës hartoi Specifikimet teknike me objekt: “Regjistrimi fillestar i Zonave Kadastrale”, (Kryerja e procesit të Regjistrimit Fillestar për 78 Zona Kadastrale, kryesisht në qarqet jugore në Republikën e Shqipërisë), si vijon:

1. QËLLIMI I PROJEKTIT DHE BAZA LIGJORE

Procesi i Regjistrimit Fillestar të pasurive të paluajtshme është një nga aktivitetet parësore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, përcaktuar në Ligjin nr. 111/2018, dt. 07.02.2019 “Për kadastrën”. Përfundimi i RF në të gjithë vendin është një nga prioritetet kryesore të qeverisë shqiptare për realizimin e Reformës në fushën e të drejtave të pronësisë dhe të Reformës së menaxhimit të integruar të tokës, si dhe një nga kriteret kryesore që duhet të përmbushen nga shteti shqiptar në drejtim të reformimit të shërbimeve publike në lidhje me të drejtat e pronësisë në kuadër të integritetit të Shqipërisë në BE. Gjithashtu realizimi i RF në të gjithë territorin e vendit është thelbësor për realizimin e investimeve të parashikuara, si dhe për t’i hapur rrugë investimeve të reja publike apo private në vend.

Drejtoria e Përgjithshme e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, në përputhje me kompetencat e përcaktuara në nenin 9 të Ligjit nr. 111/2018, dt. 07.02.2019 “Për Kadastrën”, ka ndërmarrë këtë Projekt, që ka për qëllim realizimin e procesit të Regjistrimit Fillestar në Zonat Kadastrale, që nuk operojnë në Sistemin e Pasurive të Paluajtshme dhe i cili do të realizohet sipas këtyre Specifikimeve Teknike.

Nga 3058 Zona Kadastrale që Agjencia Shtetërore e Kadastrës administron në të gjithë territorin e vendit, janë evidentuar 78 Zona Kadastrale, ku procesi i Regjistrimit Fillestar nuk është kryer (nga vetë Institucioni apo nga operatorë të kontraktuar). Këto 78 Zona Kadastrale, të ndodhura në territorin e disa bashkive, kryesisht të qarqeve jugore të vendit, janë objekt i këtij Projekti.

Projekti është në zbatim të politikave të miratuara të Qeverisë dhe të Institucionit dhe përputhet me Dokumentin e Politikës “Agjenda kombëtare e reformave 2024–2027”, në kuadër të instrumentit të Bashkimit Evropian “Faciliteti për reforma dhe rritje për Ballkanin Perëndimor” (specifikisht Reforma “R.1.1.2 Sigurimi i transparencës dhe efikasitetit të shërbimeve të kadastrës shtetërore, për investitorët dhe qytetarët, dhe ofrimi i një politike të qartë për përdorimin e tokës”), miratuar me VKM nr. 621, datë 10.10.2024.

Në zbatim të këtij Dokumenti, në qershor 2025 është miratuar “Udhërrëfyti i digjitalizimit të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës 2025 – 2028, ku Regjistrimi Fillestar konsiderohet si një nga shtyllat kryesore të misionit të ASHK dhe duke e cilësuar përfundimin e Regjistrimit Fillestar të pasurive të paluajtshme në shkallë kombëtare si komponent kyç të digjitalizimit të sistemit kadastral. Udhërrëfyti në Krerët III dhe VI përcakton objektivat specifike të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës në lidhje me procesin e Regjistrimit Fillestar të pasurive të paluajtshme dhe afatet e përmbushjes së tyre, specifikisht:

- Finalizimi i Regjistrimit Fillestar për 95% të zonave kadastrale në të gjithë territorin e vendit brenda 31 qershorit 2026,
- Finalizimi i Regjistrimit Fillestar në 100% të zonave kadastrale në të gjithë territorin e vendit deri në 31 dhjetor 2028.

Agjencia Shtetërore e Kadastrës është tërësisht e angazhuar, që përgjatë gjithë periudhës 2026–2028 në mënyrë të pandërprerë, të zhvillojë punën për procesin e Regjistrimit Fillestar sistematik në Zonat

Kadastrale ku ky proces nuk është kryer. Për këtë qëllim ASHK ka aktivizuar maksimalisht strukturat e saj organike (Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Qendrën e Kadastrës Digjitale të ASHK), si dhe ka siguruar kapacitetet e nevojshme për monitorim dhe kontroll të vazhdueshëm të këtij procesi nga ana e Drejtorisë së Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

Aktualisht Agjencia Shtetërore e Kadastrës është duke punuar për finalizimin e Projektit të vitit 2025 “Regjistrimi Fillestar i Pasurive të Paluajtshme në 106 Zona Kadastrale”, të shtrira kryesisht në qarqet veriore të vendit, duke përmbyllur kështu objektivin për përfundimin e Regjistrimit Fillestar në 95% të Zonave Kadastrale në të gjithë territorin e vendit brenda vitit 2026.

Nga vlera e planifikuar e projektit të vitit 2025, e përcaktuar në VKM nr. 82 datë 05.02.2025 “Për miratimin e buxhetit të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për vitin 2025”, ka rezultuar që gjatë prokurimit dhe realizimit të kontratave është vlerësuar i nevojshëm përdorimi i këtij fondi në masën përafërsisht 60%. Kështu rreth 40% e vlerës së planifikuar të fondit për realizimin e projektit të vitit 2025 mbetet e palëvruar¹.

Në këto kushte Drejtoria e Përgjithshme e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, pasi ka vlerësuar kapacitetet e strukturave të brendshme të Institucionit për kryerjen e procesit sistematik të Regjistrimit Fillestar, ka gjykuar të nevojshëm realizimin e këtij Projekti.

Drejtoria e Përgjithshme e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, duke konsideruar volumet e nevojshme të punës për kryerjen e procesit sistematik të Regjistrimit Fillestar planifikon përfundimin e këtij Projekti brenda datës 31 dhjetor 2027.

Realizimi i këtij Projekti brenda vitit 2027 do të sigurojë një progres të sigurt dhe të vazhdueshëm në drejtim të finalizimit të Regjistrimit Fillestar të pasurive të paluajtshme në të gjithë vendin. Përmbyllja e Projektit brenda këtij afati pritet të jetë një rezultat i prekshëm, që reflekton vlerësimet dhe pritshmëritë në lidhje me procesin e Regjistrimit Fillestar, të shprehura në dokumentin “Pozicioni i përbashkët i Bashkimit Evropian mbi Negociatat e Anëtarësimit për Shqipërinë, miratuar më 22.05.2026, në kuadër të Raportit të Vlerësimit të Piketave të Ndërmjetme për Shqipërinë (IBAR)².

Realizimi i Regjistrimit Fillestar të Pasurive të Paluajtshme në 78 Zonat Kadastrale objekt i këtij Projekti do t'i mundësojë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës të përmbyllë objektivin për përfundimin e procesit të Regjistrimit Fillestar të pasurive të paluajtshme në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë në masën 100% deri në 31 dhjetor 2028, në respektim të politikave të miratuara të Qeverisë dhe të Institucionit.

2. PËRSHKRIM I PËRGJITHSHËM DHE VEÇORI SPECIFIKE TË PROJEKTIT

Në këtë Projekt përfshihen 78 zona kadastrale, ku nuk është kryer procesi i Regjistrimit Fillestar. Këto zona kadastrale shtrihen në qarqet Durrës (1 ZK), Elbasan (15 ZK), Fier (4 ZK), Gjirokastrë (35 ZK), Vlorë (23 ZK), të cilat për arsye të vështirësive teknike dhe pamundësisë financiare nuk e kanë kryer procesin e RF. Veçoritë që lidhen me vështirësinë e realizimit të këtij procesi apo risqet që duhet të merren parasysh nga ofertuesit në këtë proces janë si me poshtë:

- Zonat kadastrale që janë pjesë e këtij Projekti, ndodhen në masën më të madhe në terrene të vështira malore. Transporti dhe infrastruktura janë të vështira, parcelat e pasurive janë të vogla dhe ë shpërndara edhe në zona të mirëfillta pyjore dhe kullosore.
- Në përgjithësi në këto zona kadastrale nuk ka ndodhur një proces i rregullt i ndarjes së tokës bujqësore me Ligjin 7501. Kjo ka qenë edhe një nga arsyet se përse në këto zona nuk ka ndodhur më parë procesi i regjistrimit fillestar. Për shkak të mungesës së informacioneve të administruara pranë ASHK apo DAMT pranë Këshillit të Qarkut për ndarjen e tokës Bujqësore, është e pritshme që Operatorët të hasin vështirësi në identifikimin e pronarëve apo poseduesve të tokave bujqësore.

- Në pjesë të konsiderueshme të këtyre zonave kadastrale ka ndodhur regjistrimi fillestar i sipërfaqeve pyjore dhe kullimore. Ky proces është bazuar kryesisht në ngastrat pyjore të konfiguruar në hartat e shkallëve 1:25000 të ekonomisë pyjore. Në disa raste të evidentuara nga ana e ASHK, brenda tyre pozicionohen parcela bujqësore apo troje të veçuara, të cilat do të duhet të identifikohen dhe regjistrohen sipas legjislacionit në fuqi. Gjatë punës për verifikimin e këtyre parcelave mund të paraqitet nevoja për rikonfigurim të parcelave pyjore dhe kullimore.
- Largimi i popullatës nga këto zona është një komponent tjetër i rëndësishëm që do të duhet të merret në konsideratë në funksion të vështirësisë së realizimit të procesit.
- Sa më sipër, pritet që në këto zona kadastrale të ketë mangësi të konsiderueshme të informacionit të administruar nga Drejtoritë Vendore të ASHK përkatëse, si harta të vjetra kadastrale, libra ngastrash, apo dokumente që lidhen me ndarjen e tokës bujqësore. Për këtë arsye duhet të merret në konsideratë që numri i pasurive për çdo zonë kadastrale i parashikuar nga ana e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës në këto specifikime është shumë i përafërt.

Agjencia Shtetërore e Kadastrës në këtë proces kërkon që Operatori të ketë të punësuar në stafin e tij ekspertë dhe specialistë të fushës, me profesion inxhinier gjeodet, jurist, IT, që kanë eksperiencë të provuar në fushën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në Shqipëri dhe njohin mirë problematikat që lidhen me regjistrimin e pasurive të paluajtshme.

3. OFERTA TEKNIKE E PROJEKTIT

Këto Specifikime teknike kanë objekt kryerjen e procesit të Regjistrimit Fillestar (RF) në Zonat Kadastrale në përputhje me ligjin Nr. 111/2018, dt. 7.02.2019 “Për Kadastrën” dhe aktet ligjore dhe nënligjore në zbatim të tij.

Me “Regjistrim Fillestar të kryer” në një zonë kadastrale do të kuptohet plotësimi i të gjitha proceseve të pa kryera dhe/apo të munguara të regjistrimit të të gjitha pasurive të paluajtshme private, apo shtetërore që ndodhen në atë ZK, pavarësisht nga statusi i regjistrimit, statusi i pronësisë dhe problematikat e pasurive të paluajtshme.

Statusi i regjistrimit të pasurive brenda një zone kadastrale mund të jetë:

1. “Regjistrim Fillestar i kryer”.
 - a) Pasuri të regjistruara nga vetë Drejtoria Vendore.
 - b) Pasuri të regjistruara në procese masive të mëparshme (psh. RF i pasurive të paluajtshme të Pyjeve dhe Kullotave në emër të Bashkisë).
2. “Regjistrim Sporadik”,
3. “Regjistrim në Sistemin e Hipotekës” si dhe
4. “Pasuri të pa Regjistruara”.
5. “Regjistrim aktiv”
6. “Regjistrim inaktiv”: KPP të mbyllura për shkak të veprimeve me pasurinë për bashkim, ndarje etj.).

Statusi i pronësisë së pasurive të paluajtshme në një zonë kadastrale është:

- a) Pasuri të paluajtshme me pronar. Këtu përfshihen pasuri të paluajtshme me dokumentacion ligjor të fitimit të pronësisë, që regjistrohen në pronësi të subjekteve private apo subjekteve/institucioneve publike.
- b) Pasuri të paluajtshme pa pronar. Këtu përfshihen pasuri të paluajtshme pa dokumentacion ligjor të fitimit të pronësisë, që evidentohen në HK dhe pasqyrohen në KPP “Shtet”.

Për këto pasuri mund të ketë dokumentacion për të drejta të tjera reale apo informacion tjetër, që pasqyrohen në regjistrin kadastral sipas dispozitave përkatëse ligjore dhe nënligjore.

Në kategoritë e mësipërme mund të hasen problematika të ndryshme, si:

- dokumente të pa regjistruara në KPP dhe HK;

- gabime teknike dhe ligjore në regjistrimin e pasurive;
- regjistrime të cilat nuk përmbushin standardet e caktuara;
- arkivi i dokumenteve manuale pjesërisht në sistemin e ri të regjistrimit (SRPP) dhe pjesërisht në sistemin e vjetër të regjistrimit (Hipotekë);
- dokumente pronësie të pa skanuara ose skanim jo sipas standardeve
- etj.

Në Produktin përfundimtar të RF për një Zonë Kadastrale, për të gjitha pasuritë e paluajtshme pa përjashtim, në formë manuale dhe dixhitale, do të paraqitet gjendja e përditësuar deri në datën e përfundimit të Afishimit Publik në të tre komponentët e sistemit të ri të regjistrimit:

- në Kartelën Kadastrale (KPP) (në formë digjitale)
- në Hartën Kadastrale (në formë digjitale)
- në Arkivin e dokumenteve të pronësisë (në formë manuale dhe digjitale).

Sistemi i vjetër i Hipotekës (aty ku ekziston) do të mbyllet dhe të gjitha dokumentet e arkivuara sipas këtij sistemi do të jenë transferuar dhe arkivuar sipas sistemit të ri të regjistrimit. Mbyllja e Sistemit të Hipotekës do të shoqërohet me krijimin dhe evidentimin e lidhjes midis të dy sistemeve të arkivimit të dokumenteve, sipas standardit.

Produkti përfundimtar për secilën Zonë Kadastrale do të jetë në përputhje me të gjithë kuadrin ligjor në fuqi që rregullon regjistrin kadastral dhe do të përfshijë të gjitha elementet e përcaktuara në standardet e miratuara për Produktet që administrohen në Bazën Shtetërore të të dhënave Kadastrale – ALBSCAD, që është Kadastra në format digjital.

Çdo Produkt paraprak apo përfundimtar, do të jetë objekt i kontrollit nga strukturat e ASHK sipas procedurave në fuqi, të miratuara nga Institucioni.

Aktet ligjore e nënligjore, si dhe rregulloret / udhëzimet që do të zbatohen për kryrjen e procesit të RF të parashikuar në këto specifikime teknike, janë listuar në Shtojcën 1 “Lista e dokumenteve tekniko ligjore”. Gjatë procesit mund të miratohen akte të reja apo mund të ketë ndryshime në aktet nënligjore ekzistuese, të cilat duhet t’i bëhen me dije Operatorit në kohë reale.

Termat e referencës të hartuara nga AK janë pjesë e pandashme e DST.

Nënkontraktimi:

Referuar natyrës dhe mënyrës së realizimit të shërbimit, aktivitetet që përbëjnë objektin e prokurimit janë të ndërlidhura funksionalisht dhe realizohen në vijimësi, ku rezultatet e një procesi përbëjnë të dhëna hyrëse për proceset pasuese. Veprimtaritë teknike dhe topografike, përpunimi i të dhënave kadastrale dhe gjeohapësinore, trajtimi i dokumentacionit juridik, digjitalizimi, indeksimi dhe arkivimi ndërveprojnë gjatë realizimit të shërbimit dhe kontribuojnë në prodhimin e një rezultati përfundimtar të integruar për secilën pasuri dhe zonë kadastrale.

Për këtë arsye, ndarja e një pjese të shërbimit për realizim nga një subjekt tjetër do të kërkonte shkëputjen e aktiviteteve që janë të ndërvarura nga njëra-tjetra dhe krijimin e ndërfaqeve shtesë ndërmjet subjekteve të ndryshme për shkëmbimin, verifikimin dhe përpunimin e të dhënave dhe dokumentacionit. Një fragmentim i tillë do të vështirësonte koordinimin e proceseve dhe ruajtjen e koherencës ndërmjet të dhënave teknike, juridike dhe digjitale që përbëjnë produktin përfundimtar të shërbimit.

Gjithashtu, çdo lot është konceptuar si një njësi funksionale e integruar, për të cilën janë përcaktuar në mënyrë të harmonizuar kapacitetet njerëzore, profesionale dhe teknike të nevojshme për realizimin e të gjithë ciklit të shërbimit. Për këtë arsye, duke marrë në konsideratë ndërvarësinë e aktiviteteve dhe nevojën për organizimin e integruar të procesit, nënkontraktimi nuk është vlerësuar i përshtatshëm për realizimin e këtij objekti.

