

TERMAT E REFERENCËS

MARRVESHJE KUADER

MBESHTETJE PER PROGRAMIN 2024 - 2026

**SHËRBIME PROJEKTIMI
LOT 2**

Pasqyra Përmbledhëse

1	Objekti i Punes	3
2	LOT 2: Terma Reference	4
2.1	Elementët e Detyres se Projektimit	4
2.2	Përgatitja e ToR - Detyra Projektimi.....	4
2.3	Faza e Masterplanit	5
2.3.1	Përgatitja e analizës së thelluar	5
2.3.2	Hartimi i planit paraprak.....	5
2.3.3	Percaktimi i draft plan rregulloreve Hartimi i planit përfundimtar	6
2.3.4	Projekti përfundimtar për miratim	6
2.4	Hartimi i projekteve	6
2.4.1	Analiza e detyrës së projektimit/termave të referencës dhe përcaktimi i bazës së projektit6	
2.4.2	Produktet e dorëzimit - Analiza	7
2.4.3	Projektideja paraprake.....	7
2.5	Projekt ideja përfundimtare.....	8
2.5.1	Produktet e dorëzimit projekt ideja përfundimtare	8
2.6	Projekti për miratimin e lejes së ndërtimit	9
3	Dokumentet që duhen përgatitur	9
3.1	Vizatimet	10
3.2	Raport teknik.....	10
3.3	Specifikime Teknike.....	10
3.4	Preventivi.....	11
3.5	Raporti i Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis	11
3.6	Plani shpronësimesh	11
3.7	Grafiku i punimeve	12
3.8	Standartet, kërkesat arkitekturore dhe strukturore të objektit	12
4	KRITERET E PROJEKTIMIT	13

1 Objekti i Punes

Shtrirja e objektit te punes do te behet sipas Lot-eve te meposhtme, fazat e projektimit do te percaktohen ne fazen e II-te te minikonkurseve dhe jo domosdoshmerisht do te perfshihen te gjitha sherbimet e cituara ne LOT-et e dhena. Ne fazen e minikonkurseve paketat do te percaktohen sipas nevojës se sherbimit qe kerkohet per faza specifike.

Lot 2: “Hartimin e masterplaneve, dhe/ose përgatitje ToRs, dhe/ose përgatitje të projekteve teknike të detajuara, dhe/ose të projekteve të zbatimit, dhe/ose përgatitje të dokumenteve për tenderim, për objekte civile, industriale, sportive, residenciale, publike dhe/ose kulturore, mbi tokë dhe nën tokë.”

2 LOT 2: Terma Reference

Lot 2: "Hartimin e masterplaneve, dhe/ose përgatitje ToRs, dhe/ose përgatitje të projekteve teknike të detajuara, dhe/ose të projekteve të zbatimit, dhe/ose përgatitje të dokumenteve për tenderim, për objekte civile, industriale, sportive, residenciale, publike dhe/ose kulturore, mbi tokë dhe nën tokë.

2.1 Elementët e Detyres se Projektimit

Shërbimet e kërkuara duhet të jenë në përputhje me VKM 354, datë 11.05.2016, faza I-VI. Elementet e projektit janë më poshtë:

- Masterplan fazat II-V, sipas VKM 354
- Përgatitje ToRs,
- Përgatitje Dokumenta Tenderi;
- Analiza e detyrës së projektimit, anketimi, mbledhja e dokumenteve;
- Projekt - ideja paraprake;
- Projekt - ideja përfundimtare;
- Projekti për lejen e ndërtimit;
- Projekti i detajuar i zbatimit;
- Raporti për vlerësimin e ndikimit në mjedis duhet të jetë në përputhje me Ligjin Nr.10440, datë 07.07 dhe akteve nënligjore përkatëse;
- Raporti i shpronësimeve.

2.2 Përgatitja e ToR - Detyra Projektimi

Përgatitja e ToRs të projektimit për masterplane dhe projektet teknike, duhet të përfshij por pa u kufizuar në:

- Qëllimin e ndërhyrjes së propozuar dhe objektivat e kërkuara nga realizimi i vepres ndertimore;
- Objektin e punës së detyrës së projektimit, të kërkuar kundrejt projektuesit sipas tipologjise së ndërhyrjes;
- Përcaktimin e fazave të detyrës së projektimit, **Vlerën e Investimit**, të ndara në kategori të veçuara për masterplane dhe projekte teknike;
- Detajimin e çdo kërkesë për çdo fazë, referuar vizatimeve, hartografive, specifikimeve teknike, preventivave dhe raporteve teknike, territoriale, gjeodezike, gjeologjike, mjedisore, hidrologjike, sismologjike, mekanike, elektrike, KUB KUZ, ujësjelles dhe të sistemeve TIK etj.;
- Kushte dhe standarde të projektimit referuar disiplinave specifike të projektimit;
- Përcaktimin e standardeve, formateve të vizatimit të projektimit, formateve dhe kërkesave specifike të raporteve dhe specifikimeve teknike;
- Kërkesave specifike për realizimin e raporteve dhe të analizave territoriale të pronësisë mbi truallin;
- Përcaktimin e formave dhe kërkesave të dorëzimit të materjaleve për çdo fazë;
- Kërkesave të përcaktimit të mjeteve teknike dhe numrit të punonjësve të angazhuar;
- Kohës së realizimit të projekteve, formateve të dorëzimit dhe gjuhëve të zgjedhura për shkrimin e dokumentave dhe realizimin e projektit.

2.3 Faza e Masterplanit

Fazat e Masterplanit si me poshte:

- Përgatitja e analizës së thelluar;
- Hartimi i planit paraprak;
- Hartimi i planit përfundimtar;
- Projekti përfundimtar për miratim;

2.3.1 Përgatitja e analizës së thelluar

Do të përfshijë (por nuk do të limitohet):

- Mbledhja e të dhënave gjeodezike;
- Metodologjine e mbledhjes se informacionit te analizes dhe pyetësorë mbi informimin dhe analizimin e gjendjen ekzistuese te territorit, mjedisit,infrastruktruave, godinave dhe / apo kushteve te jeteses (pyetësorë,);
- Hetimet shtesë referuar mbivendosjes dhe perputhshmerise se dokumentave te planifikimit territorial si PPV dhe apo PDZRK; PDV, apo percaktimeve te kategorive te tjera te planifikimit te territorit, dhe mbledhjes se projektinvestimeve ne proces apo te propozuara per zhvillim nga aktoret publik qendror, vendor dhe privat; ;
- Ofrimi i ndihmës për identifikimin e mundësive të financimit nga burime publike;
- Ofrimi i analizave sipas sistemeve te planifikimit te territorit dhe atyre vizualene zonat urbane apo edhe ne terriore natyrore;
- Analiza e përgjithshme e territorit: pozicionimi në zonën e rëndësisë kombëtare, kushtet e veçanta gjeografike dhe mjedisore, boniteti i tokave, burimet natyrore, zonat e mbrojtura natyrore dhe ato të trashëgimisë kulturore e historike, analiza mjedisore; iii. analiza e kushtëzimeve specifike sektoriale dhe e elementeve përjashtuese të zhvillimit; iv. analiza e gjendjes ekzistuese të përdorimit të tokës dhe infrastrukturave; v. analiza e marrëdhënieve të pronësisë mbi tokën.

2.3.2 Hartimi i planit paraprak

Do të përfshijë (por nuk do të limitohet):

- Hartimi i "Dokumentit të Politikave" dhe Strategjise territoriale.
- Hartimi i Profilit të Njësisë së Qeverisjes Vendore ku përfshihen: profili social, demografik, ekonomik, mjedisor, topografik, fizik, urban, mobilitetit; Realizimi i analizave PESTEL per gjenerimin e skenareve te zhvillimit ne zonat e nderhyrjes, gjate hartimit te planeve paraprake;
- Hartimi i Analizës S.W.O.T, ku përcaktohen pikat e forta, pikat e dobëta, mundësitë dhe kërcënimet me të cilat përballet NJ.Q.V.;
- Hartimi i skenareve te zhvillimit dhe percaktimi i vizionit për zhvillimin e territorit dhe objektivave strategjike në mbështetje të vizionit;
- Hartimi i Programeve dhe Politikave në Mbështetje të objektivave e projekteve strategjike te nderhyrjeve;
- Hartimi i Planit të veprimit për realizimin e vizionit dhe objektivave dhe projekteve strategjike për zhvillimin e territorit.

2.3.3 Percaktimi i draft plan rregulloreve Hartimi i planit përfundimtar

Do të përfshijë (por nuk do të limitohet):

- Prodhimi i planeve ndihmës, si ato për trafikun dhe sinjalistika, mjedisin, strukturat infrastrukturore, planet për shtigjet dhe lëvizjen e ujërave rrjetet e kullimit dhe furnizimit me uje, hartat e pronësisë, riparcelizimin kadastral dhe hartat për kriteret e cilësisë, duke marrë parasysh planet e prodhuara nga specialistë të tjerë në ekipin e planifikimit; Planet e mobilitetit urban (Plani Urban i Trafikut & Sinjalistikës(PUT&S), Planet e Mobilitetit (PM) dhe Transporti Publik Urban(TPU)).
- Ndryshime kryesore, ose rishikim total të planeve sipas 5 sistemeve territoriale pas propozimit, sidomos kur këto hartohen në përgjigje të kritikave apo sugjerimeve nga institucionet dhe apo degjesat publike;
- Përgatitja e dokumenteve, raporteve dhe hartave gjenerative GIS për autoritet lokale në përgjigje të kritikave dhe sugjerimeve;
- Përmbledhje e detajuar e planeve të zvellimit dhe projekteve të nderhyrjeve për shfrytëzim sipas 5 sistemeve territoriale, referuar kushteve të zhvillimit dhe mbrojtjes së territorit; Instrumentave të zhvillimit territorial dhe rregulloreve implementuese të tyre;
- Vlerësimi dhe prezantimi i masave për mbrojtjen e mjedisit

2.3.4 Projekti përfundimtar për miratim

Do të përfshijë (por nuk do të limitohet):

- Prodhimi të planeve të zonimit përfundimtar territorial me njesite dhe nenjesite territoriale, plani i përdorimit të tokës, Instrumentave, kushteve dhe kriterëve të zhvillimit dhe mbrojtjes së territorit, rregulloreve implementuese, planit për zhvillimin e projekteve strategjike, dhe fazat e zbatimit);
- përcaktimet e infrastrukturave teknike, duke përfshirë ato të transportit, energjisë, telekomunikacionit dhe ujësjellës-kanalizimeve;
- përcaktimet për zonat/objektet e mbrojtura të trashëgimisë kulturore, e mjedisore bazuar në legjislacionin përkatës në fuqi, sipas rastit;
- Rishikimi dhe realizimi i dokumentacionit hartografik GIS dhe raporteve e dokumentacionit shpjegues pas aprovimit
- Rregulloren e planit të detajuar

2.4 Hartimi i projekteve

2.4.1 Analiza e detyrës së projektimit/termave të referencës dhe përcaktimi i bazës së projektit

Shërbimet bazë:

- Qartësimi i kërkesave të detyrës së projektimit/termave të referencës, objektit të punës dhe rezultateve të pritshme;

- Mbledhja e te dhenave: nje analize e detajuar e nevoja te objektit te sigurise kibernetike per te percaktuar kerkesat e vete objektit.
- Seksioni i teknologjise dhe pajisjeve: Duhet te identifikohen kerkesat per llojet e pajisjeve dhe teknologjiqe qe do te perdoren;
- Dhënia e konsultave mbi nevojën dhe shkallët e shërbimit;
- Përmbledhja e rezultateve;
- Studimi i gjendjes;
- Analiza e vend ndodhjes;
- Planifikimi i punës;
- Hartimi i një programi hapësinor;
- Hartimi i një programi funksionimij;
- Verifikimi i rëndësisë së mjedisit;
- Verifikimi i pajtueshmërisë me mjedisin;

2.4.2 Produktet e dorëzimit - Analiza

Analiza e thelluar për infrastrukturën dhe godina, raport i gjendjes ekzistuese dhe përmbledhjes së rezultateve në formën e raportit format A4/A3.

2.4.3 Projektideja paraprake

Shërbimi bazë:

- Analiza e e bazës materiale dhe e parimeve;
- Përgatitja e një katalogu/liste të planeve, që detajon qëllimet e projektit (objektivat e programit);
- Zhvillimi i një plani konceptual duke përfshirë edhe alternativa të tjera të mundshme (3 Alternativa) që i përgjigjen kushteve dhe kërkesave të projektit me vizatime dhe skica, vlerësimi i tyre, zëvendësimi i vizatimeve eksperimentale me vizatime të lira, me shënime përkatëse kur është e mundshme;
- Përfshirja edhe e shërbimeve të tjera të ofruara nga specialistë e pjesëmarës në projekt;
- Qartësimi dhe shpjegimi i rolit të objektit në planin e qytetit, nën aspektin e ndërthurjes dhe ndërveprimit të aspekteve funksionale, në gjendjen fizike dhe teknike, në efikasitetin financiar dhe energjistik (p.sh. koston efektive të energjisë, strategjinë e përdorimit të energjisë dhe përdorimin e burimeve energjitike të rinovueshme) dhe në faktorët e mjedisit ose faktorët ekologjikë, proceset dhe kushtet, si dhe barrënimponuese ekosistemet përkatëse dhe ndjeshmërinë e tyre;
- Negociatat paraprake me autoritetet vendore dhe specialistët e tjerë të përfshirë në projekt për testimin e mundësisë së marrjes së lejes së ndërtimit të objektit;
- Në projektimin e ambienteve të jashtme;
- Mbledhja, vlerësimi dhe shpjegimi i të dhënave në lidhje me strukturën ekologjike dhe në marrëdhënie me elemente si psh. toka, uji, klima, ajri, flora dhe fauna, plus paraqitja e shfrytëzimit të hapësirës dhe përcaktimi i strategjisë me shpjegime informuese veçanërisht në lidhje me peizazhin, përmirësimin e zonës së banuar dhe ndërlidhjet, me bimësinë ekzistuese, mbjellje të reja, duke ndarë zonën e gjelbërimit, trafikun, ujin, gjithashtu qartësimi dhe pranimi i kufirit të projektit dhe harmonizimin me objektet rrethuese;
- Parashikimi i kostove;
- Mbledhja e përfundimeve e të gjitha aktiviteteve paraprake të projektit;

Shërbimet e veçanta:

- Kërkimi për mundësi zgjidhjesh sipas kërkesave paraqitja grafike e 3 Alternativave konceptuale;
- Plotësim i dokumenteve të planifikimit paraprak mbi bazën e kërkesave të veçanta;
- Hartimi i një plani financimi;
- Hartimi i një analize objekti- funksionimit, shpenzimeve dhe dobia;
- Kryerja e kërkesës paraprake (kërkesë për ndërtim);
- Përgatitja e paraqitjeve të veçanta teknike, si p.sh. perspektiva, mostra, modele; Hartimi i një plani kohor dhe organizimi.
- Plotësimi i dokumenteve të planifikimit paraprak në lidhje me masa të veçanta për optimizimin e ndërtesës dhe pjesëve të ndërtimit, të cilat e tejkalojnë masën e zakonshme të punimeve të planifikimit, për pakësimin e shpenzimit të energjisë si dhe të emisioneve me lëndë të dëmshme dhe emisioneve të CO2 dhe për shfrytëzimin e energjive të rinovueshme në marrëveshje me pjesëmarrës të tjerë specialistë në planifikim.
- Mbledhja e përfundimeve e të gjitha aktiviteteve paraprake të projektit;
- Komunikimi i konstatimeve dhe nevojës për saktësime të ToRs dhe plotësime të materialit bazë me Autoritetin Kontraktor dhe institucionet që do të shfrytëzojnë objektin dhe bashkinë;
- Konsultimi i varianteve me Autoritetin Kontraktor dhe institucionet perfituese;
- Analizë e alternativave/variantëve dhe vlerësim me studim të shpenzimeve. Llogaritja e rentabilitetit.

2.5 Projekt ideja përfundimtare

Hartim i Projekt-idesë duhet të ndjekë të gjithë hapat e nevojshëm për të realizuar punët dhe përfutur produktet, konkretisht si më poshtë vijon:

- Përpunimi i konceptit të projektit (përpunim hap pas hapi i alternativave të përzgjedhura të ndërtimit me vizatime) duke marrë parasysh, funksionin, gjendjen teknike dhe fizike të ndërtimit, eficientësi financiare dhe energjitike;
- Përfshirja edhe e shërbimeve të tjera, të ofruara nga specialistë e pjesëmarrës në projekt (strukturë, elektrikë, mekanike, MNZ, hidrosanitare);
- Përshkrimi i projektit, me shpjegime për masat që do të ndërmerren për mbrojtjen e mjedisit, trashëgimisë natyrore dhe vlerave të tjera të kësaj natyre, duke përfshirë edhe masat për zëvendësimin, sipas legjisllacionit në fuqi;
- Negociatat për mundësinë e marrjes së lejes së ndërtimit me autoritetet vendore dhe specialistët e tjerë të përfshirë në projekt;
- Parashikim i kostove sipas manualit të çmimeve në fuqi, të miratuar me akte nën ligjore, që përcaktojnë kostot në zonat e banimit ose kërkesave cilësore të investitorit për sistemimet e jashtme.

2.5.1 Produktet e dorëzimit projekt ideja përfundimtare

Produktet të cilat do të dorëzohen për projekt idetë paraprake për godinat dhe infrastrukturën do të përmbajë:

- Projekt idenë përfundimtare të gjitha disiplinave në format A3 për të gjitha objektet;
- Përmbledhja e rezultateve të të gjithë dokumentacioneve të projektit;
- Finalizimi i preventivit për konsultim;
- Specifikimeve Teknike për projekt idenë përfundimtare;
- Raportet teknike arkitektonike, etj;
- Raporte teknike konstruktive, ku përfshihen llogaritjet, matjet, studimet, etj;
- Raporte teknike i instalacioneve, ku përfshihen llogaritjet, matjet, studimet, etj;
- Raporte Gjeologjike, ku përfshihen llogaritjet, matjet, studimet, etj;
- Raporte Topografike, ku përfshihen llogaritjet, matjet, studimet, etj;
- Realizimin dhe prezantimin e projekt idesë përfundimtare, përpara Përfituesit dhe Autoritetit Kontraktor;
- Realizimin e një animacioni dhe/ose maketi të objektit të punës për zonën në studim;
- Konsultimi i projekt idesë përfundimtare, preventivit paraprak dhe specifikimeve teknike me AK dhe drejtuesit lokal.

Për ndërtesat shkalla e përdorur për vizatime do të jetë 1:50 deri 1:20, veçanërisht me detaje të mureve ndarëse, ngjyra, drita dhe materiale, në rast të veçantë edhe me plane të detajuara për grupet hapësinore ndërsa raportimi do të jete në Format A4.

2.6 Projekti për miratimin e lejes së ndërtimit

Shërbimi bazë:

- Përgatitja e dokumenteve të dorëzimit për miratim dhe lejet e kërkuara, në bazë të rregullores për planifikimin urban, duke përfshirë edhe kërkesat për përjashtime dhe ngrirje/shtyrje kushtesh, duke përdorur ndihmesën e ofruar nga specialistët e tjerë të përfshirë në projekt si edhe ndonjë negociim me autoritetet publike.
- Dorëzimi i dokumenteve në entin publik.
- Përfundimi dhe plotësimi nëse është e nevojshme i kërkesës së projektit, përshtimet dhe shpenzimet duke përdorur ndihmesën e specialistëve të përfshirë në projekt.
- Sistemit e jashtme dhe punimet e ndërtimit: Kontrollimi i kërkesave dhe lejeve të veçanta që duhen për miratimin e kërkesës dhe për marrjen e lejes të ndërtimit.

Shërbime të veçanta:

- Përpunimi i dokumenteve për procedura të veçanta kontrolli.
- Mbështetje profesionale dhe organizative e ndërtuesit në procese kundërshtimi, procese gjyqësore ose të ngjashme.
- Ndryshimi i dokumenteve të miratimit si rezultat rrethanash, për të cilat nuk përgjigjet porosimarrësi.

3 Dokumentet që duhen përgatitur

Projekti i duhet të përmbajë:

- Vizatimet
- Raport teknik

- Preventiv (me dhe pa çmime)
- Specifikime teknike
- Grafik punimesh
- Raporti i VNM- së dhe PMMS (Plani i Menaxhimit Mjedisor dhe Social).

3.1 Vizatimet

Përmbledhja e të gjithë projektit në formën e vizatimit të masterplanit dhe të projekt idesë përfundimtare (shkalla sipas natyrës dhe madhësisë së strukturës).

- Për sipërfaqet e hapura paraqitja të jetë në shkallë 1:500 deri në 1:100, veçanërisht me informacione për përmirësimin e mjedisit, masat që do të ndërmerren, masat për mbrojtjen, mirëmbajtjen dhe për mbjelljen e diferencuar të gjelbërimit.
- Për ndërtesat në shkallë 1:50 deri 1:20, veçanërisht me detaje të mureve ndarëse, ngjyra, drita dhe materiale, në rast të veçantë edhe me plane të detajuara për grupet hapësinore.

Vizatimet dhe raportet përfundimtare duhet të jenë në 1 (një) kopje origjinale të printuar në gjuhën shqipe si dhe kopje elektronike CD, me të gjitha materialet në formatet përkatëse të editueshme (Acad, GIS, Word, Excel, etj.) si dhe një CD të projektit dhe dokumentacionit shoqerues me vule elektronike në format PDF.

Dorëzimi i dokumentacionit do të bëhet në rrugë zyrtare shoqëruar me fletë inventari. Të gjitha dokumentat e printuara duhet të jenë të firmosura e vulosura në origjinal nga të gjithë projektuesit.

3.2 Raport teknik

Relacion i ilustruar, i cili shpjegon qëllimet e projektimit dhe ndihmon kuptueshmërinë, libër format A4; Në raportin teknik përfshihet gjithë informacioni në lidhje me projektin sipas disiplinave të projektimit. Në të përshkruhet analiza e kryer nga projektuesit për gjendjen dhe projektimin e saktë të propozuar, jepen të dhëna të sakta, bazuar në teste për gjendjen egzistuese, jepen llogaritjet e trafikut, llogaritjet e densiteteve, llogaritja e rrjeteve inxhinierike, masat inxhinierike që janë parashikuar të merren, modeli kompjuterik i llogaritjeve, volumet, llogaritjet hidraulike të rrjeteve të ujesjellesit dhe kanalizimeve, elektrike etj. Në raportin teknik do të përfshihen raporti përfundimtar i studimit topografik, studimit gjeologjik dhe sizmiologjik, i studimit gjeoteknik dhe investigimit të materialeve, raporti hidrologjik e hidraulik, etj. Konkluzionet, rekomandimet dhe pritshmëritë e projektuesit/grupit të projektimit

3.3 Specifikime Teknike

Projektuesi duhet të përgatisë specifikimet teknike për secilin nga materialet që do të përdoren. Për secilin zë të përfshirë në preventiv duhet të jepet:

- Përshkrimi i zërit të punës, materialet që do të përdoren, cilësia e tyre, etj
- Metoda e kryerjes së punimeve
- Cilësia e kërkuar e punimeve
- Formatet e lejuara

- Ngjyra e rekomanduar
- Njësia e matjes

Konsulenti duhet të ketë parasysh se për të gjitha specifikimet e materialeve **nuk duhet të përcaktojë emrin e kompanisë që i prodhon.**

3.4 Preventivi

Preventivi për projektin teknik (bazuar në VKM No.2. date 08.05.2003. “Mbi klasifikimin dhe strukturën e kostos në ndërtim”);

- Analizë teknike e çmimeve për të gjitha punimet e vlerësuara në preventivë të bazuar në **VKM nr.216, 13.04.2023 “Sistemi i Integruar i Manualit Të Çmimeve Në Ndërtim”**;
- Zërat e punimeve që nuk janë të përfshira në manualin teknik të çmimeve në fuqi, duhet të shoqërohen me zberthimin e çmimit (analizën përkatëse) dhe t'i bashkëngjiten vlerësimit.

3.5 Raporti i Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis

Raporti i Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis dhe PMMS të përgatitet sipas legjislacionit në fuqi. Projektet publike të listuara në shtojcat I dhe II, bashkëlidhur ligjit, i nënshtrohen vlerësimit të ndikimit në mjedis, në përputhje me kërkesat e kreut II të këtij ligji, përpara dhënies së lejes përkatëse nga autoriteti përgjegjës për zhvillimin ose jo të projektit.

3.6 Plani shpronësimesh

Në planin e shpronësimeve të përfshihet një planimetri me zonat kadastrale, si dhe një listë të konfirmuar nga ASHK me listën e pronarëve dhe sipërfaqen përkatëse;

- Konsulenti duhet të bëjë analizën e pronësisë ku do të zhvillohet objekti.
- Konsulenti do të aplikojë pranë ASHK për të marrë planshetat e zones kadastrale, kartelat e pasurive të paluajtshme dhe hartat treguese të regjistrimit.
- Konsulenti do të kryej vlerësimin e pasurive sipas Ligjit nr.8561, date 22.12.1999, i ndryshuar; Vendimit nr. 138, date 23.03.2000, “Per Kriteret e vlerësimit dhe të perilogaritjes së masës së shperblimit të pasurive prone private që shpronësohen, të pasurive që zhvlerësohen dhe të drejtave të personave të tretë, për interes publik”; Vendimit nr. 89, date 03.02.2016, “Per miratimin e hartës së vlerësimit të tokës në Republikën e Shqipërisë” dhe/ose politikave të donatorit në rast të realizimit të objektit me financim të huaj.
- Konsulenti duhet të përgatisë dhe dorëzojë pranë Autoritetit Kontraktor dhe NJVV:
- Gjurmën e projektit të hedhur me topografi mbi ortofoton e zonës,
- Gjurmën e projektit të hedhur mbi hartën kadastrale të zonës, ku për secilën pasuri që preket nga gjurma e projektit të evidentohet sipërfaqja totale e pasurisë dhe sipërfaqja takuese për shpronësim
- Tabelën e shpronësimit bazuar në kartelat e pasurive dhe informacioneve të tjera marrë nga ASHK (emer, atesi, mbiemer, ZK, Nr pasurie, Vol, Fq, Lloji I pasurisë; pershkrim i vecante, Seksion D, Seksion E, sipërfaqja totale, sipërfaqe për shpronësim, vlerësimi I pasurisë, komente, etj)

- Raportin final te shpronësimeve. Përlogaritjen e vlerës së shpronësimit sipas VKM së shpronësimeve në fuqi.

3.7 Grafiku i punimeve

Plani i organizimit të punimeve në kantier sipas legjislacionit në fuqi. Për çdo projekt konsulenti duhet të dorëzojë një grafik punimesh të ndarë në faza për secilin objekt dhe nën-objekt.

3.8 Standartet, kërkesat arkitekturore dhe strukturore të objektit

Projekti duhet të përgatitet në përputhje me të gjitha normat dhe standartet e projektimit dhe zbatimit të parashikuara nga legjislacioni. Projektuesi është përgjegjës të sigurojë saktësinë dhe pajtueshmërinë me të gjitha standartet dhe normat përkatëse. Projekti duhet të zbatojë të gjitha normat e miratuara për personat me aftësi të kufizuara (të verbër, etj.) Projekti duhet të sigurojë infrastrukturën e nevojshme për këtë kategori.

Në hartimin dhe paraqitjen e dokumentacionit të projektit, projektuesi përdor programet e kërkuara kompjuterike, si dhe inkurajon përdorimin e programeve të reja, të përparuara në terren.

Në hartimin, paraqitjen dhe aprovimin e dokumentacionit teknik të projektit, duhet të merren parasysh dhe respektohen të gjitha kërkesat e parashikuara në ligjin "**Për Planifikimin Urban**", **rregulloren e planifikimit urban, etj.**

4 KRITERET E PROJEKTIMIT

Lot 2: “Hartimin e masterplaneve, pergatitje ToRs te projekteve teknike te detajuara/projekteve te zbatimit dhe pergatitjes se dokumentave te tenderit objekteve civile, industrial, sportive, residenciale, publike dhe/ose kulturore, mbi toke dhe nen toke”

Licensat e kerkuara ne projektim:

- 1-c: Projektim Urbanist-Plane te Detajuara Vendore.
- 2 a, b-1, b-2, c,d: Projektim arkitekturor për objekte banimi - objekte industriale - objekte turistike, objekte sportive të mbuluara ose pjesërisht të mbuluara, qendra tregtare; objekte social kulturore; objekte kulti; objekte arsimore-Projektim interiere-Projektim peizazh, sistemime sipërfaqe te gjelbera, lulishte e parqe.
- 3 a,b-1,b-2,c-1,c-2,e: Projektim objekte civile – industrial – turistike, prej murature dhe skelet beton arme deri ne 5 kate, objekte civile – industrial – turistike mbi 5 kate objekte me skelet metalik, Objekte me shkallë të lartë vështirësie Beton arme – metalike, projektim troje dhe shpate me qendrushmeri te ulet - Objekte civile e turistike prej druri.
- 4 a,b,c,f,j: Projektim të instalimeve hidro-termosanitare, Projektim të instalimeve termoteknike-kondicionimi, si dhe të impianteve të prodhimit të energjisë termike nga burime të rinovueshme- Projektim të linjave e rrjeteve elektrike, për objekte civile e industriale-Projektim të sistemeve kundra zjarrit- Projektim të rrjeteve të telefonisë, citofonisë, fonisë, internetit, TV, access controll, CCTV, sistemet e alarmit, sistemet e dedektimit të zjarrit etj., për objektet civile e industriale.
- 8 a,b: Projektim gjeodet per rlevime inxhinerike-rlevime inxhinerike kadastrale.
- 9 a,b: Studim/vlerësim gjeologo-inxhinierik i truallit për objekte civile - ekonomike deri 5 kate- Studim/vlerësim gjeologo-inxhinierik i truallit për objekte civile - ekonomike mbi 5 kate.
- 12 a,b: Studime/vlerësime të sizmologjisë inxhinerike për klasifikimin gjeosizmik të trojeve, Studime/vlerësime gjeologo-sizmike për trojet ku ndërtohen objektet civile, sociale e kulturore.
- a) Licence, Grupi 2 - Shërbime ekspertize dhe/ose profesionale lidhur me ndikimin në mjedis, Nenkategoria: Veprimtarite e ekspertizes lidhur me vleresimin e ndikimit ne mjedis-Kodi: III.2A

- b) Shërbime për auditimin dhe hartimin e raportit të efikasitetit të energjisë

Për të vërtetuar plotësimin e kësaj kushti operatori ekonomik duhet të paraqesë licencën e shoqërisë.

- c) Operatori Ekonomik ose bashkimi i Operatoreve Ekonomike duhet të paraqesin një listë të stafit kryesor të mëposhtëm, të cilët duhet të kenë një marrëdhënie kontraktore me operatorin apo partnerët në rastin e një bashkimi operatorësh. I gjithë stafi kryesor i kërkuar duhet të jetë i licensuar në shërbimet e projektimit dhe duhet të zotërojë licencat profesionale sipas kategorive të renditura më poshtë, përfshirë ato për specialitetin që mbulojnë. Për çdo pozicion, operatorët janë të lirë të propozojnë më shumë se një kandidat, me qëllim përmbushjen e kriterëve të kërkuara. Pozicionet e stafit kryesor të kërkuar janë:

Stafi për shërbimin e projektimit:

- a. Drejtues Projekti (Drejtues i grupit të projektimit) – Arkitekt
- b. Urbanist
- c. Projektues Konstruktore
- d. Projektues Instalator
- e. Projektues gjeodet
- f. Projektues gjeolog
- g. Projektues gjeosizmik
- h. Specialit mjedisi

Licensat që duhet të zotërojë stafi kryesor:

Drejtues Projekti (Drejtues i grupit të projektimit)	2 a, b-1, b-2, c,d;
Urbanist	1-c;
Projektues Konstruktore	3 a,b-1,b-2,c-1,c-2,e;
Projektues Instalator	4 a,b,c,f,j
Projektues Gjeodet	8 a,b;
Projektues Gjeolog	9 a,b;
Projektues Gjeosizmik	12 a,b;
Specialisi i Mjedisit:	Grupi 2, Kodi: III.2 A- Rregjistrim në QKB

- Drejtues Projekti Arkitekt, Projektues Konstruktore, Projektues instalator, duhet të jenë pjesë e stafit të shoqërisë dhe të figurojnë në listëpagesat e punonjësve të shoqërisë për periudhën Shkurt - Prill 2024
- Numri i punonjësve: Numri mesatar i punonjësve të siguruar duhet të jetë jo më pak se 5 (pesë) punonjës për periudhën Shkurt - Prill 2024, e vërtetuar kjo me listëpagesat përkatëse të konfirmuara nga Drejtoria e Tatimeve;

Të gjithë dokumentat duhet të jenë origjinalë ose kopje të noterizuara të tyre. Rastet e mosdorëzimit të një dokumenti, ose të dokumentave të rreme e të pasakta, konsiderohen si kushte për skualifikim.