

Data ____ . ____ . 2024

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:

“Test i zhvlerësimit të asetëve të APD-së”.

KODI PËRKATËS NË FJALORIN E PËRBASHKËT TË PROKURIMIT (CPV):

Testimi teknik, analiza dhe shërbime konsulence 71600000-4;

Testimi dhe vlerësimi 73430000-5

VLERA E FONDIT LIMIT:

4,460,000 (katër milion e katërqind e gjashtëdhjetë mijë) lekë, pa TVSH.

Në bazë të nenit 21, pika 2, të Ligjit nr.162/2020 “Për prokurimin publik”, nenit 2, pika 2/c dhe nenit 78, pika 2, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, autoriteti/enti kontraktor – Autoriteti Portual Durrës – ka hartuar procesverbalin për argumentimin dhe miratimin e specifikimeve teknike dhe kriterëve për kualifikim për procedurën e sipërcituar, me përmbajtjen si më poshtë:

I. KRITERET E VEÇANTA TË KUALIFIKIMIT

1. Kandidati/ofertuesi duhet të dorëzojë:

a. Sigurim oferte, sipas Shtojcës 3;

b. Formulari përmbledhës i vetdeklarimit, sipas shtojcës 9.

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

2. Kandidati/Ofertuesi duhet të dorëzojë:

2.1. Përshtatshmëria për të kryer veprimtarinë profesionale (nëse është e aplikueshme):

Operatori ekonomik duhet të jetë person juridik i regjistruar pranë QKB, me objekt veprimtarie shërbimin në fushën e Vlerësimit të Pasurive. Ai duhet të jetë i licencuar nga Komisioni i Posaçëm i Dhënies së Licencave profesionale për vlerësimin e pasurive të paluajtshme, i krijuar pranë ministrisë përgjegjëse për zhvillimin urban, me të drejtë të ushtrisë aktivitetin e vlerësimit pa asnjë kufizim në fushën përkatëse dhe të paraqesë Licencën Perkatëse

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme bazohet në nenin 77, pika 1/a dhe 2, të LPP, nenit 41, pika 4, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 "Për miratimin e rregullave të prokurimit publik", si dhe VKM Nr.712 dt.12.10.2016 "Për miratimin e rregullores për kriteret dhe procedurat e licencimit të subjekteve për ushtrimin e aktivitetit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme".

(shënim: plotësoni nëse është rasti, aktin konkret ligjor ose nëligjor që parashikon plotësimin e ndonjë kërkesë specifike për ushtrimin e veprimtarisë profesionale në fjalë).

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 për vitet financiare 2020-2021-2022, 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 përlogaritur të kontratës.

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 55, pika 4, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 "Për miratimin e rregullave të prokurimit publik".

Përcaktimi i vlerës së kërkuar argumentohet si më poshtë:

Ky kriter është vendosur në mënyrë që të garantohet një nivel i pranueshëm në lidhje me eksperiencën, besueshmërinë, përvojën në vlerësimin e asetëve të entiteteve të krahasueshme.

Shënim: Duke qenë se aktet ligjore dhe nënligjore parashikojnë një marzh për vlerën e xhiros që mund të kërkohet, autoritetet/entet kontraktore duhet të argumentojnë vlerën e kërkuar të xhiros brenda këtij marzhi.

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 20 % të vlerës së fondit të limit të kësaj kontrate (apo shumatores së fondit limit të loteve, nëse kontrata është e ndarë në lote dhe ofrohet për më shumë se një lot).

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/dhe faturave tatimore të shitjes, të plotësuara sipas kërkesave të legjislacionit në fuqi, ku shënohen datat, shumat dhe shërbimet e realizuara.
- b) për përvojën e mëparshme të realizuar me sektorin privat, operatori ekonomik duhet të paraqesë fatura tatimore të shitjes, të plotësuara sipas kërkesave të legjislacionit në fuqi, dhe të deklaruara në organet tatimore, ku shënohen datat, shumat dhe shërbimet e realizuara.

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme është përcaktuar bazuar në nenin 77 të ligjit nr. 162, datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik” dhe nenit 55, pika 4/b, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik”. 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 20 % të vlerës së fondit limit, që është brenda vlerës kufi të përcaktuar në nenin e sipërcituar.

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

Ky kriter është vendosur në mënyrë që të garantohet një nivel i pranueshëm në lidhje me eksperiencën, besueshmërinë, përvojën në vlerësimin e aseteve të entiteteve të krahasueshme për nga lloji, përmasa apo kompleksiteti.

Shënim: Duke qenë se aktet ligjore dhe nënligjore parashikojnë një marzh për vlerën e kontratave të ngjashme që mund të kërkohet, autoritete/entet kontraktore duhet të argumentojnë vlerën e kërkuar të kontratave të ngjashme brenda këtij marzhi.

2.3.2. Operatori ekonomik duhet të paraqesë licencë të vlefshme me të drejtë të ushtrisë aktivitetin e vlerësimit pa asnjë kufizim në fushën përkatëse (Licencë të shkallës së parë) prej një periudhe jo më pak se 5 vjet. Për plotësimin e kësaj pike ofertuesi duhet të paraqesë Licencën Perkatëse nga Komisioni i Posaçëm i Dhënies së Licencave profesionale për vlerësimin e pasurive të paluajtshme, i krijuar pranë ministrisë përgjegjëse për zhvillimin urban, sipas VKM Nr.712 dt.12.10.2016 “Për miratimin e rregullores për kriteret dhe procedurat e licencimit të subjekteve për ushtrimin e aktivitetit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme”.

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme është përcaktuar bazuar në nenin 77, të ligjit nr. 162, datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik”, nenin 41, pika 4, gërma a,) të VKM nr.285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik”, si dhe VKM Nr.712 dt.12.10.2016 “Për miratimin e rregullores për kriteret dhe procedurat e licencimit të subjekteve për ushtrimin e aktivitetit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme”. Kërkesa e mësipërme është vendosur në mënyrë që të garantohet një nivel i pranueshëm në lidhje me eksperiencën, besueshmërinë, përvojën dhe reputacionin e OE pjesëmarrës. Gjithashtu kriteri

eksperiencë është vendosur në mënyrë që të kemi operatorë ekonomikë me eksperiencë të tillë disa vjeçare për faktin që Autoriteti Portual Durrës zoteron asete me një tipologji dhe gamë të gjerë, me një vlerë të mbetur të tyre mbi 10 miliarde lekë dhe volumi i punës që do kryhet nga operatori fitues do të jetë i shtrirë në kohë dhe i konsiderueshëm.

2.3.3. Operatori ekonomik pjesëmarrës, për realizimin e shërbimeve objekt kontrate, duhet të ketë të punësuar ose me kontratë bashkëpunimi të paktën 2 (dy) eksperte vlerësues në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme me licencë të shkallës së parë, konkretisht një licencë “Për ndërtesat dhe tokë truall” dhe një licencë për “Linja teknologjike, makineri e pajisje” dhe të paktën 1 (një) konsulent, Auditues Ligjor (të regjistruar pranë regjistrimit publik të ekspertëve kontabël IEKA).

- a) Për plotësimin e kësaj pikë ofertuesi duhet të ngarkojë në SPE për vlerësuesit, licencat përkatëse nga Komisioni i Posaçëm i Dhënies së Licencave profesionale për vlerësimin e pasurive të paluajtshme, i krijuar pranë ministrisë përgjegjëse për zhvillimin urban, sipas VKM Nr.712 dt.12.10.2016, si dhe për Audituesin Ligjor, licencën përkatëse nga IEKA,
- b) Për sa i përket vërtetimit të disponimit dhe eksperiencës së ekspertëve të sipërcituar në vlerësime të ngjashme në Shqipëri dhe/ose në rajon, në vlerësimin e aktiveve Makineri-Pajisje, në kryerjen e testeve të zhvlerësimit, si dhe vlerësimin në përputhje me SNK dhe Standartet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar. OE ofertues duhet të paraqesë biografite (CV-ve) e ekspertëve të cituar (që duhet të përmbajne detaje të aftësive kualifikuese, çertifikata) vërtetim nga Administrata Tatimore sipas formularëve E-SIG 025 ose kontratën e bashkëpunimit, çertifikata trajnimesh profesionale.

Kriteri i përcaktuar në shkronjën b) të pikës 2.3.3. përmbushet me plotësimin e formularit të vetdeklarimit. Përpara publikimit të njoftimit të fituesit dhe nisjes së afateve të ankimit, ofertuesi i kualifikuar i pari do të duhet të dorëzojë dokumentet provuese të parashikuara në shkronjat “a”, “b”, “d”, “dh”, “e”, “h”, “i”, “j” të pikës 2 të nenit 26, të VKM-së nr.285, datë 19.05.2021, I ndryshuar si dhe si dhe dokumentet e tjera shoqëruese të ofertës të dorëzuara në rrugë elektronike.

Argumentimi:

Për pikën 2.3.3 a) :Në bazë të pikës 4, të nenit të 77, të ligjit nr. 162, datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik” dhe nenit 41, pika 4/ b), të VKM nr.285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik”, 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. si dhe VKM Nr.712 dt.12.10.2016 “Për miratimin e rregullores për kriteret dhe procedurat e licencimit të subjekteve për ushtrimin e aktivitetit në fushën e vlerësimit të pasurive

të paluajtshme”. Kërkesa e mësipërme është vendosur në mënyrë që të garantohet një nivel i pranueshëm në lidhje me eksperiencën, besueshmërinë, përvojën dhe reputacionin e OE pjesëmarrës. Gjithashtu kriteri eksperiencë është vendosur në mënyrë që të kemi operatorë ekonomikë me eksperiencë të tilla për faktin që Autoriteti Portual Durrës zoteron aktive me një tipologji dhe gamë të gjerë, me një vlerë të mbetur të tyre mbi 10 miliardë lekë dhe volumi i punës që do kryhet nga operatori fitues do të jetë i shtrirë në kohë dhe i konsiderueshëm.

Për pikën 2.3.3 b): Në bazë të pikës 4, të nenit të 77, të ligjit nr. 162, datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik” dhe nenit 41, pika 4/c, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik”, me anë të këtij kriteri kërkohet që operatorët ekonomikë të dëshmojnë që kanë fuqinë punëtore të të nevojshme për ekzekutimin e objektit të prokurimit, që ka në dispozicion apo që mund t’i vihen në dispozicion operatorit ekonomik për të përmbushur kontratën.

Kërkesa e mësipërme është vendosur në mënyrë që të garantohet një nivel i pranueshëm në lidhje me eksperiencën, besueshmërinë, përvojën dhe reputacionin e OE pjesëmarrës, për faktin që Autoriteti Portual Durrës zoteron aktive me një tipologji dhe gamë të gjerë.

(Shënim- Specifikoni proceset, veprimtaritë apo shërbimet që përfshihen për realizimin e kontratës së shërbimit, si dhe numrin e punonjësve të nevojshëm në çdo rast, bazuar në analizën e kryer).

2.3.4. Ofertuesi duhet të disponojë një vërtetim nga Shoqëria e Vlerësuesve të Pasurive të Paluajtshme në Shqipëri (SVP) apo Grupit të Shoqatave të Vlerësuesve Nderkombetare (TEGOVA apo IVSC) ose ekuivalenti i tij/saj, që është anëtar i tij/saj. Për plotësimin e kësaj pike ofertuesi duhet të paraqesë vërtetimin e mësipërm.

2.3.5 Ofertuesi duhet të jenë në gjendje që gjatë ofrimit të shërbimit të testit të zhvlerësimit të aseteve, të zbatojnë kushtet, rregullat dhe standardet e vendosura nga dispozitat në fuqi, për ushtrimin e profesionit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme dhe, në mungesë të tyre, t’u referohet Standarteve Europiane të Vlerësimit EVS të botuar nga TEGOVA apo Standarteve Nderkombetare të Vlerësimit IVS publikuar nga IVSC, ose ekuivalenti i tij/saj, për të garantuar vlerësimin sipas praktikës me të mirë.

Per kete ofertuesi duhet te beje nje deklarate, per standartet që përdor, sipas rastit, sic përcaktohet në VKM Nr.712 dt.12.10.2016.

2.3.6 Ofertuesi duhet të paraqesë vërtetim që Komisioni i Posaçëm i Dhënies së Licencave profesionale për vlerësimin e pasurive të paluajtshme, nuk ka vendosur sanksione në tre vitet e fundit mbi studion e vlerësimit për shkelje në ushtrimin e detyrës si: informacione dizinformuese e në formë të paqarta, skica corientuese dhe në mospërputhje me aktet e pronësisë, nuk ka kryer investigim në vend dhe kërkime të mjaftueshme mbi tregun dhe legjislacionin në fuqi apo që qëllimi i përcaktuar nga vlerësuesi, i rënë dakord në kushtet e angazhimit sipas kërkesës së klientit, nuk përputhet me metodologjinë e vlerësimit, kryen shkelje të dispozitave ligjore, profesionale, standarteve të miratuara, apo parregullsi të tjera që konsiderohen shkelje në VKM Nr.712 dt.12.10.2016.

Argumentimi: Kërkesat e përcaktuara në pikat 2.3.4, 2.3.5, 2.3.6 janë vendosur në mënyrë që të garantohet perputhshmeri me parimet, standartet dhe etiken profesionale dhe të garantohet një nivel i pranueshëm në lidhje me besueshmërinë, përvojën dhe reputacionin e OE pjesëmarrës.

II. Argumentimi i specifikimeve teknike

*Shënim: Përcaktoni specifikimet teknike, për shërbimet objekt prokurimi, që do të përfshihen në termat e referencës, në përputhje me parashikimet e nenit 4, pika 38/b dhe nenit 36, të LPP, si dhe nenit 41, pika 1, tëVKM nr. 285, datë 19.05.2021, “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, duke argumentuar **çdokërkesë funksionale ose performance, apo/dhe çdo standard të kërkuar**, ku çdo referencë duhet të shoqërohet nga fjalët “ose ekuivalenti i tij/saj”.*

Kujdes: Në specifikimet teknike, nëse nuk e justifikon objekti i kontratës, nuk duhet të përmendet asnjë markë prodhimi ose burim specifik apo proces i veçantë, që karakterizon produktet ose shërbimet e ofruara nga një operator ekonomik specifik apo asnjë markë tregtare, patentë, tipi ose origjinë apo prod

him specifik, me qëllim favorizimin ose eliminimin e disa sipërmarrjeve ose produkteve. Një gjë e tillë lejohet vetëm në raste përjashtimore kur nuk ekziston një mënyrë e mjaftueshme, e saktë apo e kuptueshme e përshkrimit të objektit të kontratës, sipas pikës 3 të nenit 36, të LPP. Referime të tilla duhet të shoqërohen nga fjalët “ose ekuivalente”.