

## **TERMAT E REFERENCËS**

---

**"MIRËMBAJTJE RRJETI ELEKTRIK, ASPIRIM, VENTILIM "**

**Tiranë, 2026**

## 1. Hyrje

### **1.1 PËRSHKRIM I PËRGJITHSHËM**

**Tirana Parking**, në cilësinë e institucionit përgjegjës për administrimin dhe operimin e shërbimit të parkimit publik me pagesë, ka si objektiv kryesor garantimin e standardeve të larta të funksionimit, sigurisë dhe cilësisë së shërbimit ndaj përdoruesve.

Në këtë kuadër, është hartuar materiali teknik për ndërhyrjen në sistemet dhe pajisjet ekzistuese të parkimeve nëntokësore, i cili parashikon një sërë masash për rehabilitimin dhe përmirësimin e infrastrukturës aktuale. Objekti i prokurimit konsiston në evidentimin e problematikave ekzistuese, zëvendësimin e pajisjeve të amortizuara apo jashtë funksionit, si dhe mirëmbajtjen e përgjithshme të sistemeve përkatëse.

Ndërhyrjet e parashikuara synojnë rikthimin e plotë të funksionalitetit të sistemeve teknologjike dhe mekanike, rritjen e jetëgjatësisë së pajisjeve, si dhe përmirësimin e parametrave të sigurisë dhe performancës në këto ambiente. Gjithashtu, këto masa kontribuojnë në rritjen e efikasitetit operacional dhe në ofrimin e një shërbimi cilësor dhe të qëndrueshëm për qytetarët.

Objekti i këtij materiali teknik përfshin parkimet nëntokësore si më poshtë:

- Parkimi nëntokësor në sheshin “Italia”
- Parkimi nëntokësor në sheshin “Skënderbej”
- Parkimi nëntokësor “Bulevardi i Ri”
- Parkimi nëntokësor pranë “Kopshtit Zoologjik”
- Parkimi nëntokësor “7 Xhuxhat”

Zbatimi i këtyre shërbimeve do të mundësojë funksionimin optimal të sistemeve, përmbushjen e kërkesave teknike dhe ligjore në fuqi, si dhe rritjen e nivelit të shërbimit ndaj përdoruesve finalë.

### **1.2 Situata Aktuale**

Në parkimet nëntokësore publike të qytetit të Tiranës, ku ofrohet shërbimi i parkimit për automjetet e qytetarëve, operojnë një sërë sistemesh teknike dhe infrastrukturash mbështetëse, të cilat janë thelbësore për garantimin e funksionimit normal, sigurisë dhe komoditetit të përdoruesve.

Ndër sistemet kryesore të instaluar përfshihen: sistemi i ndriçimit, sistemi i sinjalizimit të zjarrit, sistemi i evakuimit, ndriçimi i emergjencës, sistemi i sinjalizimit dhe orientimit të vendparkimeve, ashensorët, panelet elektrike, sistemet UPS, gjeneratorët, si dhe sistemet e ventilimit dhe aspirimit të ajrit.

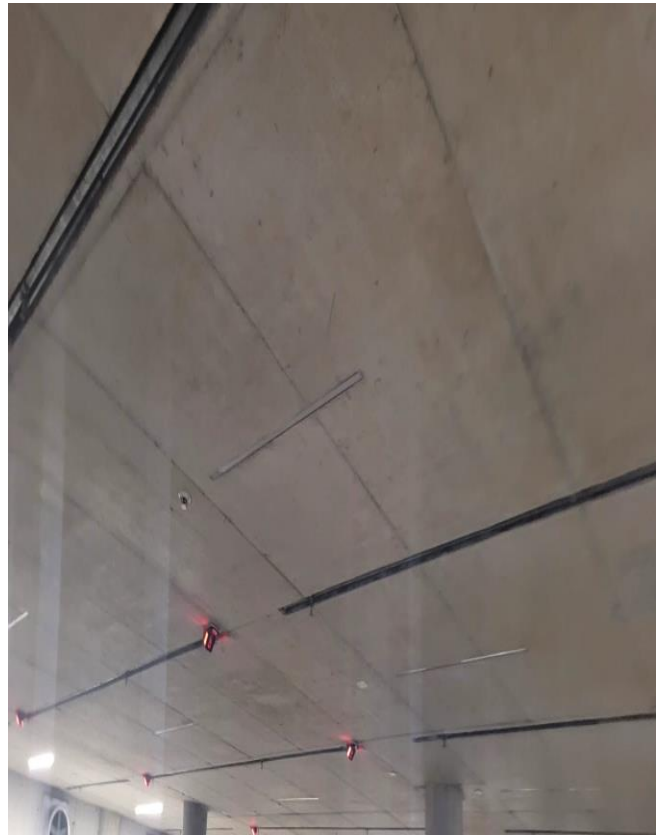
Nga verifikimet dhe inspektimet e kryera në terren, konstatohet se një pjesë e konsiderueshme e këtyre pajisjeve dhe sistemeve paraqet shkallë të lartë amortizimi, si rezultat i përdorimit të vazhdueshëm ndër vite, si dhe konsumimit natyror të komponentëve përbërës. Për pasojë, në disa raste evidentohet mosfunksionim i plotë ose funksionim i pjesshëm i sistemeve, duke sjellë problematika në operim dhe duke ndikuar drejtpërdrejt në nivelin e sigurisë dhe cilësisë së shërbimit ndaj qytetarëve.

Këto problematika shfaqen në forma të ndryshme, si: ndriçim i pamjaftueshëm ose jo funksional, sinjalizim i pjesshëm i sistemeve të zjarrit, defekte në sistemet e ventilimit, mosfunksionim i pajisjeve të kontrollit të aksesit, si dhe ndërprerje apo paqëndrueshmëri në furnizimin me energji rezervë (UPS dhe gjeneratorë).

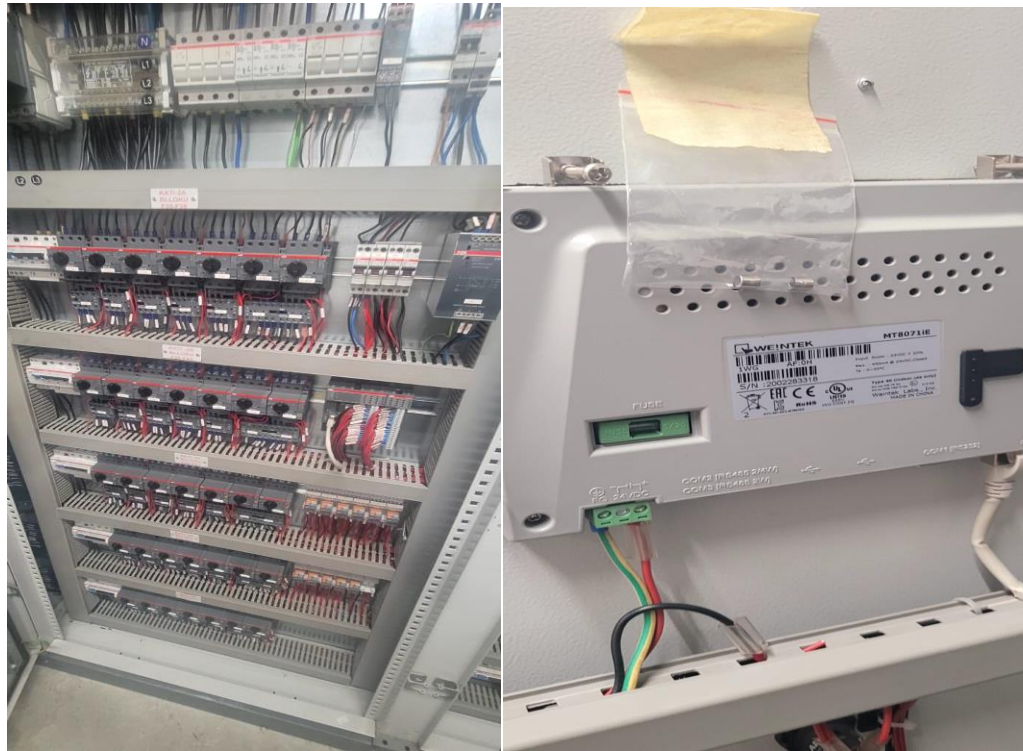
Në këtë kuadër, është identifikuar nevoja për ndërhyrje të menjëhershme dhe të mirëstrukturuara, e cila përfshin zëvendësimin, riparimin, programimin dhe optimizimin e pajisjeve dhe sistemeve ekzistuese, me qëllim rikthimin e tyre në parametra optimale funksionimi dhe përmbushjen e standardeve të kërkuara teknike dhe të sigurisë.

Pajisjet dhe sistemet që kërkojnë ndërhyrje specifike janë të detajuara dhe të pasqyruara në vijim të termave të referencës.



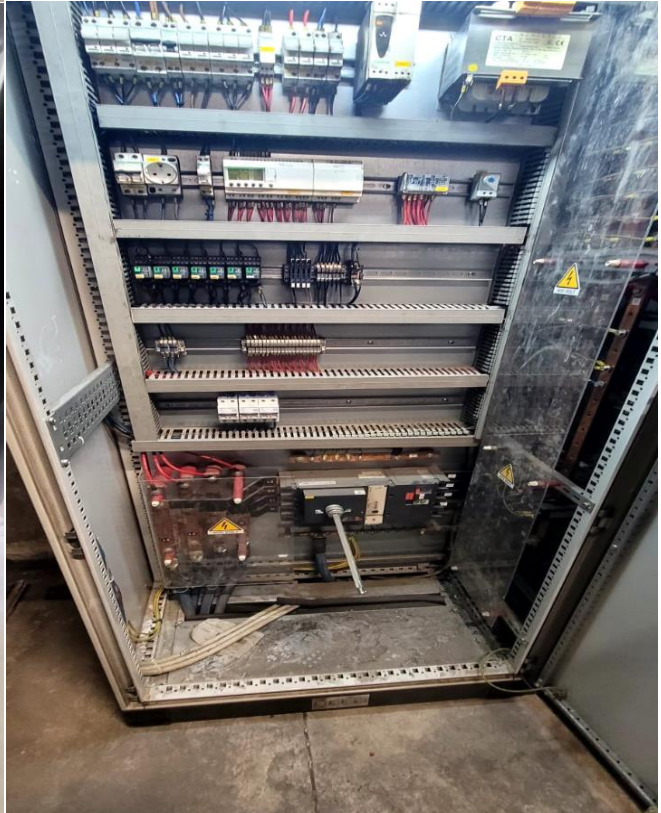
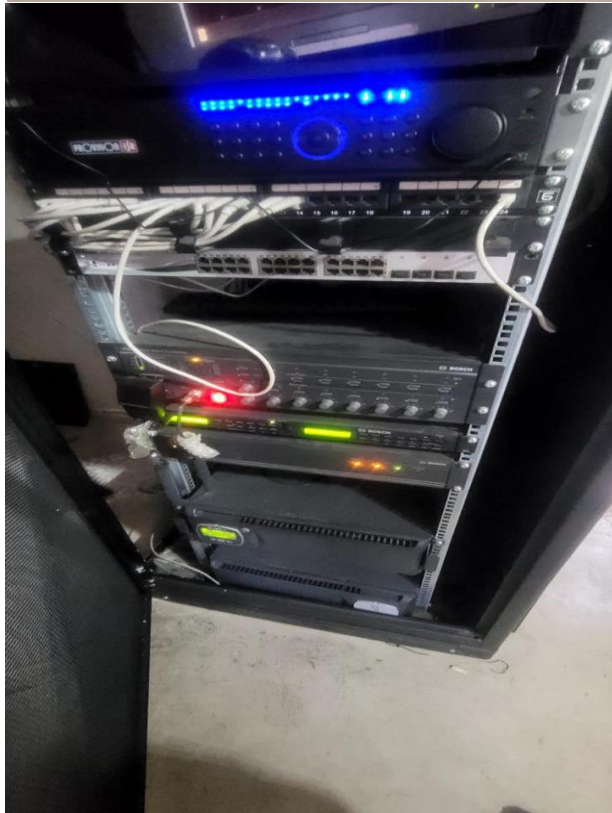






- Në tabelën e mëposhtme ndodhen pajisjet ekzistuese të parkimit përkatës ku bashkëngjitur kanë edhe kodet të cilat do të jenë referuese dhe përcaktuese në pjesën e ndërrimit dhe mirëmbajtjes së cdo pajisje, të cilat duhet të jetë të njëjta me sistemin ekzistues.
- 

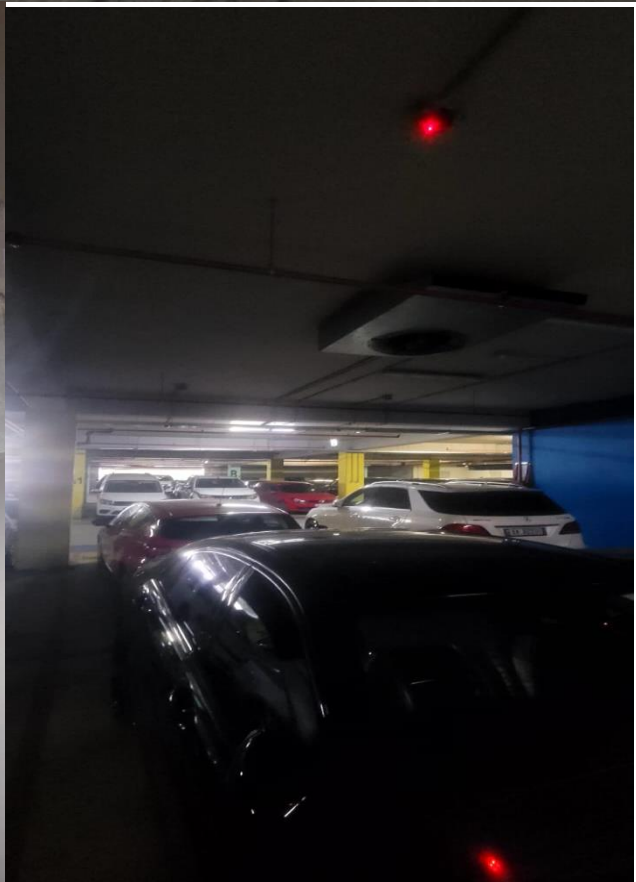
Pajisje Parkimi Nëntokësor: Sheshi Italia	
1	Panele Fuqie Schneider electric
2	Panel fuqie dhe kontrolli ventilimi (Touch screen, model MT8071IE) ABB
3	UPS VFI 80K CPG PF1
4	Gjenerator FMT Group FGR167M 160 kva
5	Ndricules evakuimi EXIT Schneider electric
6	Ndricules Emergjence Schneider electric
7	Ndricules inkaso me trup alumini Led shirit 24 V 16w/ml
8	Audio Controller PASO
9	Audio Player PASO
10	Amplifikator PASO
11	Bokse Evakuimi PASO
12	Panel I adresueshem zjarri Honeywell Morley-IAS
13	Detektor Tymi Honeywell
14	Buton Paniku Honeywell HM MCP
15	Sirene e Brendshme HM-PSE-S2-I
16	Panel CO and NO2 DURPARK
17	Detektor CO and NO2 DURPARK





- Në tabelën e mëposhtme ndodhen pajisjet ekzistuese të parkimit përkatës ku bashkëngjitur kanë edhe kodet të cilat do të jenë referuese dhe përcaktuese në pjesën e ndërrimit dhe mirëmbajtjes së çdo pajisjeje, të cilat duhet të jenë kompatible me sistemet ekzistuese.

Pajisje Parkimi Nëntokesor: Sheshi Skënderbej		
1	Panel Fuqie Kryesor	Schneider electric
2	Panel fuqie dhe kontroll ventilimi	Schneider electric
3	Panel fuqie dhe kontrolli ventilimi	Schneider
4	UPS (rack)	UPS SDL 6500 TM A3
5	UPS Batery Box (rack)	bb sdl 108-m1
6	Ndricues Evakuimi EXIT	OVA46021
7	Ndricues Emergjence	OVA46009
8	Ndricues	OMS Led Triproof
9	Audio Controller	Bosch LBB1990/00
10	Audio Player	Bosch PLE-SDT
11	Amplifikator	Bosch LBB1935/20
12	Bokse Mural	Bosch LB2-UC15-D1
13	Panel me 4 Loop	Teletek IRIS
14	Detektor Tymi	SensoIris S130
15	Buton Paniku	SensoIris MCP150
16	Sirene e Brendshme	SensoIris WS
17	Centrali I Sinjalizimit te gazit	DURPARK
18	Sensore CO NO2	DURPARK





- Në tabelën e mëposhtme ndodhen pajisjet ekzistuese të parkimit përkatës ku bashkëngjitur kanë edhe kodet të cilat do të jenë referuese dhe përcaktuese në pjesën e ndërrimit dhe mirëmbajtjes së çdo pajisjeje, të cilat duhet të jenë kompatible me sistemet ekzistuese.

<b>Pajisje Parkimi nëntokesor: Bulevardi i Ri</b>		
1	Panele Fuqie	Schneider electric
2	Panel fuqie kontroll ventilimi	Schneider electric
3	UPS	Schneider Galaxy 300
4	Gjenerator	JCB G 220QX
5	Ndricues Evakuimi EXIT	OVA38505E
6	Ndricues Emergjence	Relco Sirio 20 LED SE
7	Ndricues	Philips Ledinaire WT060C
8	Audio Controller	Bosch LBB1990/00
9	Audio Player	Bosch PLE-SDT
10	Amplifikator	Bosch LBB1935/20
11	Bokse evakuimi	Bosch LB2-UC15-D1
12	Central sinjalizimi vendparkimi	Schneider NSYPLN
13	Central sinjalizim zjarri	Bosch FPA-5000
14	Detektor Tymi	Bosch FCP-OT320 //FCP-OT320-R470
15	Buton Paniku	Bosch FMC-210-SM
16	Sirene e Brendshme	Bosch FNM-320
17	Panel CO and NO2	DURPARK
18	Detektor CO and NO2	DURPARK



- *Në tabelën e mëposhtme ndodhen pajisjet ekzistuese të parkimit përkatës ku bashkëngjitur kanë edhe kodet të cilat do të jenë referuese dhe përcaktuese në pjesën e ndërrimit dhe mirëmbajtjes së çdo pajisjeje, të cilat duhet të jenë kompatibël me sistemet ekzistuese.*

<b>Pajisje Parkimi nentokesor: 7 Xhuxhat</b>		
1	Panele Fuqie	ABB
3	Gjenerator	FG Wilson XP89EI
4	Ndricues Evakuimi EXIT	Beghelli 17363
5	Ndricues Emergjence	Beghelli 17366
6	Ndricues	Beghelli Led tube
7	Audio Controller	Ecler
8	Audio Player	Ecler
9	Amplifikator	Ecler
10	Bokse evakuimi	Ecler
12	Central sinjalizim zjarri	Securitron B7-SCP520
13	Detektor Tymi	Securitron MCD573X
14	Buton Paniku	Securitron
15	Sirene e Brendshme	Securitron
16	Panel CO and NO2	Siemens Siedepark
17	Detektor CO and NO2	Siemens Siedepark



- *Në tabelën e mëposhtme ndodhen pajisjet ekzistuese të parkimit përkatës ku bashkëngjitur kanë edhe kodet të cilat do të jenë referuese dhe përcaktuese në pjesën e ndërrimit dhe mirëmbajtjes së çdo pajisjeje, të cilat duhet të jenë kompatible me sistemet ekzistuese.*

<b>Pajisje Parkimi nentokesor: Kopshti Zologjik</b>	
1	Panele Fuqie Schneider electric
2	Ndricues Emergjence Schneider OVA38365
3	Ndricues Optonica Led T8 Fixture

## **2. QËLLIMI I KRYERJES SË SHËRBIMIT**

Qëllimi i këtij shërbimi është rikthimi dhe garantimi i funksionimit të plotë dhe efikas të sistemeve dhe pajisjeve në parkimet nëntokësore, në përputhje me standardet teknike dhe kërkesat e sigurisë në fuqi. Projekti synon të përmirësojë cilësinë e shërbimit ndaj përdoruesve, të rrisë besueshmërinë e sistemeve ekzistuese dhe të minimizojë ndërprerjet apo defektet në operim.

### **2.1 PËRSHKRIMI TEKNIK**

Ndërhyrjet e parashikuara në këtë projekt përfshijnë një gamë të gjerë veprimesh teknike, të cilat konsistojnë në:

- Verifikimin dhe diagnostikimin e gjendjes aktuale të sistemeve dhe pajisjeve ekzistuese;
- Furnizim vendosjen e pajisjeve të dëmtuara, të amortizuara ose jashtë funksionit;
- Përmirësimin dhe optimizimin e sistemeve ekzistuese për rritjen e performances;
- Mirëmbajtjen parandaluese dhe korrigjuese të pajisjeve;
- Testimin e sistemeve pas ndërhyrjes.

Në mënyrë të veçantë, ndërhyrjet përfshijnë sistemet kryesore si:

- Sistemet e kontrollit të hyrje-daljeve (barriera, bileta, lexues kartash);
- Sistemet e sigurisë (kamera CCTV, sistem alarmi, kontroll aksesi);
- Sistemet elektrike dhe të ndriçimit;
- Sistemet e ventilimit dhe aspirimit të ajrit;
- Sistemet e sinjalistikës dhe orientimit për përdoruesit;
- Sistemet me furnizim energjie të pandërprerë (UPS, Gjeneratore).

## **2.2 Rezultatet që duhet të arrihen nga Kontraktori**

- Furnizimi dhe vendosja e pajisjeve (ndricuesa, exite, emergjenca, sensore zjarri, sensore gazi karbonik, centrale zjarri, sensorë për sinjalizimet në vend parkimi, bateri UPS, komponentë dhe pajisje për sistemin e evakuimit, bokse, ventilatorë etj) në ambjentet e vend parkimeve nëntokësore, sipas kërkesave të autoritetit kontraktor.
- Mirëmbajtje e pajisjeve, infrastrukturës dhe të gjithë komponentëve ekzistues të cituara në këtë dokument dhe pajisjeve, infrastrukturës dhe komponentëve të reja që do të implementohen nëpërmjet kësaj kontrate.

### **3. OBJEKTIVAT DHE RISQET**

#### **3.1 Objektivat e objektit të prokurimit:**

- Shërbimi do të përfundojë me sukses brenda afateve të përcaktuara në dokumentat standarte të tenderit.
- Autoriteti kontraktor do të vërë në dispozicion të operatorit ekonomik fitues të gjitha informacionet lidhur me konfigurimet e infrastrukturës ekzistuese, dokumentet, rregulloret dhe materialet e nevojshme për implementimin e paisjeve të reja.
- Informacioni i shkëmbyer mes palëve duhet të mbetet konfidencial.
- Stafet e operatorit ekonomik duhet të jetë i aftë të punojë në një ambient me disiplinë të ndryshme pune.
- Stafet përkatës të autoritetit kontraktor dhe operatorit ekonomik duhet të jenë komunikues dhe të aftë të bashkëpunojnë.

#### **3.2 Rrisqet:**

- Mosrespektim i afateve të përcaktuara.
- Mos lëvrimi në kohë i pajisjeve, dhe i të gjithë komponentëve të kërkuar dhe vonesa në implementimin e tyre, sipas kërkesave në këtë dokument.
- Nivel i ulët bashkëpunimi mes stafit të Autoritetit Kontraktor dhe atij të Operatorit. Ekonomik.

## **4. QËLLIMI I SHËRBIMIT:**

### **4.1 Të Përgjithshme**

Tirana Parking, si institucion varësie i Bashkisë Tiranë e mbështet punën e saj në bazë të:

- Ligjit nr. 139/2015, datë 17.12.2015 për “Vetqeverisjen vendore” (i ndryshuar)  
Ky legjislacion rregullon organizimin dhe funksionimin e njësive të qeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë, si dhe përcakton funksionet, kompetencat, të drejtat dhe detyrat e tyre dhe të organeve përkatëse.

### **4.2 Hapësira gjeografike ku do punohet:**

.Vendparkimet nëntokësore Tiranë.

### **4.3 Siguria e sistemeve:**

Niveli i sigurisë: Shkëmbimi i të dhënave duhet të zhvillohet brenda një infrastrukture të sigurtë dhe të mbrojtur nga ndërhyrjet e mundshme duke siguruar mbrojtjen e të dhënave, moslejimin E aksesit të pasigurtë në rrjetin e të dhënave etj.

### **4.4 Detyrat specifike**

I gjithë projekti duhet të ndërtohet duke u bazuar në fazat si më poshtë:

#### **I. Plan i kryerjes së shërbimit:**

Operatori ekonomik në bashkëpunim me stafin teknik të Tirana Parking, duhet të realizojë:

- Riparimin dhe pastrimin e pajisjeve ekzistuese dhe furnizimin dhe vendosjen e pajisjeve të dëmtuara, si dhe konfigurimin e tyre, që sistemet të jenë në funksion të plotë (sistemi i sinjalizimit të zjarrit, sistemi i evakuimit në rast zjarri në objekt, garantimin me furnizim me energji elektrike të sistemeve nëpërmjet burimeve kesh, gjenerator, ups etj).

#### **II. Furnizim dhe vendosja e pajisjeve të infrastrukturës:**

Gjatë kësaj faze duhet të realizohen:

○ **Furnizimi dhe vendosja e pajisjeve në objektet ku do të kryhet shërbimi:**

Furnizimi i pajisjeve e komponentëve të kërkuar pjesë e këtij projekti.

Vendosja, Instalimi e konfigurimi i pajisjeve.

Marrja në dorëzim e pajisjeve, përgjatë afatit të kontratës, do të shoqërohet me:

Faturën përkatëse me sasinë e pajisjeve e komponentët të vendosur.

Raport dokumentimi të të gjitha furnizimeve, instalimeve, konfigurimeve, përkatëse.

Procesverbal dorëzimi

○ **Furnizimi, instalimi e konfigurimi i pajisjeve:**

Furnizimi, instalimi e konfigurimi i licencave për AP të kërkuara dhe integrimi i tyre me infrastrukturën ekzistuese. Dokumentat shoqërues:

Faturën përkatëse

Procesverbal dorëzimi

Raport shërbimi

○ **Marrja në dorëzim e shërbimit:**

Dorëzimi i investimit. Pasi të gjithë komponentët të jenë furnizuar, instaluar e konfiguruar, do të bëhet dorëzimi final i projektit. Në dorëzimin final do të përfshihen dokumentimi i të gjithë komponentëve përbërës dhe vendosjet, instalimet e konfigurimet e realizuara.

○ **Shërbimi i mirëmbajtjes e suportit:**

Mirëmbajtja e infrastrukturës dhe furnizimi dhe vendosja e pajisjeve të siguruara nëpërmjet kësaj kontrate do të jetë për një periudhë 12 muaj nga data e nënshkrimit të kontratës, sipas kërkesave të Autoritetit Kontraktor.

## **5. VENDNDODHJA DHE AFATI:**

### **5.1 Vendndodhja:**

#### **VENDNDODHJET E KRYERJES SË SHËRBIMIT:**

- Parkimi nëntokësor sheshi “Italia”
- Parkimi nëntokësor sheshi “Skënderbej”
- Parkimi nëntokësor “Bulevardi i ri”
- Parkimi nëntokësor “7 Xhuxhat”
- Parkimi nëntokësor “Kopshti zologjik”

### **5.2 Afati i realizimit:**

Periudha e garancisë gjatë së cilës Operatori Ekonomik do të monitorojë dhe riparojë problemet që mund të shfaqen duhet të jetë të paktën sipas periudhës së përcaktuar në karakteristikat minimale teknike për çdo pajisje, aty ku është përcaktuar kërkesa e garancisë, dhe të paktën 1 vit, për pajisjet ku nuk është e përcaktuar kërkesa e garancisë.

## **6. SHËRBIMI I MIRËMBAJTJES:**

Periodha e mirëmbajtjes dhe suportit të shërbimit do të jetë 12 (dymbëdhjetë) muaj nga data e nënshkrimit të kontratës.

### **○ Shërbimet e Mirëmbajtjes:**

Operatori ekonomik duhet të ofrojë shërbime të mirëmbajtjes sipas kërkesës së përshkruar më poshtë:

Shërbimet e mirëmbajtjes do të përfshijnë shërbimet e mirëmbajtjes, zëvendësimin nëse nevojitet të pajisjeve (ndricuesa, sensore pjese perberes te tyre) të kesaj kontrate.

Gjithashtu OE duhet të garantojë suportin e prodhuesit/prodhuesve sipas kërkesave në këtë dokument, për gjithë periudhën e mirëmbajtjes. Përgjatë gjithë periudhës së parashikuar të suportit të prodhuesit do të jetë e mundur:

Mbështetje nga prodhuesi/prodhuesit për çfarëdo çështje teknike apo administrative të lidhur me sistemet dhe paisjet.

Akses në dokumentacionin teknik dhe resurset e tjera teknike të lidhur me produktet.

### **○ Shërbime të mirëmbajtjes parandaluese:**

Operatori ekonomik duhet të ndërmarrë, në mënyrë periodike një herë në muaj Shërbime të Mirëmbajtjes Parandaluese për të gjitha pjeset e ketij shërbimi. Shërbimet Parandaluese, janë shërbime proaktive të cilat do të mundësojnë dedektimin në kohë të problematikave, dhe do mundësojnë ndërmarrjen në kohë të hapave rekuperuese, për të mos patur mosfukcionime madhore te sistemeve.

### **○ Shërbime Riparimi në vendndodhje:**

Operatori ekonomik duhet të jetë i disponueshëm në çdo moment për të ofruar Shërbime të Riparimit.

Me të mbërritur, tekniku i kompanisë do të mbështetet me asistencë nga personeli i autorizuar dhe do t'i jepet hapësirë veprimi në mjediset dhe sistemet e mbuluara, i shoqëruar dhe survejuar nga personeli i autorizuar, për të filluar menjëherë procedurat e diagnostikimit dhe riparimit.

○ **Veprimtaritë e Diagnostikimit dhe Riparimit:**

Me të mbërritur në vendndodhje, tekniku i shërbimit duhet të fillojë procedurat e diagnostikimit dhe riparimit.

Kompania duhet të krijojë / diskutojë me autoritetin kontraktor një agjendë periodike kontrollesh si më poshtë:

- Kontroll i pajisjeve për probleme;
- Të kryejë mirëmbajtje parandaluese dhe parashikuese për pajisjet;
- Kontroll dhe testime periodike për të gjithë sistemet;
- Kontraktuesi duhet të garantojë disponueshmërinë e mirëmbajtjes së vazhdueshme për tërë kohëzgjatjen e kontratës.

<b><i>Konstatimi, ndërhyrja dhe zgjidhja e problemeve</i></b>			
<b>Nr.</b>	<b>Vendndodhja</b>	<b>Koha e Përgjigjes</b>	<b>Koha e zgjidhjes së problemit</b>
1	Vend parkimet nentokesore	Në vendndodhje brenda 120 minutave	Maksimumi i pranimit të zgjidhjes është 48 orë pas kërkesës.

Gjatë periudhës së mirëmbajtjes Operatori ekonomik, gjithashtu do të realizojë mirëmbajtjen e paisjeve, sistemeve dhe infrastrukturën komplet në të gjitha këto vendparkime nentokësore ku do lindi nevoja dhe do të kërkohet nga AK.