



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA HIMARË

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
Nr. 1959 Prot Himarë me 13.03.2026

DETYRË PROJEKTIMI

**SHËRBIME PROJEKTIMI PËR HARTIMIN E PROJEKT PREVENTIV ZBATIMI
PËR:**

**“Restaurimi dhe rikualifikimi urban i fasadave dhe territorit në fshatin Dhërmi zone e
mbrojtur” (VAZHDIM)**

Pasqyra Përmbledhëse

1	Hyrje.....	3
2	Synimi.....	4
3	Vendndodhja gjeografike dhe potenciali turistik	4
4	Gjendja ekzistuese	5
4.1	Banesat	7
4.2	Shtigjet	8
4.3	Hapesirat publike.....	9
4.4	Rruga.....	11
5	Qëllimi i punës.....	12
6	Objekti i punës	12
7	Kostot e projektimit.....	12
8	Baza ligjore.....	13
9	Kerkesat per stafin	13
9.1.1	Numri i ekspertëve të kërkuar	13
9.1.2	Profili i ekspertëve.....	13
10	Kërkesat për ekspertët.....	13
11	Ndërhyrjet e propozuara	14
11.1	Produktet e projektimit.....	15
12	Shërbimet e kërkuara	15
12.1	Faza I – Analiza e detyrës së projektimit	16
12.1.1	Produktet e dorëzimit Faza I – Analiza	16
12.2	Projektideja paraprake	16
12.2.1	Produktet e dorëzimit Faza II – Projekt Ideja Paraprake	17
12.3	Faza III: Projekt ideja përfundimtare	18
12.3.1	Produktet e dorëzimit projekt ideja përfundimtare.....	18
12.4	Faza IV: Projekti për miratimin e lejes së ndërtimit	18
12.4.1	Produktet e Fazes IV – Projekti Teknik	19
13	Faza V+VI: Projekti i zbatimit dhe preventivi përfundimtar.....	19
13.1.1	Produktet e Fazës VI – Projekti i Zbatimit	20
14	Standardet e studimeve	20
15	Vizatimet dhe Raportet	20
15.1	Vizatimet	20
15.2	Raport teknik	21
15.3	Specifikime Teknike	21
15.4	Preventivi.....	21
15.5	Raporti i Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis	21
15.6	Vezhgimi Arkeologjik	22
15.7	Plani shpronësimesh.....	22
15.8	Grafiku i punimeve.....	23
15.9	Plan Organizimi i punimeve	23
16	Grafiku i Dorëzimeve dhe kohëzgjatja.	23
17	Dorëzimet dhe Kohëzgjatja.....	23
18	Pagesat	23

1 Hyrje

Ky dokument përmban Termat e Referencës (ToRs) për **SHËRBIME PROJEKTIMI PËR HARTIMIN E PROJEKT ZBATIMIT PËR: “Restaurimi dhe rikualifikimi urban i fasadave dhe territorit në fshatin Dhërmi zone e mbrojtur”**

Bashkia Himarë, në kuadër të politikave të saj për zhvillimin urban të qëndrueshëm, përmirësimin e hapësirave publike dhe rritjen e potencialit turistik të territorit, synon realizimin e projektit për **Restaurimi dhe rikualifikimi urban i fasadave dhe territorit në fshatin Dhërmi zone e mbrojtur**. Ky projekt, pas nderhyrjes së parë të bërë nga Fondi Shqiptar i Zhvillimit për fshatin Dhërmi zone historike, përbën një ndërhyrje me rëndësi për strukturimin e vijës bregdetare dhe për krijimin e një gjuhe arkitektonike të unifikuar, qender urbane lehtësisht e aksesueshme dhe cilësore, e cila synon të ndikojë në rritjen e ofertes turistike.

Qëllimi i këtyre Termave të Referencës është të përcaktojnë objektivat, kërkesat teknike dhe cilësore, si dhe fushëveprimin e shërbimit të projektimit dhe/ose zbatimit, me synimin për të garantuar një projekt funksional, estetik dhe të qëndrueshëm, në përputhje me standardet ligjore dhe teknike në fuqi dhe interesin publik të Bashkisë Himarë.

Dhërmiu është fshati i dytë i krahinës së Himarës. I vendosur buzë detit Jon dhe në shpatet e maleve Vetëtimë Pritëse, (që poeti romak Horaci i cilëson si “infames scopulos Acrocerania”), midis gjelbërimit të ullinjve dhe agrumeve të shumta, fshati ka një bukuri madhështorë dhe sipas udhëtarit anglez Lir është më i madhërishëm në vendosjen e tij se çdo vend tjetër që kam parë në Akrokeraunet dhe që i ngjan jo pak Atranit apo Amalfit. Dhërmiu shtrihet në fund të një plazhi më tepër se pesë kilometra të gjatë, plazh i cili përfundon me një kodër, mbi të cilën ngrihet manastiri i Shën Theodorit. Fshati përbëhet nga tre lagje : Hondraqi, apo Kallami që është lagja e parë për ata që vijnë nga Llogaraja; vijuar nga Gjileku dhe Dhërmiu - lagja e tretë dhe më e madhja që i ka dhënë edhe emrin fshatit. Në total, tërë fshati ka rreth 600 shtëpi, ku rreth 300 janë në Dhërmi, 150 në Gjilek dhe 150 në Hondraq. Fshati i Dhërmiut ndodhet 52 km në Jug të Vlorës, 72 km në veri të Sarandës dhe rreth 210 km nga kryeqyteti i Tiranës. Nga ana administrative Dhërmiu bën pjesë në Bashkinë e Himarës, krahinën e Himarës, rrethi i Vlorës.

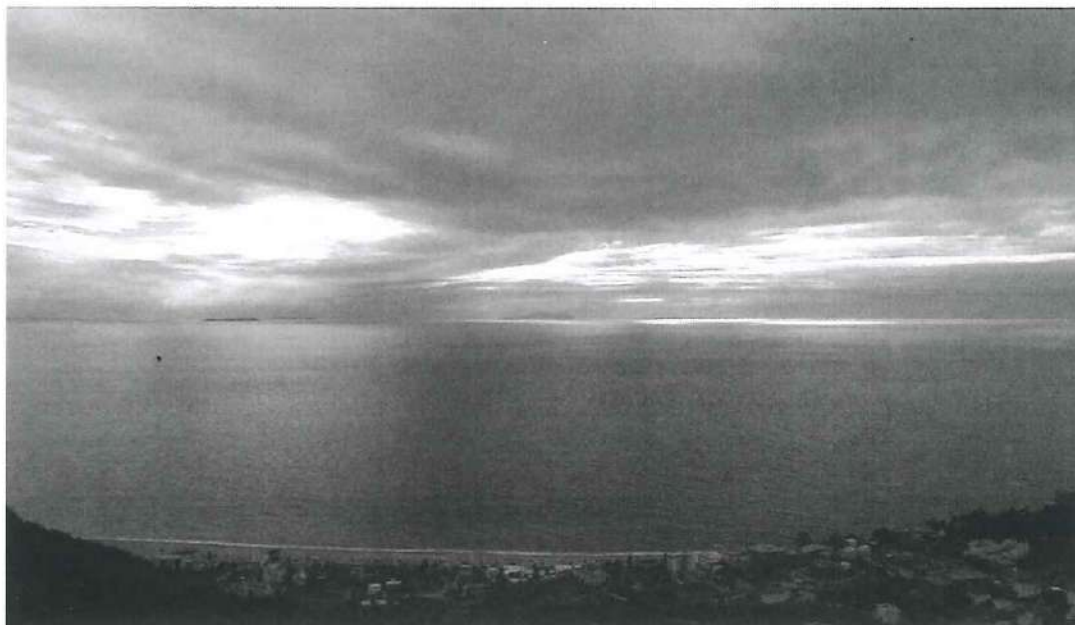


Figura 1: Foto panoramike nga Dhërmiu

2 Synimi

Synimi i këtij projekti është realizimi i një ndërhyrjeje të integruar urbane dhe bregdetare përbri fshatit Dhermi ne zonen historike, përmes rikualifikimit te fasadave me ndertime , përdorimin dhe valorizimin e vijës bregdetare. Projekti synon rikualifikimin e ndertimeve ne zonen fshat Dhermi zone e mbrojtur e cila karakterizohet nga ndertime informale pa karakter te hijshem arkitektonik dhe qe kontraston dukshem me zonen historike te fshatit Dhermi. Ne kuader te ketij projekti parashikohet ashtu si ne zonen historike te realizohet rikonceptimi i mikro shesheve qe krijohen nga kryqezimet e ruginave tipike te arkitektures se Dhermiut qe do te sherbejne si pika ndalese takimesh e vëzhgimi, te cilat do te ofrojne pamje te privileguara drejt detit dhe peizazhit perreth. Paralelisht, projekti do të përfshijë realizimin e **infrastrukturës së re urbane**, duke përfshirë ndriçimin publik, elementët e mobilimit urban, sistemet e kullimit dhe pajisjet e nevojshme teknike.

3 Vendndodhja gjeografike dhe potenciali turistik

Dhërmu vendoset në rrëzë të kodrës Karava dhe në një sfond të formuar nga malet Akroqeravnia. Dhërmu bënë pjesë në Bashkinë e Himarës dhe përbëhet prej lagjeve Gjilek, Kondraq dhe Kallam. Fshati pas viteve 1920 filloi të zgjerohet rreth rrugës nacionale automobilistike Vlorë-Sarandë. Largësitë nga qytetet fqinjë janë të vogla me rrugë që kalojnë si në lartësira të ulta ashtu edhe në male duke bërë udhëtimin drejt tyre shumë të këndshëm me pamjet mahnitëse që shpalosen para udhëtuesit. Dhërmu është një vend ku gërshetohet tërheqja nga deti i kaltërt dhe i pastërt i Jonit me atë të ajrit të pastër dhe të shëndetshëm të maleve. I mbrojtur në veri nga gadishulli i Karaburunit, fshati është tepër tërheqës edhe në periudhën e dimrit, pa vënë në dyshim atë të verës që tërheq edhe më shumë turistët. I cilësuar si një nga perlat e Rivierës shqiptare, është pa dyshim një nga vendet më tërheqëse të Shqipërisë, siç njihet edhe nga shumë guida turistike të vendit dhe të huaja.

Fshati me vetë arkitekturën karakteristike të fshatrave të jugut, me pasuritë e bollshme ujore, me gjelbërimin tradicional mesdhetar është një bukuri e veçantë. Banorët e arsimuar, poliglote dhe bujarë i'a shtojnë vlerat fshatit të tyre. Kishat e mëdha si Manastiri i Shën Marisë, i vendosur në majë të kodrës zotëruese të Dhërmiut, ai i Shën Theodhorit që zotëron kodrën mbi det në fund të plazhit si dhe kishat e Shën Harallambit, janë objekte kulti interesante.



Figura 2: Orthofoto e zones Dhermi zone e mbrojtur

4 Gjendja ekzistuese



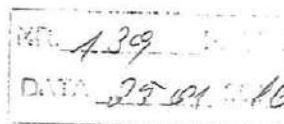
Figura 3: Foto e zones Dhermi zone e mbrojtur

Për vlerat e rëndësishme historiko-kulturore, fshati Dhermi, me Vendim të Këshillit të Ministrave Nr.29, date 20.01.2016, është shpallur "Qender Historike fshati Dhermi dhe Miratimi i rregullores për administrimin e saj e të zonës së mbrojtur përreth" dhe është vënë në mbrojtje shtetërore. Gjithashtu është miratuar "Rregullorja për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e qendrës historike dhe zonës së mbrojtur në fshatin Dhermi". Ky vendim përcakton koordinatat e qendrës historike si edhe zonën e mbrojtur përreth sipas hartës së miratuar bashkëlidhur këtij vendimi. Në vijim të këtij vendimi është miratuar rregullorja "Për administrimin e Qendrës Historike të fshatit Dhermi dhe të Zonës së mbrojtur përreth". Në vitin 2016 Qendra Historike e fshatit Dhermi i është nënshtruar një projekt të financuar nga FSHZH në të cilën janë restauruar të gjitha objektet që përfshihen brenda kufirit të zonës historike si edhe është bërë ndërrje totale në infrastrukturën rrugore, shtigjet e këmbësorëve dhe shesheve në brendësi. Kjo ndërrje ka rezultuar e sukseshme për fshatin Dhermi duke rritur dukshëm ofertën turistike dhe ekspozon vlerat estetike të arkitekturës tradicionale të fshatit. Zona e mbrojtur e cila gjendet përbrë me zonën historike ka ngelur e pa prekur nga kjo ndërrje. Kjo zonë është pjesë integrale e fshatit Dhermi dhe ka rreth 160 banesa dhe objekte. Banesat e zonës së mbrojtur Dhermi kategorizohen në objekte të vjetra, objekte të reja, rrenoja, dhe objekte të tjetërsuara. Infrastruktura rrugore dhe shtigjet e këmbësorëve paraqiten të degraduar dhe të panunifikuar, gjejme shtrime me asfalt, me beton, shtrime me gurë, si edhe rrugina në toke natyrore. Nisur nga situata aktuale dhe pozicioni i kësaj zone propozohet që të ndërhyet njëjtë me ndërhyrjen e parë duke restauruar objektet tradicionale që gjenden në zonë, duke sjellë në arkitekturë të njëjtë edhe objektet e reja të cilat paraqiten si objekte informale e që deformojnë peizazhin arkitekturor të gjithë fshatit.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE

VENDIM



Nr. 29, datë 20.1.2016

PËR

**SHPALLJEN E QENDRËS HISTORIKE TË FSHATIT DHËRMI
DHE MIRATIMIN E RREGULLORES PËR ADMINISTRIMIN
E SAJ E TË ZONËS SË MBROJTUR PËRRETH**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikave 3 e 4, të nenit 29, të ligjit nr.9048, datë 7.4.2003, "Për trashëgiminë kulturore", të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Kulturës, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Shpalljen e Qendrës Historike të fshatit Dhërmi, sipas hartës dhe koordinatave gjeografike, bashkëlidhur këtij vendimi.
2. Miratimin e rregullore "Për administrimin e Qendrës Historike të fshatit Dhërmi dhe të Zonës së Mbrojtur përreth", sipas tekstit bashkëlidhur këtij vendimi.
3. Ngarkohen Ministria e Kulturës dhe Ministria e Zhvillimit Urban për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në "Fletoren zyrtare"

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

MINISTRI I KULTURËS

MIRELA KUMBARO FURXHI

Handwritten notes:
Këto
Bein
25.01.2016
K.

Figura 4: Kopje e VKM shpallja Qender Historike

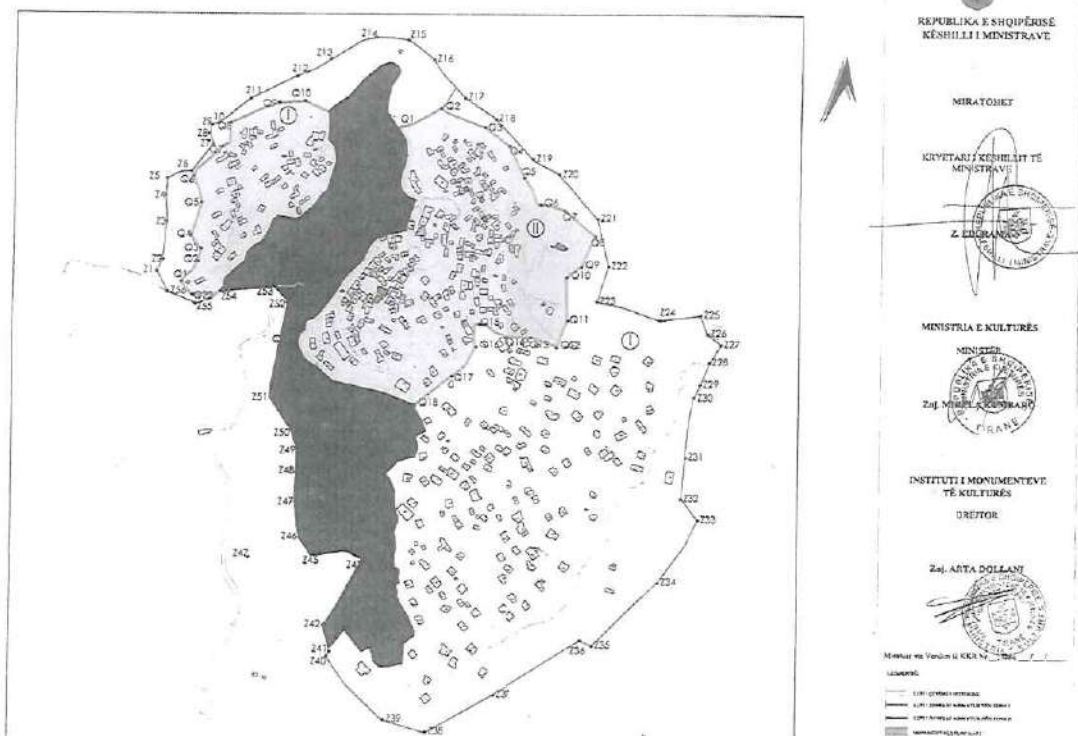


Figura 5: Kopje e hartes me koordinata te zones se mbrojtur Dhermi

○ 4.1 Banesat

Struktura urbane karakterizohet nga ndërthurje të shtresëzuara kohore, ku bashkëjetojnë rrënoja, objekte të vjetra me arkitekturë tradicionale, ndërtesa të transformuara dhe ndërhyrje të reja informale.

Rrënojat, të shpërndara në pjesët e sipërme të fshatit dhe përgjatë shpatit, dëshmojnë për faza të hershme të zhvillimit të tij. Muret prej guri të thatë, fragmentet e harqeve dhe themelet e ekspozuara tregojnë për teknikën tradicionale të ndërtimit me gurë lokalë, duke ruajtur një identitet të fortë material dhe historik. Këto struktura, ndonëse në gjendje degradimi, përbëjnë elemente me vlerë dokumentare dhe peizazhore.

Objektet e vjetra me arkitekturë tradicionale përfaqësojnë tipologjinë karakteristike të banesës dhermiote: ndërtesa dykatëshe me mure guri, çati me tjegulla, dritare të vogla me korniza druri dhe oborre të brendshme të rrethuara me mure të larta. Elementet si shkallët e jashtme prej guri, ballkonet e ngushta dhe portat monumentale përforcojnë identitetin arkitektonik lokal.

Një pjesë e objekteve të vjetra rezultojnë të tjetërsuara përmes ndërhyrjeve të pakontrolluara, si shtesa volumore me materiale bashkëkohore (beton, alumin, plastika), ndryshime në hapje dritarësh apo transformime funksionale për qëllime turistike. Këto ndërhyrje shpesh cenojnë integritetin formal dhe autenticitetin e ndërtesave, duke krijuar kontraste të theksuara mes strukturës origjinale dhe shtesave të reja.

Në dekadat e fundit janë evidentuar edhe objekte të reja informale, të ndërtuara pa respektuar tipologjinë tradicionale dhe rregullat e zonës së mbrojtur. Këto ndërtesa karakterizohen nga përdorimi i betonit të ekspozuar, volume të papërshtatura me terrenin dhe mungesë harmonie me kontekstin historik e peizazhor. Prania e tyre krijon fragmentim vizual dhe dobëson koherencën urbane të fshatit.

Në tërësi, banesat e Dhermiut në zonën e mbrojtur përbëjnë një mozaik arkitektonik ku ndërthuren vlera historike, transformime bashkëkohore dhe problematika të zhvillimit informal. Ruajtja, restaurimi i kujdesshëm dhe integrimi i ndërtimeve të reja sipas parimeve të konservimit janë thelbësore për të garantuar vazhdimësinë e identitetit historik dhe kulturor të këtij fshati karakteristik të rivierës shqiptare.



Figura 6: Foto ekzistuese të banesave Dhermi zone e mbrojtur

○ 4.2 Shtigjet

Zona që do të nenshtrohet projektit karakterizohet kalime me shtrime të ndryshme dhe të fragmentuara, të realizuara në periudha të ndryshme kohore dhe pa një zgjidhje të unifikuar funksionale apo estetike. Aktualisht, shtrimi paraqet materiale dhe tipologji të ndryshme, duke përfshirë beton të thjeshtë, asfalt, pllaka prefabrike dhe sipërfaqe të pashtuara, të cilat nuk garantojnë vazhdimësi dhe standarde të njëtrajtshme përdorimi për lëvizjen këmbësore. Në shumë segmente, shtrimet ekzistuese paraqesin gjendje të amortizuar, me dëmtime strukturore, çarje, ulje lokale dhe konsumim të sipërfaqes, si pasojë e ekspozimit ndaj kushteve atmosferike, ndikimit të mjedisit bregdetar dhe mungesës së mirëmbajtjes së rregullt. Këto

problematika ndikojnë drejtpërdrejt në sigurinë dhe komoditetin e përdoruesve, veçanërisht për këmbësorët, personat me aftësi të kufizuara dhe familjet me fëmijë.

Gjendja aktuale e shtrimeve nuk siguron aksesueshmëri të plotë dhe nuk plotëson standardet bashkëkohore për hapësira publike bregdetare, si në aspektin funksional, ashtu edhe në atë estetik. Mungon një trajtim i koordinuar i sipërfaqeve të ecjes, i elementëve të drenazhimit dhe i lidhjes së shtrimeve me zonën e plazhit dhe bregdetin, çka krijon ndërprerje vizuale dhe funksionale përgjatë aksit.

Në këtë kontekst, ndërhyrja e re parashikohet si e domosdoshme për të zëvendësuar shtrimet ekzistuese të amortizuara me zgjidhje të qëndrueshme, të përshtatshme për mjedisin bregdetar, duke garantuar siguri, aksesueshmëri dhe cilësi hapësinore në gjithë zonën e projektit.

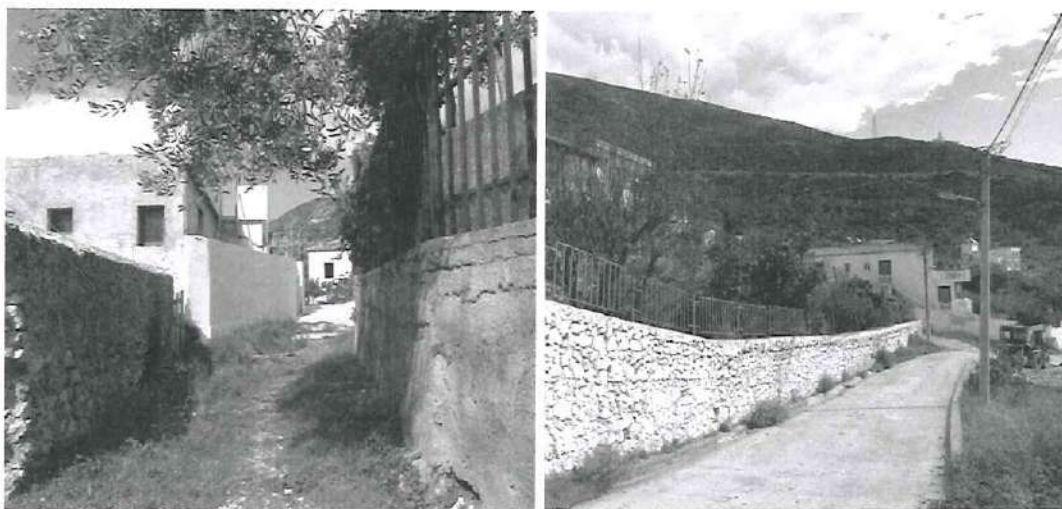


Figura 7: Foto ekzistuese të shtigjeve Dhermi zone e mbrojtur

○ 4.3 Hapësirat publike

Në strukturën urbane të kësaj zone, hapësirat publike shfaqen kryesisht në formën e shesheve të vogla që krijohen natyrshëm në nyjet lidhëse të shtigjeve këmbësore. Këto mikro-hapësira përbëjnë pika takimi dhe orientimi brenda indit të dendur historik, por aktualisht paraqiten të pa trajtuara dhe të privuara nga karakteri tradicional që identifikon Dhërmium historik.

Sheshet janë të formuara nga zgjerime spontane të kalldrëmeve ose nga hapje mes objekteve ekzistuese, shpesh me sipërfaqe të pashtuara ose të trajtuara me materiale jo koherente me kontekstin. Mungesa e kalldrëmeve tradicionale prej guri, e elementeve të uljes prej guri të punuar, e mureve mbajtëse me teknikë tradicionale dhe e gjelbërimit të integruar dobëson cilësinë hapësinore dhe vizuale të këtyre nyjeve.

Në shumë raste, këto hapësira përdoren si zona kalimtare ose si vende parkimi informal, duke humbur funksionin e tyre social si vende grumbullimi, pushimi dhe ndërveprimi komunitar. Ndrëgimi i papërshtatshëm, mungesa e elementeve orientuese dhe ndërhyrjet sporadike me materiale bashkëkohore (beton i derdhur, pllaka industriale) krijojnë një imazh të fragmentuar dhe pa identitet.

Tradicionalisht, hapësira të tilla në fshatrat historikë të rivierës shqiptare shoqërohen me elemente karakteristike si kroje guri, hijezim natyror nga pemë vendase, banka të integruara në mure dhe trajtime me kalldrëm që ndjekin morfologjinë e terrenit. Në gjendjen aktuale, mungesa e këtyre elementeve në Dhërm krijon një shkëputje mes trashëgimisë arkitektonike të banesave dhe hapësirave publike që duhet ta mbështesin atë.

Rivitalizimi i këtyre shesheve të vogla kërkon një qasje të integruar restauruese, që rikthen materialitetin tradicional, përforcon identitetin lokal dhe rikthen funksionin social të hapësirës

publike si nyje komunitare brenda strukturës historike të fshatit. Vetëm përmes një trajtimi të kujdesshëm dhe në harmoni me kontekstin mund të rikthehet karakteri autentik i Dhërmiut historik në këto hapësira të ndërmjetme urbane.

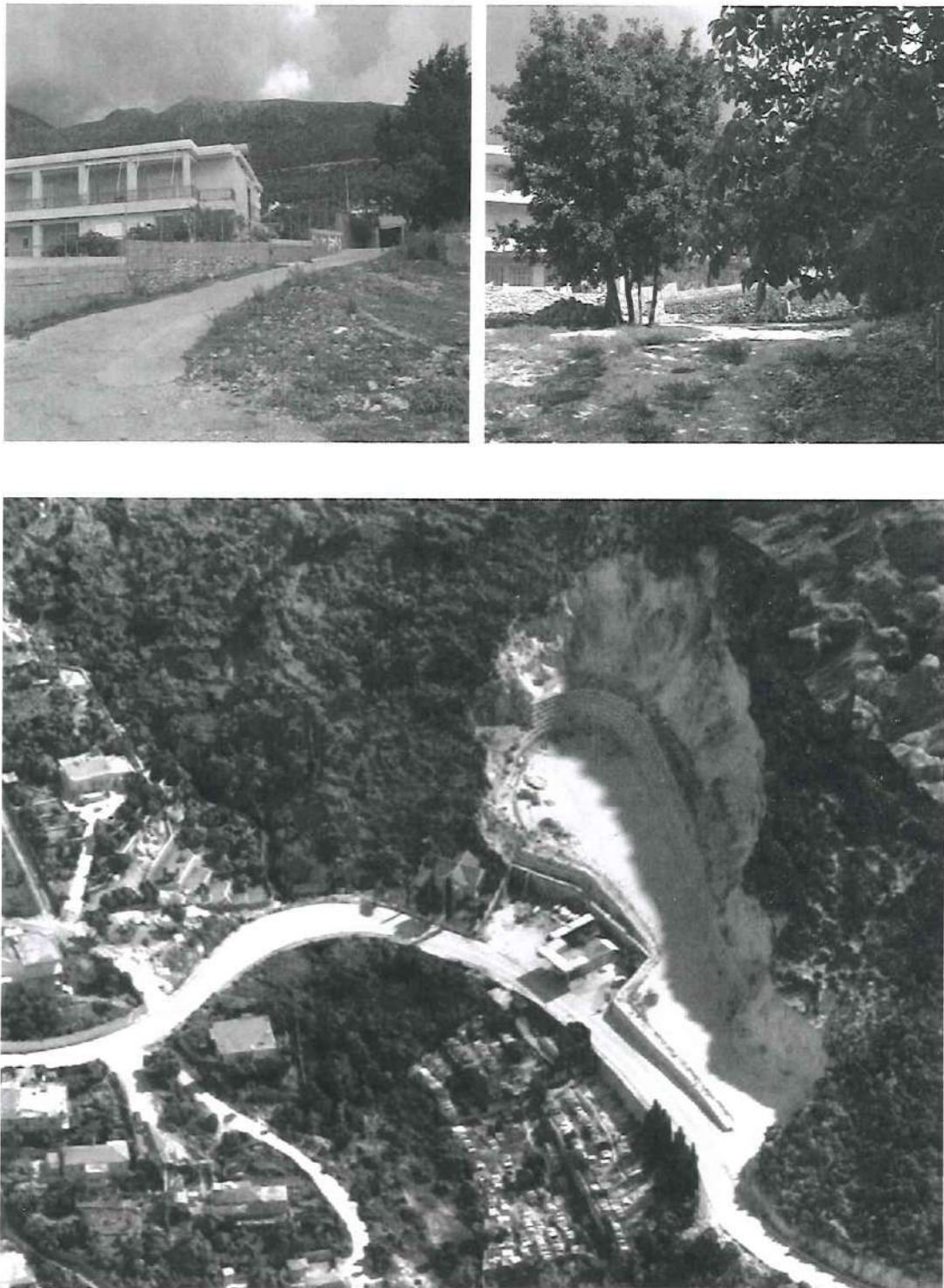


Figura 8: Foto ekzistuese të hapësirave publike Dhërmi zone e mbrojtur

○ 4.4 Rruga

Në kete zone, rruga e aksesit për mjete paraqitet me trajtim të fragmentarizuar dhe pa një standard të unifikuar. Segmentet e saj alternojnë midis asfaltit, betonit, sipërfaqeve me tokë natyrale dhe shtresave me çakull, duke krijuar një vijimësi të çrregullt si në aspektin funksional ashtu edhe në atë estetik.

Kjo ndërprerje materialesh jo vetëm që cenon karakterin historik të zonës së mbrojtur, por ndikon edhe në cilësinë e qarkullimit dhe integrimin vizual të infrastrukturës me kontekstin tradicional. Mungesa e një trajtimi të qëndrueshëm dhe në harmoni me identitetin lokal e bën aksin rrugor të perceptohet si element i huaj brenda strukturës tradicionale të fshatit.

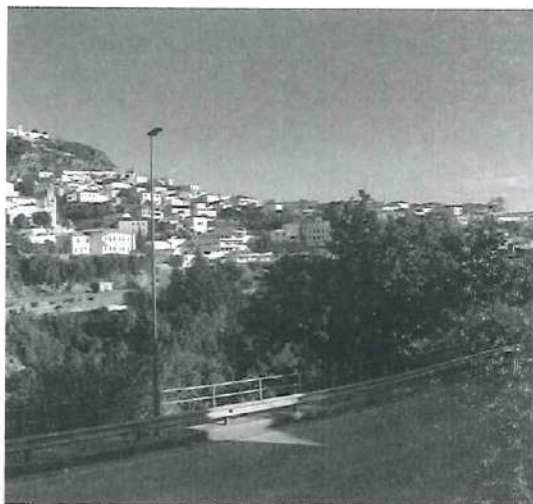


Figura 8: Foto ekzistuese te rrugeve Dhermi zone e mbrojtur

5 Qëllimi i punës

Duke u mbështetur në vlerat e spikatura të arkitekturës tradicionale të Dhërmi, si dhe në përvojën e suksesshme të ndërhyrjes së mëparshme në qendrën historike të fshatit, qëllimi i kësaj pune është hartimi dhe zbatimi i një ndërhyrjeje të integruar në zonën e mbrojtur, me fokus ruajtjen, rikualifikimin dhe rivitalizimin e saj në përputhje me parimet e konservimit të trashëgimisë kulturore.

Ndërhyrja synon konservimin e objekteve të vjetra me vlera historike e arkitektonike, përmes ruajtjes së materialitetit origjinal dhe teknikave tradicionale të ndërtimit. Paralelisht, do të realizohet konsolidimi strukturor i ndërtesave në gjendje degradimi, si dhe restaurimi i elementeve karakteristike si muret prej guri, çatitë me tjegulla, portat dhe dritaret tradicionale. Adaptimi funksional i objekteve do të kryhet në mënyrë të kujdesshme, duke respektuar tipologjinë dhe autenticitetin e tyre, me qëllim integrimin në nevojat bashkëkohore pa cenuar identitetin historik.

Një komponent thelbësor i projektit është unifikimi i kalimit të mjeteve brenda zonës së mbrojtur, përmes trajtimit të njëtrajtshëm të sipërfaqes rrugore me materiale dhe zgjidhje që harmonizohen me kontekstin historik. Po ashtu, parashikohet unifikimi dhe shtrimi i shtigjeve këmbësore me kalldrëm tradicional, duke përmirësuar aksesin dhe përvojën e lëvizjes brenda indit historik.

Ndërhyrja do të përfshijë edhe rehabilitimin e infrastrukturës nëntokësore (ujësjellës, kanalizime, rrjete energjetike dhe telekomunikacioni), me qëllim eliminimin e ndërhyrjeve të dukshme dhe përmirësimin e standardeve teknike, pa dëmtuar karakterin e zonës.

Në tërësi, projekti synon rivitalizimin e hapësirave publike dhe rikthimin e rolit të tyre si nje sociale dhe funksionale të komunitetit, duke krijuar një balancë të qëndrueshme midis ruajtjes së trashëgimisë dhe zhvillimit bashkëkohor. Kjo ndërhyrje përbën një hap të rëndësishëm drejt garantimit të vazhdimësisë historike, identitetit arkitektonik dhe zhvillimit të qëndrueshëm të zonës së mbrojtur të Dhërmiut.

6 Objekti i punës

Objekti i punës është përgatitja e projektit të zbatimit për realizimin e rikonstruksionit të plote të Zonës së mbrojtur fshati Dhërmi, nga Faza I "Analiza e detyrës së projektimit/termave të referencës dhe përcaktimi i bazës së projektit deri në fazën VI "Projekti i zbatimit dhe preventivi përfundimtar", përfshirë shërbime të rëlevimeve topografike, vlerësimin e ndikimit në mjedis, që i takojnë punimeve të nëntokës, punimeve në themel, sistemeve të jashtme, funksionalitetit, aksesibilitetit, planin e mobilitetit, ndricimit, efikasitetin e energjisë si dhe gjelbërimit horizontal e vertikal të terreneve shoqëruese, për ta bërë funksional këtë investim.

- Operatori ekonomik duhet të përgatisë projektin e zbatimit për të gjitha disiplinat (arkitekture, strukture, hidro-mekanike, MNZ dhe elektrike) dhe gjithë dokumentacionin e nevojshëm sipas detyrës së projektimit dhe fazave të përcaktuara në VKM 354.

Projekti duhet të respektojë normat e standardeve të projektimit sipas legjislacionit në fuqi, VKM-të përkatëse ligjore si dhe manualeve të projektimit për objektet e kësaj kategorie. Në rast të mungesës së standardeve dhe normative kombëtare, operatori ekonomik duhet të aplikojë standardet EU / ndërkombëtare dhe manualeve të projektimit.

7 Kostot e projektimit

Tabela 7-1 Tabela e vlerësimit të kostove:

No.	Emri i Zonës/Projekti	Vlerësimi i kostos së investimit, në Lekë (pa TVSH)	Kategoria e Tarifave të Shërbimit të projektimit
1	"Restaurimi dhe rikualifikimi urban i territorit në fshatin Dhërmi zone e mbrojtur"	650,160,000	Grupi III-IV

Përlllogaritja e vlerës së projektimit do të kryhet në fazën e procedurës së prokurimit publik nga struktura përgjegjëse, në bazë të përlllogaritjeve tekniko-ekonomike dhe kuadrit ligjor në fuqi.

Vlera e investimit është indikative dhe referenciale, e llogaritur mbi bazën e treguesve teknikë aktualë. Vlera finale e prokurimit do të përcaktohet pas procesit të miratimit të projektit dhe përputhjes me fondet limit të akorduara."

8 Baza ligjore

Ndërhyrjet në këto zona duhet të jenë në përputhje me legjislacionin kombëtar në fuqi si:

- Ligjin Nr. 27/2018 "Për Trashëgiminë Kulturore dhe Muzetë";
- Kartën shqiptare të Restaurimit të miratuar me vendim Nr. 426, datë 13.07.2007;
- Ligjin Nr. 107/2014 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", i ndryshuar;
- VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", i ndryshuar;
- VKM Nr. 408, datë 13.05.2015 "Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit", i ndryshuar;
- Kushtet teknike të projektimit në fuqi (kushti teknik i projektimit sizmik në fuqi KTP-N2-89, etj.)

9 Kërkesat për stafin

9.1.1 Numri i ekspertëve të kërkuar

Konsulenti do të sigurojë një ekip me përvojë në projektim, që mbulon disiplinat e nevojshme për kryerjen e duhur të shërbimeve. Ekipi i projektimit duhet të ketë eksperiencë në: projektimin e ndërtesave civile, në restaurim, në urbanistikë, në infrastrukturë; në mënyrë që të mbulojë çdo disiplinë të nevojshme për përgatitjen e këtij projekti.

Është e rëndësishme që grupi i projektimit të përfshijë në stafin permanent një specialist me një eksperiencë të gjatë praktike dhe akademike në fushën e trashëgimisë kulturore, i cili është i njohur me specifikat dhe problematikat e vendit.

Për shkak të natyrës së veçantë të shërbimeve, përfshirja e ekspertëve në mënyrë të përshtatshme të kualifikuar do të jetë një kërkesë thelbësore për marrjen e projektit optimal me kosto efektive si dhe sigurinë për investime të qëndrueshme.

Ekspertët do të jenë subjekt i miratimit nga Autoriteti Kontraktor para fillimit të zbatimit. Termat e Referencës përmbajnë profilet e ekspertëve dhe Operatori ekonomik do të duhet të demonstrojë në ofertën e tij që ata kanë marreveshje me ekspertët e profileve të kërkuara.

9.1.2 Profili i ekspertëve

Kërkohej të paraqiten CV-të dhe licenca e të gjithë pjesëtarëve të stafit bazë. Në këtë staf duhet të jenë:

- Urbanist;
- Arkitekt;
- Arkitekt-restaurues;
- Inxhinier konstruktor;
- Inxhinier mekanik;
- Inxhinier elektrik;
- Preventivues.

10 Kërkesat për ekspertët

Restaurator - Udhëheqës i Ekipit
Kualifikimet dhe aftësitë;

- Diplomë universitare në Arkitekturë/ Inxhinierinë e ndërtimit.

Përvoja e përgjithshme profesionale në hartimin e projekteve restauruese.

Përvojë specifike profesionale;

- Të ketë të paktën 1 (një) përvojë të mëparshme në projektim, si Udhëheqës i Ekipit, të ngjashme me kontratën e propozuar.

Urbanist

Kualifikimet dhe aftësitë;

- Diplomë universitare në Urbanistikë.

Përvoja e përgjithshme profesionale në hartimin e projekteve urbanistike;

- Të ketë të paktën 1 (një) përvojë të mëparshme në projektim, të ngjashme me kontratën e propozuar.

Arkitekt

Kualifikimet dhe aftësitë;

- Diplomë universitare në Arkitekturë.

Përvoja e përgjithshme profesionale në hartimin e projekteve arkitektonike;

- Të ketë të paktën 1 (një) përvojë të mëparshme në projektim, të ngjashme me kontratën e propozuar.

Inxhinier ndërtimi - konstruktor

Kualifikimet dhe aftësitë;

- Diplomë universitare në Inxhinierinë e ndërtimit për konstruksion.

Përvoja e përgjithshme profesionale në hartimin e projekteve konstruktive;

- Të ketë të paktën 1 (një) përvojë të mëparshme në projektim, të ngjashme me kontratën e propozuar.

Inxhinier mekanik

Kualifikimet dhe aftësitë;

- Diplomë universitare në Inxhinierinë mekanike.

Përvoja e përgjithshme profesionale në hartimin e projekteve mekanike;

- Të ketë të paktën 1 (një) përvojë të mëparshme në projektim, të ngjashme me kontratën e propozuar.

Inxhinier elektrik

Kualifikimet dhe aftësitë;

- Diplomë universitare në Inxhinierinë elektrike.

Përvoja e përgjithshme profesionale në hartimin e projekteve mekanike;

- Të ketë të paktën 1 (një) përvojë të mëparshme në projektim, të ngjashme me kontratën e propozuar.

Preventivues

Kualifikimet dhe aftësitë;

- Diplomë universitare në Inxhinierinë e ndërtimit.

11 Ndërhyrjet e propozuara

Në kuadër të projektit për zonën e mbrojtur të fshatit **Dhërmi**, propozohet realizimi i ndërhyrjeve të mëposhtme:

- **Konservimi dhe restaurimi i fasada të objekteve me vlera historike**, përmes ruajtjes së materialeve dhe teknikave tradicionale të ndërtimit, restaurimit të elementeve karakteristike arkitektonike dhe rikthimit të autenticitetit formal e tipologjik.
- **Adaptimi i fasadave në ndërtesat ekzistuese informale**, Heqjen e elementeve të papërshtatshme dhe materialeve bashkëkohore që cenojnë integritetin arkitektonik (veshje plastike, alumin, suva industriale etj. Rikthimin ose reinterpretimin e elementeve tradicionale si korniza druri, porta dhe dritare tipologjike, trajtimi me gur natyral dhe suva me bazë gëlqereje. Harmonizimin e ngjyrave dhe teksturave në përputhje me

paletën tradicionale të fshatit Dhërm. Sistemimin e elementeve teknike të dukshme (kablo, kondicionerë, tubacione), duke i integruar në mënyrë diskrete në kompozimin e fasadës.

- **Unifikimi i trajtimit të rrugës së aksesit për mjete**, me materiale dhe zgjidhje që harmonizohen me kontekstin historik, duke eliminuar fragmentarizimin aktual të sipërfaqeve.
- **Unifikimi dhe shtrimi i shtigjeve këmbësore**, me kalldrëm tradicional dhe trajtime që respektojnë morfologjinë e terrenit dhe identitetin lokal.
- **Ndërhyrje në infrastrukturën nëntokësore**, për rehabilitimin dhe sistemimin e rrjeteve të ujësjellësit, kanalizimeve, energjisë elektrike dhe telekomunikacionit, me qëllim përmirësimin e standardeve teknike dhe eliminimin e elementeve të dukshme që cenojnë peizazhin historik.
- **Rivitalizimi i hapësirave publike**, përmes rikualifikimit të shesheve të vogla dhe nyjeve këmbësore, duke integruar elemente tradicionale si kalldrëme, mure guri, gjelbërim dhe mobilim urban në harmoni me karakterin e fshatit.

Këto ndërhyrje synojnë një qasje të integruar dhe të qëndrueshme zhvillimi, duke ruajtur dhe forcuar identitetin historik, arkitektonik dhe urban të zonës së mbrojtur.

11.1 Produktet e projektimit

- Dorëzimi i Analizës së detyrës së projektimit;
- Dorëzimi i Projekt-idesë Paraprake;
- Dorëzimi i Projekt-idesë Përfundimtare;
- Dorëzimi i Projektit për miratimin e lejes së ndërtimit;
- Projektimin arkitektonik dhe konstruktiv të objektit sipas përcaktimeve dhe kushteve e standardeve teknike të projektimit, për realizimin e një vepre funksionale;
- Rrethimin dhe trajtimin e hapësirave të hapura përreth, përfshirë ndriçimin, gjelbërimin, aksesin e hyrje – daljeve për mjetet, biçikletat dhe këmbësorët;
- Projektin elektrik / hidro / mekanik / telefoni / kablove optike (përfshirë dhe pajisje gjenerator e transformator);
- Projektin për sistemin PAK (ashensor, rampa, mjedise ndihmëse sanitare etj);
- Një listë të materialeve, të finiturave dhe aksesoreve të kërkuar për realizimin e projektit;
- Një buxhet të detajuar për ndërtimin e objektit dhe fasaden duke përfshirë të gjitha kostot në lidhje me materialet, pajisje dhe puntorinë;
- Një raport i cili të paraqesë përputhshmerinë e objektit me të gjitha rregulloret, duke përfshirë kodet e ndërtimit, kodet kundra zjarrit dhe rregulloren për mbrojtjen e të dhenave;

12 Shërbimet e kërkuara

Shërbimet e kërkuara do të jenë përgatitja e dorëzimit të **fazave I-VI të projektit**, në përputhje me përcaktimet e VKM Nr. 354, datë 11.05.2016.

Elementet e projektit janë më poshtë:

- Faza I – IV të projektimit në përputhje me PPV;
- Analiza e detyrës së projektimit/termave të referencës dhe përcaktimi i bazës së projektit;
- Projekt ideja paraprake;
- Projekt Ideja - Përfundimtare;

- Projekti për miratimin e lejes së ndërtimit;
- Raporti për vlerësimin e ndikimit në mjedis duhet të jetë në përputhje me Ligjin Nr.10440, datë 07.07.2011,VKM 686 29.07.2015 dhe akteve nënligjore përkatëse (për rinovim leje);
- Raporti Teknik;
- Raporti Topografik;
- Raporti Hidroteknik, Gjeologjik dhe Sizmologjik;
- Specifikimet teknike;
- Grafik punimesh;
- Preventiv;
- Raporti i VNM- së dhe PMMS (Plani i Menaxhimit Mjedisor dhe Social);
- Raporti i shpronësimeve (nese ka)
- etj.

12.1 Faza I – Analiza e detyrës së projektimit

Shërbimet bazë

- Qartësimi i kërkesave të detyrës së projektimit/termave të referencës, objektit të punës dhe rezultateve të pritshme;
- Mbledhja e të dhënave: një analizë e detajuar e nevojës të objektit të sigurojë kibernetike për të përcaktuar kërkesat e vetë objektit.
- Seksioni i teknologjisë dhe pajisjeve: Duhet të identifikohen kërkesat për llojet e pajisjeve dhe teknologji që do të përdoren
- Dhënia e konsultave mbi nevojën dhe shkallën e shërbimit;
- Përmbledhja e rezultateve;
- Studimi i gjendjes;
- Analiza e vend ndodhjes;
- Planifikimi i punës;
- Hartimi i një programi hapësinor;
- Hartimi i një programi funksionimi;
- Verifikimi i rëndësisë së mjedisit;
- Verifikimi i pajtueshmërisë me mjedisin;

12.1.1 Produktet e dorëzimit Faza I – Analiza

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

12.2 Projektideja paraprake

Shërbimi bazë

- a) Analiza e bazës materiale dhe e parimeve;
- b) Përgatitja e një katalogu/liste të planeve, që detajon qëllimet e projektit (objektivat e programit);
- c) Zhvillimi i një plani konceptual 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 mundur;
- d) Përfshirja edhe e shërbimeve të tjera të ofruara nga specialistë e pjesëmarrës në projekt;

- e) 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;
 - f) 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;
 - g) Në projektimin e ambienteve të jashtme:
Mbledhja, vlerësimi dhe shpjegimi i të dhënave në lidhje me strukturën ekologjike dhe në marrëdhënie me elemente si p.sh. 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;
 - h) Parashikimi i kostove;
 - i) Mbledhja e përfundimeve e të gjitha aktiviteteve paraprake të projektit;
- Shërbimet e veçanta

- Përshkrimi dhe analiza e shkurtër e projektit për çdo vend, do të përfshijë (por pa u kufizuar në): (i) emrin dhe përshkrimin e projektit; (ii) analiza klimatike, hapësinore dhe urbane; (iii) efikasitetin e koston; (iv) identifikimin e çështjeve të mbrojtjes sociale dhe mjedisore; (v) Identifikoni dhe hartoni një listë të gjatë të karakteristikave/veçorive të artikuluar: fermen e fëmijëve, shetitë, zonat e lojrave, pikat panoramike, urat e rruget, atraksionet natyrore dhe kulturore që mund të kontribuojnë në pasurimin e përvojës turistike; (vi) Identifikoni nevojat dhe mangësitë që ndikojnë në peizazhin dhe kontekstin urban.

- Studimi zgjidhjes paraprake të projektit dhe paraqitja grafike e tyre për çdo përcaktim sipas funksioneve të kërkuara si zona ndërhyrjesh (propozimet duhet të bazohen në gjendjen faktike të analizave të sipërcituara);

- Studimin e zgjidhjes së projekteve teknike dhe paraqitjen e tyre grafike (minimalisht 2 versione zgjidhje);

- Llogaritja paraprake e koston;

- Raporti teknik paraprak;

- Specifikimet teknike paraprake;

- Konsulenti duhet të bëjë një prezantim të projektit përpara Përfituesit dhe Autoritetit Kontraktor;

Konsulenti do të përgatisë dhe do të dorëzojë Fazën I dhe II, pasi të përfshijë komentet/sugjerimet e miratuara për tu përfshirë në produkt si rrjedhojë e konsultimit të ndodhur me palët e interesit.

12.2.1 Produktet e dorëzimit Faza II – Projekt Ideja Paraprake

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

- Strategjia finale e zhvillimit;
- Vizatimet e Projekt idese paraprake për të gjitha objektet;
- Kosto Paraprake;
- Specifikime teknike paraprake;
- Raport Llogaritjesh teknike paraprake;

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 jetë në Format A4.

Vetëm pas miratimit të Fazës I dhe variantit përfundimtar të Fazës II nga Klienti dhe institucionet përfitues, atëherë Konsulenti do të lejohet të vazhdojë më tej me Fazën III.

12.3 Faza III: 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, efikasitetin financiar 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 legjislacionit 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 sistemet e jashtme.

12.3.1 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 të instalacioneve, ku përfshihen llogaritjet, matjet, studimet, etj;
- Raporte Gjeologjike, ku përfshihen llogaritjet, matjet, studimet, etj; (nëse duhet);
- Raporte Topografike, ku përfshihen llogaritjet, matjet, studimet, etj;
- Realizimin dhe prezantimin e projekt idesë përfundimtare, përpara Përfituesit dhe Autoritetit Kontraktor;
- 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 jetë në Format A4.

12.4 Faza IV: 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, përshkrimet 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.

12.4.1 Produktet e Fazes IV – Projekti Teknik

- Projektin teknik me të gjitha disiplinat, arkitekture, strukture, mekanik (Furnizimi me uje, Shkarkimet, Ngrohje, Ftohje, Ventilim) , Elektrik, MNZ;
- Preventivi ;
- Specifikimeve Teknike;
- Raportet teknike, arkitektonike etj;
- Raportet teknike konstruktiv;
- Raportet teknike i instalacioneve;
- Raportet Gjeologjike (nëse duhet);
- Raportet Topografike;
- Raport Shpronësimesh (nëse ka);
- VNM;
- Raporti i Eficientes se Energjisë (nëse duhet);
- Vezhgimi Arkeologjik
- Etj.

13 Faza V+VI: Projekti i zbatimit dhe preventivi përfundimtar

Shërbimet bazë:

Projekti i zbatimit:

- Përpunim dhe detajim i punës së bërë në fazat 3 dhe 4 (zhvillimi dhe paraqitja hap pas hapi e projektit të zgjidhur) duke marrë parasysh funksionin, gjendjen teknike dhe fizike të ndërtimit, eficienten financiare dhe energjetike (p.sh. eficienta e energjisë, përdorimi i burimeve energjetike të rinovueshme) dhe kërkesat e mjedisit ose të konservimit duke përdorur edhe ndihmesën e dhënë nga specialistët e përfshirë në projekt, nëpërmjet një projekti (vizatimi) të zbatueshëm.
- Paraqitja e projektit në formë grafike me të gjitha detajet e nevojshme për zbatim p.sh. zbatimi i plotë përfundimtar, vizatime të detajuara të konstruksionit në një shkallë 1:50 deri 1:1, për strukturat në ambientet e jashtme në varësi të tipit të ndërtesës, në një shkallë 1:200 deri në 1:50, veçanërisht për bimësinë, shoqëruar me relacionin përkatës.
- Përgatitja e bazës, për specialistët e tjerë të përfshirë në projekt dhe përfshirja e tyre në fazën e zbatimit.

- Azhurnimi i vazhdueshëm i projektit zbatues gjatë fazës së zbatimit.
- Shërbimet e veçanta:
 - Llogaritjeve inxhinerike të projektit sipas standardeve në fuqi vendase dhe të huaja, çdo elementi të projektit dhe mbledhjen e tyre në formë raporti.
- Preventivi përfundimtar:
 - Përcaktimi dhe mbledhja e masave për të prodhuar specifikimet e projektit duke përdorur kontributet e dhëna nga specialistët e tjerë të përfshirë në projekt.
 - Përgatitja e preventivit të detajuar sipas specifikimeve të projektit me programin e punimeve të ndarë sipas kategorive dhe zërave të punës.
 - Harmonizimi dhe koordinimi i kategorive të punës së projektit të bëra nga specialistët e përfshirë në planifikimin e projektit.

13.1.1 Produktet e Fazës VI – Projekti i Zbatimit

- Vizatimet dhe hartografinë e çdo disiplinë projektimi të propozuar;
- Raportet teknike përfundimtare sipas disiplinave të projektimit;
- Preventiv të zërave të punimeve të zbatimit sipas përcaktimeve të projektit (me dhe pa çmime) ;
- Specifikime teknike sipas përcaktimeve të projektit;
- Grafik punimesh për realizimin e projektit;
- Plan dhe raport shpronësimesh për zonat e propozuara (nëse ka);
- Raporti i VNM- së dhe PMMS (Plani i Menaxhimit Mjedisor dhe Social);
- Vezhgimi Arkeologjik
- Raporti i Auditit të Energjisë (nëse duhet)
- Rregullore/ Udhëzues arkitektonik për objektet;
- Të bëjë një prezantim të projektit përpara Autoritetit Kontraktor;

14 Standardet e studimeve

Konsulenti është përgjegjës të sigurojë saktësinë dhe pajtueshmërinë me të gjitha standardet dhe legjislacionin përkatës vendas dhe ndërkombetare duke nisur nga përcaktimet ligjore të planifikimit të territorit, standardet e projektimit të objekteve dhe standardet europiane për projektet e infrastruktures dhe godinave.

15 Vizatimet dhe Raportet

Të gjitha dokumentat e vizatimit duhet të përgatiten në gjuhën shqipe dhe anglisht.

15.1 Vizatimet

Përmbledhja e të gjithë projektit në formën e vizatimit të masterplanit dhe të projekt idesë paraprake (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 dhe 1 (një) në gjuhën angleze si dhe kopje elektronike CD, me të gjitha materialet

në formatet përkatëse të editueshme (Acad, GIS, Eörd, Excel, etj.) si dhe një CD të projektit dhe dokumentacionit shoqërues me vulë 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

15.2 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

15.3 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
- Etj.

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

15.4 Preventivi

Preventivi për zbatimin e projektit (bazuar në VKM No.2. date 08.05.2003. "Mbi klasifikimin dhe strukturën e koston 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 zbërthimin e çmimit (analizën përkatëse) dhe t'i bashkëngjiten vlerësimit.
- Vlera e preventivit përfundimtar nuk duhet të tejkalojë vlerën e përlllogaritur të investimit (më lartë: Tabela e vlerësimit të koston).

15.5 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.

15.6 Vezhgimi Arkeologjik

Vezhgimi arkeologjik do të realizohet në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi për trashëgiminë kulturore dhe me aktet nënligjore përkatëse, përpara dhe gjatë zbatimit të punimeve që përfshijnë ndërhyrje në terren, veçanërisht në zona me potencial arkeologjik.

Duke qenë se ndërhyrja zhvillohet në një zonë të mbrojtur me shtresëzim historik, punimet që lidhen me gërmime për infrastrukturën nëntokësore, sistemimin e rrugëve dhe shtigjeve këmbësore do t'i nënshtrohen monitorimit të vazhdueshëm arkeologjik nga specialistë të licencuar. Qëllimi i këtij procesi është identifikimi, dokumentimi dhe mbrojtja e çdo gjurme apo objekti me vlerë arkeologjike që mund të zbulohet gjatë punimeve.

Në rast evidentimi të strukturave, artefakteve ose elementeve me interes arkeologjik, punimet do të pezullohen menjëherë në zonën përkatëse dhe do të njoftohen autoritetet kompetente, duke vepruar sipas procedurave ligjore për dokumentimin, konservimin ose zhvendosjen e tyre, sipas rastit.

Raporti i vëzhgimit arkeologjik do të përfshijë përshkrimin e zonës së ndërhyrjes, metodologjinë e ndjekur, gjetjet e mundshme dhe rekomandimet për masat mbrojtëse, duke garantuar që realizimi i projektit të jetë në harmoni me ruajtjen e trashëgimisë kulturore dhe historike të zonës.

15.7 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 prane ASHK për të marrë planshetat e zonës kadastrale, kartelat e pasurive të paluajtshme dhe hartat treguese të regjistrimit.
- Konsulenti do të kryej vlerësimin e pasurive sipas Ligjit nr.8561, datë 22.12.1999, i ndryshuar; Vendimit nr. 138, datë 23.03.2000, "Për Kriteret e vlerësimit dhe të përlllogaritjes së masës së shperblimit të pasurive prone private që shpronësohen, të pasurive që zhvlerësohen dhe të të drejtave të personave të tretë, për interes publik"; Vendimit nr. 89, datë 03.02.2016, "Për 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 prane 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; përshkrim i vecantë, Seksion D, Seksion E, sipërfaqja totale, sipërfaqe për shpronësim, vlerësimi I pasurisë, komente, etj)
- Raportin final të shpronësimeve. Përlllogaritjen e vlerës së shpronësimit sipas VKM së shpronësimeve në fuqi.

15.8 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.

15.9 Plan Organizimi i punimeve

Plani i organizimit të punimeve në kantier sipas legjislacionit në fuqi.

16 Grafiku i Dorëzimeve dhe kohëzgjatja.

Dorëzimi i dokumentacionit do të bëhet në rrugë zyrtare shoqëruar me fletë inventari. Të gjitha dokumentat e printuar duhet të jenë të firmosura e vulosura në origjinal nga të gjithë projektuesit, sipas përgjegjësisë që mbajnë në projekt.

17 Dorëzimet dhe Kohëzgjatja.

Kohëzgjatja e shërbimeve do të jetë 10 muaj nga data e lëshimit të njoftimit të fillimit të shërbimit nga AK

Tabela 177-1 Dokumentat që duhen dorëzuar e afatet janë:

	Dokumentacioni	Numri i kopjeve		Afati 4 muaj
		Kopje te printuara	CD	
Faza I dhe II	Analiza e gjëndjes ekzistuese dhe Projekt – Idea paraprake (së bashku me dokumentacionin shoqërues)	1 (një) shqip/1 (një) anglisht	1	1 muaj pas bërjes efektive të kontratës*
Faza III-IV	Projekt – idea përfundimtare (së bashku me dokumentacionin shoqërues) dhe dokumentacioni për leje	1 (një) shqip/1 (një) anglisht	1	1 muaj pas miratimit të Faza I+II
Faza V-VI	Projekt – zbatim dhe preventivi përfundimtar (së bashku me dokumentacionin shoqërues)	1 (një) shqip/1 (një) anglisht	1	2 muaj pas miratimit të Faza III - IV
	VNM	1 (një) shqip/1 (një) anglisht	1	
	Vezhgimi Arkeologjik	1 (një) shqip/1 (një) anglisht	1	
	Planet e shpronësimit (nëse ka)	1 (një) shqip/1 (një) anglisht	1	
	Raporti i Auditit të Eficencës së Energjisë (nëse ka)	1 (një) shqip/1 (një) anglisht	1	

18 Pagesat

Pagesat do të kryehen në përputhje me VKM 354, Neni 8.

Projektuesi do të marrë jo më shumë se 70% të vlerës së ofertuar kontraktuale të ndarë sipas kesteve të mëposhtme me dorëzimin e produktit përfundimtar:

Tabela 188-1: Grafiku i pagesave

Kesti	Sasia e pageses
Pagesa 1	20% me mbylljen dhe aprovimin e fazes I+II

Pagesa 2	20% me mbylljen dhe aprovimin e fazes III+IV
Pagesa 3	20% me dorëzimin e fazes V-VI
Pagesa 4	10% me dorëzimin e raportit të shpronësimeve (nëse ka)

Projektuesi do të marrë vlerën e mbetur 30% të vlerës së ofertuar kontraktuale në përputhje me VKM 354, Neni 8.

Tabela 18-1-2: Grafiku i pagesave

Kësti	Sasia e pagesës
Pagesa 1	35% me mbylljen dhe aprovimin e fazës I+II
Pagesa 2	35% me mbylljen dhe aprovimin e fazës III
Pagesa 3	30% me dorëzimin e fazës IV

GRUPI I PUNËS

Ing. Klodi Ajazaj



Ark. Elvira Marko



Ing. Anida Xhani

