



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E SHËNDETËSISË DHE MIRËQENIES SOCIALE

SPECIFIKIMET TEKNIKE

OBJEKTI: “Mirëmbajtjeje ndërtimore, hidraulike, puseta, kanalizime U.Z, ambientet e oborrit të jashtëm, rrethimi i jashtëm, për SUOGJ "Koço GLIOZHENI”, Tiranë për periudhën dy vjeqare, 2026 – 2028, Marrëveshje Kuadër (24 muaj).

Përshkrimi i Specifikimeve Teknike të mallrave objekt i prokurimit, janë të përshkruara sa më të sakta duke u krijuar kushte për konkurrence të paanshme midis të gjithë kandidatëve dhe ofertuesve. Specifikimet teknike, me përjashtim të rasteve plotësisht të justifikuara janë hartuar në mënyrë të tillë që të marrin parasysh kriteret siç kërkohet nga ligji në fuqi.

TABELA E TË DHËNAVE TEKNIKE TË AMBJENTEVE

Nr.	Përshkrimi i ambjenteve	Njësia	Sasia
1.	Kati -1. Shërbime dhe ambjente teknike	m²	1120
2.	Kati 0. Hyrja kryesore, ambjente pranimi, ambjente trajtimi ambulate, laboratore, zyra, ambjente shërbimi.	m²	2103
3.	Kati 1. Ambjente të reamacionit të përgjithshëm dhe gjinekologjia, dhe ambientet ndihmëse	m²	1373
4.	Kati 2. Obstetrika, blloku i lindjes, bllokun operator, dhoma e zgjimit si dhe ambjente ndihmëse.	m²	1373
5.	Kati 3. Patologjia e barrës, Fiveti dhe ambjente ndihmëse.	m²	1075
6.	Kati 4. Lehonja 1 dhe ambjente ndihmëse.	m²	969
7.	Kati 5. Neonatologjia dhe ambjente ndihmëse.	m²	877
8.	Kati 6. Lehonja 2 dhe ambjente ndihmëse.	m²	877
9.	Kati 7. Sipërfaqe e katit tarracë	m²	149
10.	Kati 7. Sipërfaqe e tarracave	m²	1200
11.	Sipërfaqja e gjelbërimit	m²	802
12.	Sipërfaqe e rrugëve, parkimit dhe shërbimeve	m²	3180
13.	Sipërfaqe totale, rrethim i jashtëm	m²	6085

Specifikimet teknike për shërbimin e mirëmbajtjes ndërtimore.

1. Objekti i shërbimit

Objekti i shërbimit është kryerja e shërbimit të mirëmbajtjes parandaluese dhe korrigjuese të elementeve ndërtimore të godinës së maternitetit, me qëllim ruajtjen e funksionalitetit, sigurisë dhe jetëgjatësisë së objektit.

2. Fusha e shërbimit

Shërbimi përfshin:

- Muret, suvatimet dhe lyerjet.
- Dyshemetë (pllaka, PVC, vinil, parket).
- Tavanet dhe tavanet e varura.

- Dyert, dritaret dhe aksesoret e tyre.
- Çatitë, tarracat dhe hidroizolimin.
- Fasadat.
- Shkallët, rampat dhe parmakët.
- Trotualet, bordurat dhe elementet e jashtme ndërtimore.
- Fugat dhe nyjet e zgjerimit.
- Riparimet e vogla ndërtimore.
- Riparimin dhe eliminimin e demtimeve të rrethimit të objektit.

3. Kërkesat teknike

Operatori ekonomik duhet të sigurojë që:

- Punimet të kryhen sipas standardeve teknike shqiptare dhe evropiane.
- Materialet të jenë të reja, të certifikuara dhe me cilësi të lartë.
- Materialet të jenë të përshtatshme për ambiente spitalore.
- Punimet të mos pengojnë aktivitetin normal të maternitetit.
- Zonat e punës të izoloohen dhe sinjalizohen.
- Pas përfundimit të punimeve të kryhet pastrimi dhe largimi i mbetjeve. Kërkesa të tilla janë në përputhje me praktikën e zakonshme për mirëmbajtjen e objekteve publike.

4. Punimet që përfshihen:

Punime murature

- Riparim çarjesh.
- Riparim suvaje.
- Mbushje vrimash.
- Suvatime lokale.
- Lyerje korigjuese.

Punime dyshemeje

- Zëvendësim pllakash të dëmtuara.
- Riparim fugash.
- Riparim dyshemesh PVC ose vinil.

Punime tavanesh

- Riparim tavanesh.
- Zëvendësim panelesh të tavaneve të varura.
- Riparim dëmtimesh nga lagështira.

Dyer dhe dritare

- Rregullim mekanizmash.
- Zëvendësim bravash dhe dorezash.
- Lubrifikim menteshash.
- Ndërrim gominash izoluese.

Çati dhe hidroizolim

- Riparim lokal i hidroizolimit.
- Pastrim ulluqesh.
- Riparim parapetesh.
- Eliminim infiltrimesh.

Punime të jashtme

- Riparim trotuare.

- Riparim rampash.
- Riparim bordurash.
- Riparim gardhesh, portash dhe puseta.

5. Materialet

Të gjitha materialet duhet të:

1. Jenë të reja.
2. Të kenë certifikatë cilësie.
3. Plotësojnë standardet përkatëse.
4. Jenë rezistente ndaj lagështirës dhe dezinfektuesve.
5. Kenë jetëgjatësi të përshtatshme për përdorim intensiv në ambiente spitalore.

6. Organizimi i punës

Operatori ekonomik duhet të:

- Sigurojë staf të kualifikuar (muratorë, hidraulikë ndërtimi, bojaxhinj, teknikë mirëmbajtjeje).
- Të ketë plan pune ditor, javor, mujor, 3 mujorë, 6 mujorë, 12 mujorë, .
- Të koordinojë punimet me administratën e institucionit.
- Të ndërhyjë pa çënuar aktivitetin mjekësor.

7. Mënyra e kryerjes së punimeve

Punime emergjente

- Ndërhyrje të menjëhershme në rast defektesh që rrezikojnë sigurinë (rrjedhje, shembje të pjesshme, dëmtime strukturore).
- Koha e reagimit: menjëherë ose brenda 2–4 orëve.

Punime korrigjuese

- Riparim çarjesh në mure dhe tavane.
- Zëvendësim elementesh të dëmtuara (pllaka, dyer, xhama, etj.).
- Riparime të hidroizolimit dhe infiltrimeve.

Punime parandaluese

- Kontroll periodik i elementeve ndërtimore.
- Riparime të vogla për të shmangur dëmtime të mëdha.
- Trajtim i zonave me lagështirë dhe konsum.

8. Kërkesa për zbatim teknik

Operatori duhet të sigurojë që:

- Punimet të kryhen sipas standardeve teknike.
- Materialet të jenë cilësore, të certifikuara dhe të përshtatshme për ambiente spitalore.
- Të përdoren metoda që minimizojnë pluhurin, zhurmën dhe ndikimin në pacientë.
- Të respektohen kushtet higjieno-sanitare të institucionit.

Procesi i riparimit dhe zëvendësimit të pjesëve.

- Operatori ekonomik duhet të ketë të pranishëm në ambientet e S.U.O.GJ “Koço Gliozheni”, Tiranë 1 person për kontrollin, funksionimin e pajisjeve dhe eliminimin e difekteve, 8 orë/6 ditë të javës nga e hëna në të shtunë sipas orarit zyrtar të punës (08.00-16.00). Për ditët e festave zyrtare dhe për ditën e dielë vetëm nese njoftohet nga AK për difekte.
- Operatori ekonomik duhet të mbulojë riparimin e difekteve emergjente edhe pas orarit zyrtar të punës 24 orë/7 ditë të javës.
- Të gjithë ambjentet dhe pajisjet duhet të jenë funksionale 24 orë/ 7 ditë të javës.

- Shërbimet teknike dhe riparimet e planifikuara (Shërbimet periodike), që jepen me “Urdhër Pune”, do të kryhen ditët e Shtunave ose të Dielave (fluksi më i ulët), nga ora 08.30 deri në 16.30 pa penguar kryerjen e shërbimit spitalor.

Njoftimi për riparim.

- Operatori ekonomik të caktojë një përfaqësues si pikë kontakti i cili do të marrë të gjithë njoftimet nga AK.
- Pas konstatimit për difekt, njoftohet menjëherë operatori ekonomik me telefon ose e-mail.
- Për shkak të specifikës dhe natyrës së punës në maternitet, operatori ekonomik duhet të kordinojë punën e tij me qëllim që të bëjë të mundur riparimin e difekteve në një kohë sa më të shpejtë, për të mos penguar shërbimin spitalor.
- Operatori ekonomik bën kontrollin e difektit, bën analizën e dëmit dhe njofton Autoritetin kontraktor nga se është shkaktuar difekti.
- Çdo ditë në orën 08.00-09.00 bën kontrollin e të gjithë ambjenteve dhe paisjeve që ai mbulon dhe njofton Autoritetin kontraktor nëse konstaton ndonjë problematikë.

Koordinimi me institucionin

- Punimet kryhen vetëm me miratim të Përgjegjësit të Sektorit Teknik të AK.
- Ndërhyrjet në zona kritike (salla lindjeje, kirurgji, neonatal) bëhen me plan të posaçëm.
- Çdo punim dokumentohet paraprakisht dhe pas përfundimit.
- Punonjësit e mirëmbajtjes duhet të bëjnë kujdes me higjenën në ambjentet ku do të punojnë.
- Përdorimi i paisjeve dhe mjeteve të specializuara për miëmbajtjen ndërtimore.
- Zbatimi i rreptë i të gjithë rregulave të sigurisë teknike në punë.
- Riparim i kujdesshëm dhe profesional, përdorimi i pjesëve origjinale ose ekuivalente me CE.
- Njofton Autoritetin kontraktor për konstatimin e difektit si dhe përgatitja e një Situacion final dhe vlerën përfundimtare për riparim dhe pas miratimit fillon riparimin.
- Grumbullim i plotë i të gjitha materialeve të vjetra që janë ndërruar duke njoftuar AK, pastrimi total i tyre duke ruajtur higjenën dhe eliminimi i pluhurave në objekt.
- Testim i plotë i funksionimit të paisjeve ose zonave të riparuar (jo më pak se 10-15 minuta për paisjet, dhe jo më pak se 20-30 minuta zonat e riparuar), në presence të një punonjësi të AK.
- Plotëson Situacionin final në përfundim të riparimit, firmoset Situacioni nga punonjësi i operatorit ekonomik dhe nga përfaqësuesi i AK.
- Përfaqësuesi i S.U.O.GJ “Koço Gliozheni”, në prani të palës sipërmarrëse, në cdo kohë kryen kontroll të shërbimit konformë kriterëve të pëcaktuara. Mbajnë akt-kontrolli apo proces – verbale për mangësitë e konstatuara në kryerjen e shërbimit.
- Faturë Tvsh e cila duhet të përputhet me vlerën e Situacionin të riparimit.
- Në rast përsëritje të të njëjtit difekt pas riparimit për shkak të cilësië së dobët të pjesëve të zëvendësuara ose montimit të tyre në kundërshtim me standartet teknike të riparimit atëherë do të riparohet përsëri dhe zëri përkatës nuk do të pranohet për faturim dhe për pagesë nga AK.

9. Siguria gjatë punimeve

Operatori ekonomik duhet të:

- Përdorë pajisje mbrojtëse personale PPE, (Personal Protective Equipment) të përshtatshme.
- Sinjalizojë dhe izolojë zonat e punës.
- Mos bllokojë rrugët e evakuimit dhe daljet emergjente.
- Menaxhojë mbetjet ndërtimore sipas rregullave.
- Parandalojë rrezikun për pacientët, të porsalindurit dhe stafin.
- Përpunimi i mbetjeve të rrezikshme sipas rregulloreve.
- Përdorimi i materialeve miqësore me mjedisin ku është e mundur.
- Sistemi i menaxhimit spill-i për lëngje të rrezikshme
- Respektojë rregullat e sigurisë dhe kontrollit të infeksioneve, të kufizojë pluhurin dhe zhurmën.

10. Afatet

- **Defekt kritik:** ndërhyrje brenda 2–4 orëve nga njoftimi.
- **Defekt urgjent:** ndërhyrje brenda 24 orëve.
- **Defekt normal:** ndërhyrje brenda 3 ditëve pune.
- **Punime të planifikuara:** sipas grafikut të mirëmbajtjes të miratuar.
- **Afati i mirëmbajtjes ndërtimore do të jetë sipas kërkesës dhe nevojave të Autoritetit Kontraktues.**

11. Dokumentacioni

Operatori ekonomik duhet të dorëzojë:

- Regjistrin e mirëmbajtjes.
- Raporte periodike (javore/mujore/vjetore)
- Procesverbale për çdo ndërhyrje.
- Dokumentacionin teknik dhe certifikatat e materialeve të përdorura.
- Situacion punimesh të kryera.
- Raportet e kontrollit dhe testimeve, kur janë të nevojshme.
- Faturë tvsh me vlerën e kryerjes së punimeve, sipas situacionit të punimeve.

12. Garancia e punimeve

- Punimet e kryera duhet të kenë një garanci minimale **6 mujore-12mujore**, përveç rasteve kur prodhuesi i materialit ofron një periudhë më të gjatë.
- Çdo defekt që lidhet me cilësinë e punimeve duhet të riparohet pa kosto shtesë gjatë periudhës së garancisë.
- Për materialet zbatohet garancia e prodhuesit.

13. Standardet e zbatimit

Punimet duhet të realizohen në përputhje me:

- Standardet shqiptare (SSH) dhe standardet evropiane (EN) të zbatueshme.
- Manualët dhe specifikimet teknike të materialeve të përdorura.
- Praktikat e projektimit dhe zbatimit të punimeve ndërtimore të përdorura në objektet publike dhe spitalore. Specifikimet teknike të projekteve spitalore në Shqipëri zakonisht referojnë standardet kombëtare dhe manualët teknike për punimet e ndërtimit.

14. Komunikimi

- Komunikimi me Operatorin Ekonomik duhet të bëhet me telefon dhe me e-mail.
Nga momenti i njoftimit për Emergjencë, reagimi për eliminimin e defekteve nga punonjësit të operatorit ekonomik duhet të jetë jo më shumë se 10-20 minuta.

Grafiku dhe shërbimet.

Qëllimi: Të sigurojë që godina dhe të gjitha elementet e saj ndërtimore të jenë në gjendje të mirë teknike, funksionale dhe të sigurt, duke mbështetur ofrimin e pandërprerë të shërbimeve shëndetësore për nënat, të porsalindurit, pacientët, vizitorët dhe personelin. Riparimet, mirëmbajtjet dhe zëvendësimet e pjesëve në të gjithë ambjentet e S.U.O.GJ duhet të plotësojnë standartet më të larta të sigurisë, besueshmërisë dhe funksionalitetit të vazhdueshëm 24/7, për shkak të natyrës së shërbimit që ofrojnë.

I. Shërbimet ditore të mirëmbajtjes ndërtimore duhet të përfshijnë:

Mirëmbajtja ndërtimore duhet të kryejë kontrolle dhe ndërhyrje të përditshme për të garantuar sigurinë e pacientëve, personelit dhe funksionimin normal të ambienteve.

1. Kontrolli i ambienteve

- Inspektimi i korridoreve, dhomave të pacientëve, sallave të lindjes dhe ambienteve teknike.
- Evidentimi i dëmtimeve në mure, tavane, dysHEME, dyer dhe dritare.

6. Mirëmbajtja e dyerve dhe dritareve

- Kontrolli i hapjes dhe mbylljes normale.
- Rregullimi i bravave, dorezave dhe menteshave kur është e nevojshme.

7. Kontrolli i dysHEMEve

- Verifikimi i pllakave ose parketit për dëmtime ose ngritje.
- Eliminimi i rreziqeve të rrëshqitjes ose pengesave.

8. Kontrolli i tavaneve dhe mureve

- Identifikimi i lagështirës, infiltrimeve ose çarjeve.
- Riparime të vogla sipas nevojës.

9. Kontrolli i instalimeve hidraulike

- Inspektimi i rubinetëve, lavamanëve, WC-ve dhe sifonëve.
- Riparimi i rrjedhjeve të vogla.
- Kontrolli i presionit dhe funksionimit të ujit.

10. Kontrolli i sistemit të kanalizimeve

- Verifikimi i funksionimit normal të shkarkimeve.
- Pastrimi i bllokimeve të vogla.

11. Kontrolli i elementeve të sigurisë ndërtimore

- Kangjellat, parmakët, shkallët dhe rampat.
- Sinjalistika e emergjencës dhe daljet e evakuimit të jenë të lira.

12. Mirëmbajtje e vogël ndërtimore

- Suvatime lokale.
- Lyerje të vogla korrigjuese.
- Zëvendësim i silikonit në nyjet sanitare.
- Riparime të vogla të elementeve të dëmtuara.

13. Kontrolli i çatisë dhe tarracave (kur është e aksesueshme)

- Evidentimi i rrjedhjeve ose dëmtimeve pas reshjeve.
- Pastrimi i grykave të shkarkimit të ujërave.

14. Kontrolli i ambienteve të jashtme

- Trotualet dhe hyrjet.
- Rampat për pacientët.
- Gardhet, portat dhe elementet ndërtimore të jashtme.

15. Raportimi ditor

- Regjistrimi i defekteve të konstatuara.
- Klasifikimi sipas nivelit të urgjencës.
- Planifikimi i ndërhyrjeve korrigjuese.

Regjistri ditor i mirëmbajtjes

Për çdo ditë pune rekomandohet të plotësohet një regjistër që përfshin:

- Datën dhe orën e kontrollit.
- Ambientin e inspektuar.
- Defektin e konstatuar.
- Ndërhyrjen e kryer.
- Materialet e përdorura.
- Emrin dhe nënshkrimin e punonjësit.
- Nevojën për ndërhyrje shtesë (nëse ka).

Këto kontrolle duhet të kryhen në mënyrë të tillë që të mos pengojnë aktivitetin klinik dhe të respektojnë kërkesat për higjenë, kontrollin e infeksioneve dhe sigurinë e pacientëve. Ndërhyrjet në zona kritike (salla operative, salla të lindjes, terapi intensive neonatale) duhet të koordinohen me personelin shëndetësor dhe të kryhen sipas procedurave të institucionit.

II. Shërbimet javore të mirëmbajtjes ndërtimore përfshin:

Shërbimet **javore** të mirëmbajtjes ndërtimore janë më të detajuara se kontrollet ditore dhe synojnë parandalimin e dëmtimeve, ruajtjen e sigurisë së objektit dhe zgjatjen e jetëgjatësisë së elementeve ndërtimore.

1. Inspektimi i përgjithshëm i godinës

- Kontrolli i mureve, tavaneve dhe kolonave për çarje ose dëmtime.
- Verifikimi i gjendjes së fugave dhe suvatimeve.
- Evidentimi i shenjave të lagështirës ose infiltrimeve.

2. Kontrolli i dyerve dhe dritareve

- Lubrifikimi i menteshave dhe mekanizmave.
- Kontrolli i bravave dhe dorezave.
- Verifikimi i izolimit dhe gominave mbyllëse.
- Rregullimi i elementeve që nuk funksionojnë siç duhet.

3. Kontrolli i dysHEMEVE

- Inspektimi i pllakave, parketit dhe dysHEMEVE PVC.
- Zëvendësimi ose riparimi i elementeve të dëmtuara.
- Kontrolli i fugave dhe nyjeve.

4. Kontrolli i ambienteve sanitare

- Verifikimi i silikonit rreth lavamanëve dhe pajisjeve sanitare.
- Kontrolli për rrjedhje të vogla.
- Kontrolli i sifonëve dhe shkarkimeve.

5. Kontrolli i çatisë dhe tarracave

- Pastrimi i grykave dhe ulluqeve.
- Kontrolli për çarje ose dëmtime të hidroizolimit.
- Evidentimi i zonave me grumbullim uji.

6. Kontrolli i fasadës

- Verifikimi i suvasë dhe bojës së jashtme.
- Kontrolli i elementeve dekorative dhe mbrojtëse.
- Evidentimi i dëmtimeve nga kushtet atmosferike.

7. Kontrolli i shkallëve dhe rampave

- Kontrolli i parmakëve dhe fiksimeve.
- Verifikimi i sipërfaqeve kundër rrëshqitjes.
- Riparimi i dëmtimeve të vogla.

8. Kontrolli i tavaneve të varura

- Verifikimi i paneleve dhe strukturës mbajtëse.

- Zëvendësimi i paneleve të dëmtuara ose të lagura.

9. Kontrolli i nyjeve të zgjerimit

- Inspektimi i fugave strukturore.
- Riparimi ose zëvendësimi i materialeve elastike kur është e nevojshme.

10. Mirëmbajtje korrigjuese e lehtë

- Riparime të vogla të suvasë.
- Lyerje lokale.
- Mbushje çarjesh të vogla.
- Zëvendësim i pllakave të dëmtuara.

11. Kontrolli i ambienteve të jashtme

- Inspektimi i trotuareve dhe rrugëve të brendshme.
- Kontrolli i bordurave dhe puseta.
- Verifikimi i rampave për personat me aftësi të kufizuara.
- Kontrolli i gardheve dhe portave.

12. Dokumentimi dhe raportimi

- Përditësimi i regjistrit të mirëmbajtjes.
- Evidentimi i defekteve sipas nivelit të urgjencës.
- Planifikimi i ndërhyrjeve mujore ose të jashtëzakonshme.
- Raportimi te përgjegjësi sektorit teknik ose administrata.

Rezultati i pritshëm

Mirëmbajtja javore duhet të sigurojë:

- Parandalimin e dëmtimeve më të mëdha.
- Sigurinë e pacientëve dhe stafit.
- Ruajtjen e kushteve higjieno-sanitare.
- Funksionimin normal të ambienteve spitalore.
- Uljen e kostove të riparimeve emergjente.

Këto aktivitete rekomandohet të kryhen **sipas një plani javor të mirëmbajtjes parandaluese** dhe të dokumentohen në një procesverbal ose regjistër teknik, në përputhje me procedurat e institucionit dhe standardet për mirëmbajtjen e objekteve shëndetësore.

III. Shërbimet mujore të mirëmbajtjes ndërtimore përfshin:

Mirëmbajtja mujore ndërtimore përfshin inspektime të plota, mirëmbajtje parandaluese dhe riparime të planifikuara për të garantuar sigurinë, funksionalitetin dhe ruajtjen e infrastrukturës.

1. Inspektimi i plotë i objektit

- Kontroll i përgjithshëm i gjendjes së godinës.
- Evidentimi i çarjeve, deformimeve ose dëmtimeve strukturore.
- Verifikimi i elementeve mbajtëse të dukshme.

2. Mirëmbajtja e mureve dhe tavaneve

- Riparimi i çarjeve dhe dëmtimeve të vogla.
- Suvatime korrigjuese.
- Lyerje lokale në zonat e dëmtuara.
- Trajtimi i njollave të lagështirës dhe mykut.

3. Kontrolli i çatisë dhe hidroizolimit

- Inspektimi i membranës hidroizoluese.
- Kontrolli i ulluqeve dhe grykave të shkarkimit.
- Riparimi i dëmtimeve të vogla.

- Pastrimi i sipërfaqeve të çatisë.

4. Kontrolli i dyerve dhe dritareve

- Rregullimi i mekanizmave të hapjes dhe mbylljes.
- Zëvendësimi i gomave izoluese të dëmtuara.
- Kontrolli i xhamave dhe elementeve mbajtëse.
- Riparimi ose zëvendësimi i bravave dhe dorezave të dëmtuara.

5. Mirëmbajtja e dysHEMEVE

- Zëvendësimi i pllakave ose elementeve të dëmtuara.
- Riparimi i fugave.
- Kontrolli i dysHEMEVE PVC dhe vinil në zonat klinike.
- Nivelimi i zonave me deformime të vogla.

6. Kontrolli i NYJEVE të zgjerimit

- Inspektimi i fugave strukturore.
- Zëvendësimi i materialeve elastike të dëmtuara.
- Mbyllja e çarjeve sipas nevojës.

7. Kontrolli i ambienteve sanitare

- Riparimi i silikonit rreth pajisjeve sanitare.
- Kontrolli i dëmtimeve në pllaka dhe veshje murale.
- Verifikimi i pjerrësive të dysHEMEVE dhe shkarkimeve.

8. Mirëmbajtja e ambienteve të jashtme

- Riparimi i trotuareve dhe bordurave.
- Kontrolli i rampave për pacientët dhe personat me aftësi të kufizuara.
- Riparimi i gardheve, portave dhe elementeve mbrojtëse.
- Pastrimi i kanaleve të ujërave atmosferike.

9. Kontrolli i elementeve të sigurisë ndërtimore

- Verifikimi i parmakëve dhe kangjellave.
- Kontrolli i shkallëve dhe platformave.
- Riparimi i elementeve të dëmtuara.

10. Mirëmbajtja parandaluese

- Ndërhyrje për eliminimin e defekteve të vogla përpara se të përkeqësohen.
- Planifikimi i riparimeve më të mëdha sipas prioriteteve.

11. Dokumentimi teknik

- Përditësimi i regjistrit të mirëmbajtjes.
- Dokumentimi i ndërhyrjeve të kryera.
- Evidentimi i materialeve të përdorura.
- Raport teknik mbi gjendjen e objektit dhe rekomandimet për muajin pasardhës.

Raporti mujor i mirëmbajtjes

Raporti mujor rekomandohet të përmbajë:

- Listën e inspektimeve të kryera.
- Defektet e identifikuara.
- Ndërhyrjet e realizuara.
- Materialet dhe pajisjet e përdorura.
- Punimet e mbetura për t'u realizuar.
- Vlerësimin e gjendjes së përgjithshme të objektit.
- Propozimet për ndërhyrje parandaluese ose investime.

Objektivi i Mirëmbajtjes mujore synon të:

- Ruajtë integritetin e godinës.
- Garantojë sigurinë e pacientëve, të porsalindurve, vizitorëve dhe stafit.
- Parandalojë dëmtime të kushtueshme në infrastrukturë.
- Mbështesë funksionimin e pandërprerë të shërbimeve spitalore.
- Sigurojë përputhshmërinë me kërkesat teknike, higjieno-sanitare dhe standardet e mirëmbajtjes.

IV. Shërbimet tremujore të mirëmbajtjes ndërtimore përfshin:

Mirëmbajtja ndërtimore tremujore (çdo 3 muaj) përqendrohet në inspektime të thelluara dhe ndërhyrje parandaluese që nuk kërkojnë të kryhen çdo muaj, por janë të rëndësishme për ruajtjen e sigurisë dhe jetëgjatësisë së godinës.

1. Inspektimi teknik i strukturës së godinës

- Kontroll i elementeve strukturore të dukshme (kolona, trarë, mure mbajtëse).
- Evidentimi i çarjeve, deformimeve ose uljeve të mundshme.
- Vlerësimi i nevojës për ekspertizë teknike në rast dëmtimesh.

2. Kontrolli i çatisë dhe hidroizolimit

- Inspektim i plotë i membranës hidroizoluese.
- Kontroll i nyjeve, parapeteve dhe pikave të depërtimit.
- Pastrim i ulluqeve dhe tubacioneve të ujërave atmosferike.
- Riparime të vogla të shtresave hidroizoluese.

3. Kontrolli i fasadës

- Inspektim i suvasë dhe veshjeve të jashtme.
- Evidentimi i plasaritjeve ose shkëputjeve.
- Riparime lokale dhe mbyllje e çarjeve.

4. Kontrolli i dyerve, dritareve dhe elementeve metalike

- Kontroll i funksionimit të të gjitha dyerve dhe dritareve.
- Rregullim dhe lubrifikim i mekanizmave.
- Kontroll i korrozionit në elementet metalike dhe trajtim sipas nevojës.

5. Kontrolli i dysHEMEVE

- Inspektim i pllakave, parketit dhe dysHEMEVE PVC/vinil.
- Riparim ose zëvendësim i elementeve të dëmtuara.
- Kontroll i fugave dhe nyjeve.

6. Kontrolli i tavaneve të varura

- Verifikimi i strukturës mbajtëse.
- Zëvendësimi i paneleve të dëmtuara ose të lagura.
- Pastrim i sipërfaqeve të aksesueshme.

7. Mirëmbajtja e ambienteve sanitare

- Kontroll i veshjeve murale dhe dysHEMEVE.
- Riparim i silikonit dhe fugave.
- Evidentim i shenjave të lagështirës ose infiltrimeve.

8. Kontrolli i shkallëve, rampave dhe parmakëve

- Verifikim i stabilitetit dhe fiksimit.
- Riparim i dëmtimeve të vogla.
- Kontroll i sipërfaqeve kundër rrëshqitjes.

9. Kontrolli i ambienteve të jashtme

- Inspektim i trotuareve, bordurave dhe rrugëve të brendshme.

- Kontroll i gardheve dhe portave.
- Pastrim i kanaleve të kullimit dhe pusetave.

10. Rishikimi i planit të mirëmbajtjes

- Analizë e defekteve të përsëritura.
- Përditësim i planit të mirëmbajtjes parandaluese.
- Planifikim i ndërhyrjeve për tremujorin pasardhës.

11. Dokumentimi teknik

- Përgatitja e raportit tremujor.
- Përditësimi i regjistrit të mirëmbajtjes.
- Evidentimi i punimeve të kryera dhe i materialeve të përdorura.
- Rekomandime për riparime kapitale ose investime.

Objektivat e mirëmbajtjes tremujore

- Të ruhet integriteti i strukturës së godinës.
- Të parandalohet përkeqësimi i dëmtimeve të vogla.
- Të sigurohet funksionimi i pandërprerë i ambienteve spitalore.
- Të mbështetet siguria e pacientëve, të porsalindurve, vizitorëve dhe stafit.
- Të planifikohen në kohë ndërhyrjet më të mëdha dhe investimet në infrastrukturë.

Këto aktivitete duhet të dokumentohen në një **raport teknik tremujor**, i cili përmbledh gjendjen e objektit, ndërhyrjet e realizuara, problematikat e evidentuara dhe planin e veprimit për periudhën pasuese.

V. Shërbimet gjashtëmujore të mirëmbajtjes ndërtimore përfshin:

Mirëmbajtja ndërtimore gjashtëmujore (çdo 6 muaj) përfshin inspektime të thelluara, mirëmbajtje parandaluese dhe riparime periodike që synojnë ruajtjen e integritetit të godinës dhe funksionimin e sigurt të ambienteve spitalore.

1. Inspektimi i përgjithshëm i objektit

- Kontroll i plotë i gjendjes së godinës.
- Verifikimi i elementeve strukturore të dukshme (kolona, trarë, mure mbajtëse).
- Evidentimi i çarjeve, deformimeve ose shenjave të amortizimit.

2. Kontrolli i çatisë dhe hidroizolimit

- Inspektim i detajuar i hidroizolimit të çatisë dhe tarracave.
- Kontroll i ulluqeve, grykave dhe tubave të shkarkimit.
- Riparimi i dëmtimeve të vogla të membranës hidroizoluese.
- Pastrim i plotë i sipërfaqeve të çatisë.

3. Kontrolli i fasadës

- Inspektim i veshjeve të jashtme.
- Riparim i suvasë së dëmtuar.
- Mbyllje e plasaritjeve.
- Kontroll i elementeve dekorative dhe mbrojtëse.

4. Mirëmbajtja e mureve dhe tavaneve

- Riparim i dëmtimeve në suva.
- Lyerje korigjuese në zonat e dëmtuara.
- Trajtim i zonave me lagështi ose myk.
- Zëvendësim i paneleve të tavaneve të varura, sipas nevojës.

5. Mirëmbajtja e dyerve dhe dritareve

- Kontroll dhe rregullim i mekanizmave.
- Lubrifikim i menteshave dhe bravave.
- Zëvendësim i gomave izoluese të dëmtuara.

- Kontroll i xhamave dhe fiksimeve.

6. Mirëmbajtja e dysHEMEVE

- Riparim ose zëvendësim i pllakave të dëmtuara.
- Kontroll i dysHEMEVE PVC/vinil në zonat klinike.
- Riparim i fugave dhe nyjeve.

7. Kontrolli i shkallëve, rampave dhe parmakëve

- Verifikim i stabilitetit të parmakëve.
- Riparim i elementeve të dëmtuara.
- Kontroll i sipërfaqeve kundër rrëshqitjes.

8. Mirëmbajtja e ambienteve sanitare

- Kontroll i veshjeve murale dhe dysHEMEVE.
- Riparim i fugave dhe silikonit.
- Kontroll i dëmtimeve nga lagështira.

9. Kontrolli i ambienteve të jashtme

- Riparim i trotuareve dhe bordurave.
- Kontroll i gardheve dhe portave.
- Pastrim i pusetave dhe kanaleve të kullimit.
- Kontroll i rampave të aksesit.

10. Rishikimi i dokumentacionit teknik

- Krahasim i defekteve të evidentuara gjatë 6 muajve.
- Analizë e ndërhyrjeve të kryera.
- Përditësim i planit të mirëmbajtjes parandaluese.
- Hartim i planit të punimeve për 6-mujorin e ardhshëm.

11. Raporti teknik gjashtëmujor

Raporti duhet të përfshijë:

- Gjendjen teknike të objektit.
- Defektet e identifikuara dhe masat e marra.
- Punimet e realizuara.
- Materialet e përdorura.
- Rekomandimet për riparime të mëdha ose investime.
- Planin e ndërhyrjeve për periudhën në vijim.

Objektivat e mirëmbajtjes gjashtëmujore

- Ruajtja e integritetit dhe qëndrueshmërisë së godinës.
- Parandalimi i dëmtimeve që mund të ndikojnë në sigurinë e pacientëve, të porsalindurve dhe stafit.
- Përmirësimi i kushteve funksionale dhe higjieno-sanitare të ambienteve.
- Ulja e kostove të riparimeve emergjente përmes mirëmbajtjes parandaluese.
- Mbështetja e funksionimit të pandërprerë të shërbimeve spitalore.

Rekomandohet që **inspektimet gjashtëmujore** të kryhen nga personel teknik i kualifikuar dhe të dokumentohen në një raport të detajuar, i cili shërben si bazë për planifikimin e mirëmbajtjes vjetore dhe të investimeve në infrastrukturë.

VI. Shërbimet vjetore (12-mujore) të mirëmbajtjes ndërtimore përfshin:

Mirëmbajtja ndërtimore vjetore (çdo 12 muaj) përfshin inspektime të plota të objektit, vlerësime teknike dhe ndërhyrje parandaluese me qëllim ruajtjen e sigurisë, funksionalitetit dhe jetëgjatësisë së godinës.

1. Inspektimi i plotë teknik i godinës

- Kontroll i përgjithshëm i strukturës së objektit.
- Inspektim i kolonave, trarëve, pllakave, mureve mbajtëse dhe elementeve të betonit.
- Evidentimi i çarjeve, deformimeve ose dëmtimeve strukturore.
- Hartimi i raportit teknik mbi gjendjen e objektit.

2. Kontrolli i çatisë dhe hidroizolimit

- Inspektim i plotë i çatisë ose tarracës.
- Kontroll i hidroizolimit dhe termoizolimit.
- Riparim ose zëvendësim i pjesëve të dëmtuara.
- Pastrim i ulluqeve, tubave dhe kanaleve të shkarkimit të ujërave atmosferike.

3. Kontrolli i fasadës

- Inspektim i suvasë dhe veshjeve të jashtme.
- Riparim i plasaritjeve dhe pjesëve të dëmtuara.
- Lyerje korigjuese ose rinovuese sipas nevojës.
- Kontroll i elementeve dekorative dhe mbrojtëse.

4. Mirëmbajtja e mureve dhe tavaneve

- Riparim i çarjeve dhe dëmtimeve.
- Suvatime dhe lyerje në zonat e amortizuara.
- Trajtim i zonave me lagështi ose myk.
- Zëvendësim i paneleve të tavaneve të varura kur është e nevojshme.

5. Mirëmbajtja e dysHEMEVE

- Kontroll i përgjithshëm i dysHEMEVE PVC, vinil, pllakave ose materialeve të tjera.
- Zëvendësim i pjesëve të dëmtuara.
- Riparim i fugave dhe nyjeve.
- Rregullim i sipërfaqeve me deformime.

6. Kontrolli i dyerve dhe dritareve

- Kontroll funksional i të gjitha dyerve dhe dritareve.
- Zëvendësim i elementeve të konsumuar.
- Rregullim i mekanizmave dhe bravave.
- Lubrifikim i pjesëve lëvizëse.

7. Kontrolli i ambienteve sanitare

- Kontroll i veshjeve murale dhe dysHEMEVE.
- Riparim i silikonit dhe fugave.
- Zëvendësim i elementeve të dëmtuara ndërtimore.

8. Kontrolli i shkallëve, rampave dhe parrakëve

- Verifikim i stabilitetit.
- Riparim i elementeve të dëmtuara.
- Kontroll i sipërfaqeve kundër rrëshqitjes.

9. Mirëmbajtja e ambienteve të jashtme

- Riparim i trotuareve, bordurave dhe rrugëve të brendshme.
- Kontroll i gardheve dhe portave.
- Riparim i elementeve të betonit.
- Pastrim i pusetave dhe kanaleve të kullimit.

10. Kontrolli i nyjeve strukturore

- Inspektim i fugave të zgjerimit.

- Zëvendësim i materialeve elastike.
- Mbyllje e çarjeve sipas nevojës.

11. Inventarizimi i dëmtimeve

- Regjistrimi i të gjitha defekteve të evidentuara gjatë vitit.
- Klasifikimi sipas nivelit të rrezikut dhe prioritetit.
- Përgatitja e planit të ndërhyrjeve për vitin pasardhës.

12. Raporti teknik vjetor

Raporti duhet të përmbajë:

- Përshkrimin e gjendjes së përgjithshme të objektit.
- Listën e inspektimeve të kryera.
- Punimet e realizuara gjatë vitit.
- Materialet e përdorura.
- Defektet e pazgjidhura.
- Rekomandimet për investime dhe rikonstruksione.
- Planin e mirëmbajtjes për vitin pasardhës.

Objektivat e mirëmbajtjes vjetore

- Të ruhet integriteti strukturor i godinës.
- Të sigurohet funksionimi i pandërprerë i ambienteve spitalore.
- Të përmirësohet siguria për pacientët, të porsalindurit, vizitorët dhe stafin.
- Të zgjatet jetëgjatësia e elementeve ndërtimore përmes mirëmbajtjes parandaluese.
- Të planifikohen në kohë investimet dhe rikonstruksionet e nevojshme.
- Të dokumentohet gjendja teknike e objektit dhe të përmbushen kërkesat e administrimit të një institucioni shëndetësor.

Këto aktivitete rekomandohet të kryhen sipas një **plani vjetor të mirëmbajtjes**, të miratuar nga administrata e institucionit, dhe të dokumentohen në një **raport teknik vjetor**, i cili shërben si bazë për planifikimin e buxhetit dhe ndërhyrjeve të ardhshme.