

TERMAT E REFERENCËS

MARRVESHJE KUADER

MBESHTETJE PER PROGRAMIN OPERACIONAL 2024 - 2026

**SHËRBIME PROJEKTIMI
LOT 3**

Pasqyra Përmbledhëse

1	Objekti i Punes	3
2	Lot 3: Terma Reference.....	4
2.1	Elementet e Detyres se Projektimit	4
2.2	Përgatitja e ToR - Detyra Projektimi.....	4
2.3	Faza e Masterplanit	5
2.3.1	Përgatitja e analizës së thelluar	5
2.3.2	Hartimi i planit paraprak.....	5
2.3.3	Percaktimi i draft plan rregulloreve Hartimi i planit përfundimtar	6
2.3.4	Projekti përfundimtar për miratim	6
2.4	Elementët e produkteve të projektimit	7
2.4.1	Analiza e detyrës së projektimit, rilevimi, mbledhja e dokumentave;.....	7
2.4.2	Projekt – idea paraprake.....	7
2.4.3	Projekt – idea përfundimtare	8
2.4.4	Projekti për lejen e ndërtimit.....	9
2.4.5	Projekt zbatimi i detajuar.....	9
2.4.6	Përgatitja e dokumentacionin për procedurë tenderimi	10
2.4.7	Preventivi	11
2.4.8	Raporti teknik përfundimtar	11
2.4.9	Specifikimet teknike.....	11
2.4.10	Grafiku i punimeve.....	12
2.4.11	Raporti i eficences se energjise.....	12
2.4.12	Raporti i vleresimit te ndikimit ne mjedis.....	12
2.4.13	Raport teknik per heqje nga fondi pyjor.....	12
2.4.14	Raporti për planin e shpronësimeve.....	12
2.4.15	Raporti teknik përfundimtar	13
2.4.16	Standartet, kërkesat arkitekturore dhe strukturore të objektit	13
2.4.17	Standarde te tjera	13
2.4.18	Muzealizimi	14
2.4.19	Interieri/Arredim.....	14
3	KRITERET E PROJEKTIMIT	15

1 Objekti i Punes

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

Lot 3: “Hartimin e masterplaneve, dhe/ose përgatitje ToRs, dhe/ose përgatitje të projekteve teknike të detajuara, dhe/ose projekteve të zbatimit, dhe/ose përgatitje të dokumenteve për tenderim, për objekte të trashëgimisë kulturore, restaurime të monumenteve të kulturës apo objekte të tjera të trashëgimisë kulturore, realizimin e muzeve (bashkohore apo trashigimi kulturore), galeri arti, arrredim/interiere dhe/ose muzealizim.”

2 Lot 3: Terma Reference

Lot 3: "Hartimin e masterplaneve, dhe/ose përgatitje ToRs, dhe/ose përgatitje të projekteve teknike të detajuara, dhe/ose projekteve të zbatimit, dhe/ose përgatitje të dokumenteve për tenderim, për objekte të trashëgimisë kulturore, restaurime të monumenteve të kulturës apo objekte të tjera të trashëgimisë kulturore, realizimin e muzeve (bashkohore apo trashigimi kulturore), galeri arti, arredim/interiere dhe/ose muzealizim".

2.1 Elementet e Detyres se Projektimit

Shërbimet e kërkuara duhet të jenë në përputhje me VKM 354, datë 11.05.2016, si edhe me ligjit 9048, dt. 07.04.2003 "*Për trashëgiminë kulturore*", i ndryshuar, në rastet e ndërhyrjeve në zonat dhe objektet me status mbrojtje të veçantë.

Elementet e projektit janë më poshtë:

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

Grupi i konsulencës do të përqëndrohet në kryerjen e këtyre detyrave, por pa u kufizuar vetëm në to:

2.2 Përgatitja e ToR - Detyra Projektimi

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

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

- Përckatimin e formavete dhe kërkesave të dorëzimit të materjaleve për çdo fazë;
- Kërkesave të përcaktimit të mjeteve teknike dhe numrit të punonjësve të angazhuar;
- Kohës së realizimit të projekteve, formateve të dorëzimit dhe gjuhëve të zgjedhura për shkrimin e dokumentave dhe realizimin e projektit.

2.3 Faza e Masterplanit

Fazat e Masterplanit si me poshte:

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

2.3.1 Përgatitja e analizës së thelluar

Do të përfshijë (por nuk do të limitohet):

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

2.3.2 Hartimi i planit paraprak

Do të përfshijë (por nuk do të limitohet):

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

- Hartimi i Programeve dhe Politikave në Mbështetje të objektivave e projekteve strategjike te nderhyrjeve;
- Hartimi i Planit të veprimit për realizimin e vizionit dhe objektivave dhe projekteve strategjike për zhvillimin e territorit.

2.3.3 Percaktimi i draft plan rregulloreve Hartimi i planit përfundimtar

Do të përfshijë (por nuk do të limitohet):

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

2.3.4 Projekti përfundimtar për miratim

Do të përfshijë (por nuk do të limitohet):

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

2.4 Elementët e produkteve të projektimit

2.4.1 Analiza e detyrës së projektimit, rilevimi, mbledhja e dokumentave;

Analiza e detyrës së projektimit- (formati A4) Dokumentimi grafik për çdo objekt dhe zonës së mbrojtur ku do të ndërhyet- (formati A3/A2):

Kjo fazë përfshin mbledhjen dokumentacioneve ekzistuese, investigimin dhe rilevimit. Fillimisht konsulenti duhet të informohet në mënyrë të hollësishme mbi gjëndjen ekzistuese të objekteve ku do të ndërhyet dhe të studiojë zonën.

- Faza e rilevimit do të jetë një pjesë e rëndësishme e projektit pasi nëpërmjet saj konsulenti njihet me objektet si nga pikëpamja historike ashtu edhe nga pikëpamja tekniko-konstruktive.
- Përshkrim për gjëndjen ekzistuese fizike, historike dhe ato të trashëgimise kulturore dhe apo arkitektonike;
- Fotografi të gjëndjes ekzistuese të infrastruktures dhe objekteve;
- Elementet e trashëgimise kulturore dhe arkitektonike dhe detajet e tyre;
- Materiali grafik i përgatitur nga konsulenti duhet të përfshijë:
- Plan vendosjet sipas PPV-se dhe pozicionimi në hartë referuar zonës;
- Rilevimi gjeometrik dhe arkitektonik i gjëndjes ekzistuese.
- Plan vendosje dhe plan sistemi;
- Fasada dhe cati
- Elemente arkitektonike, etj.
- Fletët grafike që do të përgatiten në bazë të rilevimit, duhet të jenë lehtësisht të lexueshme dhe të kuptueshme, conform gjuhë së projektimit

2.4.2 Projekt – idea paraprake

Projekti ideja paraprake duhet të përfshijë minimalisht jo më pak se dy variante;

Raporti i projekt idese paraprake duhet të përfshijë këto fletë:

- Vlerësimi i ndërtimeve dhe njësive ekzistuese në zone - fasadave, evidentimi i problemeve.
- Përgatitja e Raportit të investigimit ku do të përmbledhen rezultatet e investigimit sipas fushës së nderhyrjeve restauratore, arkelogjike, muzealizim, fasada.
- Aksesibiliteti, i cili do të përcaktojë fluksin e lëvizjes dhe llojin e infrastrukturës (për këmbësorë/ automjet);
- Analizë dhe propozim për qarkullimin e makinave dhe parkimin e tyre;
- Analizë "plotë/ bosh", identifikimi i nivelit të urbanizimit të zonës dhe hapësirat e ndërmjetme;
- Hapësirat e gjelbërta;
- Hapësirat publike;
- Studimin e zgjidhjes;
- Konsultimin me publikun dhe institucionet e përfshira.
- Kosto paraprake Përgatitja e një preventiv fillestar (kosto paraprake); Konsulenti duhet të paraqesë me shumë se një variante të Projekt- idesë fillestare. Për të gjithë variantet e propozuara, të përgatitet kosto paraprake.

- Vizatimet e Projekt ide paraprake për këtë fazë të projektit konsulenti duhet të përgatisë (formati A3):

Ne plan analizë e aksesibilitetit të gjendjes ekzistuese dhe zonimit të nderhyrjes, bazuar në dispozitat e Planit të Përgjithshëm Vendor apo/ ose Planeve të Menaxhimit dhe apo rregulloreve specifike të zonave dhe godinave të trashëgimise kulturore dhe historike.

Ne plan Analize të peisazhit dhe territorit.

Rilevimi gjeometrik dhe arkitektonik i gjëndjes ekzistuese të objekteve, zonës dhe infrastrukturës rrugore.

Ne plan Analizen e zonave të nderhyrjeve në objektet e trashëgimise kulturore apo arkitektonike

Ne plan Analiza e sistemeve të infrastrukturës, vlerësimi i nevojave.

- Pozicioni i propozuar i zonave për nderhyrje në restaurime, etj.
- Pozicioni i propozuar i rrugëve dhe infrastrukturave;

2.4.3 Projekt – idea përfundimtare

Në këtë fazë konsulenti duhet të përgatisë projekt-idenë përfundimtare të nderhyrjeve të propozuara të variantit të aprovuar nga Klienti.

- Raporti përfundimtar i projekt-idesë përfundimtare
- Përgatitja e raportit të vlerësimit i cili do të përmbledhë rezultatet e hollësishme të vlerësimit (A4/A3):
- Përmbledhje e dokumentave dhe studimeve ekzistuese;
- Rilevimi topografik dhe arkitektonik i gjëndjes ekzistuese të objekteve dhe infrastrukturës rrugore e utilitare.
- Draft Raportin në tipologjite të nderhyrjeve sipas llojit si në trashëgimie kulturore dhe apo arkitektonike, etj.;
- Draft raport gjeologjik;
- Draft raport hidrologjik;
- Draft VNM;
- Draft Raporti për planin e shpronësimeve;

Projekti i nderhyrjeve i projekt-idesë përfundimtare - (formati A2) duhet të përfshijë këto fletë:

- Ne plan Analizë për pikat e forta të kompozimit urban.
- Ne plan Analizë "plotë/ bosh", identifikimi i nivelit të urbanizimit të zonës dhe hapësirat e ndërmjetme;
- Projekti hapësirave të gjelbërta;
- Projekti i hapësirave publike;
- Aksesibiliteti, i cili do të përcaktojë fluksin e lëvizjes dhe llojin e infrastrukturës (vetëm për këmbësorë/ me automjet apo/ ose itinerari detar);
- Ne plan Analiza dhe projekti rrjetit rrugor, duke identifikuar lëvizjen këmbësore dhe lëvizjen me automjet si dhe parkimeve (nese ka);
- Projekti i rikualifikimit të fasadave dhe cative;
- Projekti i drenazhimit, kullimi, i furnizimit me ujë dhe kanalizimet, ndricimit, etj.

- Projekti elektrik, etj.
- Projekti i sinajlistikes, etj
- Projekti i zonave te nderhyrjeve restauruese dhe/ ose konservuese ne godina ose ne Interiere dhe hapësira te jashme dhe te brendeshme;
- Imazhe ose Fotomontazhe ;
- Prezantimi i projektit përpara Këshillit Kombëtar të Restaurimit.

2.4.4 Projekti për lejen e ndërtimit

Sipas legjlistacionit ne fuqi.

2.4.5 Projekt zbatimi i detajuar

Projekti i detajuar të zbatimit, do te përfshijë si mëposhtë ne (format) A3/A2:

- Plani i përgjithshëm i zonës së projektit;
- Gjendja ekzistuese;
- Projekti i Ndërhyrje të propozuara ne zonat historike, kulturore, etj;
- Projekti i Ndërhyrje të propozuara projekti i rrugeve per kembesore, makina dhe parkime;
- Plani i qarkullimit dhe organizimi i parkimit;
- Planimetria e mobilimit urban;dhe detaje për shtresat veshëse, formën e shtrimit (format), detaje dhe kuota;
- Plani i sistemimit dhe Detaje, (mënyra e shtrimit (formati), detajimi i kuotave; lëvizja për PAK-ët);
- Projekti i Rikualifikim fasadash, planimetri, prerje dhe detaje teknike;
- Projekti i ndriçimit dhe detajet, Llogaritja dhe skemat e paneleve elektrike;
- Projekti i ujesjelles kanalizimeve / shërbimeve komunale;
- Projekti i pejsazhistik dhe vegjetacionit e detajet teknike;
- Udhëzime arkitektonike dhe operacionale për strukturat ekzistuese dhe të projektuara;
- Imazhe ose Fotomontazh ;

Projekti strukturor duhet të përfshijë fletët e mëposhtme:

Në varësi të nivelit dhe llojit të ndërhyrjes duhet të përfshihen:

- Planet;
- Seksionet;
- Detaje strukturore (analiza shpjeguese e ndërhyrjeve);
- Skemat e llogaritjeve dhe vendosjeve (tabela prej hekuri);
- Raporti i ndërhyrjeve strukturore

Projekti elektrik duhet të përfshijë fletët e mëposhtme:

- Planet e instalimeve elektrike;
- Ndriçim funksional dhe dekorativ;
- Planet e instalimit të energjisë;
- Raporti i instalimeve elektrike.

Projekti i KUB dhe KUZ duhet të përfshijë;

- Plani i gjendies ekzistuese te infrastruktures nëntokësore (KUB, KUZ,etj)

- Plani i propozuar kanalizimeve të ujrave të shiut dhe KUB;
- Prerje dhe detajet;

Projekti mekanik duhet të përfshijë;

- Analiza e gjëndjesekzistuese;
- Instalimet e sistemit të sigurisë;
- Instalimet e sistemit të kontrollit dhe monitorimit (sistemet mekanike dhe elektrike);
- Instalimet e mbrojtjes nga zjarri;
- Sistemi i biletarisë;
- Instalimet hidrosanitare planet prerjet dhe detajet;
- Plani i kullimit, grumbullimit dhe shpërndarjes së ujrave të shiut;
- Relacion i instalimeve mekanike
- Specifikime teknike.

Projekti i ndërhyrjeve te infrastrukturës, godinave dhe fasadave:

- Plan i përgjithshëm i zonës së studiuar;
- Gjendja ekzistuese;
- Ndërhyrjet e propozuara sipas tipologjive dhe funksioneve;
- Plan i qarkullimit, levizshmerise dhe organizimit të parkimeve (nese ka);
- Projekti dhe detaje të sistemit, mënyra e shtrimit (formati), detajimi i kuotave;
- Udhëzime arkitektonike dhe operacionale për strukturat ekzistuese dhe të projektuara
- Rilevimi gjeometrik dhe fotografik- identifikimi i tipologjisë së ndërtimit
- Projekti i rikualifikimit te fasadave dhe cative;
- Projekti i ndriçimit dhe llojeve e detajeve të skedave të ndriçimit;
- Fotomontazh;
- Pamje tre dimensionale.

Projekti i restaurimit shtese per godinat me status mbrojtje duhet të përfshijë këto fletë;

- Projekti i analizave historike, analiza detajeve te trashegimise materiale/ fizike dhe arkitektonike
- Projektin topografik dhe fotografik- identifikimi i tipologjisë së ndërtimit, teknikave te restaurimit.
- Projektin struktural dhe stratigrafik i ndërhyrjeve;
- Dokumentimi dhe rilevimi i gjëndjes aktuale të elementëve me rëndësi artistiko-arkitektonike si: kapitel, korniza, piktura, mozaikë etj.
- Projekti i ndërhyrjeve restauruese dhe metodologjia e ndërhyrjeve: konsolidim, përforcime, pastrime, shtesa. Ndërhyrje në detajet artistiko - arkitektonike;
- Prerje teknike dhe detaje teknike (specifikimi i materialeve të rifiniturave të ndryshme)
- Pamje teknike (specifikimi i materialeve të rifiniturave të ndryshme);
- Fotomontazh;
- Animacion.

2.4.6 Përgatitja e dokumentacionin për procedurë tenderimi

Shërbimet bazë:

- Përmbledhja e dokumenteve të dhënies për të gjitha fushat e punës.

- Verifikimi dhe vlerësimi i termave të referencës përfshirë hartimin e dokumentacionit për prokurim.
- Akordimi dhe përmbledhja e punimeve të atyre që marrin pjesë profesionalisht, të cilët bashkëpunojnë gjatë dhënies së dokumentave.
- Llogaritja e shpenzimeve.
- Bashkëveprim gjatë dhënies së ofertës.

Shërbimet e veçanta:

- Kontrolli i vlerave të ofertave nga përshkrimi i shërbimeve me program të shërbimeve përfshirë pasqyrën e çmimeve. ¹⁾
- Hartimi, kontrolli dhe vlerësimi i pasqyrave të çmimeve sipas kërkesave të veçanta

2.4.7 Preventivi

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

- Analizë teknike e çmimeve për të gjitha punimet e vlerësuara në preventivë të bazuar në **VKM nr.216, 13.04.2023 “Sistemi i Integruar i Manualit Të Çmimeve Në Ndërtim”**:
- Zërat e punimeve që nuk janë të përfshira në manualin teknik të çmimeve në fuqi, duhet të shoqërohen me zërtimin e çmimit (analizën përkatëse) dhe t'i bashkëngjiten vlerësimit.
- Vlera e preventivit përfundimtar nuk duhet të tejkalojë vlerën e përlogaritur të investimit (më lartë: Tabela e vlerësimit të kostos)

2.4.8 Raporti teknik përfundimtar

- Gjëndja e konservimit dhe teknikat e perdorura
- Hartimi i skedave të gjëndjes aktuale të monumentit (analiza të ndryshme si -depozitim lagështie, shkëputje sipërfaqeje, konsumimi i sipërfaqes , shplarje , ndryshim kromatik etj.)
- Relacioni teknik i projektit restaurues
- Specifikime teknike ndertimore restauruese;

2.4.9 Specifikimet teknike

Kontraktuesi duhet të përgatisë specifikimet teknike për secilën material që do të përdoret. Për secilën punë të përfshirë në preventiv, duhet të bëhet analiza sipas kësaj skeme:

- Përshkrimi i detajuar i procesit të punës;
- Metoda e vendosjes;
- Cilësia e kërkuar;
- Format e miratuara;
- Ngjyra e rekomanduar;
- Njesia matëse

- Ngjyra e rekomanduar;
- Skica, vizatime ose foto.
- Njesite e matjes dhe te konservimit

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

2.4.10 Grafiku i punimeve

Grafiku i punimeve duhet të përgatitet bazuar në specifikimet e produkteve dhe teknologjinë e punës.

2.4.11 Raporti i eficences se energjise

Konsulenti ne fazen e projektit te zbatimit duhet te pergatise Raportin e Eficences se Energjise ne ndertesa ne peruthje me Ligjin 116/2016 “Per performacen e energjise ne ndertesa”.

2.4.12 Raporti i vleresimit te ndikimit ne mjedis

Raporti i Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis dhe PMMS të përgatitet sipas legjislacionit ne 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.

2.4.13 Raport teknik per heqje nga fondi pyjor

Per cdo rast nese del e nevojshme duhet te hartohet Raporti teknik sipas VKM 1353 datë 10.10.2008 (azhornuar me VKM 434 date 08.06.2016) “Për Rregullat Për paraqitjen E Kërkesës, Mbajtjen dhe Plotësimin e Dokumentacionit Teknik, Kriteret Dhe Proçedurat e Zvogëlimit të Sipërfaqes dhe të Vëllimit Të Fondit Pyjor”, i shoqeruar me pas me Projektin e rehabilitimit nese do te kete nevoje.

2.4.14 Raporti për planin e shpronësimeve

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 te aplikojte prane ASHK per te marre planshetat e zones kadastrale, kartelat e pasurive te paluajtshme dhe hartat treguese te regjistrimit.
- Konsulenti do te kryej vlerësimin e pasurive sipas Ligjit nr.8561, date 22.12.1999, i ndryshuar; Vendimit nr. 138, date 23.03.2000, “Per Kriteret e vleresimit dhe te perllogaritjes se mases se shperblimit te pasurive prone private qe shproneshen, te pasurive qe zhvlereshen dhe te te drejtave te personave te trete, per interes publik “; Vendimit nr. 89, date 03.02.2016, “Per miratimin e hartes se vleres se tokes ne Republiken e Shqiperise” dhe/ose politikave te donatorit në rast të realizimit të objektit me financim të huaj.

- Konsulenti duhet të përgatisë dhe dorëzojë pranë Autoritetit Kontraktor dhe NJVV:
- Gjurmën e projektit të hedhur me topografi mbi ortofoton e zonës,
- Gjurmën e projektit të hedhur mbi hartën kadastrale të zonës, ku për secilën pasuri që preket nga gjurma e projektit të evidentohet sipërfaqja totale e pasurisë dhe sipërfaqja takuese për shpronësim
- Tabelën e shpronësimit bazuar në kartelat e pasurive dhe informacioneve të tjera marrë nga ASHK (emer, atesi, mbiemer, ZK, Nr pasurie, Vol, Fq, Lloji I pasurisë; përshkrim i vecante, 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.

2.4.15 Raporti teknik përfundimtar

Raporti përfundimtar teknik përfshin të gjitha informacionet në lidhje me projektin, duke shpjeguar arsyet në të cilat u bazua skema e detajuar e projektit. Ai përshkruan analizën e bërë nga projektuesi për situatën dhe projektin e propozuar.

Raporti të sigurojë të dhëna të sakta, bazuar në testet / vlerësimet ekzistuese, llogaritjet e bëra, masat inxhinierike që parashikohen të merren, etj. Në raportin teknik do të përfshihet raporti përfundimtar arkitektonik, strukturor, elektrik, hidroteknik, etj., si dhe studimet mbështetëse (vlerësimet topografike, gjeoteknike dhe materiale, raport hidrologjik dhe hidraulik, etj.).

2.4.16 Standartet, kërkesat arkitekturore dhe strukturore të objektit

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

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

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

2.4.17 Standarde të tjera

Çdo ndërhyrje e propozuar duhet të jetë në përputhje me:

- Parimet e "Kartës Shqiptare të Restaurimit", VKM. Nr.426, 13.07. 2007;
- Ligjit Nr.9048, datë 04.07.2003 "Për Trashëgiminë Kulturore", (I ndryshuar);
- Konventat Ndërkombëtare të Restaurimit.

Për projektimin e kësaj godine konkuruesit duhet të përdorin standardet më të mira ndërkombëtare për këtë tip godine (ICOM, EUROKODE etj.).

Gjatë gjithë fazave të projektimit, grupi i projektimit do të analizojë e të japë të dhëna të hollësishme për ecurinë duke u mbështetur e bashkëpunuar me Ministrinë e Kulturës dhe Institutin e Monumenteve të Kulturës.

Kërkesa arkitektonike e konstruktive të objektit

Konsulentit i kërkohet të analizojë e çertifikojë të gjithë elementet arkitektonikë e konstruktivë, inxhinierike të kësaj zone ndërhyrjeje si: qëndrueshmëria, gjëndja e konservimit, materialet, detajet, etj, dhe të propozojë një projekt për restaurimin dhe rikualifikimin urban të zonës.

2.4.18 Muzealizimi

Restaurimi dhe muzealizimi, por edhe rijetësim i objekteve të trashigimise kulturore, muzeve të artit, rijetesimit të qendrave kulturore etj., synojnë shndërrimin e tyre në magnetë të jetës kulturore dhe ekonomike të vendit

Projekti teknik i interiereve synon të sjellë në jetë, frymën arkitektonike të kohës, figures qëllimit për të cilin do të ndërtohet, duke garantuar projektimin jo vetëm të dizajnit të interierit të hapësirave por dhe të mobilimit dhe dekorit për objektet mbushëse të këtyre hapësirave;

do të përdoren elementë arkitektonik të cilët të përkohet me periudhën kohore ose tematikë se përcaktuar për objekte specifike të cilat mund të kombinohen me design kontemporan, për bërë atraktive atmosferën e eksperiencave turistike që kombinon vlerat historike me ato moderne me kushte optimale.

2.4.19 Interieri/Arredim

Interior Design ka të bëjë me konceptimin e hapësirës së brendshme, duke patur parasysh nevojat, kulturën dhe stilin e jetesës për të cilin do të adaptohet ndërtesa, se si do të funksionojë dhe do të duket një ambjent.

Elementet gjatë konceptimit të një Interior Design:

- Intervista, pyetësor me përfituesin final, për të kuptuar kërkesat se ku do të bazohet projekti;
- Analiza e tregut dhe shembujve (Referenca), mbi stilin dhe kërkesat e tregut;
- Përcaktimi i stilit të interierit (modern, klasik, neoklasik etj.);
- Përcaktimi i programit, ambjenteve në plan, 2-3 variante;
- Konceptimi dhe materializimi në 3D;
- Ngjyrat;
- Tekstura dhe materialet e përdorura;
- Ndricimi;
- Dekorimi;
- etj.

3 KRITERET E PROJEKTIMIT

Lot 3: “Hartimin e masterplaneve, pergatitje ToRs te projekteve teknike te detajuara/projekteve te zbatimit dhe pergatitjes se dokumentave te tenderit Objekte te trashigimise kulturore, restaurime te monumenteve te kultures apo objekte te tjera te trashigimise kulturore, realizimin e muzeve (bashkohore apo trashigimi kulturore), galeri arti, arredim/interiere dhe/ose muzealizim.”

Licensat e kerkuara ne projektim:

- 1-c: Projektim Urbanist-Plane te Detajuara Vendore.
 - 2 a,b-3,c,d: Projektim arkitekturor per objekte turistike; vepra arti ne infrastrukture; interior; peizazh, sistemime siperfaqe te gjelbera, lulishte e parqe.
 - 3 a,c-2: Projektim objekte civile- industrial- turistike me murature e skelet betonarme deri ne 5 kate; troje dhe shpate me qendrushmeri te ulet.
 - 4 c,f,g,j Projektim të linjave e rrjeteve elektrike, për objekte civile e industriale; Projektim të sistemeve kundra zjarrit; Projektim të rrjeteve të telefonisë, citofonisë, fonisë, internetit, TV, access controll, CCTV, sistemet e alarmit, sistemet e dedektimit të zjarrit etj., për objektet civile e industriale.
 - 5 b: Projektim vepra hidraulike, Furnizim me ujë – kolektorë shkarkimi
 - 8 a,b: Projektim gjeodet per rilevime inxhinerike - rilevime inxhinerike kadastrale,
 - 9 a,c: **Studim gjeologo-inxhinerik i truallit per objekte deri 5 kate; dtudim /vleresim gjeologo-inxhinerik i trojeve te buta dhe shpateve me qendrushmeri te ulet.**
 - AP/1. Projektim në konservimin e restaurimin e rrënojave arkeologjike”;
 - AP/2. Projektim në restaurimin e monumenteve të arkitekturës antiko – mesjetare,
 - AP/3. Projektim në restaurimin e ndërtimeve civile, monumente të kategorisë së pare dhe të dytë”;
- a) Licence, Grupi 2 - Shërbime ekspertize dhe/ose profesionale lidhur me ndikimin në mjedis, Nenkategoria: Veprimtarite e ekspertizes lidhur me vleresimin e ndikimit ne mjedis-Kodi: III.2A

Per te vertetuar plotesimin e ketij kushti operatori ekonomik duhet te paraqese licensen e shoqerise.

- b) Operatori Ekonomik ose bashkimi i Operatoreve Ekonomike duhet te paraqesin nje liste te stafit kryesor te meposhtem, te cilet duhet te kene nje marredhenie kontraktore me operatorin apo partneret ne rastin e nje bashkimi operatorsh. I gjithe stafi kryesor i kerkuar duhet te jete i licensuar ne sherbimet e projektimit dhe duhet te zoteroje licensat profesionale sipas kategorive e renditura me poshte, perkatesisht per specialitetin qe mbulojne. Per çdo pozicion, operatoret jane te lire te propozojne me shume se nje kandidat, me qellim permbushjen e kriterëve te kerkuara. Pozicionet e stafit kryesor te kerkuar jane:

Stafi per sherbimin e projektimit:

- a. Drejtues Projekti (Drejtues i grupit te projektimit) – Projektues Arkitekt
- b. Urbanist
- c. Projektues Konstruktore
- d. Projektues Instalator
- e. Projektues Hidroteknik
- f. Projektues gjeodet
- g. Projektues gjeolog
- h. Specialist mjedisi
- i. Projektues ne konservim dhe restaurim
- j. Arkeolog

Per stafin e mesiperem duhet te paraqiten kontratat e punes apo marreveshjet e bashkepunimit. Per te vertetuar pervojen ne pune duhet te paraqiten CV me firme nga vete personi dhe administrator dhe vertetime per realizimin te leshuar nga operatori.

Licensat qe duhet te zoteroje stafi kryesor:

Drejtues Projekti (Drejtues i grupit te projektimit) Arkitekt	a,b-3,c,d
Urbanist	1-c
Projektues Konstruktore	3 a,c-2
Projektues Instalator	4 c,f,g,j
Projektues Hidroteknik	5 b
Projektues Gjeodet	8 a,b
Projektues Gjeolog	9 a,c
Specialisi i Mjedisit	Grupi 2, Kodi: III.2 A- Rregjistrim ne QKB
Projektues ne konservim dhe restaurim	Ap/1
Projektues ne konservim dhe restaurim	Ap/2
Projektues ne konservim dhe restaurim	Ap/3

- Drejtues Projekti Arkitekt, Projektues Konstruktore, Projektues instalator, Specialist mjedisi, duhet te jene pjese e stafit te shoqerise dhe te figurojne ne listepagesat e punonjesve te shoqerise per periudhen Shkurt - Prill 2024
- Numri i punonjesve: Numri mesatar i punonjesve te siguruar duhet te jetë jo më pak se 5 (pesë) punonjës për periudhën Shkurt - Prill 2024, e vërtetuar kjo me listëpagesat përkatëse të konfirmuara nga Drejtoria e Tatimeve;

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