

PROCESVERBAL- Tipi i kontratës - Shërbime

PËR ARGUMENTIMIN DHE MIRATIMIN E SPECIFIKIMEVE TEKNIKE DHE KRITEREVE PËR KUALIFIKIM

OBJEKTI I PROCEDURËS: **Mirëmbajtja e objekteve publike.**

KODI PËRKATËS NË FJALORIN E PËRBASHKËT TË PROKURIMIT (CPV): **50000000-5, Shërbime mirëmbajtje dhe riparimi.**

VLERA E FONDIT LIMIT: **3 333 333** (tre milionë e treqind e tridhjetë e tre mijë e treqind e tridhjetë e tre) **Lekë pa TVSH.**

Në bazë të nenit 21, pika 2, të Ligjit nr. 162/2020 datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik” të ndryshuar, nenit 2, pika 2/c dhe nenit 78, pika 2, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” të ndryshuar, autoriteti/enti kontraktor **Ndërmarrja e Shërbimeve Publike Himarë** ka hartuar procesverbalin për argumentimin dhe miratimin e specifikimeve teknike dhe kriterëve për kualifikim për procedurën e sipërcituar, me përmbajtjen si më poshtë:

I. KRITERET E VEÇANTA TË KUALIFIKIMIT

1. Kandidati/ofertuesi duhet të dorëzojë:

- a. Sigurim oferte, sipas Shtojcës 3;*
- b. Formulari përmbledhës i vetdeklarimit, sipas shtojcës 10.*

Argumentimi: Kërkesat e mësipërme bazohen në nenet 76, 82 dhe 83 të Ligjit nr. 162/2020 datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik” të ndryshuar dhe nenit 26, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” të ndryshuar.

2. Kandidati/Ofertuesi duhet të dorëzojë:

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

2.1.1 Operatori ekonomik duhet të paraqesë licencë të vlefshme për ekzekutimin e kontratës, të lëshuar nga autoritetet kompetente: Kategoria NP-3, Klasifikimi A, Emërtimi “Rikonstrukcion dhe mirëmbajtje godina civile e industrial, veshje fasada”.

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme është vendosur bazuar në nenin 77, të Ligjit nr. 162, datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik” të ndryshuar, ku parashikohet se “1. Autoritetet ose entet kontraktore përcaktojnë kërkesat për kualifikim për operatorët ekonomikë bazuar në:

- a) përshtatshmërinë për të kryer veprimtarinë profesionale;*
- b) gjendjen ekonomike dhe financiare;*
- c) aftësinë teknike dhe profesionale.*

Kërkesat kufizohen vetëm në ato që janë të përshtatshme për të garantuar që një kandidat ose ofertues të ketë kapacitetet juridike, financiare dhe aftësitë teknike e profesionale për të zbatuar kontratën që do të jepet. Të gjitha kërkesat duhet të kenë lidhje dhe të jenë proporcionale me objektin e kontratës” dhe nenin 41, pika 4, gërma (a), të VKM Nr. 285, datë 19.05.2021 “Për

miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik” të ndryshuar, ku parashikohet se ”4. *Për të provuar përshtatshmërinë për të kryer veprimtarinë profesionale, kapacitetet teknike dhe profesionale, autoriteti/enti kontraktor kërkon: a) licenca profesionale për realizimin e shërbimeve, objekt i kontratës, të lëshuara nga autoritetet kompetente shtetërore*”.

Me anë të këtij kriteri kërkohet që operatorët ekonomikë të dëshmojnë se disponojnë licencat profesionale që parashikohen nga legjislacioni në fuqi për kryerjen e shërbimeve, objekt i kontratës, të lëshuara nga autoritetet kompetente. Në bazë të liçencës profesionale të shoqërisë tregohet aftësia teknike e profesionale e realizimit të kontratës që prokurohet dhe pikat e kërkuara të licensës janë përcaktuar nga vlera e shërbimeve që do të realizohen si dhe nisur nga natyra e shërbimeve që do të kryhen sipas zërave të preventivit. Kategoria NP3, emërtimi “Rikonstruksion dhe mirëmbajtje godina civile e industrial, veshje fasada” është përcaktuar bazuar në objektin e prokurimit që është “Mirëmbajtja e godinave të arsimit”.

Nisur nga fakti që vlera e objektit është më e vogël se 20 000 000 lekë, është zgjedhur niveli i klasifikimit ”A” që i përgjigjet kësaj vlere

2.2. Kapaciteti ekonomik dhe financiar:

2.2.1. Për të provuar kapacitetet financiare dhe ekonomike, operatorët ekonomikë duhet të paraqesin vërtetim për xhiron vjetore për vitet financiare 2023, 2024 dhe 2025 ku vlera e xhiros për të paktën një nga vitet e periudhës së kërkuar duhet të jetë jo më e vogël se 39 % e vlerës së fondit limit që prokurohet. Kërkesa për plotësimin e kapaciteteve financiare konsiderohet e përmbushur nëse operatorët ekonomikë arrijnë vlerën e xhiros minimale, në të paktën një vit të periudhës së kërkuar nga autoriteti kontraktor.

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme është përcaktuar bazuar në vlerën e fondit limit të kësaj procedure, si dhe bazuar në nenin 77, pika 3, e LPP të ndryshuar, nenin 43, pika 2 të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” të ndryshuar, ku parashikohet se ”2. *Vlera e xhiros minimale vjetore që u kërkohet operatorëve ekonomikë nuk mund të tejkalojë:*

a) dyfishin e vlerës së përllogaritur të kontratës ose lotit, në procedurat e prokurimit mbi kufirin e lartë monetar;

b) vlerën e përllogaritur të kontratës ose lotit, në procedurat e prokurimit ndërmjet kufirit të lartë dhe të ulët monetar;

c) 40 % të vlerës së përllogaritur të kontratës ose lotit, në procedurat e prokurimit nën kufirin e ulët monetar” si dhe nenin 55, pika 4 të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” të ndryshuar, ku parashikohet se ”4. Në këtë lloj procedure prokurimi, autoritetet kontraktore duhet të mbajnë në konsideratë të përcaktojnë kritere të thjeshtuara pranimi, me qëllim nxitjen e pjesëmarrjes së biznesit të vogël dhe të mesëm. Kërkesat ekonomike financiare duhet të kërkohen në raport me objektin e prokurimit, duke marrë në konsideratë që plotësimi i këtyre kërkesave mund të bëhet vetëm me paraqitjen e xhiros vjetore të realizuar nga operatorët ekonomikë. Vlera e xhiros së kërkuar në këtë lloj procedure prokurimi nuk mund të tejkalojë 40% të vlerës së përllogaritur të kontratës, sipas parashikimeve në nenin 43, të këtyre rregullave”.

Përcaktimi i viteve të kërkuara për paraqitjen e vërtetimit të xhiros vjetore është bërë bazuar në pikën 2 të nenit 61, të Ligjit nr. 29/2023 “Për tatimin mbi të ardhurat”, të ndryshuar ku përcaktohet se: “*Deklarata tatimore vjetore dorëzohet në organin tatimor jo më vonë se data 31 mars e vitit*

pasardhës të vitit tatimor për të cilin dorëzohet deklarata”. Vendosja e këtij kriteri bëhet me qëllim krijimin e bindjes tek Autoriteti Kontraktor, për aftësinë ekonomike dhe financiare të operatorëve ekonomikë ofertues, duke vërtetuar nëpërmjet dokumenteve të kërkuara, se zotërojnë kapacitetet ekonomike dhe financiare për të përmbushur kontratën siç është parashikuar nga Autoriteti Kontraktor.

Përcaktimi i vlerës së kërkuar argumentohet si më poshtë: Vlera e kërkuar jo më e vogël se 39 % e vlerës së fondit limit është brenda kufirit të përcaktuar në nenin 43 pika 2/c ku përcaktohet se: *“Vlera e xhiros minimale vjetore që u kërkohet operatorëve ekonomikë nuk mund të tejkalojë: c) 40 % të vlerës së përllogaritur të kontratës ose lotit, në procedurat e prokurimit nën kufirin e ulët monetar...”*.

Në nenin 55, pika 4 të VKM nr. 285 datë 19.05.2021 *“Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”* i ndryshuar është përcaktuar se: *“Kërkesat ekonomike financiare duhet të kërkohen në raport me objektin e prokurimit, duke marrë në konsideratë që plotësimi i këtyre kërkesave mund të bëhet vetëm me paraqitjen e xhiros vjetore të realizuar nga operatorët ekonomikë. Vlera e xhiros së kërkuar në këtë lloj procedure prokurimi nuk mund të tejkalojë 40% të vlerës së përllogaritur të kontratës, sipas parashikimeve në nenin 43, të këtyre rregullave”*.

Referuar sa më sipër duke qënë se vlera e fondit limit është në kufirin e vlerës që i përket llojit të procedurës *“Procedurë e hapur të thjeshtuar”* edhe vlera e kërkuar për xhiron është vendosur konform kësaj procedure prokurimi referuar dispozitave ligjore si më sipërcituar.

2.3 Aftësitë teknike dhe profesionale:

2.3.1. Operatori ekonomik duhet të paraqesë dëshmi për shërbimet e mëparshme të ngjashme, të kryera gjatë tre viteve të fundit nga data e zhvillimit të procedurës, në një vlerë jo më të vogël se 19 % të vlerës së fondit të limit që prokurohet.

Për të vërtetuar përvojën e mëparshme të ngjashme, operatorët ekonomikë duhet të paraqesin dëshmitë e mëposhtme:

a) *për përvojën e mëparshme të realizuar me sektorin publik, operatori ekonomik duhet të paraqesë vërtetime të lëshuara nga një ent publik për përmbushjen me sukses të kontratës, ku të shënohen vlera, afati i përfundimit të kontratës, ose fatura tatimore të shitjes, të plotësuara sipas kërkesave të legjislacionit në fuqi, dhe të deklaruara në organet tatimore, ku shënohen datat, shumat dhe shërbimet e realizuara.*

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

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme është përcaktuar bazuar në nenin 77 pika 4 të ligjit nr. 162, datë 23.12.2020 *“Për prokurimin publik”* i ndryshuar, ku parashikohet se *“Në lidhje me aftësitë teknike dhe profesionale, autoritetet ose entet kontraktore mund të vendosin kërkesa që garantojnë se operatorët ekonomikë zotërojnë burimet e nevojshme njerëzore e teknike, si dhe përvojën e nevojshme për të zbatuar kontratën sipas një standardi të përshtatshëm cilësie. Autoritetet ose entet kontraktore, në veçanti, mund të kërkojnë që operatorët ekonomikë të kenë një nivel të mjaftueshëm përvoja që vërtetohet nga referenca të përshtatshme nga kontratat e zbatuara në të shkuarën”*, nenin 55, pika 4/b të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 *“Për miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik”* të ndryshuar, ku përcaktohet se *“Për kontratat e mallrave dhe shërbimeve vlera*

totale e kërkuar duhet të jetë në një vlerë jo më të madhe se 20% të vlerës së përllogaritur të kontratës, që prokurohet dhe që është realizuar gjatë tri viteve të fundit, nga data e shpalljes së njoftimit të kontratës”.

Me anë të këtij kriteri kërkohet që operatorët ekonomikë të dëshmojnë që kanë përvojën e nevojshme për të zbatuar kontratën, prandaj është kërkuar që shërbimet e mëparshme të ngjashme të jenë në vlerën jo më pak se 19 % të vlerës së fondit limit.

Kjo vlerë është vendosur duke marrë parasysh përcaktimet e bëra në nenin 55 pika 4 gërma (b) e VKM nr. 285 dt 19.05.2021 për “Miratimin e rregullave të prokurimit publik” i ndryshuar, duke qënë se vlera e fondit limit është nën kufirin e ulët monetar që zhvillohet procedura e hapur e thjeshtuar.

Përqindja e kërkuar është konsideruar e nevojshme për të provuar besueshmërinë dhe provojën e operatorëve ekonomik ofertues, në ofrimin e shërbimeve të ngjashme me objektin e prokurimit për realizimin me sukses të kontratës.

2.3.2 Operatori ekonomik pjesëmarrës, për realizimin e kontratës, duhet të disponojë personelin kryesor, si më poshtë:

- *bojaxhi* *1 (një)*
- *hidraulik* *1 (një)*
- *elektricitist* *1 (një)*

Për përmbushjen e këtij kriteri, operatorët ekonomikë duhet të vetëdeklarojnë disponimin e punonjësve të mësipërm në formularin përmbledhës të vetëdeklarimit.

Operatori ekonomik i kualifikuar i pari në renditje, pas mbylljes së fazës së vlerësimit, duhet të dorëzojë pranë AK, përpara publikimit të njoftimit të fituesit dhe nisjes së afateve të ankimimit, dokumentacionin provues si më poshtë kontratë Individuale të Punës (të vlefshme) dhe dëshmi kualifikimi të sigurimit teknik (të vlefshme), të lëshuara sipas legjislacionit në fuqi të njohur nga Republika e Shqipërisë, Institucione Shtetërore ose organizma të akredituar për këtë qëllim në Republikën e Shqipërisë.

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme është përcaktuar bazuar në nenin 77, të Ligjit nr. 162, datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik” të ndryshuar, ku parashikohet se “4. Në lidhje me aftësitë teknike dhe profesionale, autoritetet ose entet kontraktore mund të vendosin kërkesa që garantojnë se operatorët ekonomikë zotërojnë burimet e nevojshme njerëzore e teknike, si dhe përvojën e nevojshme për të zbatuar kontratën sipas një standardi të përshtatshëm cilësie.....Aftësia profesionale e operatorëve ekonomikë për të ofruar shërbimin, punën, mallin vlerësohet në lidhje me aftësitë organizative, reputacionin dhe besueshmërinë, përvojën e duhur, si dhe personelin e nevojshëm për të zbatuar kontratën, siç është përshkruar nga autoriteti ose enti kontraktor në njoftimin e objektit të kontratës” dhe nenin 41, pika 4/ b), të VKM nr.285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik” të ndryshuar ku parashikohet se “4. Për të provuar përshtatshmërinë për të kryer veprimtarinë profesionale, kapacitetet teknike dhe profesionale, autoriteti/enti kontraktor kërkon: c) fuqinë punëtore të operatorit ekonomik të nevojshëm për ekzekutimin e objektit të prokurimit”.

Me anë të këtij kriteri kërkohet që operatorët ekonomikë të dëshmojnë që kanë stafin, personelin e nevojshëm të kualifikuar për realizimin me sukses të kontratës: bojaxhi, hidraulik, elektricitist.

Personeli kryesor është përcaktuar bazuar në zërat e shërbimeve të cilat përfshijnë, midis të tjerave, instalime hidro-sanitare dhe ngrohje, bojatisje dhe instalime për ndriçim.

Objekti i prokurimit "Mirëmbajtja e objekteve publike" përfshin një gamë të gjerë punimesh mirëmbajtjeje, riparimi dhe rehabilitimi, të evidentuara në preventivin e punimeve, ndër të cilat prishje dhe rindërtim suvash, ndërtim muresh me gips, punime betoni dhe murature, punime metalike, shtrime dysHEMEJE dhe parketi, vendosje dyer e dritare, punime lysterjeje, si dhe ndërhyrje në instalimet elektrike dhe hidraulike që shoqërojnë punimet e mirëmbajtjes së objekteve publike. Për këtë arsye, Autoriteti Kontraktor ka vlerësuar të domosdoshme kërkimin e personelit kryesor të mëposhtëm:

- 1 (një) bojaxhi, pasi në preventiv janë parashikuar punime të konsiderueshme lysterjeje dhe rifiniture, si patinim muri dhe tavani me stuko, bojë hidroplastike cilësi e lartë, sherbetisje dhe bojatisje me gëlqere, si dhe pastrim dhe lysterje dyersh me llak, të cilat kërkojnë punonjës të kualifikuar për realizimin sipas standardeve teknike.
- 1 (një) hidraulik, pasi ndërhyrjet në mirëmbajtjen e objekteve publike mund të shoqërohen me çmontimin, riparimin ose zëvendësimin e elementëve të rrjetit hidrosanitar, të nevojshme për rikthimin në gjendje funksionale të ambienteve. Prania e këtij specialisti garanton ndërhyrjen e menjëhershme në rastet kur gjatë punimeve evidentohen problematika në instalimet hidraulike, pa cenuar afatet e realizimit të kontratës.
- 1 (një) elektrikist, pasi punimet e mirëmbajtjes së objekteve publike shpesh kërkojnë çmontim dhe rimontim të pajisjeve elektrike, rikonstruksion ose riparime të instalimeve elektrike të ambienteve ku kryhen punimet ndërtimore, si dhe garantimin e sigurisë teknike gjatë ekzekutimit të kontratës. Disponimi i një elektrikisti të kualifikuar është i domosdoshëm për të siguruar që çdo ndërhyrje në instalimet elektrike të kryhet në përputhje me kërkesat teknike dhe rregullat e sigurisë. Numri i kërkuar prej një punonjësi për secilin profil është vlerësuar si minimumi i nevojshëm për realizimin e kontratës dhe është në raport të drejtë me natyrën, përmasat dhe kompleksitetin e punimeve të parashikuara në preventiv.

Kërkesa që operatori ekonomik i renditur i pari të paraqesë kontratat individuale të punës dhe dëshmitë përkatëse të kualifikimit teknik synon të verifikojë ekzistencën reale të kapaciteteve profesionale të deklaruara dhe është në përputhje me legjislacionin në fuqi për prokurimin publik, duke garantuar se kontrata do të ekzekutohet nga personel i kualifikuar dhe kompetent.

2.3.3 Operatori ekonomik pjesëmarrës, për realizimin e kësaj kontrate duhet të disponojë fuqi punëtore prej minimalisht 10 (dhjetë) persona. Për përmbushjen e këtij kriteri, operatorët ekonomikë duhet të vetëdeklarojnë disponimin e numrit minimal të punonjësve në formularin përmbledhës të vetëdeklarimit.

Operatori ekonomik i kualifikuar i pari në renditje, pas mbylljes së fazës së vlerësimit, duhet të dorëzojë pranë AK, përpara publikimit të njoftimit të fituesit dhe nisjes së afateve të ankimimit, dokumentacionin provues si më poshtë:

Listëpagesës sipas formularit standart për sigurimet për muajin Qershor 2026.

Vërtetim nga administrata tatimore për numrin e punonjësve të siguruar për muajin Qershor 2026.

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme është përcaktuar bazuar në nenin 77, të ligjit nr. 162, datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik” të ndryshuar ku parashikohet se “4. Në lidhje me aftësitë teknike dhe profesionale, autoritetet ose entet kontraktore mund të vendosin kërkesa që garantojnë

se operatorët ekonomikë zotërojnë burimet e nevojshme njerëzore e teknike, si dhe përvojën e nevojshme për të zbatuar kontratën sipas një standardi të përshtatshëm cilësie.....Aftësia profesionale e operatorëve ekonomikë për të ofruar shërbimin, punën, mallin vlerësohet në lidhje me aftësitë organizative, reputacionin dhe besueshmërinë, përvojën e duhur, si dhe personelin e nevojshëm për të zbatuar kontratën, siç është përshkruar nga autoriteti ose enti kontraktor në njoftimin e objektit të kontratës” dhe nenin 41, pika 4/ b), të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik” të ndryshuar ku parashikohet se “4. Për të provuar përshtatshmërinë për të kryer veprimtarinë profesionale, kapacitetet teknike dhe profesionale, autoriteti/enti kontraktor kërkon: c) fuqinë punëtore të operatorit ekonomik të nevojshëm për ekzekutimin e objektit të prokurimit”.

Nëpërmjet këtij kushti kërkohet që të vërtetohet se ofertuesit zotërojnë kapacitetet e nevojshme teknike lidhur me stafin që kanë në dispozicion, si dhe shërbejnë për të provuar se kanë qëndrueshmëri të stafit pa shpërndarje nga puna, dëshmi të cilat i japin garancitë e nevojshme Autoritetit Kontraktor mbi përmbushjen me sukses të kontratës objekt prokurimi. Numri i punëtorëve si dhe personeli i nevojshëm për zbatimin e kontratës është përcaktuar duke marrë në konsideratë vlerën e kontratës që prokurohet, natyrën si dhe kohëzgjatjen e saj dhe i shërben Autoritetit Kontraktor për t’u njohur me kapacitetet profesionale të ofertuesve me qëllim përmbushjen e kontratës me sukses.

Gjithashtu për të vërtetuar zotërimin e fuqisë punëtore si dhe stabilitetin e saj është kërkuar edhe vërtetim të lëshuar nga Administrata Tatimore si dhe listëpagesat e punonjësve mbështetur edhe në Kreun V, Seksioni III, Neni 39, pika 8 të VKM Nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” të ndryshuar, sipas së cilës: *”Autoriteti/enti kontraktor, përveç kërkesave të parashikuara në këtë nen, mund të përcaktojë kritere të tjera të veçanta, në varësi të objektit që prokurohet, të cilat i vlerëson të nevojshme për ekzekutimin me sukses të kontratës”.*

Objekti i prokurimit "Mirëmbajtja e objekteve publike" përfshin një sërë punimesh ndërtimore, rikonstruksioni dhe mirëmbajtjeje, të cilat kërkojnë angazhim të vazhdueshëm të fuqisë punëtore dhe realizim të disa proceseve të punës në mënyrë të koordinuar dhe, në disa raste, paralelisht me njëri-tjetrin.

Nga analiza e zërave të preventivit rezulton se kontrata përfshin punime të prishjeve të suvave të jashtme dhe të brendshme, prishje dhe heqje të shtresave ekzistuese, transport dhe largim materiale, ndërtim muresh me gur dhe kartonxhes, punime betonarme, konstruksione metalike, shtrime me pllaka dhe parket laminat, punime suvatimi të brendshme dhe të jashtme, punime tavani me kartonxhes, patinime, bojatisje, montim dyer dhe dritaresh, si dhe punime të tjera mirëmbajtjeje të objekteve publike.

Për përcaktimin e numrit minimal prej 10 (dhjetë) punonjësish, Autoriteti Kontraktor ka marrë në konsideratë nevojën reale për organizimin e një grupi pune funksional, i cili të mundësojë realizimin e proceseve të ndryshme të punës pa ndërprerje dhe brenda afateve të përcaktuara në kontratë.

Ky numër është përcaktuar duke vlerësuar se për realizimin e punimeve të parashikuara nevojiten minimalisht dy punonjës për proceset e muraturës, prishjeve dhe punimeve të përgjithshme të ndërtimit, dy punonjës për proceset e suvatimit dhe përgatitjes së sipërfaqeve, një punonjës për punimet e bojatisjes dhe rifiniturave, një punonjës për punimet e shtrimit të pllakave dhe parketit laminat, dy punonjës ndihmës për transportin e materialeve, largimin e mbetjeve të krijuara nga

prishjet, përgatitjen e materialeve të punës dhe mbështetjen e proceseve të ndryshme, si dhe një hidraulik dhe një elektrikist për ndërhyrjet përkatëse teknike që mund të jenë të nevojshme gjatë mirëmbajtjes së objekteve.

Në këtë mënyrë, numri prej 10 punonjësish përfaqëson fuqinë minimale operative të nevojshme për të siguruar një organizim normal të punimeve, duke mundësuar që proceset e prishjes, ndërtimit, suvatimit, rifiniturave dhe ndërhyrjeve teknike të realizohen në mënyrë të koordinuar.

Kërkesa që operatori ekonomik i renditur i pari të paraqesë listëpagesën sipas formularit standard për sigurimet për muajin Qershor 2026 dhe vërtetimin nga administrata tatimore për numrin e punonjësve të siguruar për të njëjtin muaj, ka për qëllim verifikimin e disponimit real të fuqisë punëtore të deklaruar dhe sigurimin që marrëdhëniet e punës janë të formalizuara në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Për sa më sipër, kërkesa për disponimin e minimalisht 10 (dhjetë) punonjësve është e argumentuar nga nevojat konkrete të realizimit të kontratës, lidhet drejtpërdrejt me objektin e prokurimit dhe përbën një kërkesë të arsyeshme dhe proporcionale për garantimin e realizimit cilësor dhe në kohë të punimeve të mirëmbajtjes së objekteve publike.

2.3.4 Operatori ekonomik pjesëmarrës, për realizimin e kontratës, duhet të disponojë mjetet dhe pajisjet e mëposhtme:

<i>Kamion vetëshkarkues me vinc kapacitet mbajtës (mbi 5 ton)</i>	<i>1 copë</i>	<i>Pronësi ose me qira</i>
<i>Skela</i>	<i>500 m²</i>	<i>Pronësi ose me qira ose kontratë furnizimi</i>
<i>Motobetoniere</i>	<i>1 copë</i>	<i>Pronësi ose me qira</i>
<i>Depozitë uji >= 5000 litra</i>	<i>1 copë</i>	<i>Pronësi ose me qira</i>
<i>Kokore</i>	<i>10 copë</i>	<i>Pronësi ose me qira</i>
<i>Kuti e ndihmës së shpejtë</i>	<i>10 copë</i>	<i>Pronësi ose me qira</i>

Për përmbushjen e këtij kriteri, operatorët ekonomikë duhet të vetëdeklarojnë mjetet dhe pajisjet që disponojnë në formularin përmbledhës të vetëdeklarimit.

Operatori ekonomik i kualifikuar i pari në renditje, pas mbylljes së fazës së vlerësimit duhet të dorëzojë pranë AK, përpara publikimit të njoftimit të fituesit dhe nisjes së afateve të ankimimit, dokumentacionin provues si më poshtë:

a) Për mjetet që shënohen në regjistra publikë duhet të paraqitet:

- *dokumenti që vërteton regjistrimin e mjetit;*
- *leje qarkullimi;*
- *çertifikaten e kontrollit teknik;*
- *siguracionin e mjetit.*

b) Për mjetet e marra me qira duhet të paraqitet:

- *dokumenti që vërteton regjistrimin e tij;*
- *leje qarkullimi;*
- *çertifikatën e kontrollit teknik,*
- *siguracionin e mjetit.*

Mjetet të shoqërohen me kontratën përkatëse të qerasë/furnizimit, e vlefshme për të gjithë periudhën e realizimit të kontratës, objekt i këtij prokurimi. Në rastin e mjeteve të tjera duhet të jenë aktet e zhdoganimit ose faturat tatimore të blerjes.

Për mjetet që nuk shënohen në regjistra publike duhet të paraqiten dokumentat që vërtetojnë pronësinë e tyre.

Për mjetet e marra me qera të paraqitet kontrata përkatëse noteriale e qirasë ku të specifikohet objekti i kontratës që prokurohet dhe afati i saj.

Operatori ekonomik duhet të paraqesë foto për secilin mjet të deklaruar ku të jetë e dukshme dhe targa e mjetit.

Autoriteti Kontraktor rezervon të drejtën të verifikojë dhe kontrollojë në çdo kohë deri në përfundimin e kontratës mjetet e pajisjet teknike të deklaruar sipas formularit përmbledhës të vetëdeklarimit.

Mjetet dhe pajisjet teknike e mësipërme nuk janë të angazhuara në kontrata të tjera dhe nuk janë të deklaruar në procedura të shpallura fitues nga autoriteti kontraktor. (Deklaratë nga administratori i shoqërisë ofertuese ku të deklarohet dhe vendndodhja e mjeteve në pronësi ose me qera me qëllim verifikimi).

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme bazohet në pikën 4, të nenit të 77, të Ligjit Nr. 162, datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik” të ndryshuar, ku parashikohet se ”4. Në lidhje me aftësitë teknike dhe profesionale, autoritetet ose entet kontraktore mund të vendosin kërkesa që garantojnë se operatorët ekonomikë zotërojnë burimet e nevojshme njerëzore e teknike, si dhe përvojën e nevojshme për të zbatuar kontratën sipas një standardi të përshtatshëm cilësie” dhe nenin 41, pika 4/ç, të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik” të ndryshuar, ku parashikohet se ”4. Për të provuar përshtatshmërinë për të kryer veprimtarinë profesionale, kapacitetet teknike dhe profesionale, autoriteti/enti kontraktor kërkon: ç) mjetet dhe pajisjet teknike që ka në dispozicion apo që mund t’i vihen në dispozicion operatorit ekonomik për të përmbushur kontratën”.

Nëpërmjet kësaj kërkesë, Operatorët ekonomikë duhet të dëshmojnë që kanë mjetet e pajisjet teknike, të nevojshme për ekzekutimin e objektit të prokurimit, që kanë në dispozicion apo që mund t’u vihen në dispozicion me qëllim përmbushjen me sukses të kontratës objekt prokurimi. Objekti i procedurës së prokurimit "Mirëmbajtja e objekteve publike" përfshin realizimin e punimeve të ndryshme ndërtimore, rikonstruksioni dhe mirëmbajtjeje, të cilat kërkojnë jo vetëm fuqi punëtore të kualifikuar, por edhe disponimin e mjeteve dhe pajisjeve teknike të përshtatshme për realizimin e proceseve të punës, transportin e materialeve, garantimin e kushteve të sigurisë në punë dhe përmbushjen e afateve kontraktuale.

Për përcaktimin e mjeteve dhe pajisjeve minimale të kërkuara, Autoriteti Kontraktor ka analizuar zërat e preventivit dhe proceset konkrete të punës që do të realizohen gjatë zbatimit të kontratës. Kërkesa për disponimin e 1 (një) kamioni vetëshkarkues me vinc me kapacitet mbajtës mbi 5 ton është e nevojshme duke marrë në konsideratë punimet e shumta të prishjeve të parashikuara në preventiv, si prishje suvatimesh të jashtme dhe të brendshme, prishje shtresash betoni, heqje pllakash, heqje muri me kartonxhes dhe largim të materialeve të krijuara nga këto ndërhyrje. Për shkak të volumit të mbetjeve inerte që krijohen nga këto procese, kërkohet një mjet transporti me kapacitet të përshtatshëm për ngarkim, transport dhe shkarkim të materialeve, duke shmangur vonesat dhe duke garantuar organizimin normal të kantierit.

Kërkesa për 500 m² skela lidhet drejtpërdrejt me punimet e parashikuara në preventiv për suvatime dhe ndërhyrje në fasadat e objekteve publike, ku përfshihen suva të zakonshme fasade në lartësi të ndryshme, përfshirë mure guri dhe mure tulle mbi 8 metra lartësi, si dhe punime të tjera në ambiente me lartësi. Sipërfaqja prej 500 m² është përcaktuar si një sasi minimale operative që mundëson organizimin e disa fronteve pune dhe realizimin e punimeve në mënyrë të vazhdueshme, pa nevojën e çmontimit dhe montimit të vazhdueshëm të skelave gjatë fazave të ndryshme të punimeve.

Kërkesa për 1 (një) motobetoniere është e nevojshme për realizimin e punimeve që përfshijnë përgatitjen dhe përdorimin e betonit dhe llaçeve në kantier, si shtresa betoni C12/15 me zgarë hekuri, punime betonarme C16/20, punime murature me llaç çimentoje M25, si dhe punime të ndryshme suvatimi. Disponimi i këtij mjeti siguron përgatitjen e materialeve sipas nevojës në vendin e punës dhe rrit efikasitetin e realizimit të punimeve.

Kërkesa për 1 (një) depozitë uji me kapacitet jo më pak se 5000 litra lidhet me nevojën për sigurimin e vazhdueshëm të ujit në kantier për realizimin e proceseve të punës që kërkojnë përdorim të ujit, si përgatitja e llaçeve, betonit, punimet e suvatimit, pastrimi dhe mirëmbajtja e ambienteve gjatë zbatimit të kontratës. Kapaciteti 5000 litra është vlerësuar si minimal për garantimin e vazhdimësisë së punimeve dhe shmangien e ndërprerjeve për mungesë uji.

Kërkesa për 10 (dhjetë) kokore është përcaktuar në përputhje me numrin minimal të fuqisë punëtore të kërkuar në kriterin 2.3.3, prej 10 punonjësish. Pajisja me kokore për çdo punonjës të angazhuar siguron respektimin e kërkesave të sigurisë dhe shëndetit në punë, duke garantuar mbrojtjen personale të punonjësve gjatë kryerjes së punimeve ndërtimore, prishjeve, transportit të materialeve dhe ndërhyrjeve të tjera në kantier.

Kërkesa për 10 (dhjetë) kuti të ndihmës së shpejtë lidhet gjithashtu me numrin e punonjësve të parashikuar për realizimin e kontratës dhe me detyrimin për garantimin e kushteve të sigurisë në punë. Disponimi i këtyre pajisjeve është i nevojshëm për të siguruar reagim të menjëhershëm në rast incidentesh gjatë procesit të punës dhe është në përputhje me kërkesat për mbrojtjen e shëndetit të punonjësve.

Këto mjete dhe pajisje janë konsideruar si niveli minimal teknik i nevojshëm për realizimin e kontratës, duke u bazuar në natyrën e punimeve, volumnin e tyre, proceset teknologjike që do të zbatohen dhe nevojën për garantimin e cilësisë dhe afateve të realizimit.

Kërkesa për paraqitjen e dokumentacionit provues për mjetet në pronësi ose me qira, si dhe fotografitë përkatëse të mjeteve ku të jetë e identifikueshme edhe targa e tyre, ka për qëllim verifikimin e disponimit real të pajisjeve të deklaruara. Ndërkohë, kërkesa që mjetet të mos jenë të angazhuara në kontrata të tjera dhe të mos jenë deklaruar në procedura të tjera të shpallura fituese, synon garantimin e disponueshmërisë efektive të tyre gjatë gjithë periudhës së realizimit të kontratës.

2.3.5 Operatorët ekonomikë, për të vërtetuar se shërbimet, objekt prokurimi i plotësojnë kërkesat e cilësisë, duhet të paraqesin certifikata të lëshuara nga një organ i vlerësimit të konformitetit, i akredituar nga organizmi kombëtar i akreditimit ose organizma ndërkombëtarë akreditues, të njohur nga Republika e Shqipërisë. Konkretisht:

- *Certifikatë e sistemit të menaxhimit të cilësisë ISO 9001 ose ekuivalente;*
- *Certifikatë e sistemit të menaxhimit të mjedisit ISO 14001 ose ekuivalente;*

- *Certifikatë per menaxhimin e shëndetit dhe sigurisë në punë ISO 45001 ose ekuivalente;*
- *Çertifikatë e sistemit të integruar të menaxhimit BS PASS 99:2012 ose ekuivalente*

Në rastet e bashkimit ekonomik të operatorëve, çdo anëtar i grupit duhet të paraqesë përkatësisht Certifikatën ISO sipas zërave të shërbimeve që do të marrë përsipër të realizojë sipas Kontatës së Bashkëpunimit.

Të gjitha certifikatat e mësipërme duhet të jenë të lëshuara nga një organ i vlerësimit të konformitetit, i akredituar nga organizmi kombëtar i akreditimit ose organizma ndërkombëtarë akreditues të njohur nga Republika e Shqipërisë.

Argumentimi: Kërkesa e mësipërme bazohet në nenin 77, pika 1/a), nenin 79, pika 1 të Ligjit Nr. 162, datë 23.12.2020 “Për prokurimin publik” të ndryshuar, ku parashikohet se:

“1. Autoritetet ose entet kontraktore përcaktojnë kërkesat për kualifikim për operatorët ekonomikë bazuar në:

a) përshtatshmërinë për të kryer veprimtarinë profesionale”

“1. Autoriteti ose enti kontraktor për të vërtetuar se punët, mallrat ose shërbimet, objekt prokurimi, i plotësojnë kërkesat e cilësisë, mund t’u kërkojë ofertuesve të paraqesin certifikata të lëshuara nga një organ i vlerësimit të konformitetit, i akredituar nga organizmi kombëtar i akreditimit ose organizma ndërkombëtarë akreditues, të njohur nga Republika e Shqipërisë. Kjo dispozitë zbatohet edhe kur kërkesat teknike u referohen kualifikimeve të kandidatit ose të ofertuesit”, nenin 44, pika 1 të VKM nr. 285, datë 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” të ndryshuar, ku parashikohet se “1. Autoriteti/enti kontraktor, për të vërtetuar se punët, mallrat ose shërbimet, objekt prokurimi, i plotësojnë kërkesat e cilësisë, mund t’u kërkojë ofertuesve të paraqesin certifikata të lëshuara nga një organ i vlerësimit të konformitetit, i akredituar nga organizmi kombëtar i akreditimit ose organizma ndërkombëtarë akreditues, të njohur nga Republika e Shqipërisë, vetëm nëse ato janë të argumentuara dhe të lid, janë kërkuar këto certifikata me qëllim që operatorët ekonomikë që do të zbatojnë kontratën të jenë certifikuar në sistemin e menaxhimit të mjedisit”.

Objekti i procedurës së prokurimit "Mirëmbajtja e objekteve publike" përfshin një sërë punimesh dhe ndërhyrjesh teknike në objekte publike, të cilat kërkojnë organizim të strukturuar të punës, kontroll të proceseve të realizimit, përdorim të materialeve dhe metodave të përshtatshme, si dhe respektim të kërkesave për mbrojtjen e mjedisit dhe sigurinë në punë.

Për shkak të natyrës së punimeve të parashikuara në preventiv, të cilat përfshijnë ndërhyrje ndërtimore, punime prishjeje, transport dhe largim materialesh, punime murature, betonarme, suvatime, rifinitura, punime në lartësi, përdorim materialesh ndërtimore dhe pajisjesh mekanike, Autoriteti Kontraktor ka vlerësuar të nevojshme që operatorët ekonomikë të disponojnë sisteme të certifikuara menaxhimi që garantojnë realizimin e kontratës sipas standardeve të kërkuara.

Kërkesa për Certifikatën e Sistemit të Menaxhimit të Cilësisë ISO 9001 ose ekuivalente është vendosur për të garantuar që operatori ekonomik disponon një sistem të organizuar për planifikimin, kontrollin dhe monitorimin e proceseve të punës. Punimet e parashikuara në kontratë, si suvatime, punime betonarme, shtrime me pllaka, montime dyer e dritaresh, punime rifiniture dhe ndërhyrje të tjera mirëmbajtjeje, kërkojnë kontroll të vazhdueshëm të cilësisë së materialeve të përdorura, mënyrës së zbatimit dhe përputhshmërisë së punimeve me specifikimet teknike. Një sistem i menaxhimit të cilësisë sipas ISO 9001 siguron që operatori ekonomik ka procedura të

dokumentuara për kontrollin e cilësisë, trajtimin e problematikave dhe përmirësimin e vazhdueshëm të proceseve të punës.

Kërkesa për Certifikatën e Sistemit të Menaxhimit të Mjedisit ISO 14001 ose ekuivalente është përcaktuar për shkak të ndikimit që mund të kenë punimet e mirëmbajtjes në mjedis. Gjatë zbatimit të kontratës do të realizohen procese si prishje suvash, heqje pllakash, largim mbetjesh inerte, transport materialesh, përdorim bojërash, llaçesh dhe materialesh të tjera ndërtimore që mund të ndikojnë në mjedisin përreth. Certifikimi sipas ISO 14001 garanton se operatori ekonomik disponon një sistem të menaxhimit mjedisor për identifikimin dhe kontrollin e ndikimeve mjedisore, menaxhimin e mbetjeve, përdorimin e kontrolluar të materialeve dhe respektimin e kërkesave ligjore mjedisore.

Kërkesa për Certifikatën e Menaxhimit të Shëndetit dhe Sigurisë në Punë ISO 45001 ose ekuivalente është vendosur duke marrë në konsideratë natyrën e punimeve që do të realizohen, të cilat përfshijnë punime ndërtimore, punime në lartësi me skela, përdorim të mjeteve të punës, prishje strukturash ekzistuese, transport materialesh dhe procese të tjera me elementë risku për sigurinë e punonjësve. Ky standard siguron që operatori ekonomik ka të implementuara procedura për identifikimin e rreziqeve në punë, marrjen e masave parandaluese, përdorimin e pajisjeve mbrojtëse individuale dhe garantimin e kushteve të sigurta gjatë realizimit të kontratës.

Kërkesa për Certifikatën e Sistemit të Integruar të Menaxhimit BS PAS 99:2012 ose ekuivalente është përcaktuar me qëllim që operatori ekonomik të ketë një qasje të integruar në menaxhimin e proceseve të tij organizative, duke harmonizuar kërkesat e sistemeve të ndryshme të menaxhimit, si cilësia, mjedisi dhe siguria në punë. Duke qenë se kontrata përfshin një kombinim procesesh teknike dhe organizative, një sistem i integruar menaxhimi ndihmon në koordinimin e burimeve njerëzore, pajisjeve, procedurave të kontrollit dhe masave parandaluese, duke rritur sigurinë dhe eficiencën në realizimin e shërbimeve.

Kërkesa që certifikatat të jenë të lëshuara nga një organ i vlerësimit të konformitetit i akredituar nga organizmi kombëtar i akreditimit ose organizma ndërkombëtarë akreditues të njohur nga Republika e Shqipërisë, është përcaktuar me qëllim garantimin e vlefshmërisë, besueshmërisë dhe njohjes zyrtare të certifikimeve të paraqitura nga operatorët ekonomikë. Kjo kërkesë siguron që certifikatat nuk janë thjesht deklarative, por janë lëshuar pas një procesi auditimi dhe vlerësimi nga institucione kompetente dhe të njohura.

Kriteret për kualifikim vendosen që t'i shërbejnë autoritetit kontraktor për njohjen e gjendjes dhe kapaciteteve të operatorëve ekonomikë, të cilët, nëpërmjet dokumentacionit të paraqitur duhet të vërtetojnë se zotërojnë kualifikimet e nevojshme teknike, profesionale, kapacitetet ekonomike, financiare dhe organizative, makineritë, pajisjet e asete të tjera fizike, reputacionin dhe besueshmërinë, përvojën e duhur, si dhe personelin e nevojshëm, gjithçka në funksion të realizimit me sukses të kontratës.

II. Argumentimi i specifikimeve teknike

Specifikimet teknike janë hartuar në funksion të realizimit të objektit "Mirëmbajtja e godinave publike", me qëllim përcaktimin e qartë të kërkesave teknike, standardeve të cilësisë dhe mënyrës së realizimit të punimeve, duke garantuar që ndërhyrjet të kryhen sipas praktikave më të mira profesionale dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi. Hartimi i tyre bazohet në projektin teknik,

preventivin, relacionin teknik dhe në nevojat reale të evidentuara në godinat publike, duke siguruar që të gjitha punimet të realizohen sipas Kushteve Teknike të Zbatimit të Punimeve të Ndërtimit (KTZ), standardeve shqiptare (STASH), standardeve evropiane (EN), Eurokodeve, kur janë të zbatueshme, si dhe akteve ligjore dhe nënligjore që rregullojnë veprimtarinë në fushën e ndërtimit. Kjo qasje është e domosdoshme për të garantuar që investimi të realizohet me cilësi, të ketë jetëgjatësi dhe të sigurojë përdorim të sigurt të godinave publike.

Përcaktimi i përgjegjësisë të kontraktorit është një element thelbësor i specifikimeve teknike, pasi ai mban përgjegjësi të plotë për organizimin, koordinimin dhe realizimin e të gjitha punimeve në përputhje me dokumentacionin teknik. Kërkesa që çdo devijim nga projekti të miratohet paraprakisht nga Autoriteti Kontraktor dhe Mbikëqyrësi i Punimeve është vendosur për të shmangur ndryshime të paautorizuara që mund të cenojnë cilësinë, sigurinë ose funksionalitetin e investimit. Në këtë mënyrë garantohet kontroll i plotë mbi zbatimin e kontratës dhe ruhet integriteti teknik i projektit.

Specifikimet teknike parashikojnë organizimin e kantierit në mënyrë që punimet të zhvillohen në kushte të sigurta dhe pa penguar funksionimin normal të objekteve publike. Duke qenë se ndërhyrjet do të realizohen në godina administrative, institucione arsimore dhe objekte të tjera në përdorim, është e domosdoshme që zona e punimeve të rrethohet, të sinjalizohet dhe të organizohet sipas kërkesave të sigurisë, në mënyrë që të mbrohen qytetarët, punonjësit dhe përdoruesit e objekteve. Gjithashtu, kërkohet që kontraktori të mbajë kantierin të pastër dhe të organizuar gjatë gjithë periudhës së punimeve, pasi kjo ndikon drejtpërdrejt në sigurinë, eficiencën dhe cilësinë e zbatimit.

Përfshirja e kërkesave për mbrojtjen e mjedisit dhe sigurinë në punë është e domosdoshme për shkak të natyrës së punimeve ndërtimore. Gjatë realizimit të ndërhyrjeve krijohen pluhur, mbetje ndërtimore dhe zhurma, të cilat duhet të kontrollohen për të minimizuar ndikimin në mjedis dhe në aktivitetin normal të institucioneve publike. Kontraktori është i detyruar të marrë masa për largimin e mbetjeve në vendet e autorizuara, për kufizimin e ndotjes dhe për mbajtjen e pastër të zonës së punimeve. Njëkohësisht, përdorimi i pajisjeve mbrojtëse individuale, zbatimi i planeve të sigurisë dhe respektimi i legjislacionit për sigurinë dhe shëndetin në punë janë kërkesa të domosdoshme për mbrojtjen e jetës dhe shëndetit të punonjësve dhe të personave që frekuentojnë objektet.

Kërkesa që të gjitha materialet të jenë të reja, të certifikuara dhe të shoqëruara me dokumentacion teknik është vendosur për të garantuar cilësinë dhe jetëgjatësinë e investimit. Përdorimi i materialeve që nuk plotësojnë standardet teknike do të sillte ulje të cilësisë së punimeve dhe rritje të kostove të mirëmbajtjes në të ardhmen. Për këtë arsye Autoriteti Kontraktor dhe Mbikëqyrësi i Punimeve rezervojnë të drejtën të kërkojnë certifikata cilësie, deklarata konformiteti dhe analiza laboratorike për çdo material që paraqet dyshime mbi cilësinë e tij.

Punimet e prishjes janë parashikuar për të larguar elementet e amortizuara ose të dëmtuara që nuk plotësojnë më kushtet teknike për përdorim. Heqja e sivatimeve të dëmtuara, dysHEMEVE, pllakave, tavaneve, kartonxhesit ose elementeve të tjera ekzistuese është e domosdoshme për të krijuar bazën e përshtatshme për realizimin e punimeve të reja. Largimi i kontrolluar i materialeve të dala nga prishjet dhe transportimi i tyre në vendet e autorizuara është një kërkesë teknike dhe mjedisore që garanton zhvillimin korrekt të punimeve dhe mbrojtjen e mjedisit.

Punimet ndërtimore janë përcaktuar në mënyrë të tillë që të rikthejnë funksionalitetin dhe qëndrueshmërinë e elementeve të dëmtuara të godinave publike. Muraturat prej guri, muret me kartonxhes rezistent ndaj lagështisë, punimet me beton dhe betonarme, konstruksionet metalike dhe shtresat e betonit me rrjetë çeliku janë zgjedhur për shkak të karakteristikave teknike që ofrojnë rezistencë, stabilitet dhe jetëgjatësi. Kërkesa që këto punime të realizohen sipas projektit dhe preventivit siguron që ndërhyrjet të jenë të njëtrajtshme dhe në përputhje me standardet e projektimit.

Specifikimet teknike për punimet e dysHEMEVE janë hartuar për të garantuar rezistencën ndaj konsumit dhe funksionalitetin afatgjatë të ambienteve. Vendosija e shtresës së rërës natyrore, shtresës së betonit, parketit laminat dhe pllakave gres porcelanato realizohet mbi bazamente të përgatitura dhe të niveluara për të shmangur deformimet dhe dëmtimet gjatë përdorimit. Përdorimi i parketit me sistem "Click" dhe pllakave gres porcelanato të klasës së parë garanton cilësi më të lartë, mirëmbajtje më të lehtë dhe jetëgjatësi më të madhe të sipërfaqeve.

Punimet e SUVATIMIT, PATINIMIT dhe RIFINITURAVE janë të domosdoshme për të krijuar sipërfaqe të rregullta, estetike dhe të gatshme për bojatisje. Përgatitja paraprake e sipërfaqeve, aplikimi korrekt i suvasë dhe realizimi i patinimit me materiale cilësore garantojnë aderencë të mirë, eliminimin e parregullsive dhe përfundim cilësor. Këto punime ndikojnë jo vetëm në aspektin estetik të godinave, por edhe në mbrojtjen e elementeve ndërtimore nga lagështia dhe faktorët atmosferikë. Specifikimet për bojatisjen janë hartuar me qëllim sigurimin e mbrojtjes së sipërfaqeve dhe përmirësimin e kushteve estetike të ambienteve. Përdorimi i bojës hidroplastike të cilësisë së parë, aplikimi i astarit dhe realizimi i lyerjes në disa shtresa garantojnë mbulim uniform, rezistencë ndaj konsumit dhe jetëgjatësi të shtresës mbrojtëse. Kjo është veçanërisht e rëndësishme për godinat publike, të cilat i nënshtrohen përdorimit të vazhdueshëm.

Punimet për zëvendësimin ose restaurimin e dyerve dhe dritareve janë parashikuar për të përmirësuar funksionalitetin, sigurinë dhe eficiencën energjetike të objekteve. Dritaret me profile alumini dhe dopio xham sigurojnë izolim termik dhe akustik më të mirë, ndërsa dyert e reja ose të restauruara garantojnë funksionim normal dhe jetëgjatësi më të madhe të elementeve ekzistuese.

Kontrolli i cilësisë është një komponent thelbësor i procesit të zbatimit të kontratës. Mbikëqyrësi i Punimeve ka të drejtë të kontrollojë çdo fazë të realizimit të punimeve, të verifikojë cilësinë e materialeve dhe të kërkojë prova laboratorike kur është e nevojshme. Kjo procedurë garanton që çdo element i investimit të përmbushë kërkesat teknike dhe që çdo punim me mangësi të riparohet me shpenzimet e kontraktorit.

Matja dhe pranimi i punimeve kryhen vetëm për punimet e realizuara sipas projektit dhe të miratuara nga Mbikëqyrësi i Punimeve. Kjo garanton administrimin korrekt të kontratës dhe pagesën vetëm për punimet e realizuara sipas standardeve të kërkuara. Dorëzimi përfundimtar i objektit bëhet vetëm pas përfundimit të kontroleve teknike, eliminimit të çdo mangësie dhe dorëzimit të dokumentacionit teknik përkatës.

Në përfundim, këto specifikime teknike janë hartuar për të garantuar që punimet e mirëmbajtjes së godinave publike të Bashkisë Himarë të realizohen në mënyrë profesionale, me materiale cilësore, sipas standardeve teknike dhe legjislacionit në fuqi. Zbatimi i tyre siguron ruajtjen e funksionalitetit të objekteve publike, rritjen e jetëgjatësisë së investimit, përmirësimin e kushteve të përdorimit dhe garantimin e sigurisë për qytetarët dhe personelin që i përdor ato, duke mbrojtur njëkohësisht interesin publik dhe duke siguruar përdorimin sa më efikas të fondeve publike.

Argumentim i termave të referencës

Hartimi i Termave të Referencës për objektin “Mirëmbajtje e godinave publike në administrim të Bashkisë Himarë” është i domosdoshëm për përcaktimin e qartë të kërkesave teknike, organizative dhe cilësore që duhet të përmbushë operatori ekonomik gjatë realizimit të shërbimeve të mirëmbajtjes.

Godinat publike në administrim të Bashkisë Himarë janë objekte që përdoren çdo ditë nga administrata publike, qytetarët dhe komuniteti, duke qenë të ekspozuara ndaj amortizimit natyror, përdorimit të vazhdueshëm, ndikimit të faktorëve atmosferikë dhe dëmtimeve të ndryshme që mund të cenojnë funksionalitetin, sigurinë dhe kushtet normale të shfrytëzimit të tyre.

Në këto kushte, lind nevoja për realizimin e ndërhyrjeve të vazhdueshme të mirëmbajtjes, riparimit dhe rehabilitimit të elementeve ndërtimore, me qëllim parandalimin e degradimit të mëtejshëm të objekteve, ruajtjen e vlerës së tyre fizike dhe garantimin e kushteve të sigurta për përdoruesit.

Përdorimi i marrëveshjes kuadër për këtë objekt justifikohet nga natyra e shërbimeve, pasi nevojat për ndërhyrje nuk mund të përcaktohen me saktësi në kohë dhe sasi që në fazën e fillimit të procedurës së prokurimit. Ndërhyrjet do të realizohen në varësi të gjendjes teknike të godinave, problematikave të konstatuara dhe nevojave emergjente që mund të paraqiten gjatë periudhës së zbatimit të marrëveshjes.

Përcaktimi i kërkesave që punimet të realizohen në përputhje me projektet teknike, preventivat, specifikimet teknike, Kushtet Teknike të Zbatimit (KTZ), Standardet Shqiptare (STASH), standardet evropiane (EN), Eurokodet kur janë të zbatueshme, si dhe legjislacionin në fuqi, synon garantimin e cilësisë së punimeve, qëndrueshmërisë së ndërhyrjeve dhe respektimin e kërkesave teknike e të sigurisë.

Operatori ekonomik duhet të ketë kapacitetet e nevojshme teknike dhe organizative për realizimin e punimeve, duke siguruar fuqinë punëtore, pajisjet, makineritë, mjetet dhe materialet e nevojshme. Kjo kërkesë është e domosdoshme për të garantuar reagim të shpejtë ndaj kërkesave të Autoritetit Kontraktor dhe realizimin e ndërhyrjeve brenda afateve të përcaktuara.

Detyrat e përcaktuara në Termat e Referencës janë hartuar bazuar në natyrën komplekse të punimeve që kërkohen për mirëmbajtjen e godinave publike. Ndërhyrjet përfshijnë një gamë të gjerë punimesh ndërtimore, të cilat mund të jenë të nevojshme sipas gjendjes faktike të objekteve. Punimet e parashikuara, si prishje dhe largim i materialeve të dëmtuara, punime murature, suvatime të brendshme dhe të jashtme, punime betoni dhe betonarme, ndarje me kartonxhes rezistent ndaj lagështirës, konstruksione metalike, shtrime dyshemesh, shtresa mbështetëse, punime pllakash dhe elementë të tjerë ndërtimorë, janë të nevojshme për rikthimin e parametrave funksionalë dhe estetikë të ambienteve publike.

Përfshirja e punimeve të përgatitjes së sipërfaqeve, patinimit, bojatisjes, montimit të dyerve dhe dritareve, si dhe restaurimit të elementeve ekzistuese, është e argumentuar nga nevoja për të garantuar jo vetëm riparimin teknik të objekteve, por edhe përmirësimin e kushteve të përdorimit, higjienës dhe paraqitjes së ambienteve publike.

Kërkesa që operatori ekonomik të organizojë kantierin, të vendosë sinjalistikën e nevojshme dhe të marrë masa për mbrojtjen e qytetarëve dhe punonjësve është e domosdoshme për shkak se punimet do të zhvillohen në godina që vijojnë të jenë në përdorim publik. Këto masa synojnë eliminimin e rrezikut për aksidente dhe garantimin e vazhdimësisë së aktivitetit institucional.

Detyrimi për menaxhimin dhe largimin e mbetjeve ndërtimore në vende të autorizuar bazohet në kërkesat e legjislacionit për mbrojtjen e mjedisit dhe menaxhimin e mbetjeve, duke shmangur ndotjen e territorit dhe ndikimet negative në zonat përreth.

Kërkesa që materialet të jenë të reja, të papërdorura, të certifikuara dhe në përputhje me standardet teknike është vendosur për të garantuar jetëgjatësinë e punimeve dhe shmangien e përdorimit të materialeve me cilësi të dobët, të cilat mund të sjellin dëmtime të përsëritura dhe kosto shtesë për Autoritetin Kontraktor.

Parashikimi i detyrimit për paraqitjen e certifikatave të cilësisë dhe deklaratave të konformitetit për materialet kryesore i jep mundësi Autoritetit Kontraktor të kontrollojë dhe verifikojë përputhshmërinë e materialeve me kërkesat teknike të përcaktuara.

Përcaktimi i përgjegjësisë së kontraktorit për cilësinë e punimeve deri në marrjen në dorëzim dhe gjatë periudhës së garancisë është i nevojshëm për mbrojtjen e interesit publik dhe garantimin që ndërhyrjet e realizuara të jenë të qëndrueshme dhe funksionale.

Shërbimet do të realizohen në të gjitha godinat publike që administrohen nga Bashkia Himarë, pasi nevojat për mirëmbajtje nuk janë të kufizuara në një objekt të vetëm, por lidhen me të gjithë inventarin e objekteve publike në territorin administrativ të Bashkisë.

Për shkak të numrit të objekteve, ndryshimeve në gjendjen teknike të tyre dhe natyrës së paparashikueshme të dëmtimeve, përcaktimi paraprak i një vendndodhjeje të vetme nuk do të ishte funksional. Për këtë arsye, përcaktimi i ndërhyrjeve do të bëhet nëpërmjet urdhrave të punës ose kontratave të veçanta të lidhura në zbatim të marrëveshjes kuadër.

Kjo mënyrë organizimi siguron fleksibilitet, reagim të shpejtë dhe përdorim efektiv të fondeve publike, pasi ndërhyrjet do të kryhen vetëm në objektet ku ekziston nevoja reale për mirëmbajtje. Përcaktimi që punimet të kryhen në godinat publike brenda territorit të Bashkisë Himarë lidhet drejtpërdrejt me qëllimin e kontratës, i cili është mirëmbajtja dhe përmirësimi i objekteve në administrim të institucionit.

Realizimi i punimeve duhet të bëhet në mënyrë të tillë që të mos pengojë funksionimin normal të institucioneve publike. Për këtë arsye, operatori ekonomik duhet të organizojë punimet duke marrë masa për minimizimin e ndikimit në aktivitetin e përditshëm, përveç rasteve kur natyra teknike e ndërhyrjes kërkon kufizim të përkohshëm të përdorimit të ambienteve.

Detyrimi për pastrimin e ambienteve, largimin e mbetjeve, rikthimin e zonës në gjendje funksionale dhe dorëzimin e dokumentacionit teknik pas përfundimit të punimeve është i nevojshëm për të garantuar një proces të plotë dhe të kontrollueshëm të realizimit të kontratës.

Punimet do të konsiderohen të përfunduara vetëm pas verifikimit teknik nga Mbikëqyrësi i Punimeve dhe përfaqësuesit e Autoritetit Kontraktor, pasi vetëm kontrolli teknik garanton që ndërhyrjet janë realizuar në përputhje me projektin, preventivin, specifikimet teknike dhe kërkesat kontraktuale.

NJËSIA E PROKURIMIT