



*MIRATOHET
KRYETARI I BASHKISË*

BENET BECI

Detyrë Projektimi

për objektin:

Ndërtim objekt magazinë në funksion të
Bashkisë Shkodër

Shkodër, 2026

Përmbajtje

1.	TË DHËNA DHE KËRKËSA TË PËRGJITHSHME	3
2.	PERSHKRIMI I NJËSISË STRUKTURE	6
3.	KËRKESAT E PROJEKTIT	7
3.1.	Struktura e ndërtesës së re	8
3.2.	Sistemi elektrik dhe i emergjencës	9
3.3.	Sistemi i Ngrohje / Ftohjes dhe Ventilimit	9
3.4.	Sistemi cctv dhe acces control	9
3.5.	Sistemi i Mbrojtjes nga Zjarri	9
3.6.	Infrastruktura rrugore	10
3.7.	sistemimi i jashtëm	10
3.8.	Kosto e projektit.....	11
3.9.	Standartet dhe shërbimet e kërkuara.....	11
4.	REALIZIMI I PROJEKTIT	12
5.	PARAQITJA E DOKUMENTACIONIT	15
6.	STANDARDET NË PROJEKTIM.....	17
7.	Raportimi	17

Bashkia Shkodër, kërkon të realizojë projektin për objektin: Ndërtim objekt magazinë në funksion të Bashkisë Shkodër

1. TË DHËNA DHE KËRKËSA TË PËRGJITHSHME

Vendndodhja: Rruga “Stom Golem”, Nr.2, Lagjja Nr.3, Shkodër

Koordinatat gjeografike KRGJSH janë: 459517.000, 4658921.000

Sipërfaqja totale e ndërtesës: 2806 m²

Sheshi i marrë në studim për hartimin e këtij projekti ndodhet në qytetit e Shkodrës lagja nr 3. Prona që do të zhvillohet sipas kartelës së pronësisë është e kategorizuar truall me nr. pronësie 17/17, Z.K. 8593 dhe sipërfaqe **2806 m²** në pronësi të bashkisë Shkodër. Trualli me dalje në rr. ‘Stom Golem’, kufizohet nga veriu me pronën nr. 17/20 dhe nr. 17/398, nga lindja me pronën nr.17/314 , 17/147 dhe 17/312 dhe në vazhdimësi me rrjetin hekurudhor ekzistues, nga perëndimi kufizohet me pronën 17/295 dhe 17/276. Njësia Strukturore ku ndodhet prona ka kodin SH048.UB, dhe sipas pasaportës së planit kategoria ku do perfshihet objekti i ri përcaktohet IE. Industri Ekonomi, me përdorim ekonomik, shërbime dhe banim.

Ky truall aktualisht është i degraduar me rrënoja dhe jofunksional. Sheshi është i bllokuar me mbetje inerte, rrethime, ka mangësi ndriçimi dhe rruga që të çon aty është me shtrese çakëll. Infrastruktura mbi dhe nëntokësore mungon duke sjellë një ambient jashtë standarteve. Projektimi i objektit duhet të marrë në konsideratë të gjithë rregulloret dhe kushtet teknike të kategorive përkatëse dhe tipologjisë së objektit.

Sheshi i marrë në studim



Foto nga sheshi i ndërtimit.



OBJEKTIVI

Nëpërmjet këtij projekti synohet ndërtimi i objektit tip magazinë me qëllim ofrimin e kushteve optimale për grumbullimin dhe ruajtjen e materialeve në pronësi të Bashkisë Shkodër. Kjo përfshin ndërtimin e objektit, përmirësimin e infrastrukturës përreth saj për të siguruar akses optimal të mallrave dhe shërbimeve të ndryshme duke përmirësuar dhe mjedisin që e rrethon.

Synohet që ambientet e ndërtesës të jenë njëkohësisht të përshtatshme për magazinim dhe ruajtjen e materialeve, gjithashtu dhe krijimin e hapësirave të mjaftueshme sipas nevojave të bashkisë. Objekti duhet të ndërtohet duke llogaritur peshëmbajtje të konsiderueshme për njësi sipërfaqe për të kryer funksionin e saj parësor si magazinë materiale, me një ndriçim optimal.

Te gjitha ndërhyrjet duhet të jenë në respekt të plotë të legjislacionit në fuqi si dhe rregullores së Planit të Përgjithshëm Shkodër.

QËLLIMI

Nisur nga mungesa e objekteve për qëllime magazinimi për materialet që administron Bashkia Shkodër, kërkohet ndërtimi i një objekti me funksion magazinim për të gjitha produktet që ka në pronësi bashkia. Qëllimi kryesor i projektit është ndërtimi i një magazine me standarte bashkëkohore me funksion grumbullimin dhe ruajtjen e materiale në pronësi të Bashkisë Shkodër.

Ky projekt do të përfshijë:

- Objektin tip magazinë me parametra ndërtimi sipas pasaportës së planit.
- Ambiente të jashtme për sistemimin e materiale të ndryshme.
- Akses optimal për mjetet e rënda që transportojnë këto materiale.
- Infrastruktura mbi dhe nëntokesore.
- Trotuare dhe hapësira të gjelbërta për një ambient më miqësor dhe të shëndetshëm.
- Ndriçim dhe sinjalistikë për të siguruar sigurinë e përdoruesve në rrugë dhe shesh.

2. PERSHKRIMI I NJËSISË STRUKTURE

Njësi strukturore me përdorim ekonomik, shërbime dhe banim. Zhvillimet e reja do të ruajnë karakteri ekzistues dhe do të konsolidojë indin urban të njësisë. Kufiri i njësisë me lumin Kër do të kalojë një proces rikualifikimi i mjedisit dhe peizazhistik.

Te dhënat e zonës janë si mëposhtë:

K. Sh. R. e propozuar	20%	Lartësi maksimale në kate	4
K. Sh. P. e propozuar	10%	Lartësi maksimale në metra	20
Përdorime të lejuara	Përqindjet e propozuara sipas përdorimit	K. Sh. T. Sipas përdorimit	Intensitet sipas përdorimit
Industri dhe ekonomi(IE)	50%	50%	1
Shërbime(S)	10%	50%	0.5
Banim(A)	10%	50%	0.25

Zënia e territorit: Bazuar tek K.Sh.T. e propozuar, zënia e territorit ndodh sipas përdorimeve të lejuara dhe duhet të ruaj raportin e propozuar ndërmjet përdorimeve. Përdorimi i tokës dhe strukturave në të për IE.Industri dhe Ekonomi, përfshin por nuk kufizohet vetëm në:

- ☐ Parqe industriale, struktura dhe territore të madhesive të ndryshme, të përshtatura në mënyrë të posaçme për procese industriale të industrisë së lehtë, përpunuese dhe ushqimore, dhe parqe logjistike;
- ☐ Zona të perziera industriale dhe tregtare;
- ☐ Zona për nxjerrje dhe përpunim materiale ndërtimi;
- ☐ Zona për nxjerrje dhe përpunim minerale.

Rregulla dhe kushte specifike për zhvillim të cilat aplikohen përfshijnë:

- ☐ lidhet me të gjitha rrugët e trafikut të rëndë përmes rrugëve të shërbimit të propozuara,
- ☐ zhvillimet në këto zona duhet të respektojnë distancat nga qendrat e banuara në varësi të llojit të aktivitetit dhe treguesve mjedisore sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi,
- ☐ zhvillimet në këto zona duhet të rrethohen me breza mbrojtës sanitare,
- ☐ zhvillimet në këto zona duhet të pozicionohen në mënyrë të tillë që shkarkimet në ajër të mos lëvizin me erën drejt qytetit dhe për këtë duhet të bazohet në trëndafilin e erërave,
- ☐ zhvillimet në këto zona duhet të përmbajnë edhe zonat dhe zgjidhjet e brendshme për trajtimin e mbetjeve të të gjitha llojeve që shkarkohen nga aktiviteti industrial.

Me kategori bazë S.Shërbime të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, parashikojnë përdorimin

e tokës në funksion të magazinave tregëtare.

- ☐ Parcelat me funksion S.Shërbime do të jenë domosdoshmërisht, por nuk kufizohen vetëm në, parcelat që kufizohen për parcela që kanë përdorim tokë A. Banim dhe/ose N.Natyrore
- Parcelat të cilat do të kenë kategori bazë të përdorimit të tokës S.Shërbime, të cilat kufizohen nga parcela me përdorim tokë kategorinë bazë A. Banim, duhet të garantojnë që përgjatë brinjëve të parcelave të cilat kufizohen me zona banimi, të mbillen pemë me lartësi minimalisht 2 m, në një fashë me gjerësi minimale 3.3m, me minimalisht dy radhë pemësh.

Tipologjia e propozuar është zhvillim me struktura industriale dhe ekonomike.

Lartësia e ndërtimeve për qëllime industriale kufizohet në 20m ndërkohë që shpërndarja e kateve mund të kryhet sipas qëllimit të përdorimit të aktivitetit industrial.

Para fillimit të projektit, grupi i konsultimit duhet të azhurnohet me ndryshimet e Planit Rregullues të Bashkisë Shkodër.

3. KËRKESAT E PROJEKTIT

Grupi i projektimit, përpara se të fillojë punën për realizimin e projektit, ka për detyrë që:

- të bëjë rievimin e sheshit, të marrë të gjitha azhurnimet e rrjeteve ekzistuese dhe gjëndjes së tyre funksionale dhe të bëjë verifikimin paraprak në vend për të dhënave që të evitohen pasaktësitë gjatë projektimit

- të analizojë të dhënat e fundit të Planit të Përgjithshëm të Bashkisë Shkodër
 - të shqyrtojë të gjitha mundësitë për shfrytëzimin sa më të mirë të kapacitetit të sheshit.
- Gjithashtu grupit të projektimit i kërkohet të analizojë të gjithë elementet konstruktiv të mundshëm për realizimin teknik të kësaj godine dhe të propozojë një projekt i cili përmbush praktikën më të mirë të punës.
- Grupi i projektimit duhet të shqyrtojë të gjithë legjislacionin në lidhje me ndërtesat me funksion magazinimi.

Programi i funksioneve të ndërtesës duhet të përfshijë:

-
- **Ambjentet për magazinimin e mallrave, mjeteve në përdorim të Bashkisë Shkodër**
-
- **Zyrë**
-
- **Ambjente të jashtme për magazinimin e mallrave me përmasa të mëdha**
-
- **Tualete**
-
- **Ambjent për depozitimin e materialeve në qoftë se paraqesin rreziqe specifike, si dhe çdo ambient tjetër të përcaktuar në ligjislacionin në fuqi.**
-

Kërkesat specifike për secilin nga këto funksione do të dakordësohen me grupin e projektimit gjatë fazës së parë të hartimit të projektit, duke propozuar zgjidhje për skemën e funksionimit.

Grupi i projektimit, në bashkëpunim me Bashkinë Shkodër duhet të kryejë një analizë dhe vlerësim kritik të ndërhyrjeve shtesë të kryera në vite.

3.1. STRUKTURA E NDËRTESES SË RE

Për hartimin e projektit konstruktiv do të përcaktohet zgjedhja e sistemit konstruktiv, zgjedhja e materialeve.

Projekti konstruktiv duhet të mbështetet në llogaritje konstruktive analitike që të plotësojnë kërkesat ku ndërtimi, vendndodhja, dhe madhësia të jetë e përshtatshme për të shërbyer funksionit të magazinimit.

Për projektimin e strukturës së magazinës duhet të realizohen plotësisht studimet dhe modelet në përputhje me Eurokodet Strukturore duke kryer analiza të thelluara konstruktive për strukturën e re që do ndërtohet. Do të bëhet llogaritja dhe aplikimi i ngarkesave statike, dinamike (sizmike), përcaktimi i burimit të masës, llogaritja e plintave të themelit, detajimi i kolonave, kontrollet e rezultateve.

Nisur nga funksionet e projektit të sillen disa variante për realizimin e strukture, duke marrë në konsideratë projektimin me strukture metalike, çati me kapriate metalike dhe mbulimi me panele sanduiç.

Të gjitha llogaritjet e kryera dhe dokumentet e hartuara për qëllimin e projektimit të veprës që duhet të jenë në përputhje me kushtet teknike të projektimit në fuqi, kushtet teknike të ndërtimit si dhe standardet SHEN.

3.2. SISTEMI ELEKTRIK DHE I EMERGJENCËS

Konsulenti duhet të parashikojë ndriçimin e ambienteve me ndriçues me fuqi të mjaftueshme për të garantuar një ndriçim në përputhje me normat në fuqi, dhe një numër të mjaftueshëm elementësh për secilin ambient, sipas destinacionit të tyre.

Ndriçimi i brendshëm duhet të llogaritet sipas flukseve për secilin ambientet. Sasia e ndriçimit duhet të jetë në përputhje me standardet Europiane, (SSH EN 12464-1, etj)

Ndriçuesit duhet të jenë LED dhe të kenë efikasitet mbi 100Lm/W.

Ndriçuesit e jashtëm do të jenë të pajisur me rele korpuskulare për ndezjen dhe fikjen automatike në varësi të ndriçimit të dritës së diellit. Shpërndarja e kablllove të tyre do të realizohet me puseta ndihmese të posaçme për të shpërndarë kabllot në të gjithë ambientet që do të vendosen.

Ndriçimi i emergjencës duhet të vihet në funksion vetëm pas ndërprerjes së energjisë dhe në rastet ekstreme kur ka detektim të zonave të zjarrit dhe duhet të jetë me llampa të shoqëruara me kitin me bateri. I gjithë sistemi do të jetë i kontrollueshëm.

Ndriçimi i emergjencës duhet të jetë i përfshirë në ndriçimin “exit”, ku krahas ndriçimit të nevojshëm, personeli ka të dallueshme edhe shenjat që tregojnë daljen.

Projektuesi duhet të sigurojë miratimin e projekteve elektrike në OSHEE , si dhe të përcaktojë edhe pikën e lidhjes me energji elektrike, nga rrjeti i fuqisë (kabina ose transformatori i zonës).

Projekti elektrik të jetë i shoqëruar me licensën e noteruar të inxhinierit elektrik, e cila do të shërbejë për procedurat e mëtejshme për miratimin e pikes së lidhjes me OSHEE.

Sistemi i mbrojtjes atmosferike duhet të bëhet duke u bazuar në kushtet teknike të përcaktuara dhe në specifikimet e materialeve të ndërtimit.

3.3. SISTEMI I NGROHJE / FTOHJES DHE VENTILIMIT

Sistemi i ngrohjes / kondicionimit duhet të projektohet në përputhje me Ligji Nr. 8937, datë 12.9.2002 dhe VKM Nr. 38 datë 16.01.2003 “Për miratimin e normave të rregullave dhe kushteve të projektimit dhe të ndërtimit, të prodhimit dhe të ruajtjes së nxehtësisë në ndërtesa”

Kriteret projektuese të impiantit HVAC për konditat e jashtme do të jenë të njëjta, ndërsa për ato të brendshme do të jenë në funksion të destinacioneve të ambienteve në përputhje me standardet evropiane si dhe ato të shprehura në rregulloren e VKM Nr. 38 datë 16.01.2003. Sasia e ajrit të freskët për person do të jetë 10 l/s për person. Burimi kryesor i energjisë sugjerohet të jenë pompat e nxehtësisë.

3.4. SISTEMI CCTV DHE ACCES CONTROL

Sistemi i survejimit

Do të ketë kamera e monitorë, si një element i rëndësishëm për sigurinë e objekteve të ekspozuara dhe të gjithë objektit në tërësi. Ai duhet të sigurojë jo vetëm cilësinë në shërbimin që ofron, por edhe vazhdimësinë dhe sigurinë në punë..

Rrjeti telefonik dhe internet

Rrjeti telefonik do të realizohet me tela dhe kuti shpërndarëse në mënyrë që të krijojë një komunikim telefonik nga burimi i linjës dhe dhomës së aparaturës qendrore dhe më pas në të gjithë ndërtesën. Për çdo ambient pune do të ketë dhe të paktën një dalje për rrjetin e internetit në vendin më të përshtatshëm nëpërmjet sistemit LAN.

3.5. SISTEMI I MBROJTJES NGA ZJARRI

Sistemi i detektimit të zjarrit duhet të përfshijë të gjithë objektin. Ky sistem duhet të jetë i ndarë në zona dhe secila prej tyre duhet të komunikojë në mënyrë të pavarur me sistemin e shuarjes së zjarrit

(sistemi i shuarjes me hidrant dhe me sprinkler). I gjithë sistemi do të jetë i bazuar në detektor tymi “Smoke Detector” të cilët duke qenë të gjithë të adresueshëm do të japin informacionin e saktë për vendndodhjen e tyre dhe të zonës ku niveli i tymit është jashtë normave.

Ky sistem do të projektohet në një central inteligjent për zbulim, sinjalizim, alarm dhe fikje zjarri për ambiente të veçanta. Gjithashtu, do të jetë i pajisur edhe me sistemin e sinjalizimit automatik të rrezikut zjarrit në qendrën lokale të zjarrfikësve me anë të linjës telefonike. Detektorët e tymit, temperaturës dhe gazit do të jenë inteligjent dhe pulsantet manual të identifikueshëm individualisht. Sistemin i alarmit do të jetë i shoqëruar me sinjalizim me dritë sirene, etj. Rrjeti elektrik i sistemit të detektimit dhe alarmit është i veçantë nga rrjetet e tjerë të godinës dhe përbëhet nga përcjellës bakri me tuba PVC fleksibël që nuk përcjellin djegien, nën dysheme apo suva, ose nga kablllo ekuivalente, gjithashtu në tuba.

Impianti i mbrojtjes nga zjarri do të jetë pjesë e impiantit MKZ të tërë objektit. Ai do të përfshijë mbrojtjen e territorit si dhe të ndërtesës në brendësi. Ai do të projektohet në përputhje me normativat e sigurisë nga zjarri dhe në përputhje me normën EN 12845 si dhe ato lokale në fuqi, sikurse ligji Nr. 8776, datë 5.4.2001, Vendimi K.M Nr.699, datë 22.10.2004”.

3.6. INFRASTRUKTURA RRUGORE

Duhet të rikonstruktohet rrjeti i furnizimit me ujë të pijshëm, rrjetit të KUZ, ai i shkarkimit të ujërave të shiut dhe sinjalistika.

Këto duhet të projektohen për t’i shërbyer funksioneve të reja të parashikuara, në përputhje me standardet teknike.

Gjithashtu konsulenti duhet të marrë në konsideratë çdo projekt të ri të kanalizimeve për këto zona. Për rrjetin e kanalizimeve të merret paraprakisht informacion i detajuar pranë Shoqërisë Rajonale Ujësjellës Kanalizime Shkodër, të përcaktohet pika funksionale e lidhjes me rrjetin ekzistues, si dhe të kryhen azhurnimet e nevojshme në terren. Rrjeti i kanalizimeve të ujërave të bardha duhet të jetë i përshtatshëm për nevojat e zonës, në varësi të reshjeve dhe të sigurojë qëndrueshmëri dhe siguri në menaxhimin e ujërave të bardha.

Gjatë hartimit të projekt-zbatimit duhen parashikuar:

- Perspektiva e rritjes së popullsisë sipas PPV dhe drejtimi i zhvillimit urbanistik të zonës;
- Ruajtja e rrjetit ekzistues që ka kapacitetin e mjaftueshëm përcjellës dhe është në gjendje të mirë punë
- Profilet e kanalizimeve dhe thellësia duhet të sigurojnë qëndrueshmërinë e infrastrukturës.

3.7. SISTEMIMI I JASHEM

Në lidhje me sistemin e jashtëm grupi i projektimit duhet të studiojë edhe të gjitha hapësirat e lira urbane që krijohen/mbeten nga kufiri i pronës deri në kufirin e ndërtimit, duke u mbështetur në planin e zhvillimit të zonës, duhet të propozojë projektin e shtresave për çdo pjesë të sheshit. Gjeometria e sheshit duhet të përgjigjet kërkesave të lëvizshmërisë duke maksimizuar hapësirat e shfrytëzueshme publike.. Gjatë hartimit të projektit të krijohen vende për parkimin e automjeteve. Skema e qarkullimit/lëvizjes duhet të hartohet në mënyrë të tillë që të sigurojnë:

- Aksesibilitetin për të gjitha kategoritë e mjeteve, duke përfshirë rastet dhe mjetet e emergjencës (sidomos ato të zjarrit, shëndetit etj.);
- Parashikimin e mënyrës së lidhjes së rrugës me akset kryesore dhe blloqet kufitare të banimit;
- Aksesibilitetin e këmbësorëve duke i dhënë një përparësi të qartë në rezervimin e hapësirës së lëvizjes si dhe duke parashikuar lidhjen e lëvizshmërisë së tyre në zonë;

Një vëmendje të veçantë, grupi i projektimit duhet t'i kushtojë edhe integritet të elementëve të mobilimit urban në këto hapësira (ose kur është rasti edhe të artit urban) si: stola, kosha të mbeturinave, pozicionimin e kontejnerëve të mbetjeve urbane (përcaktimi i tyre të bëhet në bashkëpunim me Bashkinë Shkodër), kangjella kufizuese në trotuare (kur është rasti), bllokues të mjeteve në trotuare, parkime për biçikleta, etj. Të gjithë elementet e mobilimit duhet të jenë të projektuara me materiale që të garantojnë siguri, qëndrueshmëri në kohë dhe mirëmbajtje sa më të ulët. Integrimi me elemente me temë riciklimin dhe ndërgjegjësimin ndaj ambientit shihet si vlerë e shtuar. Koshat për hedhjen e mbeturinave duhet të jenë të komandueshëm për tu pastruar lehtësisht nga shoqëritë përkatëse të pastrimit, dhe kjo duhet të specifikohet në projekt në detajet përkatëse.

Materialet që do përdoren dhe jetëgjatësia e projektimit të elementeve të sheshit duhet të jetë sipas **VKM 628 / 2015 “Për miratimin e Rregullave Teknike të Projektimit dhe Ndërtimit të Rrugëve”** dhe duhet të argumentohet me një analizë ekonomike. Gjithashtu duhet të merret në konsideratë, drejtimi i zhvillimit urbanistik i zonës do të merret në Bashki

3.8. KOSTO E PROJEKTIT

Kosto totale do të përcaktohet nga preventivi përfundimtar i objektit, që do të përgatitet bazuar në projektin e zbatimit, specifikimeve teknike, relacionin, si dhe duke marrë parasysh dhe kërkesat e veçanta të Bashkisë në lidhje me standardet e pranuar. Vlera limit e parashikuar për realizimin e këtij projekti është **52,000,000 lekë me T.V.SH.** Në hartimin e preventivit çmimet e referencës do të jenë sipas legjislacionit në fuqi, mbështetur në **Vendimin nr. 216 datë 13.04.2023 për Krijimin dhe funksionimin e sistemit të integruar për informatizimin e manualit të cmimeve për zërat e punimeve në ndërtim.** Për zërat e punimeve që nuk gjenden në manual, projektuesi duhet të hartojë analiza përkatëse, të cilat do t'i bashkëlidhen të detajuara projekt zbatimit, kjo për të siguruar kursimin dhe efikasitetin e përdorimit të fondeve. Për elemente/pajisje/materiale të cilat nuk janë pjesë e strukturave të kostove të manualit dhe nuk ka cmime reference në manual duhet të sigurohen të pakten 3 oferta.

3.9. STANDARTET DHE SHËRBIMET E KËRKUARA

Projekti do të hartohet në përputhje me të gjitha normat dhe standardet për projektim që parashikon legjislacioni në fuqi. Projektimi duhet të sigurojë respektimin e standardeve, madje edhe atyre gjatë zbatimit, pasi është përgjegjësi e projektuesit saktësia dhe respektimi i tyre. Projektuesi mund të rekomandojë edhe prezantimin e standardeve të reja për përcaktimin me normat e BE-së, si dhe të praktikave më të mira ndërkombëtare në projektim dhe zbatim. Rekomandimet duhet të përmbajnë elemente të fizibilitetit dhe realizueshmërisë me praktikën shqiptare dhe kufizimet për financimin e veprës.

Gjithashtu grupi i projektimit duhet të mbështetet dhe të konsultohet me studimet dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Shkodër për çdo propozim.

Shërbimet e kërkuara do të përfshijnë por jo të limitohet në:

- Analizën e detyrës së projektimit që do të përfshijë rekomandime të qarta për çdo fazë të hartimit të projektit.

- Mbledhja, azhurnimi dhe analizimi i rrjetit me të gjitha të dhënat e nevojshme për projektim siç janë gjendja ekzistuese e kanalizimeve, ndriçimit, kabinat e tensionit të lartë, rrjeti i telefonisë do të merren tek institucionet përkatëse;
- Rilevimi i zonës për saktësinë e të dhënave përpara fillimit të projektimit që të evitohen pasaktësitë;
- Kompletimi i projekt idesë paraprake për alternativat e përzgjedhura;
- Paraqitja e një programi për realizimin e projekt idesë paraprake, projekt idesë përfundimtare, projektit të zbatimit, dokumentacionin për tenderimin dhe dokumentacionin e nevojshëm për leje ndërtimi;
- Grupi i projektimit sipas fazave të projektit të përcaktuara më poshtë do të analizojë dhe të japë të dhëna të hollësishme në qoftë se ka nevojë për shpronësime e tokës apo objekteve duke dhënë të qarta kufijtë e shpronësimeve dhe llogaritjet e sipërfaqeve sipas pronarëve duke u mbështetur dhe bashkëpunuar me ASHK dhe Pushtetin Lokal.

4. REALIZIMI I PROJEKTIT

Fazat e projektit do të jenë si më poshtë:

- I. Analiza e detyrës së projektimit / përcaktimi i bazës së projektit
- II. Projekt ideja paraprake
- III. Projekt ideja përfundimtare
- IV. Projekti për miratimin e lejes së ndërtimit
- V. Projekti i zbatimit
- VI. Preventivi përfundimtar
- VII. Miratimi i oponencës teknike

Konsulenti është i detyruar të raportojë tek autoriteti Kontraktues, në përfundim të çdo faze. Secila nga këto faza duhet të bëhet në konsultim të vazhdueshëm me stafin e Bashkisë Shkodër.

FAZA I – ANALIZA E DETYRËS SË PROJEKTIMIT DHE PËRCAKTIMI I BAZËS SË PROJEKTIT

Në përgjithësi, detyrat më kryesore që do të përfshihen gjatë kësaj faze janë si më poshtë:

- Qartësimi i kërkesave të detyrës së projektimit/termave të referencës;
- Rishikimi dhe vlerësimi i të dhënave ekzistuese, informacionet, fotografi ajrore, harta dhe njohuri nga të gjitha fushat kryesore nëpërmjet një studimi të të dhënave ekzistuese dhe inspektimi të detyrueshëm në terren nga ana e grupit të projektimit;
- Analizimi i informacionit të mbledhur për të gjitha fushat kryesore (mjedisin, topografinë, sigurinë rrugore, vëllimin e trafikut, etj.);
- Kryerja e kërkimeve shtesë që nevojiten për të plotësuar mungesat në informacionin që kërkohet për marrjen e vendimeve të sakta;
- Formulimi i kërkesave për përzgjedhjen e specialistëve të tjerë të domosdoshëm në procesin e projektimit;
- Kryerja e kërkimeve shtesë që nevojiten për të plotësuar mungesat në informacionin që kërkohet për marrjen e vendimeve të sakta;
- Paraqitja e një programi për realizimin e projekt idesë paraprake, projekt idesë përfundimtare, tenderimin e punimeve dhe ndërtimin e veprës;

- Dhënia e rekomandimeve.

FAZA II - PROJEKT-IDEJA PARAPRAKE

Në këtë fazë konsulenti duhet të shqyrtojë jo më pak se dy variante të ndërhyrjeve por duke mos e kufizuar atë për të studiuar dhe paraqitur dhe variante apo nën-variante tjera që ai do t'i shohë të arsyeshme ti paraqesë. Të paraqiten variantet e propozuar me preventivat paraprake për çdo variant. Detyrat kryesore që do të përfshihen gjatë kësaj faze janë si më poshtë:

- Analiza dhe dakordësimi mbi objektivat (kushtet përreth objektivit, konfliktet eventuale për arritjen e objektivit);
- Përgatitja e një katalogu/liste të planeve, që detajon qëllimet e projektit (objektivat e programit);
- Zhvillimi i një plani konceptual duke përfshirë edhe alternativa të tjera të mundshme që i përgjigjen kushteve dhe kërkesave të projektit me vizatime dhe skica, vlerësimi i tyre,
- Parashikimi i kostove;
- Mbledhja e përfundimeve e të gjitha aktiviteteve paraprake të projektit;
- Hartimi i një plani kohor dhe organizimi.
- Plotësimi i dokumenteve të planifikimit paraprak në lidhje me masa të veçanta për optimizimin e ndërtesës dhe pjesëve të ndërtimit, të cilat e tejkalojnë masën e zakonshme të punimeve të planifikimit, për pakësimin e shpenzimit të energjisë si dhe të emisioneve me lëndë të dëmshme dhe emisioneve të CO₂. Masa e zakonshme është dhënë për masa për kursimin e energjisë nëpërmjet plotësimit të kërkesave, të cilat dalin nga dispozitat ligjore dhe rregullat e njohura në përgjithësi.

Pas realizimit të projekt-idesë, projektuesi duhet të marrë miratimin nga Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit për variantin e projektit të zbatimit. **Në çdo rast, projekt-ideja dhe miratimi i saj duhet të jepen jo më vonë se 1/3 e afatit të kontratës.**

FAZA III - PROJEKT-IDEJA PËRFUNDIMTARE

Detyrat kryesore që do të përfshihen gjatë projekt-idesë përfundimtare janë si më poshtë:

- Përpunimi i konceptit të projektit (përpunim hap pas hapi i alternativave të përzgjedhura të ndërtimit me vizatime) duke marrë parasysh funksionin, gjëndjen ekzistuese dhe kërkesat mjedisore ose të zhvillimit të qëndrueshëm duke vënë në përdorim ndihmesën e dhënë nga specialistët e përfshirë në projekt, dhe kompletimin e projekt ideo përfundimtare.
- Përshkrimi i projektit, me shpjegime për masat që do të ndërmerren për mbrojtjen e mjedisit.
- Përmbledhja e të gjithë projektit në formën e vizatimit (shkalla sipas natyrës dhe madhësisë së strukturës.
- Parashikim i kostove sipas manualit të çmimeve, të miratuar me akte nën-ligjore, që përcaktojnë kostot në zonat e banimit ose kërkesave cilësore të investitorit.
- Përmbledhja e rezultateve të të gjithë dokumentacioneve të projektit.
- Projekt-ideja përfundimtare duhet që të paraqesë në formë të përgjithshme zgjidhjet përfundimtare të varianteve të propozuara të projektit;
- Konsultimi për mundësinë e marrjes së lejes së ndërtimit me autoritetet vendore dhe specialistët e tjerë të përfshirë në projekt.

FAZA IV - PROJEKTI PËR MIRATIMIN E LEJES SË NDËRTIMIT

Detyrat kryesore që do të përfshihen gjatë projekt për miratimin e lejes janë si më poshtë:

- Përgatitja e dokumenteve të dorëzimit për miratim dhe lejet e kërkuara, duke përfshirë edhe kërkesat për përjashtime dhe ngrirje/shtyrje kushtesh, duke përdorur ndihmesën e ofruar nga specialistët e tjerë të përfshirë në projekt si edhe ndonjë negociim me autoritetet publike;
- Dorëzimi i dokumenteve në entin publik;
- Përfundimi dhe plotësimi nëse është e nevojshme i kërkesës së projektit, përshkrimet dhe shpenzimet duke përdorur ndihmën e specialistëve të përfshirë në projekt;
- Sistemimet e jashtme dhe punimet e ndërtimit: Kontrollimi i kërkesave dhe lejeve të veçanta që duhen për miratimin e kërkesës dhe për marrjen e lejes të ndërtimit;
- Mbështetje profesionale dhe organizative e zhvilluesit/investitorit në procese kundërshtimi, procese gjyqësore ose të ngjashme;
- Përpunimi i dokumenteve për miratimin e oponencës teknike nga institucionet përkatëse.

Gjatë kësaj faze grupi i projektimit duhet të realizojë të gjitha ndryshimet e kërkuara për t'u pajisur me lejet e nevojshme. Çdo ndryshim duhet të konsultohet me Bashkinë Shkodër.

FAZA V - PROJEKTI I ZBATIMIT

Detyrat kryesore që do të përfshihen gjatë kësaj faze janë:

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

FAZA VI - PREVENTIVI PËRFUNDIMTAR

- Përcaktimi dhe mbledhja e masave për të prodhuar specifikimet e projektit duke përdorur kontributet e dhëna nga specialistët e tjerë të përfshirë në projekt.
- Përgatitja e preventivit të detajuar sipas specifikimeve të projektit me programin e punimeve të ndarë sipas kategorive dhe zërave të punës.
- Harmonizimi dhe koordinimi i kategorive të punës së projektit të bëra nga specialistët e përfshirë në planifikimin e projektit.

FAZA VII - MIRATIMI I OPONENCËS TEKNIKE

Detyrat kryesore, të grupit të projektimit, që do të përfshihen gjatë kësaj faze janë:

- Dorëzimi i dokumentacionit të nevojshëm për kryerjen e oponencës teknike për projektet e objekteve shtetërore që rikonstruktohen, sipas përcaktimeve të VKM Nr. 9, datë 11.1.2024 “Për miratimin e rregullave për projektet që duhet t’i nënshtrohen oponencës teknike sipas secilës fushë projektimi, si dhe procedurat që ndiqen në këto raste”, pranë institucionit që është përgjegjës për kryerjen e oponencës teknike;
- Ndryshimi i dokumenteve sipas kërkesës të institucionit përgjegjës për kryerjen dhe miratimin e oponencës teknike. Çdo ndryshim që lind si nevojë e plotësimit të kushteve për miratimin e oponencës, duhet të miratohet paraprakisht nga Bashkia Shkodër

5. PARAQITJA E DOKUMENTACIONIT

I gjithë dokumentacioni i dorëzuar duhet të jetë në përputhje me kërkesat e Ligj Nr.107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” (i ndryshuar) dhe VKM Nr.408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit” (i ndryshuar), për pajisjen me leje ndërtimi, si dhe Rregullores së Planit të Përgjithshëm të Bashkisë Shkodër.

I gjithë projekti duhet të shoqërohet me dokumentacionin ligjor të mëposhtëm:

- Deklaratat e projektuesve të licencuar, sipas formatit të aplikimit, të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve të ndërtimit, nëpërmjet së cilës konfirmohet përputhshmëria e projektit me dokumentet e planifikimit e kontrollit të zhvillimit, në fuqi, dhe me legjislacionin që rregullon veprimtarinë e ndërtimit në Republikën e Shqipërisë, përfshirë dispozitat antisizmike, të sigurisë, mbrojtjes nga zjarri dhe higjieno-sanitare;
- Lejet, licencat, autorizimet apo aktet e miratimit, të nevojshme për ushtrimin e aktivitetit, në zbatim të legjislacionit të posaçëm për lejet, licencat dhe autorizimet,
- Kopje e policës së sigurimit të projektuesve për mbulimin e përgjegjësiwe profesionale;

Projekti përfundimtar i zbatimit duhet të përmbajë minimumi raportet si më poshtë (formati A4):

- Raporti përfundimtar i studimit Topografik të zonës;
- Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis (Në rastet kur kërkohet miratimi i Ministrisë së Mjedisit për VNM Paraprake/Thelluar të dorëzohet dokumentacioni i plote në përputhje me Ligjin Nr.10 440, datë 7.7. 2011 “Për vlerësimin e ndikimit në mjedis” (i ndryshuar);
- Raporti teknik përfundimtar;
- Studimi gjeologo-inxhinierik i sheshit të ndërtimit i rifreskuar (kopje e njësuar me origjinalin); Vërtetim nga Instituti i Gjeoshkencës për Studimin inxhiniero-sizmiologjik;
- Studimi sizmiologjik ose vertetim nga Instituti i Gjeoshkencave sipas rastit.
- Specifikimet teknike;
- Grafiku i punimeve; (formati A4 dhe në excel)
- Preventivi përfundimtar duke përfshirë të gjitha volumet e punimeve të zbatimit (formati A4 dhe në Excel)
- Certifikata e përkohshme e performancës së energjisë nqs kërkohet

Projekti përfundimtar i zbatimit duhet të përmbajë minimumi fletët si më poshtë:

Projekti arkitektonik (formati A3) duhet të përfshijë këto fletë:

- Planvendosje e përgjithshme e objektit sipas formatit të lejeve;

- Plani sistemimi i sistemimit të jashtëm;
- Planimetria e katit përdhe dhe kateve tjera sipas rastit;
- Planimetria e mbulesës;
- Planimetria e kullimit të ujërave (detaje teknike);
- Detaje të sistemimit, mënyra e shtrimit (formati), detajimi i kuotave, lëvizja për PAK;
- Pamje, prerje teknike
- Plane dhe detaje të shtrimit - materiale dhe formati i tyre (specifikimi i materialeve të ndryshme);
- Planet e ndriçimit (detaje të mënyrës së vendosjes sipas llojit);
- Detaje të ndryshme të hapësirave të jashtme ekspozuese;
- Pamje tre-dimensionale të objektit;
- Plani i organizimit të punimeve;
- Plani i gjelberimit dhe mobilimit;
- Relacioni arkitektonik.

Projekti Konstruktiv (formati A3) duhet të përfshijë këto fletë:

- Planet e strukturave; (shk. 1:100/ 1:50, sipas rastit, shkallë e përshtatshme për zbatimin e objektit);
- Planet e themeleve;
- Prerjet; (shk. 1:100/ 1:50, sipas rastit, shkallë e përshtatshme për zbatimin e objektit);
- Detaje konstruktive, dimensionimi i elementëve strukturore (analiza shpjeguese të ndërhyrjeve); (shk. 1:25/ 1:10/ shkallë e përshtatshme për zbatimin e objektit);
- Llogaritje e strukturave, llogaritja dhe aplikimi i ngarkesave statike, dinamike;
- Konstruimi i elementeve të mbulesës;
- Modelimi i objektit në 3D;
- Relacion teknik i konstruksionit.

Raporti Reknik (formati A4), i cili duhet të përmbajë:

- Përshkrimin e konceptit të projektimit, parametrat e projektimit, standardet e përdorura, metodologjia;
- Etapat/fazat e kryerjes së objektit;
- Analizimin e problematikave të ndryshme për secilën fazë;
- Konkluzionet, rekomandimet dhe pritshmëritë e projektuesit/grupit të projektimit.

Projekti elektrik (formati A3) duhet të përfshijë këto fletë:

- Planet e instalimeve elektrike;
- Ndriçimi i brendshëm dhe i jashtëm;
- Ndriçimi i emergjencës;
- Planet e instalimeve të fuqisë;
- Detaje teknike dhe çdo detaj tjetër i nevojshëm;
- Instalimet e sistemit të kontrollit dhe monitorimit (sistemet mekanike dhe elektrike);
- Sistemet e kontrollit, sigurisë, rrjetit;
- Relacion i instalimeve elektrike.

Projekti ngrohje-ftohje-ventilim (formati A3) duhet të përfshijë këto fletë:

- Instalimet e sistemit HVAC;
- Instalimet e sistemit të sigurisë;

- Relacion i instalimeve mekanike.

Projekti hidro-sanitar (formati A3) duhet të përfshijë këto fletë:

- Instalimet hidrosanitare dhe detajet teknike;
- Relacioni hidro-sanitar;

Projekti infrastrukturës dhe sistemeve të jashtme (formati A3) duhet të përfshijë këto fletë:

- Projekti i plotë i lidhjes së objektit me rrjetin inxhinierik kryesor,
- Projekti i sistemit të furnizimit me ujë;
- Projekti i KUZ;
- Plani i kullimit, grumbullimit dhe shpërndarjes së ujërave të shiut;
- Relacioni teknik;

Projekti MNZ

- Instalimet e mbrojtjes nga zjarri;

6. STANDARDET NË PROJEKTIM

Projekti duhet të hartohet mbështetur në zbatim të akteve ligjore apo nënligjore në fuqi për Kushtet Teknike të Projektimit. Është përgjegjësi e projektuesit saktësia dhe respektimi i të gjitha standardeve dhe normave përkatëse.

Projektuesi mund të rekomandojë edhe prezantimin e standardeve të reja për përafrimin me normat e BE – së, si dhe të praktikave më të mira ndërkombëtare në projektim, te cilat nuk bien në kundërshtim me legjislacionet në fuqi.

Rekomandimet duhet të përmbajnë elemente të Fizibilitetit dhe realizueshmërisë me praktikën shqiptare, si dhe kufizimet për financimin e veprës.

Projektuesit gjatë procesit të projektimit, duhet të zbatojnë:

- Normat dhe standardet e projektimit e zbatimit sipas legjislacionit në fuqi;
- Normat dhe standardet PAK;
- Praktikrat më të mira europiane.

7. Raportimi

Të gjitha fazat e projektit duhet të bëhen në konsultim të vazhdueshëm me stafin e Bashkisë Shkodër dhe dorëzimet duhet të bëhen minimalisht sipas etapave:

Etapa 1	Përfshin të gjitha materialet e përgatitura gjatë Fazës I. Analiza e detyrës së projektimit dhe Fazës II Projekt ideja paraprake.	1/4 Afatit
Etapa 2	Përfshin të gjitha materialet e përgatitura gjatë Fazës III. Projekt ideja përfundimtare.	1/4 Afatit
Etapa 3	Përfshin të gjitha materialet e përgatitura gjatë Fazës IV-VI. Dorëzimi i projekti i zbatimit, konform	2/4 Afatit

	kritereve për miratimin e lejes së ndërtimit dhe miratimin e oponencës teknike.	
Etapa 4	Përfshin të gjitha materialet e përgatitura gjatë Fazës VII. Dorëzimi i dokumenteve pranë institucionit përgjegjës për oponencën, dhe miratimi i oponencës teknike.	Në varësi të institucionit përgj.

Dorëzimet duhet të bëhen me shkresë zyrtare, shoqëruar me fletë inventari, pranë Bashkisë Shkodër duke respektuar afatet e sipërpërmendura.

Në përfundim të secilës etapë projektuesi ka detyrim të marrë miratimin e Bashkisë Shkodër.

Kërkesat apo sugjerimet nga ana e Bashkisë Shkodër duhet të reflektohen sa më parë në materialin e dorëzuar dhe detyrimisht brenda etapës pasardhëse.

Dorëzimet për etapat 1,2 dhe 3 duhet të paraqiten në 2 kopje të printuara dhe në format dixhital.

Projekti përfundimtar, pasi të merret miratimi i oponencës teknike, do të dorëzohet në 4 kopje të printuara dhe 2 kopje CD në versionin e dixhitalizuar, ku një CD do të përmbajë punimet në format të përpunueshëm DWG, Office Word-Excel, dhe një CD do të përmbajë të gjithë dokumentacionin në format PDF. I gjithë dokumentacioni që përmbajnë CD sipas formatit PDF do të jenë të firmosura elektronikisht, ku secili material PDF të jetë jo me shume se 20mb, sipas kërkesave për pajisje me leje të përcaktuara në bazë të ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” (i ndryshuar), si dhe VKM-së nr. 408 datë 13.5.2015 ”Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit“ (i ndryshuar).