



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA HIMARË

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

Nr. 1956/prot.
2

Himarë, më 17.08 . 2026

MIRATOHET

Vangjel Tavo

KRYETAR

DETYRË PROJEKTIMI

PËR REALIZIMIN E STUDIM-PROJEKTIMIT:

“Ndërhyrje e integruar për përmirësimin dhe ndërtimin e pedonales Spile-Saraçinko”



Himarë, 2026

Pasqyra Përmbledhëse

1	Hyrje	3
2	Synimi	4
3	Vendndodhja gjeografike	4
4	Gjendja ekzistuese	5
o	4.1 Shtrimet	6
o	4.3 Sistemimet dhe gjelbërimi	6
o	4.4 Rruga	8
o	4.5 Mobilimi urban dhe rrethimi	8
5	Qëllimi i punës	Error! Bookmark not defined.
6	Objekti i punës	9
7	Kostot e projektimit	10
8	Baza ligjore	10
9	Ndërhyrjet e propozuara	10
9.1	Produktet e projektimit	11
10	Shërbimet e kërkuara	12
10.1	Faza I – Analiza e detyrës së projektimit	12
10.1.1	Produktet e dorëzimit Faza I – Analiza	13
10.2	Projektimeja paraprake	13
10.2.1	Produktet e dorëzimit Faza II – Projekt Ideja Paraprake	14
10.3	Faza III: Projekt ideja përfundimtare	15
10.3.1	Produktet e dorëzimit projekt ideja përfundimtare	15
10.4	Faza IV: Projekti për miratimin e lejes së ndërtimit	16
10.4.1	Produktet e Fazës IV – Projekti Teknik	16
11	Faza V+VI: Projekti i zbatimit dhe preventivi përfundimtar	17
11.1.1	Produktet e Fazës VI – Projekti i Zbatimit	17
12	Standardet e studimeve	17
13	Vizatimet dhe Raportet	18
13.1	Vizatimet	18
13.2	Raport teknik	18
13.3	Specifikime Teknike	18
13.4	Preventivi	19
13.5	Raporti i Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis	19
13.6	Raport teknik për heqje nga fondi pyjor	19
13.7	Plani shpronësimesh	19
13.8	Grafiku i punimeve	20
13.9	Plan Organizimi i punimeve	20
14	Grafiku i Dorëzimeve dhe kohëzgjatja	20
15	Dorëzimet dhe Kohëzgjatja	20
16	Pagesat	21

1 Hyrje

Ky dokument përmban Termat e Referencës (ToRs) për **SHËRBIME PROJEKTIMI PËR HARTIMIN E PROJEKT ZBATIMIT PËR: “Ndërhyrje e integruar për përmirësimin dhe ndërtimin e Shëtitores Himarë - Potam”**

Bashkia Himarë, në kuadër të politikave të saj për zhvillimin urban të qëndrueshëm, përmirësimin e hapësirave publike dhe rritjen e potencialit turistik të territorit, synon realizimin e projektit për **Ndërtimin e Shëtitores Himarë – Potam**. Ky projekt përbën një ndërhyrje me rëndësi strategjike për strukturimin e vijës bregdetare dhe për krijimin e një korridori publik funksional, të aksesueshëm dhe cilësor, në shërbim të komunitetit dhe vizitorëve.

Shëtitorja Himarë – Potam synohet të shërbejë si një element lidhës ndërmjet zonave urbane dhe hapësirave natyrore bregdetare, duke garantuar akses publik të vazhdueshëm përgjatë bregut, përmirësimin e lëvizjes këmbësore dhe rekreative, si dhe krijimin e hapësirave për qëndrim, pushim dhe aktivitet social. Projekti do të konceptohet në përputhje me dokumentet e planifikimit vendor dhe kombëtar në fuqi, duke respektuar karakterin urban, mjedisor dhe kulturor të zonës.

Ndërhyrja do të realizohet duke ndjekur parimet e zhvillimit të qëndrueshëm, mbrojtjes së mjedisit dhe përdorimit racional të territorit, si dhe duke garantuar aksesueshmëri për të gjitha kategoritë e përdoruesve, përfshirë personat me aftësi të kufizuara. Vëmendje e veçantë do t'i kushtohet integritetit të shëtitores me infrastrukturën ekzistuese, trajtimin të peizazhit, përdorimit të materialeve të përshtatshme për zonën bregdetare dhe minimizimit të ndikimeve mjedisore gjatë fazës së ndërtimit.

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

Himara është një nga qendrat urbane më të rëndësishme të bregdetit të Jugut të Shqipërisë, e njohur për vlerat e saj natyrore, historike dhe kulturore, si dhe për rolin e saj në zhvillimin turistik të zonës. E pozicionuar përgjatë vijës bregdetare të Detit Jon, Himara përfaqëson një ndërthurje të strukturës urbane tradicionale me zhvillimet bashkëkohore, duke ofruar shërbime administrative, sociale dhe turistike për banorët dhe vizitorët gjatë gjithë vitit.

Potami përbën një zonë bregdetare me karakter kryesisht natyror dhe rekreativ, e cila shtrihet në vijimësi të territorit urban të Himarës. I njohur për plazhin e tij, hapësirat e hapura dhe potencialin për zhvillim turistik të qëndrueshëm, Potami përfaqëson një hapësirë me rëndësi të veçantë për zgjerimin e funksioneve rekreative dhe për krijimin e lidhjeve publike ndërmjet qytetit dhe peizazhit natyror përreth.

2 Synimi

Synimi i këtij projekti është realizimi i një ndërhyrjeje të integruar urbane dhe bregdetare përgjatë aksit **Himarë – Potam**, përmes ndërtimit të një shëtitoreje publike funksionale dhe cilësore, e cila do të përmirësojë aksesin, përdorimin dhe valorizimin e vijës bregdetare. Projekti synon krijimin e një korridori të vazhdueshëm këmbësor dhe rekreativ, që lidh zonën urbane të Himarës me zonën e Potamit, duke rritur cilësinë e hapësirave publike dhe përvojën e përdoruesve.

Në kuadër të këtij projekti parashikohet vendosja e **viewpoint-eve të ndryshme panoramike**, të konceptuara si pika ndalese dhe vëzhgimi, të cilat do të ofrojnë pamje të privileguara drejt detit dhe peizazhit përreth, si dhe do të shërbejnë si elementë identifikues të shëtitores. Paralelisht, projekti do të përfshijë realizimin e **infrastrukturës së re urbane**, duke përfshirë ndriçimin publik, elementët e mobilimit urban, sistemet e kullimit dhe pajisjet e nevojshme teknike.

Një komponent i rëndësishëm i ndërhyrjes është **sistemimi i bregdetit dhe i zonës së plazhit**, me qëllim përmirësimin e kushteve mjedisore, funksionale dhe estetike, si dhe garantimin e një përdorimi të qëndrueshëm dhe të kontrolluar të hapësirës bregdetare. Gjithashtu, projekti synon **krijimin e një moli**, si element funksional dhe rekreativ, i cili do të kontribuojë në organizimin e aktiviteteve bregdetare, në rritjen e aksesit ndaj detit dhe në pasurimin e ofertës publike për banorët dhe vizitorët.

3 Vendndodhja gjeografike

Zona e ndërhyrjes shtrihet përgjatë aksit bregdetar **Himarë – Potam**, në territorin administrativ të **Bashkisë Himarë**, në pjesën jugore të Shqipërisë. Aksi ndodhet përgjatë vijës bregdetare të Detit Jon dhe përfaqëson një zonë me rëndësi të veçantë gjeografike dhe peizazhike, e karakterizuar nga ndërthurja e relievit kodrinor-malore me hapësirat bregdetare dhe plazhet natyrore.

Vendodhja gjeografike e projektit krijon një lidhje të drejtpërdrejtë ndërmjet qendrës urbane të Himarës dhe zonës së Potamit, duke ndjekur vijën natyrore të bregdetit dhe duke ofruar pamje panoramike të hapura drejt detit. Zona karakterizohet nga kushte klimatike tipike mesdhetare, me ndikim të drejtpërdrejtë në mënyrën e përdorimit të hapësirave publike gjatë gjithë vitit, veçanërisht gjatë sezonit turistik.

Aksi Himarë – Potam është lehtësisht i aksesueshëm përmes rrjetit rrugor ekzistues dhe përbën një korridor të rëndësishëm lidhës për lëvizjen lokale dhe turistike. Territori përreth përfshin zona urbane të konsoliduara, hapësira rekreative bregdetare, si dhe zona me karakter natyror, çka e bën këtë ndërhyrje një element kyç për strukturimin dhe integrimin funksional të vijës bregdetare në shkallë bashkiake.



Figura 3-1: Ortofoto e zones Himare-Potam

4 Gjendja ekzistuese



Figura 4-1: Imazh 3D i zones

○ 4.1 Shtrimet

Aksi **Himarë – Potam** karakterizohet nga shtrime të ndryshme dhe të fragmentuara, të realizuara në periudha të ndryshme kohore dhe pa një zgjidhje të unifikuar funksionale apo estetike. Aktualisht, shtrimi përgjatë këtij aksi paraqet materiale dhe tipologji të ndryshme, duke përfshirë beton të thjeshtë, asfalt, pllaka prefabrike dhe sipërfaqe të pashtuara, të cilat nuk garantojnë vazhdimësi dhe standarde të njëtrajtshme përdorimi për lëvizjen këmbësore.

Në shumë segmente, shtrimet ekzistuese paraqesin gjendje të amortizuar, me dëmtime strukturore, çarje, ulje lokale dhe konsumim të sipërfaqes, si pasojë e ekspozimit ndaj kushteve atmosferike, ndikimit të mjedisit bregdetar dhe mungesës së mirëmbajtjes së rregullt. Këto problematika ndikojnë drejtpërdrejt në sigurinë dhe komoditetin e përdoruesve, veçanërisht për këmbësorët, personat me aftësi të kufizuara dhe familjet me fëmijë.

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

Në këtë kontekst, ndërhyrja e re parashikohet si e domosdoshme për të zëvendësuar shtrimet ekzistuese të amortizuara me zgjidhje të qëndrueshme, të përshtatshme për mjedisin bregdetar dhe të integruara në një koncept të unifikuar të shëtitorës, duke garantuar siguri, aksesueshmëri dhe cilësi hapësinore në gjithë gjatësinë e aksit Himarë – Potam.



Figura 4-2: Foto

○ 4.3 Sistemimet dhe gjelbërimi

Zona përgjatë aksit **Himarë – Potam** karakterizohet nga sistemime dhe gjelbërim të pjesshëm dhe të fragmentuar, të cilat janë zhvilluar në mënyrë të paunifikuar dhe pa një koncept të integruar peizazhistik. Aktualisht, përgjatë aksit evidentohen hapësira me gjelbërim spontan, zona me vegjetacion natyror tipik bregdetar, si dhe ndërhyrje të izoluar të gjelbërimit të

realizuara në periudha të ndryshme kohore, të cilat nuk krijojnë vazhdimësi funksionale apo vizuale.

Gjelbërimi ekzistues përbëhet kryesisht nga bimësi e ulët, shkurre dhe specie barishtore, si dhe pemë të shpërndara në mënyrë sporadike, pa sistemim të qartë dhe pa lidhje të drejtpërdrejtë me rrjetin e lëvizjes këmbësore. Në disa segmente, mungesa e gjelbërimit të strukturuar dhe e elementëve të hijëzimit ndikon negativisht në komoditetin e përdorimit të hapësirave publike, veçanërisht gjatë sezonit veror.

Sistemimet ekzistuese të terrenit janë të kufizuara dhe shpeshherë të amortizuara, me mungesë të trajtimit të qëndrueshëm të sipërfaqeve përreth shetitjes dhe zonës së plazhit. Mungon një organizim i qartë i hapësirave të pushimit, i brezave të gjelbërimit dhe i ndërfaqes ndërmjet shetitores, bregdetit dhe zonës së plazhit, çka krijon ndërprerje funksionale dhe vizuale përgjatë aksit.

Në këtë kontekst, gjendja ekzistuese e sistemeve dhe gjelbërimit evidenton nevojën për një ndërhyrje të integruar dhe të koordinuar, e cila të strukturojë hapësirat e gjelbra, të valorizojë vegjetacionin ekzistues dhe të përmirësojë cilësinë mjedisore dhe peizazhore të aksit Himarë – Potam.



Figura 4-3: Foto

Anida
Xhani

4.3.3 Sistemi i kanalizimeve dhe drenazhimi i ujrave

Sistemi i kanalizimeve është i amortizuar gjatë kohës, pa ndërhyrje të rrënjësishme në të. Kemi praninë e gropave të ndryshme për grumbullimin e ujrave të shiut, si dhe sistem pusetash të dëmtuar përgjatë rrugicave.



Figura 4-4: Foto

○ 4.4 Rruga

Rruga ekzistuese përgjatë aksit **Himarë – Potam** përbën një element të rëndësishëm të infrastrukturës rrugore lokale, e cila shërben si lidhje funksionale ndërmjet qendrës urbane të Himarës dhe zonës së Potamit, si dhe për aksesin drejt zonave bregdetare përreth. Aksi rrugor ndjek në pjesën më të madhe vijën bregdetare dhe karakterizohet nga një profil i ndryshueshëm, i përshtatur ndaj relievit natyror të zonës.

Gjendja ekzistuese e rrugës paraqet segmente me standarde të ndryshme ndërtimi, si pasojë e ndërhyrjeve të realizuara në periudha të ndryshme kohore. Sipërfaqja e qarkullimit është kryesisht e shtruar me asfalt, i cili në disa pjesë paraqet amortizim, çarje dhe deformime lokale, të shkaktuara nga përdorimi intensiv, kushtet atmosferike dhe ndikimi i mjedisit bregdetar. Në disa segmente mungojnë trotualet ose ato janë të ngushta dhe të paqëndrueshme, duke kufizuar sigurinë dhe komoditetin e lëvizjes këmbësore.

Infrastruktura shoqëruese e rrugës, si sistemet e kullimit, ndriçimi publik dhe sinjalistika, paraqet mangësi funksionale dhe mungesë unifikimi përgjatë gjithë aksit. Në disa pika, ndërfaqja ndërmjet rrugës shëtitore ekzistuese dhe zonës së plazhit nuk është e trajtuar në mënyrë të rregullt, duke krijuar konflikte funksionale ndërmjet qarkullimit të automjeteve dhe përdorimit publik të hapësirës bregdetare.

Në këtë kontekst, rruga ekzistuese paraqet nevojën për riorganizim dhe integrim me ndërhyrjet e planifikuara të shëtitores, me qëllim përmirësimin e sigurisë rrugore, rritjen e aksesueshmërisë dhe krijimin e një sistemi të harmonizuar ndërmjet infrastrukturës rrugore dhe hapësirave publike përgjatë aksit Himarë – Potam.

○ 4.5 Mobilimi urban dhe rrethimi

4.4.1 Rrethimi

Zona rrethohet me një gardh të lartë metalik, i cili ka nevojë ndërhyrjeje në sinjalistikë, por dhe nga dëmtimet nga agjentët atmosferikë, zhveshje nga boja, rënje të pjesshme të jatëkut të poshtëm etj.



Figura 4-5: Foto

4.4.2 Mobilimi urban

Kemi vendosje të vogël të elementëve mbushës për zonën, si stolat apo koshat e mbeturinave, te cilat përvec se mungojnë në sasi, paraqiten dhe të dëmtuara, apo të rëna.

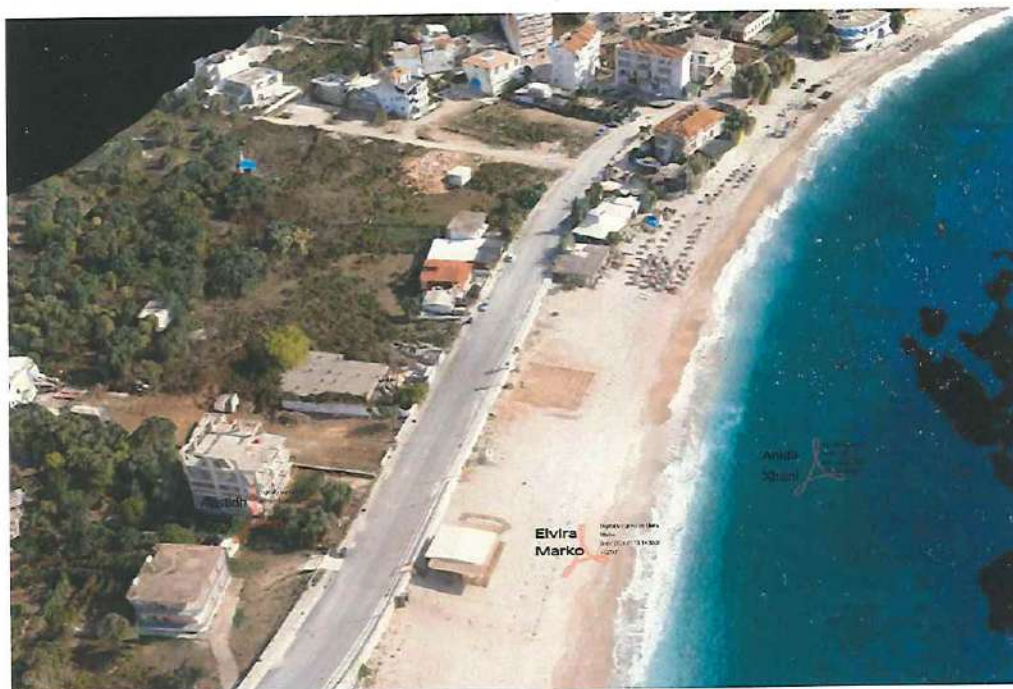


Figura 4-6: Foto - Stolrat

5 Objekti i punës

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

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

6 Kostot e projektimit

Tabela 6-1 Tabela e vlerësimit të kostove:

No.	Emri i Zonës/Projekti	Vlerësimi i kostos së investimit, në Lekë (me TVSH)	Kategoria e Tarifave të Shërbimit të projektimit
1	"Ndërtimi i Shetitores Himare-Potam"	600,000,000	Struktura të jashtme, kategoria III

Sipas vlerës të parashikuar në projektbuxhetin e vitit 2026.

7 Baza ligjore

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

- Ligjin Nr. 107/2014 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", i ndryshuar;
- VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", i ndryshuar;
- VKM Nr. 408, datë 13.05.2015 "Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit", i ndryshuar;
- Kushtet teknike të projektimit në fuqi (kushti teknik i projektimit sizmik në fuqi KTP-N2-89, etj.)

8 Ndërhyrjet e propozuara

Projekti për ndërtimin e **Shetitores Himarë – Potam** parashikon një sërë ndërhyrjesh të integruara urbane dhe peizazhike, me qëllim krijimin e një hapësire publike funksionale, të aksesueshme dhe të qëndrueshme përgjatë vijës bregdetare. Ndërhyrjet synojnë përmirësimin e cilësisë së përdorimit të hapësirës publike, rritjen e sigurisë dhe valorizimin e potencialit natyror dhe turistik të zonës.

Në kuadër të projektit parashikohet **krijimi i shetitores**, si një aks i vazhdueshëm këmbësor dhe rekreativ, i projektuar për të garantuar qarkullim të sigurt dhe komod për përdoruesit, si dhe lidhje funksionale ndërmjet Himarës dhe Potamit. Shëtitorja do të integrohet me terrenin ekzistues dhe elementët përreth, duke respektuar karakterin natyror të bregdetit.

Projekti parashikon **shtimin e gjelbërimit**, përmes krijimit të brezave të gjelbër, zonave të hijëzuara dhe integritetit të vegjetacionit të përshtatshëm për mjedisin bregdetar, me synim përmirësimin e mikroklimës dhe cilësisë peizazhike të hapësirës publike. Paralelisht, do të realizohet vendosja e **mobilitetit urban**, përfshirë elementë pushimi, stola, kosha, sinjalistikë dhe pajisje të tjera, të konceptuara në harmoni me identitetin e zonës.

Ndërhyrjet përfshijnë gjithashtu **rikualifikimin e zonës së plazhit**, përmes sistemimit të sipërfaqeve, përmirësimit të aksesit dhe organizimit funksional të hapësirës bregdetare, duke garantuar përdorim të kontrolluar dhe të qëndrueshëm të plazhit. Do të realizohet **shtrimi i**

kalimeve këmbësore dhe lidhjeve ndërmjet shëtitores, rrugës ekzistuese dhe zonës së plazhit, me materiale të përshtatshme për përdorim publik dhe kushte bregdetare.

Në kuadër të projektit parashikohet **krijimi i pasazheve të reja**, përfshirë pasazhe në formë urash, me qëllim kapërcimin e pengesave natyrore ose infrastrukturore dhe sigurimin e vazhdimësisë së lëvizjes këmbësore përgjatë gjithë aksit. Gjithashtu, do të realizohen **shkallare të ndryshme**, të përshtatura sipas relievit dhe niveleve të terrenit, për të garantuar akses të sigurt dhe funksional drejt shëtitores dhe bregdetit.

Ndriçimi publik përbën një komponent të rëndësishëm të projektit, duke përfshirë **vendosjen e ndriçimit funksional dhe dekorativ**, i cili do të rrisë sigurinë, përdorshmërinë dhe identitetin vizual të shëtitores gjatë orëve të mbrëmjes. Një element identifikues i ndërhyrjes është **krijimi i viewpoint-eve të ndryshme panoramike**, të konceptuara si pika ndalese dhe vëzhgimi, që ofrojnë pamje të hapura drejt detit dhe peisazhit përreth.

Në pjesën fundore të aksit parashikohet **krijimi i një moli**, si element funksional dhe rekreativ, i cili do të shërbejë për akses më të drejtpërdrejtë ndaj detit, organizimin e aktiviteteve bregdetare dhe pasurimin e ofertës publike për banorët dhe vizitorët.

Në tërësi, ndërhyrjet e parashikuara synojnë krijimin e një shëtitoreje bashkëkohore, të integruar dhe të qëndrueshme, e cila përmirëson cilësinë e hapësirës publike dhe kontribuon në zhvillimin urban dhe turistik të Bashkisë Himarë.

8.1 Produktet e projektimit

- Dorëzimi i Analizës së detyrës së projektimit;
- Dorëzimi i Projekt-idesë Paraprake;
- Dorëzimi i Projekt-idesë Përfundimtare;
- Dorëzimi i Projektit për miratimin e lejes së ndërtimit;
- Projektimin arkitektonik dhe konstruktiv të objektit sipas përcaktimeve dhe kushteve e standardeve teknike të projektimit, për realizimin e një vepre funksionale;
- Projektin e aksesimit të levizshmërisë horizontale dhe vertikale PAK, sipas përcaktimeve dhe normave ligjore në fuqi; lidhja dhe aksesit kundrejt rrjetit të lëvizjes këmbësore në zonë;
- Rrethimin dhe trajtimin e hapësirave të hapura përreth, përfshirë ndriçimin, gjelbërimin, aksesin e hyrje – daljeve për rrjetet, biçikletat dhe këmbësorët;
- Projektin elektrik / hidro / mekanik / telefoni / kablllove optike (përfshirë dhe pajisje gjenerator e transformator);
- Një listë të materialeve, të finiturave dhe aksesoreve të kërkuar për ndërtimin e objektit;
- Një buxhet të detajuar për ndërtimin e shëtitores duke përfshirë të gjitha kostot në lidhje me materialet, pajisje dhe puntorinë;

- Një raport i cili të paraqesë përputhshmërinë e objektit me të gjitha rregulloret, duke përfshirë kodet e ndërtimit, kodet kundra zjarrit dhe rregulloren për mbrojtjen e të dhënave.;

9 Shërbimet e kërkuara

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

Elementët e projektit janë më poshtë:

- Faza I – IV të projektimit në përputhje me PPV;
- Analiza e detyrës së projektimit/termave të referencës dhe përcaktimi i bazës së projektit;
- Projekt ideja paraprake;
- Projekt ideja - përfundimtare;
- Projekti për miratimin e lejes së ndërtimit;
- Raporti për vlerësimin e ndikimit në mjedis duhet të jetë në përputhje me Ligjin Nr.10440, datë 07.07.2011, VKM 686 29.07.2015 dhe akteve nënligjore përkatëse (për rinovim leje);
- Raporti Teknik;
- Raporti Topografik;
- Raporti Hidroteknik, Gjeologjik dhe Sizmologjik;
- Specifikimet teknike;
- Grafik punimesh;
- Preventiv;
- Raporti i VNM-së dhe PMMS (Plani i Menaxhimit Mjedisor dhe Social);
- Raporti i shpronësimeve (nëse ka)
- etj.

9.1 Faza I – Analiza e detyrës së projektimit

Shërbimet bazë

- Qartësimi i kërkesave të detyrës së projektimit/termave të referencës, objektit të punës dhe rezultateve të pritshme;

- Seksioni i teknologjisë dhe pajisjeve: Duhet të identifikohen kërkesat për llojet e pajisjeve dhe teknologjive që do të përdoren
- Dhënia e konsultave mbi nevojën dhe shkallët e shërbimit;
- Përmbledhja e rezultateve;
- Studimi i gjendjes;
- Analiza e vend ndodhjes;
- Planifikimi i punës;
- Hartimi i një programi hapësinor;
- Hartimi i një programi funksionimi;
- Verifikimi i rëndësisë së mjedisit;
- Verifikimi i pajtueshmërisë me mjedisin;

9.1.1 Produktet e dorëzimit Faza I – Analiza

Analiza e thelluar për infrastrukturës dhe godinave që mund të preken nga implementimi i projektit, raport i gjendjes ekzistuese dhe përmbledhjes së rezultateve në formën e raportit format A4/A3.

9.2 Projektideja paraprake

Shërbimi bazë

- Analiza e e bazës materiale dhe e parimeve;
- Përgatitja e një katalogu/liste të planeve, që detajon qëllimet e projektit (objektivat e programit);
- Zhvillimi i një plani konceptual që i përgjigjen kushteve dhe kërkesave të projektit me vizatime dhe skica, vlerësimi i tyre, zëvendësimi i vizatimeve eksperimentale me vizatime të lira, me shënime përkatëse kur është e mundshme;
- Përfshirja edhe të shërbimeve të tjera të ofruara nga specialistë e pjesëmarës në projekt;
- Qartësimi dhe shpjegimi i rolit të objektit në planin e qytetit, nën aspektin e ndërthurjes dhe ndërveprimit të aspekteve funksionale, në gjendjen fizike dhe teknike, në efikasitetin financiar dhe energjistik (p.sh. koston efektive të energjisë, strategjinë e përdorimit të energjisë dhe përdorimin e burimeve energjitike të rinovueshme) dhe në faktorët e mjedisit ose faktorët ekologjikë, proceset dhe kushtet, si dhe barrënimponuese ekosistemet përkatëse dhe ndjeshmërinë e tyre;
- Negociatat paraprake me autoritetet vendore dhe specialistët e tjerë të përfshirë në projekt për testimin e mundësisë së marrjes së lejes së ndërtimit të objektit;
- Në projektimin e ambienteve të jashtme:

- mbledhja, vlerësimi dhe shpjegimi i të dhënave në lidhje me strukturën ekologjike dhe në marrëdhënie me elemente si psh. toka, uji, klima, ajri, flora dhe fauna, plus paraqitja e shfrytëzimit të hapësirës dhe përcaktimi i strategjisë me shpjegime informuese veçanërisht në lidhje me peizazhin, përmirësimin e zonës së banuar dhe ndërlidhjet, me bimësinë ekzistuese, mbjellje të reja, duke ndarë zonën e gjelbërimit, trafikun, ujin, gjithashtu qartësimi dhe pranimi i kufirit të projektit dhe harmonizimin me objektet rrethuese;

h) Parashikimi i kostove;

i) Mbledhja e përfundimeve e të gjitha aktiviteteve paraprake të projektit;

Shërbimet e veçanta

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

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

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

- Llogaritja paraprake e kostos;

- Raporti teknik paraprak;

- Specifikimet teknike paraprake;

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

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

9.2.1 Produktet e dorëzimit Faza II – Projekt Ideja Paraprake

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

- Strategjia finale e zhvillimit;
- Vizatimet e projekt idese paraprake për të gjitha objektet;
- Kosto paraprake;
- Specifikime teknike paraprake;
- Raport llogaritjesh teknike paraprake;

Anida
Xhani

Eivira
Marko

Për ndërtesat shkalla e përdorur për vizatime do të jete 1:50 deri 1:20, veçanërisht me detaje të mureve ndarëse, ngjyra, drita dhe materiale, në rast të veçantë edhe me plane të detajuara për grupet hapësinore ndërsa raportimi do të jetë në Format A4.

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

9.3 Faza III: Projekt ideja përfundimtare

Hartim i Projekt-idesë duhet të ndjekë të gjithë hapat e nevojshëm për të realizuar punët dhe përfutur produktet, konkretisht si më poshtë vijon:

- Përpunimi i konceptit të projektit (përpunim hap pas hapi i alternativave të përzgjedhura të ndërtimit me vizatime) duke marrë parasysh, funksionin, gjendjen teknike dhe fizike të ndërtimit, efikasitetin financiar dhe energjitike;
- Përfshirja edhe e shërbimeve të tjera, të ofruara nga specialistë e pjesëmarrës në projekt (strukturë, elektrikë, mekanike, MNZ, hidrosanitare);
- Përshkrimi i projektit, me shpjegime për masat që do të ndërmerren për mbrojtjen e mjedisit, trashëgimisë natyrore dhe vlerave të tjera të kësaj natyre, duke përfshirë edhe masat për zëvendësimin, sipas legjislacionit në fuqi;
- Negociatat për mundësinë e marrjes së lejes së ndërtimit me autoritetet vendore dhe specialistët e tjerë të përfshirë në projekt;
- Parashikim i kostove sipas manualit të çmimeve në fuqi, të miratuar me akte nën ligjore, që përcaktojnë kostot në zonat e banimit ose kërkesave cilësore të investitorit për sistemimet e jashtme.

9.3.1 Produktet e dorëzimit projekt ideja përfundimtare

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

- Projekt idenë përfundimtare të gjitha disiplinave në format A3 për të gjitha objektet;
- Përmbledhja e rezultateve të të gjithë dokumentacioneve të projektit;
- Finalizimi i preventivit për konsultim;
- Specifikimeve Teknike për projekt idenë përfundimtare;
- Raportet teknike arkitektonike, etj;
- Raporte teknike konstruktive, ku përfshihen llogaritjet, matjet, studimet, etj;
- Raporte teknike të instalacioneve, ku përfshihen llogaritjet, matjet, studimet, etj;
- Raporte Gjeologjike, ku përfshihen llogaritjet, matjet, studimet, etj;
- Raporte Topografike, ku përfshihen llogaritjet, matjet, studimet, etj;
- Realizimin dhe prezantimin e projekt idesë përfundimtare, përpara Përfutuesit dhe Autoritetit Kontraktor;
- Realizimin e një animacioni të objektit të punës për zonën në studim;
- Konsultimi i projekt idesë përfundimtare, preventivit paraprak dhe specifikimeve teknike me AK dhe drejtuesit lokal.

Për ndërtesat shkalla e përdorur për vizatime do të jetë 1:50 deri 1:20, veçanërisht me detaje të mureve ndarëse, ngjyra, drita dhe materiale, në rast të veçantë edhe me plane të detajuara për grupet hapësinore ndërsa raportimi do të jete në Format A4.

9.4 Faza IV: Projekti për miratimin e lejes së ndërtimit

Shërbimi bazë:

- Përgatitja e dokumenteve të dorëzimit për miratim dhe lejet e kërkuara, në bazë të rregullores për planifikimin urban, duke përfshirë edhe kërkesat për përjashtime dhe ngrirje/shtyrje kushtesh, duke përdorur ndihmesën e ofruar nga specialistët e tjerë të përfshirë në projekt si edhe ndonjë negociim me autoritetet publike.
- Dorëzimi i dokumenteve në entin publik.
- Përfundimi dhe plotësimi nëse është e nevojshme i kërkesës së projektit, përshkrimet dhe shpenzimet duke përdorur ndihmesën e specialistëve të përfshirë në projekt.
- 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.

Shërbime të veçanta:

- Përpunimi i dokumenteve për procedura të veçanta kontrolli.
- Mbështetje profesionale dhe organizative e ndërtuesit në procese kundërshtimi, procese gjyqësore ose të ngjashme.
- Ndryshimi i dokumenteve të miratimit si rezultat rrethanash, për të cilat nuk përgjigjet porosimarrësi.

9.4.1 Produktet e Fazes IV – Projekti Teknik

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

Anida
Xhani

Goro

Elvira
Marko

- Oponenca teknike;
- Etj.

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

Shërbimet bazë:

Projekti i zbatimit:

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

- Shërbimet e veçanta:

- Llogaritjeve inxhinierike të projektit sipas standardeve në fuqi vendase dhe të huaja, çdo elementi të projektit dhe mbledhjen e tyre në formë raporti.

Preventivi përfundimtar:

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

10.1.1 Produktet e Fazës VI – Projekti i Zbatimit

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

11 Standardet e studimeve

Konsulenti është përgjegjës të sigurojë saktësinë dhe pajtueshmërinë me të gjitha standardet dhe legjislacionin përkatës vendas dhe nderkombetare duke nisur nga përcaktimet ligjore të

planifikimit të territorit, standardet e projektimit të objekteve dhe standartet europiane për projektet e infrastruktures dhe godinave.

12 Vizatimet dhe Raportet

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

12.1 Vizatimet

Përmbledhja e të gjithë projektit në formën e vizatimit të masterplanit dhe të projekt idesë paraprake (shkalla sipas natyrës dhe madhësisë së strukturës).

- Për sipërfaqet e hapura paraqitja të jetë në shkallë 1:500 deri në 1:100, veçanërisht me informacione për përmirësimin e mjedisit, masat që do të ndërmerren, masat për mbrojtjen, mirëmbajtjen dhe për mbjelljen e diferencuar të gjelbërimit.
- Për ndërtesat në shkallë 1:50 deri 1:20, veçanërisht me detaje të mureve ndarëse, ngjyra, drita dhe materiale, në rast të veçantë edhe me plane të detajuara për grupet hapësinore.

Vizatimet dhe raportet përfundimtare duhet të jenë në 1 (një) kopje origjinale të printuar në gjuhën shqipe dhe 1 (një) në gjuhën angleze si dhe kopje elektronike CD, me të gjitha materialet në formatet përkatëse të editueshme (Acad, GIS, Eörd, Excel, etj.) si dhe një CD të projektit dhe dokumentacionit shoqërues me vulë elektronike në format PDF.

Dorëzimi i dokumentacionit do të bëhet në rrugë zyrtare shoqëruar me fletë inventari. Të gjitha dokumentat e printuara duhet të jenë të firmosura e vulosura në original nga të gjithë projektuesit

12.2 Raport teknik

Relacion i ilustruar, i cili shpjegon qëllimet e projektimit dhe ndihmon kuptueshmërinë, libër format A4; Në raportin teknik përfshihet gjithë informacioni në lidhje me projektin sipas disiplinave të projektimit. Në të përshkruhet analiza e kryer nga projektuesit për gjendjen dhe projektimin e saktë të propozuar, jepen të dhëna të sakta, bazuar në teste për gjendjen egzistuese, jepen llogaritjet e trafikut, llogaritjet e densiteteve, llogaritja e rrjeteve inxhinierike, masat inxhinierike që janë parashikuar të merren, modeli kompjuterik i llogaritjeve, volumet, llogaritjet hidraulike të rrjeteve të ujesjellesit dhe kanalizimeve, elektrike etj. Në raportin teknik do të përfshihen raporti përfundimtar i studimit topografik, studimit gjeologjik dhe sizmiologjik, i studimit gjeoteknik dhe investigimit të materialeve, raporti hidrologjik e hidraulik, etj. Konkluzionet, rekomandimet dhe pritshmëritë e projektuesit/grupit të projektimit

Aristidh
Goro

Elvira
Marko

12.3 Specifikime Teknike

Projektuesi duhet të përgatisë specifikimet teknike për secilin nga materialet që do të përdoren. Për secilin zë të përfshirë në preventiv duhet të jepet:

- Përshkrimi i zërit të punës, materialet që do të përdoren, cilësia e tyre, etj
- Metoda e kryerjes së punimeve
- Cilësia e kërkuar e punimeve
- Formatet e lejuara

- Ngjyra e rekomanduar
- Njësia e matjes
- Etj.

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

12.4 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 **“PËR KRIJIMIN DHE FUNKSIONIMIN E SISTEMIT TË INTEGRUAR PËR INFORMATIZIMIN E MANUALIT TË ÇMIMEVE PËR ZËRAT E PUNIMEVE NË NDËRTIM”**:
- Zërat e punimeve që nuk janë të përfshira në manualin teknik të çmimeve në fuqi, duhet të shoqërohen me zbërthimin e çmimit (analizën përkatëse) dhe t'i bashkëngjiten vlerësimit.
- Vlera e preventivit përfundimtar nuk duhet të tejkalojë vlerën e investimit (më lartë: Tabela e vlerësimit të kostos).

12.5 Raporti i Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis

Raporti i Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis dhe PMMS të përgatitet sipas legjislacionit në fuqi. Projektet publike të listuara në shtojcat I dhe II, bashkëlidhur ligjit, i nënshtrohen vlerësimit të ndikimit në mjedis, në përputhje me kërkesat e kreut II të këtij ligji, përpara dhënies së lejes përkatëse nga autoriteti përgjegjës për zhvillimin ose jo të projektit.

12.6 Raport teknik për 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 shoqëruar me pas me Projektin e rehabilitimit nese do te kete nevojë.

Anida
Xhani

12.7 Plani shpronësimesh

Në planin e shpronësimeve të përfshihet një planimetri me zonat kadastrale, si dhe një listë të konfirmuar nga ASHK me listën e pronarëve dhe sipërfaqen përkatëse;

- Konsulenti duhet të bëjë analizën e pronësisë ku do të zhvillohet objekti.
- Konsulenti do të aplikojë pranë ASHK për të marrë planshetat e zonës kadastrale, kartelat e pasurive të paluajtshme dhe hartat treguese të regjistrimit.
- Konsulenti do të kryej vlerësimin e pasurive sipas Ligjit nr.8561, date 22.12.1999, i ndryshuar; Vendimit nr. 138, datë 23.03.2000, “Për Kriteret e vlerësimit dhe të përllogaritjes së masës së shpërblimit të pasurive pronë private që shpronësohen, të pasurive që zhvlerësohen dhe të të drejtave të personave të tretë, për interes publik “; Vendimit nr. 89, date 03.02.2016, “Per miratimin e hartës së vlerës së tokës në

Republikën e Shqipërisë” dhe/ose politikave të donatorit në rast të realizimit të objektit me financim të huaj.

- Konsulenti duhet të përgatisë dhe dorëzojë 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 (emër, atësi, mbiemer, ZK, nr. pasurie, Vol, Fq, Lloji i pasurisë; përshkrim i veçantë, 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.

12.8 Grafiku i punimeve

Plani i organizimit të punimeve në kantier sipas legjislacionit në fuqi. Për çdo projekt konsulenti duhet të dorëzojë një grafik punimesh të ndarë në faza për secilin objekt dhe nën-objekt.

12.9 Plan Organizimi i punimeve

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

13 Grafiku i Dorëzimeve dhe kohëzgjatja.

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

14 Dorëzimet dhe Kohëzgjatja.

Kohëzgjatja e shërbimeve do të jetë 4 muaj nga data e lëshimit të njoftimit të fillimit të shërbimit nga AK

Anida
Xhani

Tabela 14-1 Dokumentat që duhen dorëzuar e afatet janë:

	Dokumentacioni	Numri i kopjeve		Afati 4 muaj
		Kopje printuara	te CD	
Faza I dhe II	Analiza e gjëndjes ekzistuese dhe Projekt – Idea paraprake (së bashku me dokumentacionin shoqërues)	1 (një) shqip/1 (një) anglisht	1	1 muaj pas bërjes efektive të kontratës*
Faza III-IV	Projekt – idea përfundimtare (së bashku me dokumentacionin shoqërues) dhe dokumentacioni për leje	1 (një) shqip/1 (një) anglisht	1	1 muaj pas miratimit të Faza I+II

Faza V-VI	Projekt – zbatimi dhe preventivi përfundimtar (së bashku me dokumentacionin shoqërues)	1 (një) shqip/1 (një) anglisht	1	2 muaj pas miratimit të Faza III - IV
	VNM	1 (një) shqip/1 (një) anglisht	1	
	Planet e shpronësimit (nëse ka)	1 (një) shqip/1 (një) anglisht	1	
	Raporti i Auditit të Eficences së Energjisë (nëse ka)	1 (një) shqip/1 (një) anglisht	1	

15 Pagesat

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

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

Tabela 15-1: Grafiku i pagesave

Kesti	Sasia e pageses
Pagesa 1	20% me mbylljen dhe aprovimin e fazës I+II
Pagesa 2	20% me mbylljen dhe aprovimin e fazës III+IV
Pagesa 3	20% me dorëzimin e fazës V-VI
Pagesa 4	10% me dorëzimin e raportit të shpronësimeve (nëse ka)

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

Tabela 15-2: Grafiku i pagesave

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

GRUPI I PUNËS

Ing.ndërtimi Aristidh Goro

Ark. Elvira Marko

Ing.Topograf Anida Xhani