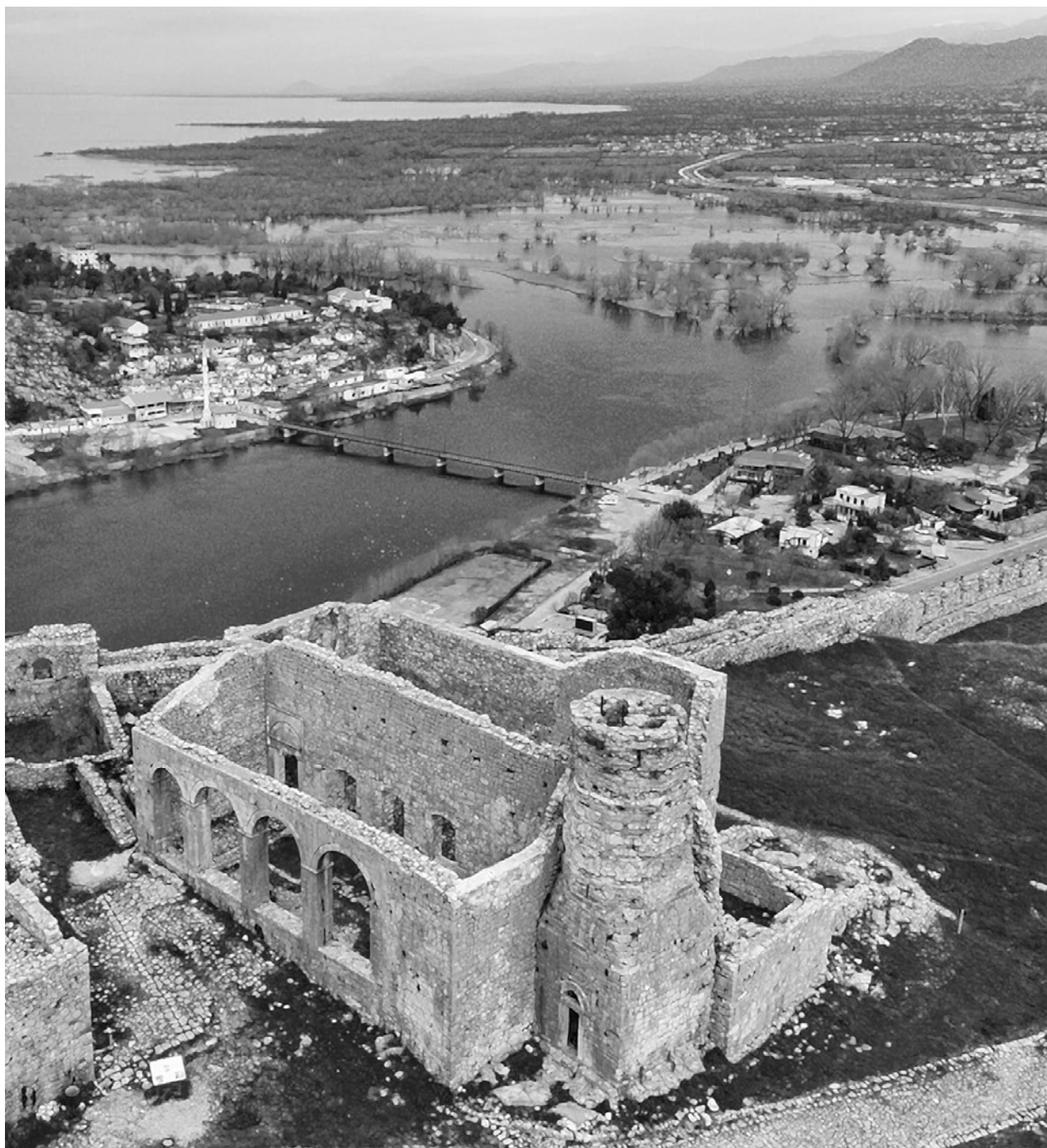


**Termet e Referencës
për
Marrëveshje Kuadër:
“Hartimi i studimeve të fizibilitetit, planeve të detajuara vendore,
masterplane, projekt – ide dhe projekteve teknike të detajuara në
territorin e Bashkisë Shkodër”.**



1. Hyrje

Ky dokument përmban Termat e Përgjithshme të Referencës për procedurën e Marrëveshjes Kuadër “Hartimi i studimeve të fizibilitetit, planeve të detajuara vendore, masterplane, projekt - ide dhe projekteve teknike të detajuara në territorin e Bashkisë Shkodër”.

Ky program i financuar dhe që zbatohet nga Bashkia Shkodër, do të garantojë një model zhvillimi të integruar, të qëndrueshëm duke u bazuar mbi potencialet turistike, urbane e rurale, si dhe potencialin ekonomik të Bashkisë Shkodër.

Bazuar në legjislacionin në fuqi dhe në Planin e Përgjithshëm Vendor të miratuar në KKT me vendim nr. 5 me datë 16/10/2017, Dokumentit të rishikimit të Planit të Përgjithshëm Vendor miratuar me vendim Nr. 9 datë 28.12.2020, të KKT, do të hartohen, rishikohen dhe detajohen me tej disa nga Planet e Detajuara Vendore, do të hartohen projekte rikualifikimi urban për bulevardet kryesore të qytetit apo zonave të reja me potencial zhvillimi, do hartohen projekte për objekte të ndryshme si dhe rikualifikime/rindërtime objektesh.

Në funksion të identifikimit dhe përgatitjes për zbatim të investimeve strategjike, të cilat do të sjellin një nxitje të zhvillimit ekonomik në nivel lokal dhe rajonal, Bashkia Shkodër kërkon të angazhojë Subjekte/ Konsulentë të cilat të përgatisin dhe studime fizibiliteti, përgatitja e të cilave është e nevojshme për të shkuar drejt një maturimi të sigurt të projekteve teknike.

2. Objektivi

Nëpërmjet kësaj procedure synohet të përgatiten studime/dokumente për planifikimin e investimeve në kuadër të projekteve që financohen nga Bashkia Shkodër, Qeveria Shqiptare, donatorë dhe jo vetëm. Për sa me lart, përgatitja e këtyre studimeve është e nevojshme për të shkuar drejt një maturimi të sigurt të projekteve teknike.

Studimet e fizibilitetit do të na japin një pamje më të qartë nëse investimet që do të kryhen janë; (1) teknikisht të realizueshme (2) janë të realizueshme brenda kostos së parashikuar dhe (3) do të rrisin nivelin ekonomik të zonës.

Planet zhvillimore dhe projektet teknike do të shërbejnë për të ndërtuar një vizion të qarte dhe do përcaktojnë ndërhyrje të kontrolluara dhe konkrete në territor.

Objektivi i detyrës përmbillet me përgatitjen e projekt-ideve teknike dhe planeve të detajuara vendore që kanë synim:

- A. Zhvillimin e qëndrueshëm dhe të kontrolluar të Qendrës së Qytetit të Shkodrës, përfshirë këtu dhe Qendrën Historike.
- B. Aktivizimin e zonave potenciale natyrore, kulturore, mjedisore, sportive dhe rritjen e kualitetit të jetës së qytetareve të Shkodrës përmes projekteve konkrete.
- C. Zhvillimin e zonave turistike që kanë potencial për zhvillimin e turizmit kulturor, historik, të interesit të veçantë, turizmit shëndetësor, në gjithë territorin e Bashkisë Shkodër, etj.
- D. Sigurimin e infrastrukturës mbështetëse në zonat me potencial për zhvillimin e turizmit,
- E. Zhvillimin ekonomik të zonave të tjera me potenciale turistik në territorin e Bashkisë Shkodër dhe që i përgjigjen qëllimit të mësipërm.

Produktet konkrete që konsulenti/ konsulentët do të dorëzojnë në kuadër të këtij shërbimi, janë:

- Studime fizibiliteti,
- Plane biznesi, menaxhimi dhe veprimi,
- Koncepte zhvillimi, masterplane, plane të detajuara vendore,
- Projekt – ide dhe projekte teknike, projekte muzeografie,
- Të tjera në funksion të objektivit të lartpërmendur, sipas kërkesës së Autoritetit Kontraktues.

3. Zona e studimit dhe organizimi administrativ i territorit

Subjekti i kësaj konsulence është **gjithë Territori i Bashkisë Shkodër** me fokus të veçantë në zonat me potencial të madh turistik dhe do të fokusohet kryesisht në:

- Zona qendër,
- Zona me potencial turistik,
- Zona me potencial ekonomik.

Si dhe çdo zonë tjetër që paraqet potencial për t'u studiuar.

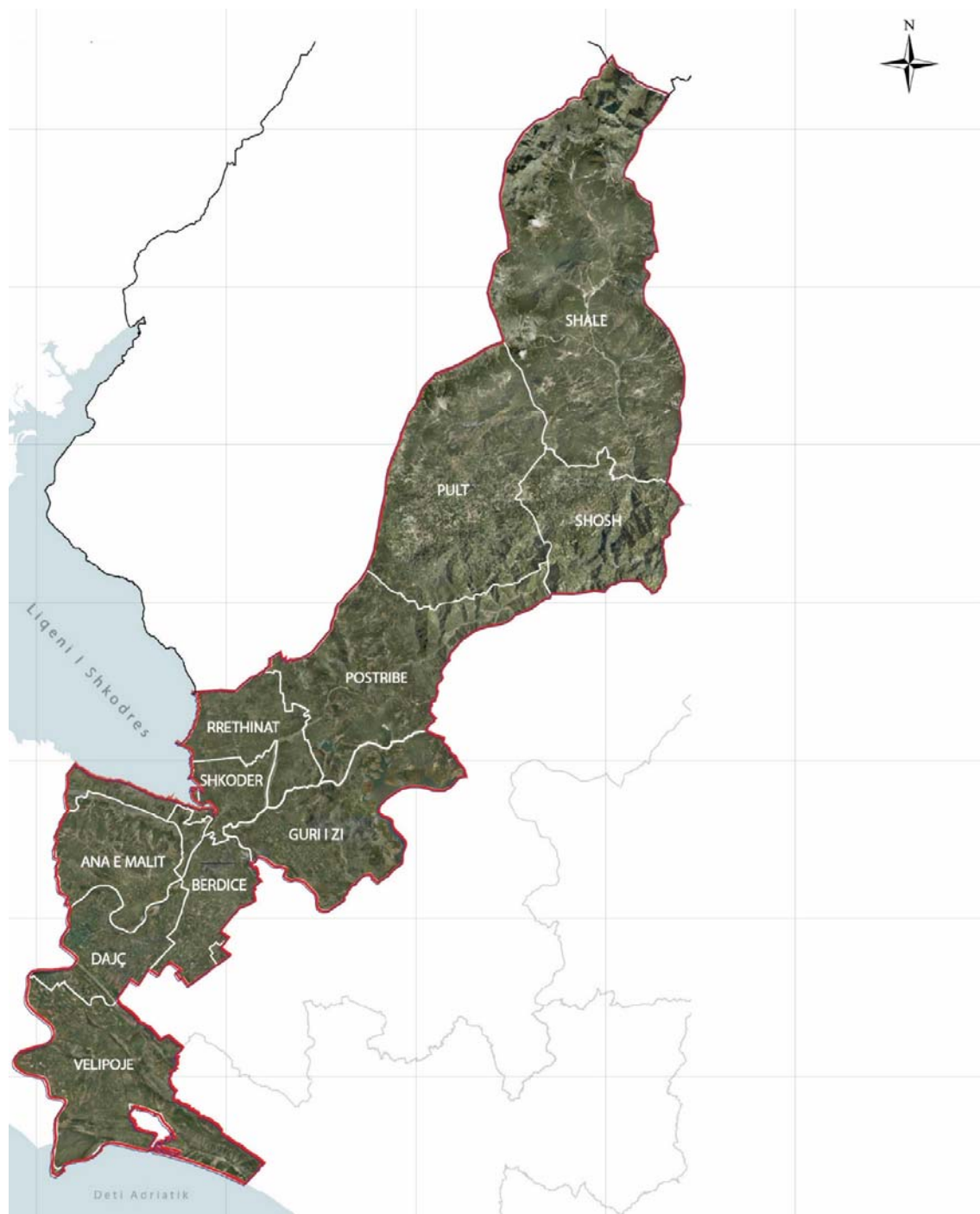


Fig. 1 – Harta e Kufijve Administrativ, Bashkia Shkodër

4. Përshkrimi i detyrave

Grupi i konsulentëve do të përqendrohet në kryerjen e këtyre detyrave:

- A. Zhvillimin e zonave urbane përmes hartimit të Planeve të Detajuara Vendore apo rishikimin e tyre me kusht përmirësimin e situatës urbane të qytetit/ Bashkisë Shkodër. Studime fizibiliteti në kuadër të zhvillimit të zonave të ndryshme turistike, ekonomike, etj.

- B. Projekte teknike për rikualifikime urbane, përmirësim i rrjeteve të infrastrukturës publike, ndërtim apo rikonstruksione të objekte, rinovime, projekte muzeografie.

Më poshtë kemi detajuar detyrat për konsulentin. Në çdo rast kjo është një marrëveshje/kontratë kuadër, pas lidhjes së marrëveshjes me operatorin/operatorët do të ketë detyra projektimi të detajuar për secilin projekt konkret.

Detyrat e specifikuar në vijim për shërbimet që do kërkohen si pjesë e kësaj marrëveshjeje kuadër, janë në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi dhe rregullojnë kërkesat e tarifave e projektimit.

Detyra 1. Analiza dhe kërkim

Do të përfshijë (por nuk do të limitohet në këto analiza):

- Analiza e territorit në studim

Nga konsulenti kërkohet analizimi teknik i territorit të synuar për zhvillim duke përfshirë (dhe jo vetëm) analizën e përdorimit të tokës, ekzistencën e potencialeve ekonomike, atraksioneve turistike të zonës në studim, etj.

- Vlerësimi i situatës aktuale ekonomike, sociale dhe mjedisore në zonën e projektit

Bazuar në konsultime me të gjitha strategjitë kombëtare, sektoriale dhe lokale, planet dhe materialet e tjera përkatëse, konsultimet me aktorët përkatës, Konsulenti do të kryejë një analizë strukturore dhe diagnostikuese të zonës së projektit, duke përfshirë:

- Aspektet e zhvillimit ekonomik, socio-demografik,
- Analiza mjedisore e territorit
- Investime që janë kryer, në zbatim ose planifikuar në zonë,
- Analiza të tjera që do përcaktohen sipas nevojës midis bashkisë dhe Konsulentit

- Analiza e rolit dhe ndikimit të aktorëve

Bashkia Shkodër kërkon nga konsulenti të kryejë identifikimin dhe analizimin e detajuar të aktorëve të përfshirë drejtpërdrejt ose jo në këtë iniciative, si në nivel lokal ashtu edhe qendror. Objektivi do të jetë analizimi i përfshirjes, rolit dhe kontributit që secili nga këta aktorë mund të japë në këtë proces.

- Analizimit të infrastrukturës aktuale dhe të nevojshme

Konsulenti do të analizojë gjendjen aktuale të infrastrukturës publike të zonave me potencial për zona turistike si dhe nevojat për infrastrukturë mbështetëse duke përfshirë por pa u kufizuar vetëm në to:

- Infrastrukturën rrugore kryesore që akseson këto zona;
- Furnizimin me ujë dhe kanalizimet;
- Furnizimin me energji elektrike;
- Rrjetin telefonik dhe internetin;
- Grumbullimin dhe depozitimin e mbetjeve, etj.

Kjo detyrë do të prodhojë një analizë SWOT përmbledhëse e gjetjeve dhe analizave të mësipërme. Për të realizuar këtë detyrë konsulenti do të kërkohet gjithashtu disa vizita në terren, të përcaktuara sipas një plani pune në bashkëpunim me Bashkinë Shkodër. Gjithashtu për kryerjen e kësaj detyre mund të kërkohen matje me pajisje të posaçme gjeodezike, përgatitje hartash në sistemin GIS dhe DWG (autocad) etj.

Detyra 2. Krijimi i Vizionit/ Koncepteve/ Masterplaneve të Zhvillimit

Pas analizimit dhe identifikimit të zonave me potencial zhvillimi, nga konsulenti pritet që të përgatitet:

-Vizioni strategjik i zhvillimit të territorit që do të studiohet, objektivat strategjike dhe programet strategjike të zhvillimit, në përputhje me nevojat kombëtare dhe lokale, instrumentet lokale të planifikimit, dhe strategjitë, planet e përgjithshme, sektoriale dhe ndër sektoriale të strategjive dhe planeve kombëtare.

Propozimet strategjike për zhvillimin e zonave të studimit, të cilat përcaktojnë drejtimet kryesore të zhvillimit dhe përkthejnë vizionin e zhvillimit në zonë në masa konkrete ndërhyrjesh, që mund të përfshijnë ndërhyrje në përmirësimin e infrastrukturës së aksesit, shërbimeve bazë, infrastruktura e turizmit, infrastruktura e lidhur me biznesin etj. dhe planit të veprimit të zbatimit në kohë, vlerë dhe aktorët përgjegjës.

Detyra 3. Analiza kosto-përfitim dhe analiza ekonomike

Objektivi kryesor i analizës kosto-përfitim dhe analizës ekonomike do të jetë shqyrtimi i përfitimeve dhe shpenzimeve të ndërtimit dhe funksionimit të investimeve të propozuara më lart në funksion të përgatitjes së studimeve të fizibilitetit, përgatitja e planeve të biznesit, të menaxhimit, etj.

Detyra 4. Hartimi i Projekt ide-ve teknike

Konsulenti pritet të prodhojë projekt-ide teknike paraprake për disa prej ndërhyrjeve që do të përcaktohen në bashkëpunim me Bashkinë Shkodër.

Gjatë kësaj faze konsulenti duhet që të përfshijë dhe aktivitetet e mëposhtme:

- Kryerjen e vëzhgimeve që synojnë në eliminimin e hamëndshmërisë të bëra gjatë fazave më të hershme,
- Përditesimin e llogaritjeve dhe zevëndësimin e hamëndësimeve të bëra më pare,
- Përgatitjen e metodologjisë së përgjithshme të ndërtimit,
- Përgatitjen e grafikut paraprak të programit të punimeve,
- Përgatitjen e vlerësimit paraprak të kostos,
- Ndikimet ndaj mjedisit,
- Konsultimin me publikun.

Projekt-ideja duhet që të paraqesë në formë të përgjithshme zgjidhjet përfundimtare të varianteve të propozuara të projektit. Konsulenti gjatë kësaj faze do të përgatisë dhe të paraqesë për miratim studimet që vijojnë:

-Studimi Topografik - Për këtë qëllim do të kryhet një rilevim topografik (i relievit dhe kuotave të terrenit) i cili do të hartohet nga Konsulenti dhe duhet të jetë i firmosur dhe vulosur edhe nga specialisti topograf.

Studimi i projektimit - Ky studim do të ketë datë dhe do të konfirmohet nga inxhinieri i projektimit.

Metodologjia e Ndërtimit- Konsulenti do të përshkruajë për këtë fazë mënyrën se si do të ndërtohet vepra nga pikëpamja teknike, logjistike dhe programore në përputhje me elementët teknikë të projektit. Këtu duhen theksuar rreziqet e veçanta në të cilat do të ndeshet Konsulenti

dhe mënyrat se si do të përballohen ato prej tij. Ky raport do të ketë dalë dhe të firmoset nga inxhinieri i projektimit.

Raporti i Shpronësimeve - Ky raport do të paraqesë një listë të mundshme shpronësimesh për të gjithë variantet që propozohen së bashku dhe me kërkesat dhe procedurat ligjore që duhet të plotësohen në lidhje me projektin.

Kërkesat për leje apo licenca - Në këtë raport Konsulenti do të raportojë për lejet apo kërkesat që duhen marrë gjatë fazave të projektimit dhe ndërtimit të objektit.

Raporti mbi konsultimin e publikut - Ky raport do të përmbledhë të gjitha propozimet e konsultimit me publikun, me aktorët tjerë të interesuar.

Vizatimet - Konsulenti duhet të paraqesë vizatimet e mëposhtme duke organizuar pjesën bazë të dokumenteve të kontratës për zbatimin e punimeve sipas detyrave të projektimit.

Volumet e punës dhe Preventivi - Konsulenti do të përgatisë volumet e punës respektive për të gjithë kategoritë e punëve të paraqitura në projekt. Volumet do të llogariten në bazë të vizatimeve të projektit. Çmimet njësi për të gjitha punimet përkatëse do të llogariten duke pasur parasysh çmimet mesatare të miratuara me VKM dhe ato që nuk gjenden në manuale të shoqërohen me analiza teknike.

Projekt-ideja në këtë fazë do të përmbillet me raportin teknik në të cilin përmbledhet i gjithë procesi i të menduarit që ka shërbyer si bazë e punës për hartimin e projekt-idesë. Në të përfshihen planimetritë dhe informacione tjera të rëndësishme siç janë studime të veçanta, foto, etj. Raporti i Projekt ide-së mbasi firmoset dhe vuloset nga Konsulenti paraqiten tek Autoriteti Kontraktual, në formë zyrtare për shqyrtim dhe miratim.

Detyra 5. Hartimi i Projekteve teknike

Pas miratimit të projekt-ideve teknike, konsulenti do hartojë projektet teknike të zbatimit, të detajuara sipas kërkesave më specifike në detyrat e projektimit më të hollësishme, sipas rastit dhe tipologjisë së projektit apo investimit konkret që do realizohet.

5. Produktet dhe Plani i realizimit

Konsulenti do ta realizojë detyrat në përputhje me afatet e përcaktuara sipas marrëveshjes.

Konsulenti do të raportojë, tek Bashkia Shkodër për problemet teknike, aprovimin e raporteve dhe çështjet administrative. Të gjitha raportet dhe materialet do të dorëzohen në Bashkinë Shkodër, në format digjital dhe të printuara për rishikim dhe aprovim. Bashkia Shkodër do të jetë përgjegjëse për shkëmbimin e këtij materiali me njësitë dhe aktorët e interesuar.

Formati i raporteve dhe materialeve që do dorëzohen do të detajohet në termat e referencës për detyrat konkrete, pas nënshkrimit të kontratës kuadër.

Duhet të ketë diskutime të rregullta interaktive dhe raportime midis Konsulentit dhe Klientit për të shkëmbyer konceptet dhe idetë me qëllim që të sigurohet që studimi i propozuar të jetë i realizueshëm dhe praktik.

6. Profili i ekipit dhe personat kyç

Për realizimin e projektit kërkohet një ekip multi-disiplinor, staf kyç dhe personeli teknik mbështetës.

Lista e kualifikimeve mund të shërbejë si një udhëzues por ekipi konsulent mund të propozojë staf shtesë duke e justifikuar atë. Ekipi konsulent duhet gjithashtu të propozojë shpërndarjen e kohës për secilin person të ekipit bazuar në detyrat e tyre respektive dhe përqindjen e kohës, që ata do të punojnë në terren ose në zyrë.

7. Përgjegjësitë e konsulentit

Konsulenti është përgjegjës për realizimin në tërësi të detyrave të përcaktuara në objektivat e detyrës së ngarkuar. Në këtë aspekt Konsulenti do të mbulojë të gjitha kostot që kanë të bëjnë me punësimin dhe angazhimin e ekipit të tij të ekspertëve lokalë dhe ndërkombëtarë. Kjo përfshin edhe shpenzimet e udhëtimit, ushqimit dhe akomodimit. Së fundmi, konsulenti do të jetë përgjegjës për koston e realizimit, përkthimit, printimit dhe shpërndarjes së materialeve informuese dhe raporteve që kërkohen për të realizuar me sukses detyrën e ngarkuar.

8. Koordinimi me autoritetet vendore dhe qendrore

Konsulenti do të punojë në bashkëpunim të ngushtë me Bashkinë Shkodër, që është përgjegjës për menaxhimin e realizimit të detyrës.

Në nivel qendror, konsulenti nëpërmjet Bashkisë Shkodër mund të konsultohet me Ministrinë përkatëse dhe agjencitë përbërëse. Pjesë e komunikimit dhe konsultimeve mund të jenë edhe institucione të tjera të cilat gjykohet se mund të kontribuojnë në këtë studim.

9. Konfidencialiteti i dokumentacionit

Konsulenti do të trajtojë në mënyrë konfidenciale informacionin e marrë dhe të përfutur gjatë detyrës dhe do ta përdorë atë vetëm në shërbim të kryerjes së kësaj detyre. Konsulenti nuk mund t'u ofrojë palëve të treta rezultatet e këtij studimi pa autorizim paraprak.

10. Kërkesat e raportimit

- Konsulenti do raportojë pranë Bashkisë Shkodër sipas mënyrës dhe afateve të saktësuara në fazën e mini-konkursit;
- Raportimi duhet të jetë në 2 gjuhë shqip dhe anglisht;
- Bashkia Shkodër do të monitorojë aktivitetet e Konsulentit;
- Konsulenti duhet të ofrojë informacion sa herë që ti kërkohet;
- Bashkia Shkodër do të rishikojë dhe aprovojë të gjitha dokumentet e dorëzuara nga Konsulenti.

11. Materiale në ndihmë të konsulentit

Plani i Përgjithshëm Kombëtar http://planifikimi.gov.al/index.php?id=ppk_shqipëria

Planet e Përgjithshme Vendore <http://planifikimi.gov.al/index.php?id=732>

Portali Asig për hartat topografike <https://geoport.al/asig.gov.al/>

Drejtoria e Studimeve, Planifikimit dhe Koordinimit të Investimeve.