



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA FUSHË-ARRËZ**

**TERMAT E REFERENCËS  
Objekti: Projekte teknike**

**Proçedura e hartimit të projekteve përfshin**

I-Ne pjesën urbane të Bashkisë Fushe-Arrez në vendin e quajtur ish fabrika e fibres ekziston një sipërfaqe prej 8501 m<sup>2</sup>, truall i lirë në të cilën parashikohet zhvillimi i saj duke përcaktuar sipas një studimi objektet që mund të ndërtohen në të dhe konkretisht:

a-Qendër multifunksionale në të cilën përfshihen ambiente me salla kinemaje, takimesh, leximi, eventesh dhe bibliotekë+një numër i caktuar vendparkimesh për mjete.

b-Ndërtim i një qendre sociale për moshën e tretë

c-Do planifikohet një sipërfaqe truall për ndërtim të një pallati deri në katër katesh për të pastrehet

d-Terminal për linjat nderqytetase për mjete 8+1 dhe deri në 20 vende.

e-Ambiente rekreative dhe ç'lodhese për banorët e qytetit Fushe-Arrez.

Sipas PPV në këtë sipërfaqe që ndodhet në Njesinë Strukturore FA\_UB-S211/2 dhe që i përket sistemit urban kemi mundësi shfrytëzimi të truallit deri në 40% të saj, me objekte deri në 4 kate.

Për këtë duhet:

1-Hartimi i PDV për këtë njësi strukturore ku të planifikohet saktë pozicionimi i të gjithë objekteve që do të ndërtohen në perspektivë sipas listës së mesipërme dhe miratimit të tij nga Kryetari i Bashkisë, kjo sipas pikës 1 germa dhe nenit 13 të ligjit nr 107/2014 "Për Planifikimin e Territorit".

2-Hartimin e Projekteve të Zbatimit sipas kushteve teknike dhe ligjore në fuqi.

3-Përcaktimin e parametrave për secilin projekt do të realizohet mbas konsultimeve me drejtuesit e Bashkisë Fushe-Arrez dhe strukturat teknike të saj dhe subjekte të interesuara për këtë shërbim.

4- Projektet përkatëse do të realizohen dhe dërgohen në arkivën e Bashkisë Fushe-Arrez për një afat prej 90 ditësh pas lidhjes së kontratës.

Synim përsos që ka Bashkia Fushe-Arrez është sigurimi në kohë sa më të shpejtë i projekteve teknike cilësore, zbatimi i të cilave do të financohet nga Bashkia Fushe-Arrez dhe me ndihmën e donatoreve të ndryshëm gjatë periudhës 2025-2027. Parashikohet që menjëherë me dorezimin e projektit/ve teknik për një objekt specifik ose grup objektesh, Bashkia Fushe-Arrez do të marrë vendim për alokimin e fondeve për hapjen e tenderit të punimeve për atë objekt apo grup objektesh. Në varesi të kohës së dorezimit të projekteve, varet ngushtesisht edhe fillimi i investimeve të reja të financuara nga Bashkia Fushe-Arrez për vitin 2025.

5-Për këtë arsye, Operatorët Ekonomikë duhet të çmojnë këtë fakt në përgatitjen e propozimit të tyre teknik. Operatorët duhet të tregojnë në propozimin teknik se kanë fleksibilitetin dhe janë në gjendje për të pranuar ndryshimet e kerkuara nga Autoriteti Kontraktor, nëse kjo do të jetë e nevojshme. Rritja e efikasitës në kohën e dorezimit të shërbimeve nuk duhet të çojë në asnjë rast cilësine të tyre.

6-Afatet e dorezimit të shërbimeve të përcaktuara në Ankesin 8 të këtyre Termave të Referencës duhet të konsiderohen si afate maksimale të lejuara për dorezimin e tyre.

6-Afatet per dorezimin e sherbimeve per secilin objekt do te negociohen ne kontraten specifike qe do te lidhet per ate objekt dhe do te bazohen edhe ne propozimin teknik te paraqitur nga Operatori Ekonomik, si pjese e metodologjise se tij.

## **II- Metodologjia e llogaritjes se çmimit te kontrates**

1- Kontrata qe do te lidhet ndermjet Autoritetit Kontraktor dhe Operatorit Ekonomik eshte nje marreveshje ku te gjitha kushtet jane te percaktuara, perfshire edhe çmimin e sherbimit te ofruar nga Operatori Ekonomik.

2- Si pjese e vleresimit te ofertes ekonomikisht me te favorshme, Operatoret Ekonomike duhet te paraqesin nje oferte financiare, e cila perfaqeson çmimin e dhene nga Operatori Ekonomik ne kete tender dhe eshte pjese e vleresimit perfundimtar te ofertes se tij.

3- Per llogaritjen e çmimit te ofertes se tyre, Operatoret Ekonomike duhet te kene parasysh sa me poshte:

a. **VKM Nr 354 , date 11.05.2016 per “Miratimin e Manualit te Tarifave per sherbime ne planifikim territori , projektim , mbikqyrje dhe kolaudim.**

b. Kjo VKM miraton tarifat maksimale dhe minimale ligjore, te detyrueshme per zbatim ne Shqiperi, per sherbimet e projektimit, mbikqyrjes dhe sherbimeve te tjera te lidhura me zbatimin e punimeve. Ne vijim çdo reference per „tarifat“ nenkupton keto tarifa te miratuara me VKM Nr 354 , date 11.05.2016 per **“Miratimin e Manualit te Tarifave per sherbime ne planifikim territori , projektim , mbikqyrje dhe kolaudim;**

c. Te gjitha sherbimet objekt prokurimi jane te perfshira ne sherbimet e listuara ne **Nr 354 , date 11.05.2016 per “Miratimin e Manualit te Tarifave per sherbime ne planifikim territori projektim , mbikqyrje dhe kolaudim,** per te cilat jane te miratuara tarifat ligjore minimale dhe maksimale. Me specifikesht, sherbimet do te kryhen per objekte te perfshira sipas rastit ne njeren nga kategorite e meposhtme:

- Ndërtesat dhe ndarjet funksionale të tyre,
- Strukturat në ambientet e jashtme,
- Vepra inxhinierike,
- Strukturat e transportit dhe qarkullimit,
- Projektimi i strukturave me aftësi mbajtëse,
- Sistemet teknike.

Gjithashtu, per secilin projekt, mund te kerkohen sherbime shtese, si:

- Studimeve të ndikimit në mjedis,
- Shërbimet që i takojnë nëntokës dhe punimeve në themele,
- Shërbimet e rilevimit topografik.

## Aneksi 1

### **Kerkesat e Pergjithshme per hartimin e projekteve teknike te detajuara te objekteve**

1- Në këtë fazë dhe mbi bazë të variantit përfundimtar të miratuar të projekt-idesë nga Autoriteti Kontraktor, Kontraktori do të hartojë projektin e zbatimit i cili përfshin përgatitjen e të gjithë dokumentacionit të nevojshëm.

#### 2- Raporti Përfundimtar i studimit Topografik

2/1 Raporti përfundimtar i Studimit Topografik duhet të përmbajë të gjithë informacionin e rëndësishëm topografik i cili nevojitet gjatë fazës së hartimit të projektit të zbatimit si dhe të asaj të zbatimit të punimeve.

2/2 Në këtë fazë Kontraktori do të paraqesë një raport të saktë të vendodhjes se pikave fikse të vendosura prej tij për zbatimin e punimeve. Të gjitha kuotat do të jenë absolute dhe të fiksuara në repera fikse betoni. Në çdo rast me fillimin e punimeve nga kontraktori fitues, Kontraktori do të jetë prezent për dorëzimin e ketyre pikave.

2/3 Gjate perpilimit te planvendosjes se objekteve duhet qe reference te merren objektet perreth deri ne nje distance prej 50m kjo edhe per pozicionimin e rrugeve apo shesheve eksiztuese.

2/4-Studimet paraprake duhet te permbaje informacion per ujrat siperfaqesore dhe nentoksore dhe strukturat e drenazheve, pasi rrjetet eksistuese jane jo funksionale sipas kerkesave te kohes

2/5-Per te kryer survejimin topografik, Kontraktori do te perdore Total Station, GPS ose pajisje te ngjashme me te ne teknike dhe procedura, te cilat zhvillohen ne kompjuter ne baze te modelimit topografik te terrenit. Modelimi i terrenit duhet te permbaje te gjitha karakteristikat si ato natyrale ashtu dhe ato te bera nga dora e njeriut, infrastrukturen tokesore e nentokesore brenda zones se survejuar (te jene te perfshira godinat sipas tipit dhe numrit te kateve, strukturat dhe kanalet e kullimit dhe drenazhimit, linjat e instalimeve te ndryshme, etj.).

### 3-Raporti përfundimtar i Studimit Gjeoteknik

3/1 Kontraktori në përgatitjen e këtij raporti duhet të rishikojë edhe një herë raportin Gjeoteknik të përgatitur në variantin e projekt-idesë duke e plotësuar atë me informacione shtesë apo të dala gjatë shqyrtimit të projekt ideose pranë Autoritetit Kontraktual.

3/2 Studimi gjeologjik duhet të jetë i saktësuar duke përfshirë të gjithë dukurinë e sheshit ku do te realizohen investimet, duke studiuar sakte perberjen e tokes, formacionet te pakten deri ne thellesine e germimeve per objektin perkates.

- Pika e studimit dhe marrjes se informacioneve nuk duhet te jene me larg se (20x20)m .
- ne keto pika duhet te merren kampione per studime.
- Rendesi duhet ti kushtohet pjeseve ku do kete ndertesa te larta sipas projektit,ndersa ne pjese ku ka hapësira rekreative dhe rruge studimi do te jete me pjesor.

3/3- Raporti i Studimit Gjeoteknik duhet të përpilohet për secilën dukuri fiziko-gjeologjike të trajtuar dhe për secilin objekt duke përfshirë dhe materialet e ndërtimit qe do perdoren.

3/4- Raporti i Studimit Gjeoteknik do të ketë përmbajtjen si më poshtë:

- tekstin e raportit, parametrat gjeoteknike të projektimit
- materialin grafik, harta, planimetritë, prerjet gjeologo-inxhinierike dhe në mënyre

- të veçante te shpimeve
- fotografi ilustrative
- konkluzionet dhe rekomandimet e grupit të studimit

#### 4- Investigimet Hidrologjike dhe Hidraulike

4/1- Kontraktori duhet të bëjë një studim me të dhëna suplementare të vlefshme dhe të nevojshme mbi hartën hidrologjike, kohezgjatjes së rreshjeve, statistikave të tyre, karakteristikave të dheut, bimesisë etj., në mënyrë që të ketë akses në zonën ujembledhëse si dhe parametrat hidraulike për të gjitha strukturat dhe tobinot ekzistuese dhe të reja që do të parashikohen në projekt.

4/2- Kontraktori do të mbledhë informacion mbi nivelet e permbytjes, kuotën e ulet të ujërave, shpejtësinë e shkarkimit etj., nga të dhëna të mëparshme të disponueshme, nga raporte investimi ekzistues dhe shënja të dukshme në terren. Kontraktori do të vendosë në profil gjatësor apo tërthor brenda kufijve të qytetit dhe të zonave të tjera përreth rrjetit ekzistues, të cilat mund të integrohen në tobinot apo strukturat e sheshit ku do realizohen punimet. Kontraktori gjithashtu duhet të marrë parasysh survejimin e detajuar të kuotave të terrenit për të siguruar kullimin e të gjithë zonës.

4/3- Kontraktori duhet të hartojë një inventar dhe të inspektojë gjendjen e të gjitha strukturave (tobino e ura etj.) në përputhje me legjislacionin dhe standartin shqiptar. Kontraktori duhet të paraqesë në formë tabelore të gjitha të dhënat fizike e hidraulike të mbledhura.

#### 5- Investigimet e Shtresave

5/1- Investigimet e shtresave në terren duhet të përcaktojnë shtresëzimin e tyre trashësi dhe rënien e tyre, duke shfrytëzuar manuale të gatshme për këtë studim.

5/2 Kontraktori, duhet të gërmojë në piketa testimi të perzgjedhura, për të qartësuar përberjen e shtresës. Investigime të detajuara në terren duhet të mbahen në mënyrë që të mblidhen të dhëna mbi gjendjen e truallit

5/3- Duhet të behen gjithashtu investigime mbi ashpersinë e shtresës, duke përdorur pajisje të specializuara për studime të këtij lloji.

5/5 Kontraktori duhet të kryejë investigime të fortësive së strukturave për shtresat ekzistuese duke përdorur teknikën Benkelman Beam Deflection, ose një metode tjetër të ngjashme.

## *6- Investigimi i sherbimeve*

6/1-Kontraktori duhet te mbledhe detaje te çdo parametri fizik pergjate sheshit , duke perfshire ndertesat rruget , linjat e shtyllat elektrike e te telefonise, sherbimet nentokesore, vendodhjet e pusetave, si dhe tipe te tjera sherbimesh si p.sh: fibra optike, pusetat e shiut, ujerave te zeza.

6/2-Informacioni i mbledhur duhet te paraqitet ne nje plan zhvendosjesh ne menyre qe zgjatja e afatit te dorezimit dhe rivendosja e strukturave dhe sherbimeve te mund te vleresohen ne menyre te pershtatshme. Plane zhvendosjeje te ndara per çdo sherbim (energji, telefon, uje etj.) te perfshire, duhet te pergatiten per te lehtesuar keshtu kooordinimin me agjensite ne ngarkim.

## *7- Pergatitja e metodologjise përfundimtare të punimeve të ndërtimit*

7/1- Mbas përpunimit të projektit dhe hartimin e projektit përfundimtar të zbatimit Kontraktori duhet të kryejë rishikimin e metodollgjisë së ndërtimit. Metodologjia e ndërtimit ndërmjet të tjerave duhet ti referohet dhe çështjeve mjedisore, çështjeve të monumenteve të kulturës apo historike të cilave duhet ti kushtojë vëmendje kontraktori.

7/2- Këtu Kontraktori do të japë dhe propozimin e tij për vendet e marrjes se materialeve që do shërbejnë për lëndë të parë në ndërtimin e objektit, cilësinë dhe specifikimet e tyre.

7/3- Në këtë fazë gjithashtu, Kontraktori do të përshkruajë dhe punimet ndihmëse, nevojat e ndërtimit të rrugëve të shërbimit të spostimeve të ndryshme elektrofonike apo te tjera që dalin gjatë ndërtimit te objekteve.

7/4- Kontraktori do të përshkruajë në mënyrë të veçantë dhe masat e marra gjate zbatimit te punimeve për sigurinë rrugore përfshirë dhe sinjalistikën.

## *8- Raporti përfundimtar i shpronësimeve*

Meqenese punimet do te realizohen ne prone publike eshte e tejkualar faza e shpronësimeve dhe nisur nga kjo trualli eshte i lire.

## *9- Volumet e punës dhe Preventivi*

9/1-Bazuar në llogaritjet dhe vizatimet e projektit, Kontraktori do të hartojë një listë me të gjitha zërat e punimeve që janë pjesë përbërëse e listës përfundimtare të volumeve (Preventivi).

9/2- Preventivi do të shoqërohet me tabelat e volumeve dhe menyrën e llogaritjes se tyre. Çmimet do të jenë çmimet njësi të Manualeve Teknike të Çmimeve të Punimeve të Ndërtimit, sipas Vkm Nr 216 date 13.04.2023” Mbi krijimin e sistemit të integruar për informatizimin e manualit të çmimeve të ndërtimit. Zërat e punimeve që nuk janë përfshirë në listën e çmimeve njësi të miratuar do të shoqërohen me analizën e llogaritjes çmimit.

9/3 -Preventivi do të shoqërohet edhe me grafikun e punimeve.

#### 10- Pergatitja e Raportit Përfundimtar Teknik të Projektit të Zbatimit

10/1- Raporti i projektit të zbatimit do të përfshijë të gjithë informacionin e mësipërm si dhe të reflektojë në trajtë të shkruar arsyet mbi të cilat është bazuar hartimi i detajuar i projektit.

10/2- Në raportin përfundimtar do të përfshihet baza e projektimit të çdo elementi të punimeve, llogaritjet bazuar në projektin final dhe referencat e standarteve të aplikuara.

10/3- Drafti i raportit përfundimtar të projektit të zbatimit do të ketë datë dhe të jetë i firmosur nga Kontraktori dhe do të paraqitet në formë zyrtare tek Autoriteti Kontraktual për shqyrtim dhe miratim.

#### 11- Vizatimet

11/1 Kontraktori në fazën e projektit të zbatimit duhet të përgatitë dhe dorëzojë vizatimet e mëposhtme si pjesë e dokumentave të kontratës për zbatimin e punimeve:

- Horografia në shkallën 1: 5 000. Në raste që zona e studimit është shumë e madhe duhet të përgatitet një hartë përmbledhëse në një shkallë të përshtatshme.
- Planimetria ekzistuese në shkallë 1:1000; 1:500
- Planimetria e propozuar në shkallë 1:500
- Profil gjatësor sipas rastit H 1:1000 V 1: 100 dhe H 1;500 V 1:100
- Profila tërthore SH 1: 100; 1: 200
- Profila tërthor tip SH 1:25; 1:50
- Harta e rievimit topografik SH 1:1 000; 1:500; 1:200
- Harta hidrologjike SH 1:1000
- Zonat ku do të merren materialet e ndërtimit lëndë e parë përfshirë dhe punimet e përkohëshme vendet e depozitimit etj SH 1:1000
- Harta gjeologjike SH 1:1000; 1:500; 1:200.
- Vizatime të mureve mbajtës apo pritës dhe detaje të tyre, etj SH 1: 50; 1: 100
- Vizatime të veprave të artit, (tombino, etj.) dhe detaje të tyre
- Planin e profilet për linjat KUZ e KUB dhe detajet e tyre, nëse ka

- Planin e profilet per linjat elektrike dhe telefonike dhe detajet e tyre, nese ka
- Planin e profilet per gjelberimet, pejsazhin dhe detajet e tyre, nese ka
- Planimetria e sinjalistikes e detaje te saj
- Detaje te tjera
- Grafiku i punimeve

## 12- Punime bio-inxhinjerike

12/1-Do te vleresohen teresisht nga Kontraktori kerkesat per punime mbrojtese per te siguruar qendrueshmerine e sheshit dhe rezistencen e dheut ndaj erozionit pergjate ndonje terreni me potencial rreshqites dhe shtresave te dheut te pakonsoliduara.

12/2-Punimet bio-inxhinjerike duhet te zgjidhen sipas tipit te bimesise, vendodhjes dhe detajeve te tjera, ne specifikime dhe vizatime. Punimet mbrojtese do te perfshijne gjithashtu mbrojtjen e rrjedhes se siperme/poshtme ujore qe pershkon sheshin.

## 13 Strukturat

13/1 Duhet pergatitur projekte te detajuara te strukturave. Projektet do te hartohen per te maksimizuar perdorimin e komponenteve standarde dhe projekteve te strukturave. Ne veçanti per struktura te vogla; tombino rrethore apo box, struktura te mbikalimeve apo nenkalimeve, etj. me alternativa te preferuara te parafabrikuara.

13/2- Nenstrukturat do te dimensionohen mbi bazen e investigimeve te detajuara ne terren duke reflektuar praktiken me te mire nderkombetare. Ne zgjedhjen e tipit te themeleve Kontraktori duhet te marre parasysh gjithashtu kohen e kerkuar per ndertimin e alternativave, dhe ti japi perparesi atyre qe shkurtojne kohen e ndertimit. Projektimi i hapësirave perreth objekteve duhet te jete e tille qe te lejoje levizshmeri ne te gjithë anetdhe per te gjithë kategorite e njerzeve.

13/3- Puna e projektimit do te kryhet ne perputhje me praktikat e pranueshme nderkombetare (si psh. Eurocodet siç jepet ne Sek 4 te draftit ARDM5.1) dhe do te perdore teknikat kompjuterike. Sizmika dhe te dhena te tjera do te merren parasysh sipas nevojës.

## 14- Mjetet e Sigurise Rrugore, Kontrollit te Trafikut dhe Facilitete te Tjera

14/1- Gjate hartimit te projektit duhet te percaktohen edhe aksesore qe kane te bejne me sigurine dhe syrvejimin e zones perreth

14/2- Planimetritë e vijizimit te rruges dhe shenjave te trafikut do te pergatiten per levizjen e sigurt dhe efikase te trafikut. Te dyja duhet te bazohen ne praktikat nderkombetare per rruge te tipit te tille, rregulluar sipas diskutimeve me Autoritetin Kontraktor te permbushi Kodin e Rrugeve Shqiptare aktual.



14/-3 Duhet te pergatiten projektet e ndriçimit te rruges per seksionet brenda zones urbane dhe zona te tjera ku eshte i nevojshem ndriçimi.

15 -Raporti i vleresimit te ndikimit ne mjedis - Projekt zbatimi do te permbaje edhe Raportin e vleresimit te ndikimit ne mjedis (VNM), hartuar ne perputhje me kerkesat e renditura.

15/1- Specifikimet Teknike dhe Planet e Ndertimit

Kontraktori do te rishikojë specifikimet teknike ekzistuese, bazuar ne standartet me te mira kombetare dhe nderkombetare, per te gjitha aspektet e punimeve, dhe do te reflektojë ndryshimet e nevojshme, bazuar ne diskutimet me Autoritetin Kontraktor dhe Mbikqyresin e punimeve (me kete te fundit, kur kjo eshte e mundeshme).

15/2- Kontraktori do te pergatise planin e menaxhimit te trafikut dhe sigurise, ashtu sikurse planet e zbatimit gjate fazes se ndertimit, per te siguruar rrjedhshmerine dhe uljen e intesitetit te trafikut dhe sigurine ne zonen e ndertimit, pra rrjeti rrugor impropozuar ne projekt nuk duhet te pengojë qarkullimin e akset ekzistuese.

16- Kerkesat sasiore per nen/objektet:

16/1-Per qendren multifunkionale kerkohet qe siperfaqja e saj te jete per 200persona.

16/2-Bibliotheka me siperfaqe per minimumi 30 persona,

16/3-Ambiente sherbimi per brenda godines per minimumi20 persona.

16/4-Hapesira ç'lodhese per minimumi 50 persona.

16/5-Kende lojrash per femije per minimumi 30 personash.

16/6- Godine per apartamente per te shtresat ne nevoje minimumi 25 familje.

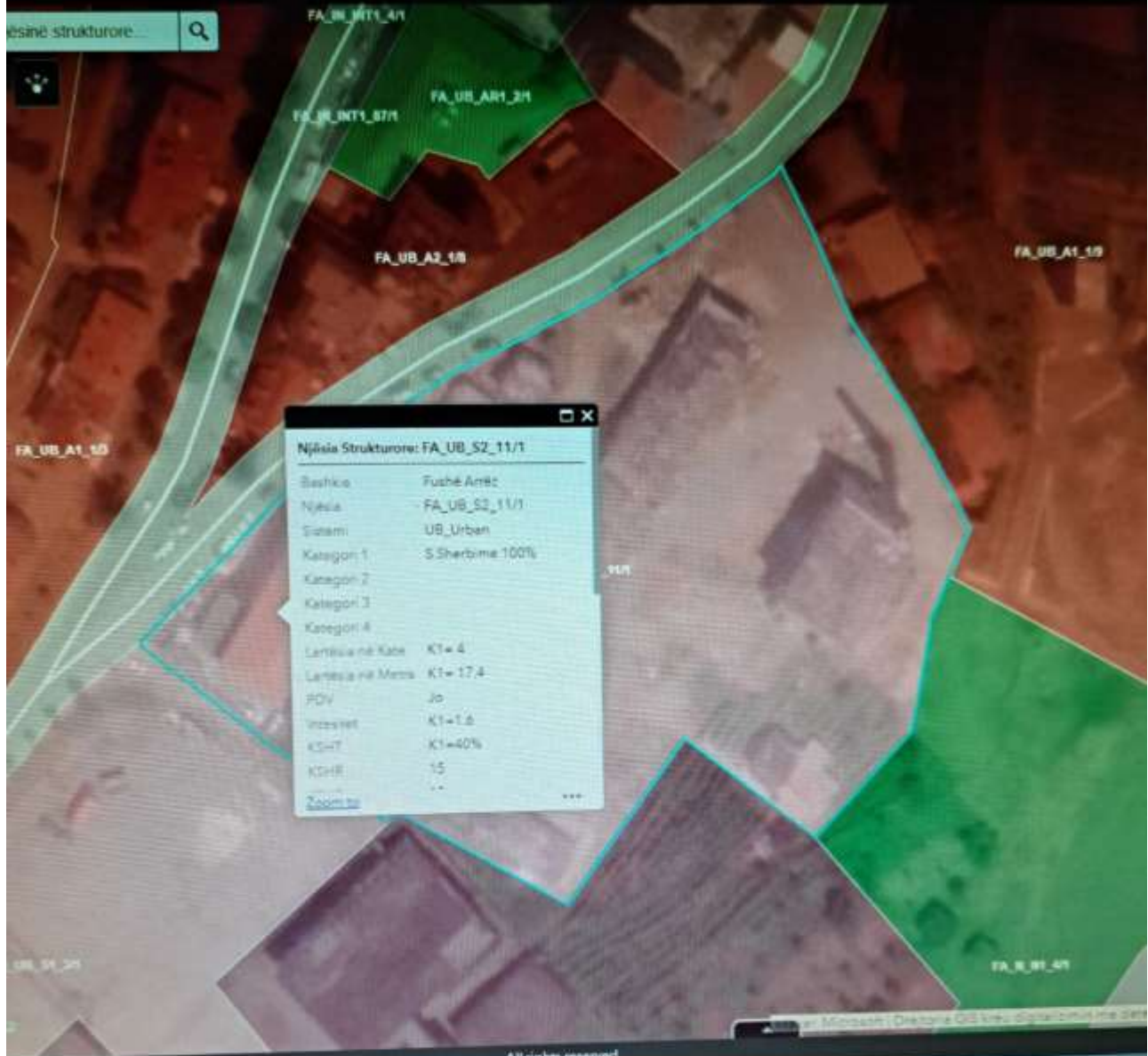
16/7- Vend parkime per banoret minimumi 15 vende.

16/8-Vendqendrimet per linjat e ndryshme minimumi 8.

16/9-Per qendren sociale dhe ambiente ndihmese per moshen e trete minimumi per 30 persona.

16/10-Infrastruktura rrugore auto dhe kembesore ne funksion te banoreve rresident apo vizitore.

270e99f5be45f19c7b7a1e3e618b27



All rights reserved

Njesia strukturore FA\_UB\_S2\_11/1 e planifikuar per zhvillim sipas PPV-se.