

Terma reference: Objekte te Zhvillimit Ekonomik

1. Kërkesa Projektimi te Pergjithshme

Per Projektimin e Objekteve Industriale, per magazinimin, shitjen, tregtimin e materialeve bujqesore dhe agroushqimore etj duhet e te meren ne konsiderate te gjithe rregulloret dhe kushtet teknike te ndertimit te kategorive perkatese te objekteve. Eshte e detyrueshme marja ne konsiderate ne varesi te kategorise se objektit I rregulloreve ne fuqi te miratuar nga Bashkia Tirane apo institucionet nderlidhese ose te varesise.

2. Kërkesa mbi kondicionet konstruktive dhe funksionale

Strukturat e objekteve do te jene kryesisht te perbera nga materiale te lehta strukturore (Struktura metalike, alumini, apo materiale kompozite. Nuk perjashtohet dhe perdorimi I strukturave b/a, kjo ne varesi te tipologjise se struktures dhe madhesis apo zgjidhjes arkitektonike te saj. Strukturat, mund te jene te hapura apo te mbyllura ne varesi te funksionit dhe tipologjise.

Rrjeti i ujës-jellësit dhe i kanalizimeve

Gjatë hartimit të projekt-zbatimit duhet të merret në konsideratë perspektiva 10 vjeçare e rritjes se banoreve ne zonat e zhvillimit, rrjeti ekzistues i kanalizimeve të zonës ku do të ndërtohet apo rikonstruktohet objekti, por gjithashtu konsulenti duhet të marrë në konsideratë projektin e ri të kanalizimeve për këto zona. Gjithashtu duhet te merret ne konsiderate, drejtimi i zhvillimit urbanistik i zonës do të merret në Bashki.

Rrjeti i shkarkimit të ujrave të zeza do të ndërtohet me materiale bashkohore dhe në përputhje me standartet në fuqi.

Sistemi elektrik i ndriçimit, i emergjencës dhe sigurisë

Konsulenti duhet të parashikojë ndriçimin e ambienteve me ndriçues me fuqi të mjaftueshme për të garantuar një ndriçim në përputhje me normat në fuqi.

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). Projektuesi duhet të parashikojë vendosjen e matësit elektrik trefazor, lidhjen e kontratës me Zonën e Shpërndarjes Elektrike Tiranë, si dhe vlerën e përafërt të shtrimit të kabllit nga sahati deri te pika e lidhjes së miratuar, \Projekti elektrik të jetë i shoqëruar me liçensën 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

Godinat duhet patjetër të ketë sistemin e mbrojtjes atmosferike pasi Shqipëria gjëndet në një zonë me shkarkime atmosferike te shumta.

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

Sistemi i mbrojtjes nga zjarri (MNZ)

Konsulenti duhet të paraqesë dhe projektin e mbrojtjes nga zjarri si dhe rregullat e sigurimit teknik për MNZ sipas normave dhe standarteve europiane.

Sistemi i lajmërimit për zjarrin

Në objekte të shikohet mundësia e një kabinë telefonike që të mund të përdoret në çdo moment. Numrat e telefonit të zjarrfikësit duhet të jenë të afishuar dukshëm në këtë kabinë. Ndërtesat e mbyllura duhet të ketë gjithashtu sistemin e brendshëm të alarmit, nëpërmjet të cilit në rast rreziku të bëhet largimi nga ndërtesa. Sinjali i alarmit duhet të transmetohet në të gjitha ambientet e brendshme dhe të jetë i qartë e i kuptueshëm nga të gjithë. Sistemi i alarmit duhet të futet në punë pavarësisht nga furnizimi me energji elektrike i objektit.

Sinjalizuesit e tymit

Këto do të veprojnë në mënyrë që të mbajnë ekuilibrin ndërmjet dhomës së hapur dhe të mbyllur, kështu kur tymi depërton në dhomën e hapur ai do të ketë kontakt me qarkun dhe do të aktivizojë sinjalin. Të gjithë sinjalizuesit e tymit, të jenë instaluar të tilla që të mund të ndërrohen me zëvendësues.

Bombulat fikëse të zjarrit

Bombulat fikëse (me shkumë ose pluhur) duhet të vendosen në koridore dhe në ambientin teknik.

Kalimet e emergjencës, shkallët, koridoret

Numri dhe gjerësia e kalimeve të emergjencës duhet të sigurojnë largimin sa më të shpejtë dhe shfrytëzimi i tyre të nxjerrë në vend të sigurt jashtë ndërtesës me një rrugë të shkurtër, të shpejtë dhe pa rrezik.

Për përcaktimin e gjerësisë dhe gjatësisë së rrugëve të emergjencës, faktori kryesor është kohëzgjatja e largimit të personave nga objekti. Koha maksimale e largimit nga objekti në sekonda për çdo dhomë, mbas dhënies së sinjalit të alarmit duhet të jepet e llogaritur nga projektuesi.

Sistemi ngrohës dhe i ventilimit

Projektuesi duhet të parashikojë ndërtimin e plotë të sistemit ngrohës argumentuar nga ana tekniko-ekonomike zgjedhjen e mënyrës së ngrohjes por njëkohësisht projekti të sigurojë ventilimin e ambienteve. Per ambientet e hapura ky system nuk eshte I nevojshem. Per ambientet e mbyllura duhet ti kushtohet rendesi kryesisht zonave te ruajtjes se produktve te ndryshme apo zyrave te administrates apo cfaredolloj funksioni tjeter.

Efienca e Energjise

Projekti per auditimin e efieneses se energjise, sipas ligjit ne fuqi ne Republiken e Shqiperise.

3. Llogaritjet, specifikimet teknike dhe preventivi

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.

Në hartimin e preventivit çmimet e referencës do të jenë sipas legjislacionit në fuqi, mbështetur në **Vendimin nr. 216 date 13.04.2023 per Krijimin dhe funksionimin e sistemit te integruar per informatizimin e manualit te cmimeve per zerat e punimeve ne ndertim**. 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 eficientë e përdorimit të fondeve. Per elemente/pajisje/materiale te cilat nuk jane pjese e strukturave te kostove te manualit dhe nuk ka cmime reference ne manual duhet te sigurohen te pakten 3 oferta per percaktimin e cmimit sipas kushteve te tregut.

Preventivi do të paraqitet sipas Formatit/ Modelit të rekomanduar nga Bashkia.

4. Fazat e realizimit të projektit

Projekti për objektet duke iu referuar **VKM Nr. 354, datë 11.5.2016 “Për Miratimin e manualit të tarifave për shërbime në Planifikim Territori, Projektim, Mbikëqyrje Dhe Kolaudim”**, duhet të kalojë në këto faza

FAZA A:

Ne rast te rikonstruksionit te objekteve ekzistuese do të bëhet akt-ekspertiza e thelluar bazuar në Ligjin Nr.3/2020 “PËR DISA NDRYSHIME DHE SHTESA NË LIGJIN NR. 8402, DATË 10.9.1998, “PËR KONTROLLIN DHE DISIPLINIMIN E PUNIMEVE TE NDERTIMIT” TE NDRYSHUAR .

Ajo do te permbaje te gjithe vleresimet dhe studimet teknike strukturore dhe jo vetem, dhe do te percaktoje shkallen e nevojtes se nderhyrjes ne projektim dhe te gjithe detajet e nevojshme teknike dhe ekonomike per nderhyrje me qellim vleresimi te metejshme.

Akt-ekspertiza e thelluar i vihet në dispozicion Institutit të Ndërtimit për kryerjen e oponencës. Instituti i Ndërtimit jep opinionin e tij, i cili mbizotërton mbi akt-ekspertizën e thelluar dhe zbatohet nga njësitë e vetëqeverisjes vendore ose autoritetet përgjegjëse.

FAZA B:

FAZA I Analiza e detyrës së projektimit

Analiza e detyrës së projektimit dhe termave të referencës do të përmbajë materialet e nevojshme grafike dhe vrojtuese të situatës, të paraqitura sipas termave të referencës specifike për secilin objekt.

FAZA II Projekt ide paraprake (Përgatitja e projektit dhe planifikimit)

Projekt ideja paraprake do të përmbajë pjesë të rëndësishme të zgjidhjeve të detyrës së planifikimit në jo më pak se dy variante, përmbajtja e së cilave do të ketë analiza relacione, paraqitje grafike teknike, preventiv paraprak etj.

Varianti me treguesit më social - ekonomik dhe teknik, që do të përzgjidhet nga Këshilli Teknik, do të vazhdojë procedurën e hartimit të projekt-idesë përfundimtare.

FAZA III Projekt ide përfundimtare (planifikimi i sistemimit dhe i integritit)

Përpunimi i zgjidhjes përfundimtare të detyrës së planifikimit.

Ne kete faze konsulenti do te pergatise projekt – idene perfundimtare te nderhyrjeve, materiale e se ciles duhet te permbajne Preventivat finale sipas formatit të miratuar nga Bashkia Tiranë, referuar VKM nr. 629, datë 15.07.2015 “Për miratimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimit dhe të analizave teknike të tyre”, analizat teknike te cmimeve, studimet dhe paraqitjet grafike te detajuara sipas zerave te punes.

FAZA IV: Projekti për miratimin e lejes së ndërtimit: Përpunimi dhe dorëzimi i dokumentave për procedurat e nevojshme juridike e ligjore.

Projektuesi gjithashtu duhet të parashikojë dhe projektin për miratimin e lejes së ndërtimit, si i cili duhet të mbështetet në **ligjin Nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”**. Eshtë përgjegjësi e projektuesit aplikimi për leje ndërtimi nëpërmjet sistemit të aplikimit të lejeve on-line. Projektuesi gjithashtu duhet te qendroje I azhornuar ne lidhje me ndryshimet e mundshme ligjore gjate kohes se realizimit te objektit te cilat mund te sjellin pasoja ne menyren e zhvillimit te procedurave te aplikimit e jo vetem.

FAZA V: Projekti zbatim: Përpunimi dhe paraqitja e planit të zgjidhjes së gatshme për zbatim

Mbas fazes se projekt idese perfundimtare konsuleti do te paraqes projekt zbatimit me te gjitha te dhenat e integruara e te miratuara te projektit, detaje, raporte preventive dhe te gjitha analizat perkatese. Mbas kesaj faze projekti duhe te jete I plote per zbatim.

FAZA VI: Hartimi i preventivit përfundimtar

Për hartimin e preventivit projektuesi duhet të mbështetet në **Vendimin nr. 216 date 13.04.2023 per Krijimin dhe funksionimin e sistemit te integruar per informatizimin e manualit te cmimeve per zerat e punimve ne ndertim.**

Për secilin zë punimi, i cili nuk është i përfshirë në këtë manual, projektuesi duhet të dorëzojë analizat/ofertat përkatëse të çmimeve.

Në hartimin e preventivit, veç të tjerave do të mbahen parasysh sa më lart, lidhur me organizmin e zbatimit me faza, çmimet e referencës sipas akteve ligjore në fuqi, dhe llogaritja e preventivit do të bëhet sipas normave dhe akteve ligjore në fuqi për të siguruar kursimin dhe eficientë e përdorimit të fondeve.

Preventivi do të hartohet sipas formatit/modelit standart të rekomanduar nga Bashkia Tiranë.

Të gjitha fletët e vizatimeve teknike duhet të jenë të detajuara me elementët përkatës, si dhe legjendat përkatëse.

Per te gjithë termat e mesiperme konsulenti duhet detyrimisht ti referohet normave te projektimit Shqiptare dhe te EU, apo praktikave me te mira bashkekohore per kategorite perkatese te objekteve.

Standarde në Projektim

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. 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-se, 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 limitimet për financimin e veprës. Në hartimin e projektit të mbahen parasysh të gjitha normat e miratuar për personat me aftësi të kufizuar, të verbrit, etj. Në projekt të parashikohet infrastruktura e nevojshme për këtë kategori.

Detajet teknike të infrastrukturës për këtë kategori, të jepen nga Projektuesi në Fletë të veçanta të Projektit.

Standarde në paraqitjen e dokumentacionit teknik

Në hartimin dhe paraqitjen e dokumentacionit të projektit, projektuesi të përdorë programet e kërkuara kompjuterike, si dhe të nxitet përdorimi i programeve të reja, më të avancuara të fushës.