



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA HIMARË
KRYETARI

Nr. 2032/prot.
13

Himarë, më 18.05.2022

Lenda: Thirrje publike për paraqitjen e interesimit për pjesëmarrje për ofrimin e shërbimit

“Studimi i fizibilitetit për vënien në përdorim dhe rentabilitetin të pasurive të paluajtshme në Bashkinë Himarë, sipas demonstrimit teknologjik të nevojshëm”

Te nderuar,

Objektivi kryesor i projektit konkurrues është *“Studimi i fizibilitetit për vënien në përdorim dhe rentabilitetin të pasurive të paluajtshme në Bashkinë Himarë, sipas demonstrimit teknologjik të nevojshëm”*, të Bashkisë Himarë, i cili do të sjellë benefite për Vendimmarrje më të mira operative sipas interesit publik; Kuptim të qartë të riskut/pasojave të vendimeve alternative për investimet; Aftësi menaxheriale më të mëdha për të planifikuar, investuar apo paguar për mirëmbajtjet dhe zëvendësimet e ardhshme; Njohuri e shtuar për klasifikimin se cilat asete janë kritike dhe cilat nuk janë kritike për bashkinë si dhe instiucionet në varësi të saj; Përdorim dhe menaxhim më efikas, si dhe përmirësim i efikasitetit/eficencës (në arritjen e objektivave për nivelin e shërbimit; Komunikim më i mirë me komunitetin për të mirat publike, që sjell vënia në përdorim e aseteve vendore; Pranueshmëri më e madhe e aplikacioneve nga subjektet e ndryshme për tarifat dhe për mundësitë e rritjes së të ardhurave nga metodologjitë efikase menaxheriale, që duhet të përdoren si për Bashkinë, ashtu, edhe për palët e interesuara dhe për leverdishmërinë e komunitetit; Identifikimi dhe përqendrim i përparësive për projektet në përmirësim kapitalë ndaj aseteve me leverdishmëri ekonomike e sociale, të cilat përmbyshin nevojat e vërteta të NJVQV-ve, duke i kthyer më atraktive për donatorët potencial të huaj e vendës, duke konsideruar dhe PPP-itë; Përgatitja e një strategjie për menaxhimin e aseteve publike vendore në bashki do të kërkonte një proces, i cili do të ndihmonte Bashkinë dhe inistucionet e saj në varësi dhe komunitetin, që të ndërtojnë një vizion të përbashkët, të vendosin qëllime të qarta afatgjata, si dhe të zhvillojnë një plan veprimi për një periudhë të caktuar. Kjo do të siguronte rritjen e të mirave publike për komunitetin, mirëqeverisjen, eficencën e shërbimeve, infrastrukturën, sigurinë ekonomike dhe mjedisin.

Nëpërmjet kësaj thirrje për paraqitjen e interesimit për pjesëmarrje për realizimin e shërbimit : *“Studimi i fizibilitetit për vënien në përdorim dhe rentabilitetin të pasurive të paluajtshme në Bashkinë Himarë, sipas demonstrimit teknologjik të nevojshëm”*

I. PROCEDURA:

“Blerje shërbimi për Studimi i fizibilitetit për vënien në përdorim dhe rentabilitetin të pasurive të paluajtshme në Bashkinë Himarë, sipas demonstrimit teknologjik të nevojshëm”.

II. FONDI I VËNË NË DISPOZICION:

Fondi i vënë në dispozicion për realizimin e këtij shërbimi është 25.000.000,00(njezet e pese milion) lekë me Tvsh.

III. KRITERET TEKNIKE

Për sa i përket kriterëve teknike mbi përzgjedhjen e operatorëve ekonomikë që operojnë në treg, vlerësojmë se janë të nevojshme për të realizuar me sukses kontratën dhe të lidhura ngushtësisht me objektin e kontratës, kriteret si më poshtë vijojnë:

1. Operatori ekonomik dhe personi (personat) që veprojnë si anëtar i organit administrativ, drejtori ose mbikëqyrësi, aksioneri ose ortak, ose që ka fuqi përfaqësuese, vendimmarrëse ose kontrolluese brenda operatorit ekonomik duhet të paraqesë një vetdeklaratë se, nuk është dënuar për ndonjë vepër penale, si më poshtë vijon:

a) pjesëmarrje në grup të strukturuar kriminal, organizatë kriminale, bandë e armatosur, organizatë terroriste, sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi;

b) korrupsion sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi;

c) mashtrim sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi;

ç) pastrim parash ose financim të terrorizmit sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi;

d) vepra me qëllime terroriste ose vepra penale të lidhura me veprimtari terroriste, sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi;

dh) falsifikim;

e) puna e fëmijëve dhe forma të tjera të trafikimit të qenieve njerëzore sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi.

Gjthashtu, subjekti duhet të vetëdeklarojë se:

- Nuk është dënuar me vendim gjyqësor të formës së prerë në lidhje me veprimtarinë profesionale;
- Operatori Ekonomik nuk ka pagesa të pashlyera të taksave dhe kontributeve të sigurimeve shoqërore,
- Operatori Ekonomik ka paguar energjinë elektrike dhe plotëson kërkesat që burojnë nga legjislacioni në fuqi.
- Operatori Ekonomik nuk është në kushtet e konfliktit të interesit, sipas legjislacionit në fuqi;
- Operatori Ekonomik ushtron veprimtarinë në përputhje me legjislacionin përkatës mjedisor, social dhe të punës;
- Operatori Ekonomik ka paraqitur një Ofertë të pavarur, sipas kërkesave të legjislacionit në fuqi;
- Operatori Ekonomik kryen aktivitetin në përputhje me kërkesat e legjislacionit në fuqi.
- Operatori ekonomik nuk ka në cilësinë e anëtarit të organit të administrimit, drejtues ose mbikëqyrës i atij, aksionar ose ortak, ose me kompetenca përfaqësuese, vendimmarrjeje

ose kontrolluese brenda tij persona të cilët janë/kanë qenë në këtë cilësi në një operator ekonomik të përjashtuar nga e drejta për të përfituar fonde publike, me vendim të Agjencisë së Prokurimit Publik, gjatë kohës që ky vendim është në fuqi.

Argumentimi: Kjo kërkesë i shërben autoriteti kontraktor për të provuar që operatorët ekonomik konkurrues janë të rregullt me legjislacionin në fuqi, si dhe nuk kanë detyrime në shtetin Shqiptar apo shkelje penale. Gjithashtu, ky verifikim për ofertuesit shërben edhe si verifikim i ligjshmërisë së tyre për të përfituar fonde nga buxheti i Shtetit.

2. Operatori ekonomik të zotërojë një eksperiencë të paktën 5 vjeçare në treg, të ngjashme më objektin e shërbimit të kontratës që do të realizohet.

Për të provuar këtë kriter, operatori ekonomik duhet të depozitojë pranë Bashkisë Himarë. Ekstraktin Historik të Regjistrimit Tregtar për të dhënat e Subjektit “Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar” apo person fizik.

Argumentimi: Ky dokument shërben për të provuar se operatori ekonomik ushtron veprimtarinë në përputhje me objektin e kontratës si dhe provon eksperiencën e nevojshme që duhet të zotërojë në treg.

3. Operatori ekonomik të ketë realizuar një apo disa kontrata të ngjashme (me objektin e shërbimit të kontratës që do të realizohet.), në një vlerë jo më të vogël se 20% e vlerës me të cilën do të realizohet shërbimi objekt kontrate, të realizuara në ent publik apo në sektor privat, të lidhura përgjatë tre viteve të fundit, nga dita e kërkesës së Bashkisë Himarë për realizimin e shërbimit për rivlerësimin e aseteve tokë, makineri dhe pajisje.

Për të provuar këtë kriter, operatori ekonomik duhet të depozitojë pranë Bashkisë Himarë, vërtetim të lëshuara nga ent publik për ekzekutim me sukses të kontratës ose fatura tatimore të shitjes, në rastin e realizimit të tyre në ent publik, të plotësuara sipas kërkesave të legjislacionit në fuqi, ku shënohen datat, shumat dhe shërbimet e realizuara, ndërsa për kontratë/at të realizuara në sektor privat, operatori ekonomik duhet të paraqesë faturë tatimore.

Argumentimi: Me anë të këtij kriteri kërkohet që operatorët ekonomikë të dëshmojnë që kanë përvojën e nevojshme për të zbatuar kontratën, prandaj është kërkuar që të ketë realizuar kontrata të ngjashme sipas objektit të shërbimit që kërkohet të realizohet.

Në këto kushte, kjo kërkesë është vendosur duke mbajtur në konsideratë natyrën e kontratës. Afati për tre vitet e fundit të realizimit të kontratës është për të provuar një përvojë sa më të freskët lidhur me objektin e kontratës, si dhe i shërbejnë autoritetit kontraktor për njohjen e gjendjes dhe kapaciteteve të operatorëve ekonomikë, të cilët, nëpërmjet dokumentacionit të paraqitur duhet të vërtetojnë se zotërojnë kapacitetet e nevojshme si dhe përvojën e duhur, gjithçka në funksion të realizimit me sukses të kontratës.

4. Operatori ekonomik duhet të deklarojë se zotëron vetë apo nëpërmjet kontraktimit/nënkontraktimit, stafin dhe personelin e nevojshëm dhe të kualifikuar sipas kërkesave ligjore.

Konkretisht, subjekti duhet të zotërojë, minimalisht në staf (vetë apo nëpërmjet kontraktimit/ nënkontraktimit):

- Një auditues ligjorë,
- Një ekspert për vlerësimin e pasurive,
- Një ekonomist,
- Një arkitekt,
- Një inxhinier.

Secili nga punonjësit e mësipërm, duhet të ketë të paktën tre vite eksperiencë në profesionin e tyre.

Argumentimi: Me anë të këtij kriteri kërkohet që operatorët ekonomikë konkurues për këtë procedurë të dëshmojnë që kanë stafin e nevojshëm për të ekzekutuar me sukses kontratën, si dhe operatori ekonomik dëshmon se zotëron kapacitet e nevojshme të stafit të kualifikuar sipas kërkesave ligjore për realizimin e këtij shërbimi.

Shënim: Për realizimin e kësaj procedure do të lejohet nënkontraktimi, nëse operatori ekonomik bën nënkontraktim të një subjekti tjetër duhet ta deklarojë këtë pranë Bashkisë Himarë.

Nëse oferta dorëzohet nga një bashkim grup operatorësh ekonomikë, duhet të dorëzohet: Marrëveshja e bashkëpunimit ndërmjet operatorëve ekonomikë.

Argumentimi: Është lejuar bashkimi i operatorëve ekonomik si dhe nënkontraktimi me qëllim zgjerimin e pjesëmarrjes së operatorëve për të konkurruar për realizimin e këtij shërbimi.

IV. AFATI I REALIZIMIT TË SHËRBIMIT

Lidhur me realizimin e këtij shërbimi, afati duhet të përcaktohet tre muaj nga nënshkrimi i kontratës.

V. TERMAT E REFERENCËS/PRODUKTET

- Subjekti, duhet të bazohet në rregjistrin e asetëve në pronësi të Bashkisë Himarë, si dhe duhet të evidentojë asetet objekt i *studimit të fizibilitetit dhe demonstrimit teknologjik* sipas kuadrit ligjor rregullues, nga ekspertët që ka, të cilat ndodhen brenda territorit që administrohet nga Bashkia Himarë.
- Subjekti duhet të paraqesë analizë të thelluar për çdo pasuri të shfrytëzueshme dhe të pashfrytëzuar që administrohet nga Bashkia Himarë.
- Subjekti duhet të orientojë autoritetin kontraktor mbi marrjen në administrim të pasurive të paluajtshme në pronësi të Bashkisë por të okuprara nga privatë apo të tretë.
- Subjekti duhet të orientojë autoritetin kontraktor me politika konkrete për përqasjen e investitorëve vendas ose të huaj në Bashkinë Himarë.
- Studimi i fizibilitetit duhet të përmbajë këto analiza:
 - I. Gjendja e pasurive të paluajtshme në Bashkinë Himarë dhe demonstrimin teknologjik të tyre për përmisimin dhe rentabilitetin e tyre në të ardhmen.

- II. Analiza e fizibilitetit ligjor
- III. Analiza e fizibilitetit teknik
- IV. Analiza e fizibilitetit financiar.
- Studimi i fizibilitetit dhe demonstrimi teknologjik i nevojshëm duhet të jetë real dhe të jetë i konkretizuar në material i cili do të dorëzohet në Bashkinë e Himarës si dokumentacion edhe në format elektronik.
- Në ofrimin e këtij shërbimit duhet të përshkruhen treguesit e qenësishëm të studimit të fizibilitetit të aseteve të Bashkisë Himarë në kohë, rentabiliten, vënien në funksion për maksimizimin e efijencës së tyre etj.
- Ky studim duhet të bazohet në 5 (pesë) komponentë si:
 1. Inventari i aseteve,
 2. Fusha e shfrytëzimit maksimal të potencialit të asetit
 3. Jetëgjatësia e shfrytëzimit
 4. Maksimizimi i të ardhurave nga shfrytëzimi efijent,
 5. Strategjia afatgjatë e financimit
- Në materialin e dorëzuar për *“Studimi i fizibilitetit për vënien në përdorim dhe rentabilitetin të pasurive të paluajtshme në Bashkinë Himarë, sipas demonstrimit teknologjik të nevojshëm”*, duhet të evidentohet:
 - Gjendja e tanishme e aseteve objekt i studimit të fizibilitetit, specifikisht:
 1. Çfarë asetesh zotëron Bashkia Himarë dhe aktualish kanë vetëm kosto mirëmbajtje dhe ruajtje, si dhe nuk përmbushin funksionin e tyre;
 2. Ku ndodhen;
 3. Si mund të shfrytëzohen, duke u kthyer në rentable;
 4. Kohëzgjatja e shfrytëzimit;
 5. Demonstrimi teknologjik.
- Të përcaktohen indikatorët mbi vënien në përdorim të pasurive të paluajtshme që do nxisin zhvillimin e turizimit.
- Të përcaktohen pasuritë e paluajtshme në pronësi të Bashkisë Himarë, të cilat paraqesin tendencë për zhvillim ekonomik, social kulturoë, për shkak të pozicionit gjeografik, si dhe të paraqiten demonstrimet teknologjike për vënien në përdorim të tyre duke garantuar efijencë më të lartë të zhvillimit ekonomik, social-kulturor.
- Të përcaktohen pasuritë e paluajtshme në pronësi të Bashkisë Himarë, të cilët paraqesin rrisht, për shkak të mosshfrytëzimit, apo pozicionimit gjeografik apo përbërjes demografike, për të investuar në zhvillim infrastrukturor, kulturor apo socialekonomik.
- Të përcaktohen teknikat teknologjike, zhvillimore apo shkencore, për të rritur rentabilitetin e pasurive të cilat nuk sjellin apo rrisht të ardhurat për Bashkinë Himarë.
- Të përcaktohen karakteristikat individuale të pasurive të paluajtshme, përmasat, planimetritë, mosha, etj., e mbi të gjitha kushtet e veta të secilës prej pronave janë specifike. Për të gjykuar në lidhje me faktorët e pronës që ndikojnë vlerën e saj, së pari duhet të shohim vetë pronën dhe përbërjen e saj. Çdo pasuri e paluajtshme është unitet

trualldërtesë. Secili prej këtyre dy elementeve ka ndikimin e vet në vlerën e tregut të pronës, prandaj është e domosdoshme të shihen të ndarë dhe kjo sepse ndërsa vlera e tokës tenton të rritet, ndërtesa amortizohet.

- Duhet të evidentohet se cili është niveli i nevojshëm "i qëndrueshëm" i shërbimit, pasi duke ditur nivelin e "qëndrueshëm" të shërbimit të kërkuar, ndihmohen menaxherët për të bërë vlerësimin më të mirë të një programi të menaxhimit të aseteve dhe për të komunikuar me palët e interesuara se çfarë janë duke bërë. Cilësia, sasia, besueshmëria, dhe standardet janë elemente që mund të përcaktojnë nivelin e shërbimit si dhe objektivat e lidhur me performancën e sistemit, si afatshkurtra dhe afatgjata.
- Analiza historike, e cila identifikon shpenzimet e mirëmbajtjes dhe trendin e indikatorëve të shërbimit;
- Analiza për të ardhmen, e cila identifikon shpenzimet e mirëmbajtjes në të ardhmen për të plotësuar objektivat rregullatore;
- Përfundimet që krahasojnë dhe shpjegojnë rezultatet e analizave historike të së shkuarës dhe përcaktojnë nivelin e kërkuar për mirëmbajtje në të ardhmen si dhe kryerjen e veprimeve për optimizimin e kostove, riskut dhe performancës së aseteve vendore.
- Përmbledhja e stafit të **Kontraktuesit**, duhet të japë të dhëna të detajuara në lidhje me numrin e personave që do të jenë të angazhuar për të hartuar dokumentat dhe kohën që secili prej ekspertëve do të shpenzojë në këtë punë. Grafiku i punës duhet të lidhet dhe me stafin përgjegjës.

Nga eksperti pritet që ta dorëzojë një propozim të çmimit për ta kryer këtë shërbim. Propozimi teknik dhe financiar duhet të dërgohen bashkë me dokumentacionin e kërkuar me shpallje.

VI. KRITERI I VLERËSIMIT TË OFERTAVE

Kriteret e vlerësimit të ofertave të paraqitura do të jetë sipas vlerësimit të ofertës më të mirë si më poshtë vijon:

Oferta Ekonomikisht më e Favorshme, bazuar në kosto :

Lidhur me kriteret e vlerësimit, do të zgjidhet si metodë vlerësimi oferta më e favorshme, bazuar në kosto.

Të gjitha kriteret e vendosura për vlerësimin e ofertave janë objektive dhe shprehen në shifra. Pikët maksimale që mund të marrë një Ofertë do të jenë 100.

Metodologjia e vlerësimit të ofertave pasqyrohet në Tabelën më poshtë:

Shtohet: Tabela përmbledhëse e kriterëve të peshuara me pikë.

Nr.	Kriteret e peshuara	Pikët
I. pikë	Oferta Ekonomike	0 - 50
II. pikë	Oferta Teknike	0 - 50

II.1	Kapacitete teknike:	0 - 30
pikë		
a.	Eksperienca të paktën 5 vjeçarë në treg, në fusha	0 - 10
pikë	të ngjashme më objektin e shërbimit të kontratës që do të realizohet.	
b.	Vlera e furnizimeve të ngjashme për shërbimin që kërkohet	0 - 20
pikë		
II.2	Kapacitete njerëzore:	0 - 20
pikë		
a.	Disponimi i stafit të nevojshëm	0 - 10
pikë		
b.	Kualifikimi i stafit dhe eksperienca e tij	0 - 10 pikë

Pikët maksimale që do të marrë një ofertë do të jenë 100.

Grupi i punës, pasi përcaktoi kriteret teknike, termat e referencës, si dhe pasi verifikoi fondin e vendosur në dispozicion për realizimn e këtij shërbimi, propozon të ftohen të paktën 3 subjekte që operojnë në treg për të marrë pjesë në konkurrim për realizimin e kësaj procedure.

KRYETARI

Jorgo Goro

