

TERMA REFERENCE

Për projektin:

“RIKUALIFIKIMI URBAN I QENDRES HISTORIKE NE VLORE, ZONA A”

01. PËRSHKRIMI I PËRGJITHSHËM

- 01.1. Bashkia Përfituese
- 01.2. Autoriteti Kontraktues
- 01.3. Pozicioni gjeografik i zonës dhe historiku i saj

02. Përshkrimi i Detyrës

- 2.1. Objektivi
- 2.2. Qëllimi
- 2.3. Gjendja ekzistuese dhe nderhyrjet e propozuara
 - 2.3.1. Rikualifikimi i shesheve;
 - 2.3.2. Rikonstruksioni i rrugës “Perlat Rexhepi” dhe trotuareve;
 - 2.3.3. Rikonstruksioni i godinave;
- 2.4. Shërbimet e kërkuara
 - 2.4.1. Rikualifikimi i dy shesheve publike (sheshi i kullës së sahatit dhe sheshi “4 heronjtë”);
 - 2.4.2. Rikonstruksioni i rrugës “Perlat Rexhepi dhe” dhe trotuareve;
 - 2.4.3. Rikonstruksioni i godinave;

03. DORËZIMI I DOKUMENTACIONIT

- 03.1. Dokumentacioni, gjuha, dorëzimi, numri i kopjeve

01

PËRSHKRIM I PERGJITHSHEM

01.1. Bashkia përfituese

Bashkia Vlorë

01.2. Autoriteti Kontraktor

Fondi Shqiptar i Zhvillimit (FSHZH) është autoriteti Kontraktues për këtë kontratë.

Fondi Shqiptar i Zhvillimit (FSHZH) është një agjenci publike e cila ka për mision promovimin e një zhvillimi ekonomik dhe social të qëndrueshëm, të balancuar dhe koheziv në nivel rajonal dhe lokal. FSHZH është krijuar në fillim të vitit 1993, mbi bazën e marrëveshjes midis Qeverisë Shqiptare dhe Bankës Botërore.

01.3. Pozicioni gjeografik i zonës dhe historiku i saj

Zona A ndodhet në qendër të qytetit të Vlorës. Kjo zonë së bashku me zonën B (e cila është në rikonstruksion), është e lidhur me sheshin e Flamurit. Në këtë zonë të qytetit të Vlorës ruhen ende gjurmë të ndërtimeve të fundit të shekullit të 19^{të} dhe fillimit të shekullit të 20^{të}.

Duke qënë qendra e qytetit të Vlorës, në të janë zhvilluar ngjarje të mëdha historike (ngritja e flamurit, etj), por ka qënë dhe një nga qendrat më të mëdha tregëtare në vënd. Kjo për arsye se porti i Vlorës është një port shumë i rëndësishëm i vendit. Ky zhvillim tregtar është i dukshëm dhe sot nëpërmjet godinave karakteristike si markata e vjetër, kulla e sahatit (ndërtesë e shekullit XIX) si dhe godinat me vlera të rëndësishme arkitektonike, dëshmitare të periudhave ndërtimore që i japin kësaj zone, një nga më të vjetrat e Vlorës, vlerat e një qendre të rëndësishme arkitektonike. Në këtë zone përfshihet dhe sheshi përpara Bashkisë, godinës kryesore administrative të qytetit.



Foto 1



Foto 2



Foto 3

02

PËRSHKRIMI I DETYRËS

2.1. Objektivi

Objektivi i projektit është dhe rikualifikimi urban i qendrës historike në Vlorë, zona A, me qëllim rritjen e turizmit dhe zhvillimin ekonomik të zonës duke ruajtur vlerat historike dhe tradicionale të zonës.

2.2. Qëllimi

Qëllimi kryesor është hartimi i projekt – zbatimit për ndërhyrjet rikualifikuese të zonës së projektit.

2.3. Gjendja ekzistuese dhe ndërhyrjet e propozuara



Fig.1 Zona e ndërhyrjes

Zona A, objekt i këtij projekti, zë një sipërfaqe rreth 24,000 m², e cila përfshin zonën në veri të rrugës “Perlat Rexhepi” (kufizuar nga Bulevardi Demokracia dhe rruga “Thoma Bejko”) si dhe sheshin 4 – Heronjtë (fig.4.)

Në këtë zonë përfshihen: kulla e sahatit e sheshi përreth saj, sheshi “4 Heronjtë” i cili ndodhet para godinës së bashkisë Vlorë, rruga “Perlat Rexhepi” si dhe disa godina karakteristike të kësaj zone, etj. (Fig. 3)

Ndërhyrjet kryesore të propozuara do të jenë:

2.3.1. Rikualifikimi i shesheve

- Trajtimi e rimodelimi i shesheve;
- Trajtimi i infrastrukturës nëntokesore;
- Llogaritja e shtresave
- Ndriçimi funksional dhe dekorativ;
- Rivitalizim i gjelbërimit
- Sinjalistikë orientuese
- Mobilim urban

2.3.2. Rikonstruksioni i rrugës “Perlat Rexhepi” dhe trotuareve

- Rikonstruksioni i rrugës “Perlat Rexhepi” (rreth 300 m) së bashku me trotualet
- Zgjidhja e infrastrukturës nëntokësore, si KUB, KUZ, ujësjellësit, telefonisë, etj
- Trajtimi dhe plotësimi me ndriçim funksional
- Sinjalistikë
- Gjelbërimi
- Mobilim urban

2.3.3. Rikonstruksioni i godinave

- Për godinat AN3, AN24, BN44, BN46 (Shih Fig.2), konsulenti duhet të identifikojë gjëndjen aktuale të tyre, vlerat arkitektonike dhe të përgatisë projektin e rikonstruksionit, duke e përkthyer në gjuhën arkitektonike
- Përf forcimet konstruktive të strukturës (nëse është e nevojshme)
- Rikonstruksioni i mbulesave të çatisë
- Ndriçimi i jashtëm i unifikuar



Fig.2 Godinat

2.4. Shërbimet e kërkuara

Konsulenti duhet të hartojë projektin e ndërhyrjeve në zonën A (Fig 1 e 2), duke e parë si vijim të zonës B, me qëllim unifikimin e gjithë ndërhyrjeve në këtë zonë.

Shërbimet e kërkuara do të jenë në përputhje me VKM 354, datë 11.05.2016.

2.4.1. Rikualifikimi i dy shesheve publike

(Sheshi i kullës së sahatit dhe sheshi “4 heronjtë”)

a) Sheshi tek kulla e sahatit

Për këtë shesh është hartuar projekt zbatimi. I gjithë dokumentacioni i sheshit tek kulla e sahatit do t'i vihet konsulentit në dispozicion. Detyra e konsulentit është përgatitja e fazës **VI – Preventivi përfundimtar**.

Faza VI – Preventivi përfundimtar Llogaritja e preventivit do të bëhet sipas normave dhe akteve ligjore në fuqi.

Për zërat e punimeve që nuk përfshihen në manualin teknik të çmimeve të punimeve të ndërtimit, në fuqi, duhet të bëhet analiza e llogaritjes së çmimit e t'i bashkëngjitet preventivit.

b) Sheshi “4 Heronjtë”

Për sheshin “4 Heronjtë”, është hartuar projekti deri në fazën e projekt idesë paraprake. I gjithë dokumentacioni i sheshit tek kulla e sahatit do t'i vihet konsulentit në dispozicion. Detyra e konsulentit është përgatitja e **fazave III ÷ VI**.

Faza III. Projekt – idea përfundimtare

Për këtë fazë të projektit konsulenti duhet të përgatisë:

- Vizatimet sipas standardeve të projektimit
- Raportin teknik, ku përfshihen llogaritjet, studimet, etj
- Preventivin;
- Të bëjë një prezantim të projektit përpara Përfituesit dhe Autoritetit Kontraktor;

Faza IV. Projekti për miratimin e lejes së ndërtimit

- Përpunimi e dorëzimi i dokumentave për procedurat e nevojshme juridike e ligjore

Faza V+VI. Projekti i zbatimit dhe preventivi përfundimtar

Pas detyrës së miratuar nga Autoriteti Kontraktues dhe përfituesve, konsulenti do të vazhdojë me përgatitjen e projektit të detajuar të zbatimit.

Projekti i zbatimit duhet të përmbajë:

- Vizatimet
- Raport teknik
- Preventiv (me dhe pa çmime)
- Specifikime teknike

- Grafik punimesh
- Plan shpronësimesh (nëse ka)
- VNM

Vizatimet.

Vizatimet duhet të përmbajnë minimalisht fletët e mëposhtme:

Projekti arkitektonik

- Analiza e gjëndjes ekzistuese;
- Plan i përgjithshëm i zones së studiuar;
- Ndërhyrjet e propozuara;
- Plan i qarkullimit dhe organizimit të parkimeve (nqs ka);
- Plani i sistemit dhe detaje (mënyra e shtrimit (formati), detajimi i kuotave; lëvizja për PAK-ët;
- Plan ndriçimi dhe detaje;
- Plan i kullimit;
- Plan i gjelbërimit;
- Plani i mobilimit urban:
- Fotomontazh;
- Pamje tre dimensionale, etj

Projekti konstruktiv

- Analiza e gjëndjes ekzistuese
- Plan i elementeve konstruktive;
- Prerjet dhe detaje;

Projekti elektrik

- Planimetri dhe prerje të ndriçimit të sheshit;
- Planimetri, pamje e detaje të shtyllave dhe ndriçuesve që do të përdoren, etj

Projekti i KUB dhe KUZ

- Plani i gjendjes ekzistuese të nëntokësore (KUB, KUZ, etj)
- Plani i propozuar i KUB, KUZ, etj
- Detaje

Raport teknik

Në raportin teknik përfshihet gjithë informacioni në lidhje me projektin duke shpjeguar arsyet mbi të cilat është bazuar hartimi i detajuar i projektit.

Në të përshkruhet analiza e kryer nga projektuesit për gjendjen dhe projektin e propozuar. Konsulenti duhet të japë të dhëna të sakta, bazuar në teste/vlerësime të gjendjes ekzistuese, të jepen llogaritjet e kryera, masat inxhinierike që janë parashikuar të merren, etj. Në raportin teknik do të përfshihen raporti përfundimtar arkitektonik dhe urbanistik, konstruktiv, elektrik, topografik, gjeoteknik dhe investigimit të materialeve, raporti hidrologjik e hidraulik, etj).

Preventivi përfundimtar

Llogaritja e preventivit do të bëhet sipas normave dhe akteve ligjore në fuqi.

Për zërat e punimeve që nuk përfshihen në manualin teknik të çmimeve të punimeve të ndërtimit, në fuqi, duhet të bëhet analiza e llogaritjes së çmimit e t'i bashkëngjitet preventivit.

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 detajuar i zërit të punës, materialet që do të përdoren, cilësia e tyre, etj
- Metoda e kryerjes së punimeve
- Cilesia e kërkuar e punimeve
- Formatet e lejuara
- Ngjyra e rekomanduar
- Njësia e matjes

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

Grafiku i punimeve,

Grafiku i punimeve të hartohet bazuar në zërat e punës dhe teknologjinë e punimeve të shprehura në Preventiv.

Plani shpronësimesh (nëse ka)

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

Raporti i Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis

Raporti i Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis të përgatitet sipas legjislacionit në fuqi.

2.4.2. Rikonstruksioni i rrugës “Perlat Rexhepi” dhe trotuareve

Detyra e konsulentit për hartimin e projektit: Rikonstruksioni i rrugës “Perlat Rexhepi”, do të jetë përgatitja e **fazave I ÷ VI**.

Faza I. Analiza e detyrës së projektimit/termave të referencës dhe përcaktimi i bazës së projektit

- Mbledhja e të dhënave të gjëndjes ekzistuese
- Analizimi i gjëndjes ekzistuese dhe identifikimi i problematikave që ndikojnë në hartimin e projektit
- Planifikimi i punës dhe burimeve për realizimin cilësor të projektit

Faza II. Projekt idea paraprake

Projekt ideja paraprake duhet të përfshijë minimalisht:

- Studimin e zgjidhjes dhe paraqitjen grafike
- Llogaritja paraprake e kostos
- Raportin paraprak

Faza III. Projektit idea përfundimtare

Projekt idea përfundimtare duhet të përfshijë minimalisht:

- Vizatimet e zgjidhjes përfundimtare sipas standardeve të projektimit
- Raportin teknik, ku përfshihen llogaritjet, studimet, etj
- Preventivin;
- Të bëjë një prezantim të projektit përpara Përfituesit dhe Autoritetit Kontraktor;

Faza IV. Projekti për miratimin e lejes së ndërtimit

- Përpunimi e dorëzimi i dokumentave për procedurat e nevojshme juridike e ligjore

Faza V+VI. Projekti i zbatimit dhe preventivi përfundimtar

Projekti i zbatimit duhet të përmbajë:

- Vizatimet
- Raport teknik
- Preventiv (me dhe pa çmime)
- Specifikime teknike
- Grafik punimesh
- Plan shpronësimesh (nëse ka)
- VNM

Vizatimet

Vizatimet duhet të përmbajnë minimalisht fletët e mëposhtme:

1. Planimetrinë e rrugës ekzistuese
2. Planimetrinë e rruges së rikonstruktuar
3. Profilin gjatësor
4. Profilet TIP e detaje
5. Profilet tërthore për çdo piketë, volumet e gërmim - mbushjeve
6. Detajet e ndryshme të zonës urbane, si psh: të trotuarit, bordurave, stacionit të autobusëve, etj
7. Veprat e artit dhe detaje, etj
8. Projektin e sinjalistikës
9. Projektin elektrik dhe të rrjetit të fibrave optike
10. Projektin e gjelbërimit
11. Projektin e furnizimit me ujë
12. Projektin e KUB, KUZ,
13. Imazhe 3d, etj

Raport teknik

Në raportin teknik përfshihet gjithë informacioni në lidhje me projektin. 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 ekzistuese, jepen llogaritjet e trafikut, llogaritjet e shtresave, llogaritja e veprave të artit, masat inxhinierike që janë parashikuar të merren, modeli kompjuterik i llogaritjeve, volumet, etj. Në raportin teknik do të përfshihen raporti përfundimtar i studimit topografik, studimit gjeologjik, i studimit gjeoteknik dhe investigimit të materialeve, raporti hidrologjik e hidraulik, etj.

Preventivi

Llogaritja e preventivit do të bëhet sipas normave dhe akteve ligjore në fuqi.

Për zërat e punimeve që nuk përfshihen në manualin teknik të çmimeve të punimeve të ndërtimit, në fuqi, duhet të bëhet analiza e llogaritjes së çmimit e t'i bashkëngjitet preventivit

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 detajuar i zërit të punës, materialet që do të përdoren, cilësia e tyre, etj
- Metoda e kryerjes së punimeve
- Cilesia 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 përcaktojë emrin e kompanisë që i prodhon.

Grafiku i punimeve,

Grafiku i punimeve të hartohet bazuar në zërat e punës dhe teknologjinë e punimeve të shprehura në Preventiv.

Plani shpronësimesh (nëse ka)

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

Raporti i Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis

Raporti i Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis të përgatitet sipas legjislacionit në fuqi.

2.4.3. Rikonstruksioni i godinave

Objektet që do të rikonstruktohen do të jenë: AN3, AN24, BN44, BN46.

Për këto objekte detyra e konsulentit, do të jetë përgatitja e **fazave I ÷ VI**

Faza I. Analiza e detyrës së projektimit/termave të referencës dhe përcaktimi i bazës së projektit

- Mbledhja e të dhënave të gjendjes ekzistuese
- Analizimi i gjendjes ekzistuese dhe identifikimi i problematikave që ndikojnë në hartimin e projektit
- Planifikimi i punës dhe burimeve për realizimin cilësor të projektit

Faza II. Projekt idea paraprake

Projekt idea paraprake duhet të përfshijë minimalisht:

- Studimi i zgjidhjes dhe paraqitja grafike e tyre

- Llogaritja paraprake e kostove
- Raportin paraprak

Faza III. Projekt idea përfundimtare

Projekt ideja përfundimtare duhet të përfshijë minimalisht:

- Vizatimet e zgjidhjes përfundimtare sipas standardeve të projektimit
- Raportin teknik, ku përfshihen llogaritjet, studimet, etj
- Preventivin;
- Të bëjë një prezantim të projektit përpara Përfituesit dhe Autoritetit Kontraktor;

Faza IV. Projekti për miratimin e lejes së ndërtimit

- Përpunimi e dorëzimi i dokumentave për procedurat e nevojshme juridike e ligjore

Faza V+VI. Projekti i zbatimit dhe preventivi përfundimtar

Projekti i zbatimit duhet të përmbajë:

- Vizatimet
- Raport teknik
- Preventiv (me dhe pa çmime)
- Specifikime teknike
- Grafik punimesh
- Plan shpronësimesh (nëse ka)
- VNM



Vizatimet

Vizatimet duhet të përmbajnë minimalisht fletët e mëposhtme:

- Pozicionimi në hartë;
- Foto ilustruese të objekteve të gjendjes ekzistues
- Studimi arkitektonik i gjendjes ekzistuese të objektit dhe problemeve të elementeve
- Projektin arkitektonik ku të përfshihen: plani i catisë, prerjet, fasadat, dritare, etj
- Projektin konstruktiv
- Projektin e ndricimit
- Fotomontazh
- Imazhe 3D, etj

Raport teknik

Në raportin teknik përfshihet gjithë informacioni në lidhje me projektin duke shpjeguar arsyet mbi të cilat është bazuar hartimi i detajuar i projektit.

Në të përshkruhet analiza e kryer nga projektuesit për gjendjen dhe projektin e propozuar. Konsulenti duhet të japë të dhëna të sakta, bazuar në teste/vlerësime të gjendjes ekzistuese, të jenë llogaritjet e kryera, masat inxhinierike që janë parashikuar të merren, etj. Në raportin teknik do të përfshihen raporti përfundimtar arkitektonik dhe urbanistik, si dhe studimet (topografik, gjeoteknik dhe investigimit të materialeve, raporti hidrologjik e hidraulik, etj).

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 detajuar 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

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

Preventivi

Llogaritja e preventivit do të bëhet sipas normave dhe akteve ligjore në fuqi.

Zërat e punimeve që nuk përfshihen në manualin teknik të çmimeve në fuqi, duhet të shoqërohen me analizën llogaritjes së çmimit e t'i bashkëngjiten preventivit.

Grafiku i punimeve,

Grafiku i punimeve të hartohet bazuar në zërat e punës dhe teknologjinë e punimeve të shprehura në Preventiv.

Plani shpronësimesh (nëse ka)

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

Raporti i Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis

Raporti i Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis të përgatitet sipas legjislacionit në fuqi.

Për të tria projektet të përgatitet një animacion i përbashkët

Konsulenti duhet të kryejë mbrojtjen e projektit para Këshillit Kombëtar të Restaurimit (KKR) dhe Këshillit Kombëtar Arkeologjik (KKA)

Standardet në projektim

Projekti të hartohet në përputhje me të gjitha normat dhe standardet e projektimit dhe zbatimit që parashikon legjislacioni në fuqi. Është përgjegjësi e projektuesit saktësia dhe respektimi i të gjitha standardeve dhe normave përkatëse.

Në hartimin e projektit të zbatohen të gjitha normat e miratuara për personat me aftësi të kufizuara (PAK). Në projekt të parashikohen e gjithë infrastrukture e nevojshme që lehtëson aksesin për këtë kategori.

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

Në hartimin, paraqitjen dhe miratimin e dokumentacionit teknik të projektit të kihen parasysh dhe të respektohen të gjitha kërkesat dokumentare dhe të paraqitjes që parashikon Ligji "Për urbanistikën", Rregullorja e Urbanistikës etj

03

DOREZIMI I DOKUMENTACIONIT

03.1. Dokumentacioni, gjuha, dorëzimi, numri i kopjeve

Dokumentacioni, gjuha, dorëzimi dhe numri i kopjeve, sipas fazave të kërkuara në detyrën e projektimit, jepen të detajuara në tabelën në vijim:

Dokumentacioni	Numri i kopjeve		Afati
	Kopje te printuara	CD	
Analiza e gjendjes ekzistuese dhe Projekt-idea paraprake (se bashku me dokumentacionin shoqerues)	1 (një) origjinal në anglisht dhe 1 (një) në shqip	1	1 muaj pas lidhjes se kontrates*
Projekt-idea perfundimtare (se bashku me dokumentacionin shoqerues)	1 (një) origjinal në anglisht dhe 1 (një) në shqip	1	2 muaj pas lidhjes se kontrates*
Projekti i zbatimit (se bashku me dokumentacionin shoqerues: raport, specifikime teknike, preventivi me cmime e pa cmime, grafiku i punimeve)	1(një) në anglisht dhe 4 (katër) në shqip	2	4 muaj pas lidhjes se kontrates*
VNM	1(një) në anglisht dhe 4 (katër) në shqip	2	4 muaj pas lidhjes se kontrates
Planet e shpronesimit	1(një) në anglisht dhe 4 (katër) në shqip	2	4 muaj pas lidhjes se kontrates

* Ne afate perfishihen dhe koha 1 javore per komentet e klientit dhe 1 jave per korrigjimet nga konsulenti.

Vizatimet dhe raportet duhet të përgatiten e dorëzohen në origjinale të printuara sipas tabelës së mësipërme . Krahas tyre do të dorëhet dhe 1 (një) CD me të gjitha materialet në formatet përkatëse (acad, word, excel, avi, etj. dhe 1 (një) CD në 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 origjinal nga të gjithë projektuesit.

Koha e realizimit te projektit

Projekti i zbatimit duhet te pergatitet e dorezohet brenda nje afati kohor prej 4 muajsh.

