REPUBLIKA ESHQIPËRISË
MINISTRIA E MBROJTJES
AGJENCIA KOMBËTARE E MBROJTJES CIVILE

ANEKSI 1

TERMAT E REFERENCËS (ToR)

OBJEKTI: MARRJE ME QIRA E AMBIENTIT PËR ZYRA NË QYTETIN E SHKODRËS

Pala Kontraktuese: Agjencia Kombëtare e Mbrojtjes Civile (AKMC)

Titulli i Projektit: Fuqizimi i Reziliencës Shqiptare përmes bashkë-zbatimit të një Sistemi Kombëtar të Paralajmërimit të Hershëm për Shumë Rreziqe (EAR-MHEWS)

Vendi i realizimit: Shkodër, Shqipëri

1. INFORMACION I PËRGJITHSHËM

Në kuadër të zbatimit të projektit "Fuqizimi i Reziliencës Shqiptare përmes bashkë-zbatimit të një Sistemi Kombëtar të Paralajmërimit të Hershëm për Shumë Rreziqe (EAR-MHEWS)", Agjencia Kombëtare e Mbrojtjes Civile (AKMC) parashikon marrjen me qira të një ambienti për zyra në qytetin e Shkodrës.

Sigurimi i ambientit është parashikuar në buxhetin e miratuar të projektit dhe ka për qëllim krijimin e kushteve të përshtatshme për zhvillimin e veprimtarisë administrative, koordinimin e aktiviteteve dhe mbështetjen e zbatimit të projektit.

2. OBJEKTIVI I PROKURIMIT

Objektivi i kësaj procedure është sigurimi i një ambienti funksional dhe të përshtatshëm për përdorim si zyrë në qytetin e Shkodrës, nëpërmjet lidhjes së një kontrate qiraje për nevojat e projektit EAR-MHEWS.

Ambienti duhet të përmbushë kërkesat teknike dhe funksionale të përcaktuara në këto Terma Reference dhe të garantojë përdorimin e tij të rregullt gjatë gjithë periudhës së kontratës.

3. SPECIFIKIMET TEKNIKE DHE FUNKSIONALE TË AMBIENTIT

3.1. Vendndodhja

Ambienti duhet:

- Të ndodhet brenda unazës së qytetit të Shkodrës, sipas kufirit të përcaktuar në dokumentacionin përfundimtar të prokurimit.
- Të ketë akses të përshtatshëm nga rruga kryesore.

- Ambient i pozicionuar në katin e përdhes, me hyrje të drejtpërdrejtë dhe lehtësisht i aksesueshëm.
- Të jetë i aksesueshëm gjatë gjithë periudhës së kontratës

3.2. Sipërfaqja dhe organizimi

Ambienti duhet të ketë sipërfaqe të përdorshme jo më pak se 50 m², dhe të përbëhet nga të paktën dy hapësira të veçanta:

- një hapësirë të përshtatshme për funksionin e zyrës së Koordinatores Teknike Lokale
- një hapësirë të përshtatshme për zhvillimin e takimeve dhe aktiviteteve të koordinimit, në kuadër të projektit EAR-MHEWS
- një tualet funksional.

3.3. Kushtet teknike

Ambienti duhet të plotësojë kushtet e mëposhtme:

- Të jetë në gjendje të mirë fizike dhe i përshtatshëm për përdorim të menjëhershëm.
- Të ketë instalime elektrike funksionale dhe të sigurta.
- Të ketë furnizim me ujë dhe instalime hidrosanitare funksionale.
- Të ketë ndriçim natyral dhe ventilim të përshtatshëm.
- Të ketë sistem funksional ngrohjeje dhe ftohjeje.
- Të ketë mundësi për instalimin e internetit.
- Të ketë dyer dhe dritare funksionale.
- Të mos ketë dëmtime, lagështirë apo probleme të tjera që pengojnë përdorimin normal të tij.
- Të ofrojë kushte të përshtatshme sigurie për personelin dhe pajisjet e zyrës
- Të ofrojë mobilimin të përshtatshëm për ambjent zyre

3.4. Disponueshmëria

Ambienti duhet të jetë i lirë dhe i disponueshëm për përdorim nga data e përcaktuar në kontratën e qirasë.

Dorëzimi duhet të kryhet në gjendje të pastër dhe funksionale, pa kërkuar investime apo ndërhyrje të konsiderueshme nga Autoriteti Kontraktues.

4. KOHËZGJATJA E KONTRATËS

Kontrata e qirasë do të lidhet për periudhën e mbetur të zbatimit të projektit EAR-MHEWS, e përllogaritur deri në 37 (tridhjetë e shtatë) muaj, duke filluar nga data e vënies efektive në dispozicion të ambientit dhe jo më shumë se 31.01.2030, në përputhje me Marrëveshjen e Grantit dhe buxhetin e miratuar të projektit.

Periudha e qirasë do të fillojë nga data e vënies efektive në dispozicion të ambientit, e konfirmuar nëpërmjet procesverbalit të dorëzimit.

Çdo ndryshim i afatit do të kryhet në përputhje me kushtet e kontratës dhe rregullat e zbatueshme të projektit.

5. KËRKESAT PËR KUALIFIKIM

Në procedurë mund të marrin pjesë persona fizikë individë, si dhe persona fizikë ose juridikë të regjistruar, të cilët disponojnë të drejtën ligjore për dhënien me qira të ambientit të propozuar.

Kërkesat për kualifikim, pranueshmëri dhe dokumentacionin përkatës përcaktohen në Aneksin 5 të dokumentacionit të prokurimit.

6. METODOLOGJIA E VLERËSIMIT

Vlerësimi do të kryhet mbi bazën e përmbushjes së kërkesave administrative dhe ligjore, si dhe të përputhshmërisë së ambientit me specifikimet teknike të përcaktuara në këto Terma Reference.

Autoriteti Kontraktues do të verifikojë dokumentacionin e paraqitur dhe, përpara përzgjedhjes përfundimtare, do të kryejë verifikimet fizike të ambienteve të ofertuara,

Për çdo verifikim fizik do të hartohet procesverbali përkatës.

Ndër ofertat që përmbushin të gjitha kërkesat minimale, do të përzgjidhet oferta me çmimin më të ulët të pranueshëm, në përputhje me rregullat e prokurimit të projektit.

7. KUSHTET E PAGESËS

Pagesa e qirasë do të kryhet çdo muaj, pas përfundimit të muajit përkatës, nëpërmjet transfertës bankare, sipas vlerës së përcaktuar në kontratë. Pagesat do të realizohen në përputhje me vitet buxhetore përkatëse, fondet e miratuara dhe të disponueshme për secilin vit, si dhe rregullat financiare të projektit EAR-MHEWS.

Oferta financiare do të paraqitet në lekë, pa TVSH. Në rastet kur TVSH-ja është e zbatueshme, trajtimi i saj do të bëhet në përputhje me legjislacionin tatimor në fuqi dhe rregullat financiare të projektit.

Për qiradhënësit individë, vlera e ofertuar do të konsiderohet qira bruto, nga e cila do të mbahet tatimi në burim prej 15%, sipas legjislacionit në fuqi. Shuma neto që do t'i paguhet qiradhënësit do të jetë vlera bruto pas zbritjes së tatimit përkatës.

Shpenzimet për konsumin e energjisë elektrike, ujit dhe shërbimit të internetit gjatë përdorimit të ambientit do të mbulohen nga projekti.

8. DETYRIMET E QIRADHËNËSIT

Qiradhënësi duhet:

- Të sigurojë që ambienti të mos ketë pengesa ligjore që cenojnë dhënien e tij me qira.
- Të pranojë formalizimin e kontratës së qirasë përpara noterit.
- Të kryejë riparimet që janë në përgjegjësinë e tij, sipas legjislacionit dhe kontratës.

- Të dorëzojë ambientin në gjendje funksionale dhe në përputhje me kërkesat e këtyre Termave Reference.
- Të garantojë përdorimin e qetë dhe të pandërprerë të ambientit gjatë periudhës së kontratës.
- Të përballojë shpenzimet noteriale për lidhjen e kontratës.
- Të bashkëpunojë me Autoritetin Kontraktues për zgjidhjen e problemeve që mund të ndikojnë në përdorimin normal të ambientit.

9. DORËZIMI DHE MARRJA NË DORËZIM

Dorëzimi i ambientit do të dokumentohet nëpërmjet një procesverbali të nënshkruar nga përfaqësuesit e palëve.

Procesverbali do të përfshijë gjendjen fizike të ambientit, instalimet dhe pajisjet e përfshira në qira, gjendjen e matësve të energjisë elektrike dhe ujit, si dhe dorëzimin e çelësave.

Në përfundim të kontratës, ambienti do t'i kthehet qiradhënësit në përputhje me kushtet kontraktore, duke marrë në konsideratë konsumimin normal nga përdorimi.

10. KUSHTET E PËRGJITHSHME

Kontrata e qirasë do të lidhet ndërmjet AKMC-së dhe ofertuesit të përzgjedhur, në përputhje me legjislacionin shqiptar dhe rregullat e zbatueshme të projektit.

Kontrata do të përcaktojë afatin, vlerën, kushtet e pagesës, detyrimet e palëve, mirëmbajtjen e ambientit dhe rastet e zgjidhjes së saj.

Shpenzimet për formalizimin noterial të kontratës do të përballohen nga qiradhënësi.

11. KRITERI I PËRZGJEDHJES

Përzgjedhja do të bazohet në përmbushjen e kërkesave minimale të përcaktuara në dokumentacionin e prokurimit dhe në çmimin më të ulët të ofertuar ndër ofertat e pranueshme.