



Komuna e Prishtinës
Opština Priština
Municipality of Pristina

Ftesë për Propozime (FP)
për
përzgjedhjen e Ndërtesave të banimit në bashkëpronësi

Projekt i financuar nga Banka Botërore:

Krijimi i Shoqatave të Pronarëve (SHP-ve)
të ndërtesave të banimit në bashkëpronësi
(RFP No.: KEEREP/2B2/ 2016)

Afati i fundit për t'iu përgjigjur kësaj ftese për Propozime është 9 Shkurt 2018 deri në orën 16:00.
Dokumentacioni dorëzohet në një kopje të shtypur, në sportelin 6, Komuna e vjetër e Komunës së Prishtinës



Përmbajtja

| | |
|--|---|
| 1. Projekti: “Krijimi i Shoqatave të Pronarëve të ndërtesave të banimit në bashkëpronësi (NBB)” | |
| 1.1 Përshkrimi i shkurtër i projektit | 3 |
| 1.2 Qëllimi i Ftesës për Propozime | 3 |
| 1.3 Ekipi konsulent i projektit | 4 |
| 2. Kriteret dhe procedurat e përzgjedhjes së NBB-ve | |
| 2.1 Kriteret e përzgjedhjes së NBB-ve | 4 |
| 2.2 Procedurat e përzgjedhjes së NBB-ve | 5 |
| 3. Shtojca 1: Formulari i aplikimit për NBB | 6 |
| 4. Shtojca 2: Dokumentacioni përcjellës | 7 |
| 5. Shtojca 3: Tabela e shpenzimeve të përafërta mesatare të konsumit të energjisë elektrike për ndërtesë si dhe shpenzimet e përafërta mesatare për ngrohje | |

1. Projekti “Krijimi i Shoqatave të Pronarëve (SHP-ve) të ndërtesave të banimit në bashkëpronësi (NBB)”

1.1 Përshkrim i shkurtër i projektit

“Krijimi i Shoqatave të Pronarëve të Ndërtesave të banimit në bashkëpronësi” është projekt i financuar nga Banka Botërore që mbështet Ministrinë e Zhvillimit Ekonomik dhe Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor për të hartuar një plan zbatimi për kërkesën e Ligjit N.04/L-134 për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi (NBB)-krijimin e **Shoqatave të Pronarëve (SHP-ve)** dhe për të promovuar formimin e tyre nëpërmjet një pilot-programi.

Pas privatizimit të banesave dhe transferimit të pronësisë nga shteti ose komuna tek ish-qiramarrësit, dhe rregullimin e tyre ligjor në formën e bashkëpronësisë, përgjegjësia për menaxhimin dhe mirëmbajtjen e tyre është bartur tek pronarët e rinj të cilët të organizuar si Shoqatë e Pronarëve (qoftë në formë të OJQ ose si person juridik), duhet të kujdesen për mënyrën e përdorimit, administrimit dhe mirëmbajtjes së elementeve të bashkëpronësisë në NBB. Kjo është dëshmuar të jetë mjaft sfiduese për pronarët, duke reflektuar kështu në mosformim të SHP-ve dhe rrjedhimisht edhe në gjendjen jo të mirë të NBB-ve, në mungesë të një sistemi të qëndrueshëm të menaxhimit të tyre. Krijimi i SHP-ve është parakusht për menaxhimin efektiv të NBB-ve dhe kjo mënyrë e organizimit të pronarëve të banesave jo vetëm që është kërkesë ligjore, por është në avantazhin e tyre për një jetë më kualitative dhe me kosto më të ulët.

Duke pasë parasysh këtë, projekti synon që përmes pilot programit i cili do të zhvillohet në 4 komuna të Kosovës (Prishtinë, Lipjan, Mitrovicë dhe Gjakovë) të nxisë formimin e SHP-ve për të mbështetur rritjen e nivelit të mirëmbajtjes së ndërtesave të banimit në bashkëpronësi (NBB) dhe rinovimit të tyre për përmirësim të eficiencës së energjisë (EE). Përveç tjerash, firma konsulente e përzgjedhur për zbatimin e projektit do të angazhohet në drejtim të ngritjes së vetëdijes në mesin e pronarëve të banesave në NBB për rëndësinë e themelimit të SHP-ve dhe forcimin e interesimit për formimin e tyre. Për këtë qëllim, ekipi konsulent do të ndërmerr aktivitete të ndryshme si: vizita në SHP-të ekzistuese dhe pjesëmarrja në takimet e tyre, përgatitjen e fletushkave informuese dhe njoftimeve publike në ueb-faqet e komunave, apo edhe aktiviteteve tjera në funksion të informimit sa më të mirë të qytetarëve.

Përzgjedhja e komunës pjesëmarrëse është bërë bazuar në vlerësimin e aplikacioneve nga komunat të cilat kanë parashtruar një shprehje interesi (SHI) për pjesëmarrje në pilot program sipas kriterëve të përcaktuara të projektit.

1.2 Qëllimi i Ftesës për Propozime

Qëllimi i kësaj Ftese për propozime është që të ftojë bashkëpronarët e NBB-ve nga komuna e Prishtinës të aplikojnë me propozime për pjesëmarrje në këtë pilot-projekt, ku pas vlerësimit të tyre bashkë me komunën dhe sipas kriterëve të dakorduara, do të bëhet përzgjedhja e ndërtesave përfituese të cilat do të mbështeten në disa hapa:

- Nëse ndërtesat e përzgjedhura nuk i kanë formuar SHOQATËN e Pronarëve (SHP), projekti në bashkëpunim me komunën do ti mbështesë ato në krijimin dhe regjistrimin e tyre;
- Ndërtesat të cilat i kanë regjistruar SHP-të do t’u bëhet auditimi i detajuar i energjisë (shqyrtimi i masave për mbështjellësin e ndërtesës; shqyrtimi i mënyrave alternative të ngrohjes-ngrohja qendrore, bojler qendror, ngrohja solare e ujit; ndryshime tjera në hapësirat e përbashkëta, psh. ndriçimi). Raporti i auditimit do të ndihmojë SHP-të të përcaktojnë investimet më të dobishme në mënyrë që të reduktojnë kostot e energjisë duke ruajtur ose rritur nivelin e komoditetit në banesa;
- SHP-të dhe komuna do të mbështeteten në arritjen e pajtueshmërisë lidhur me investimet e nevojshme për masat e EE dhe mobilizimin e fondeve për mbulimin e kostos së rinovimit dhe mbikqyrjes, përfshirë edhe përgatitjen e planeve financiare për NBB-të për të cilat është bërë auditimi i energjisë;
- Për SHP-të që bien dakord për zbatimin e masave të EE dhe i kanë aprovuar planet financiare, do të përgatiten projektet e detajuara dhe dokumentacioni i tenderimit për masat që duhet të zbatohen si dhe do të ofrohet asistencë gjatë procesit të tenderimit, vlerësimit të ofertave dhe negociimit të kontratës me punëkryesin.

Krijimi i SHP-ve dhe angazhimi i tyre në investimet me kosto efektive në efikasitet të energjisë së NBB-ve, ofron një numër përfitimesh të mundshme për pronarët si:

- Vendosjen dhe zbatimin e një rendi shtëpiak që siguron një menaxhim dhe funksionim të mirë të ndërtesës, mirëmbajtje të rregullt të elementeve të bashkëpronësisë në ndërtesësë (pastrimi i hapësirave të përbashkëta, ngjyrosja e mureve, ndriçimi funksional, etj.).
- Stabiliteti financiar: Një SHP e menaxhuar mirë ka një plan të punëve të nevojshme dhe fonde të disponueshme për riparimet dhe rinovimet e ardhshme të hapësirave të përbashkëta duke zvogëluar mundësinë për investime shtesë të paplanifikuara. Një SHP e menaxhuar mirë mundëson kursim të konsiderueshëm të shpenzimeve të energjisë për pronarët/banorët, përmes rinovimit të ndërtesave dhe instalimeve duke aplikuar masat për EE, etj. Varësisht prej masave të ndërmarra, vlera e kursimeve variron prej 40% deri në 60 %.

1.3 Ekipi konsulent i Projektit

Projekti zhvillohet nga konsorciumi i përbërë nga tri kompani me përvojë të gjatë në fushën e inxhinierisë, energjisë dhe mjedisit, në veçanti në lidhje me EE dhe Auditimet e energjisë në ndërtesa: EKODOMA Limited group (Letoni), Energy-Environmental Consulting Group Ltd (Shqipëri), dhe Consult-Eng (Kosovë) e cila është edhe udhëheqëse e konsorciumit.

2. Kriteret dhe procedura e përzgjedhjes së NBB-ve

2.1 Kriteret e përzgjedhjes së NBB-ve

Përzgjedhja e NBB-ve përfituese do të bëhet sipas kriterëve në vijim:

| Nr | Kriteri | Definimi | Pikët |
|----|---|---|------------|
| 1 | Aftësia që bashkëpronarët e NBB-së të mbulojnë një pjesë të kapitalit të nevojshëm për të bashkë-financuar investimet në EE të NBB –së | Më shumë se 20% e kontributit të kapitalit (përafërsisht >30000 euro/ndërtesë) (100 pikë) Deri në 20% e kontributit të kapitalit (përafërsisht deri në 30000 euro/ndërtesë) (50 pikë) Deri në 10% e kontributit të kapitalit (përafërsisht deri në 15000 euro/ndërtesë) (25 pikë) | 50 |
| 2 | Kriteri i përshtatshmërisë në lidhje me moshën e ndërtesës sa i përket potencialit të EE | NBB-të më të vjetra se 20 vjet (100 pikë) NBB-të e moshës 15-19 vjecare (50 pikë) NBB-të më të reja se 14 vjec (25 pikë) | 20 |
| 3 | Kriteri i përshtatshmërisë në lidhje me shpenzimet e ngrohjes së hapësirës për banesën sa i përket përmbushjes së komfortit | Shpenzimet mesatare të ngrohjes së hapësirës së banesës >100 euro/muaj (100 pikë) Shpenzimet mesatare të ngrohjes së hapësirës së banesës prej 60-99 euro/muaj (50 pikë) Shpenzimet mesatare të ngrohjes së hapësirës së banesës <59 euro/muaj (25 pikë) | 30 |
| | TOTAL | | 100 |

2.2 Procedurat e përzgjedhjes së NBB-ve

Pas shpalljes së ftesës për propozime për përzgjedhjen e NBB-ve, Komisioni Vlerësues i përbërë nga Ekipi Konsulent dhe përfaqësuesit e komunës do të zbatojë një procedurë transparente për përzgjedhjen e NBB-ve, sipas hapave në vijim:

- Krijimi i listës së të gjitha propozimeve të NBB-ve aplikante të cilat e kanë dorëzuar dokumentacionin e kërkuar;
- Shqyrtimi dhe vlerësimi i propozimeve nga NBB-të sipas kriterëve të përcaktuar;
- Përgatitja e raportit të vlerësimit dhe listës së NBB-ve të përzgjedhura sipas komunave;
- Nënshkrimi i Marrëveshjes së mirëkuptimit ndërmjet komunës, kompanisë konsulente të projektit dhe përfaqësuesve të bashkëpronarëve të NBB-ve për përfshirje në pilot-projekt.

Shtojca 1: Formulari i aplikimit për Ndërtesa e Banimit në Bashkëpronësi (NBB)

Për: Komisionin vlerësues

Lënda: Propozim për pjesëmarrje në projektin “Krijimi i Shoqatave të Pronarëve (SHP-ve) të ndërtesave të banimit në bashkëpronësi (NBB)”

Të nderuar anëtarë të Komisionit vlerësues, bashkëpronarët e NBB-së e cila gjendet në Komunën/qytetin e..... me adresë, shprehin dëshirën për të marrë pjesë në projektin “Krijimi i Shoqatave të Pronarëve (SHP-ve) të ndërtesave të banimit në bashkëpronësi (NBB)”.

Në vijim janë paraqitur informacionet e kërkuara në formularin e aplikimit:

- | | | |
|---|----|----|
| 1. NBB e ka të regjistruar Shoqatën e Pronarëve | PO | JO |
| 2. NBB posedon Leje të ndërtimit | PO | JO |
| 3. NBB posedon Leje të përdorimit | PO | JO |

4. Moshë e ndërtesës:

- NBB më e vjetër se 20 vjet
- NBB e moshës 15-19 vjeçare
- NBB më e re se 14 vjet

5. Numri i kateve të NBB-së _____ kate

6. Numri banesave në NBB _____ banesa

7. Shpenzimet e përafërta mesatare të energjisë elektrike për ndërtesë si dhe shpenzimet e përafërta mesatare për ngrohje (dru, pellet, gas nëse këto aplikohen në ndërtesë). Të plotësohen të dhënat në për secilën njësi banimi (banesë) sipas tabelës të dhënë në shtojcën 3.

8. Aftësia e NBB-së për të financuar masat e EE:

- deri 15.000 euro/ndërtesë (specifiko vlerën): _____ euro
- 15.000-30.000 euro/ndërtesë (specifiko vlerën): _____ euro
- >30000 euro/ndërtesë (specifiko vlerën): _____ euro

Ju lutemi mos hezitoni të kontaktoni personin tonë kontaktues Z./Znj. për çdo të dhënë tjetër ose ndonjë sqarim.

Me respekt,

Përfaqësuesi i bashkëpronarëve të NBB-së (ose SHP-së së NBB-së)

Emri dhe Mbiemri.....

Tel.

E-mail.....

Adresa:

Shtojca 2: Dokumentacioni përcjellës

- Lista e bashkëpronarëve të NBB-së
- Leja e ndërtimit e NBB-së
- Leja e përdorimit
- Çertifikata e regjistrimit të SHOqatës së Pronarëve (nëse ka)
- Çertifikatat e pronësisë të pronarëve
-(të shtohet edhe ndonjë dokument tjetër i nevojshëm...)

Shtojca 3: Tabela e shpenzimeve të përafërta mesatare të konsumit të energjisë elektrike për ndërtesë si dhe shpenzimet e përafërta mesatare për ngrohje

| Të dhënat: | | | | | | | |
|------------|------------------|--|----------|-----------------------------|-------------|-------|------------------|
| Nr. | Emri dhe Mbiemri | Shpenzimi i përafërt i energjisë elektrike | | Shpenzimet për ngrohje | | | Foto e ndërtesës |
| | | Verës/€ | Dimrit/€ | Dru/pelet (m ³) | Plin (boca) | Rrymë | |
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | |