



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E ZHVILLIMIT URBAN
MINISTRI

U D H Ë Z I M
Nr. 1, datë 30.03, 2016

PËR
PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE PËR REALIZIMIN E PROJEKTEVE
NË FUSHËN E EFIÇENCËS SË ENERGJISË NË NDËRTESA
EKZISTUESE NË BASHKËPRONËSI

Në mbështetje të Ligjit nr. 10112, datë 09.04.2009 "Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesat e banimit"; Ligjit nr. 124/2015, datë 12.11.2015, "Për Efiçencën e Energjisë"; VKM nr. 584, datë 02.11.2000 "Për kursimin e energjisë dhe ruajtjen e nxehtësisë në ndërtime"; Ligjit nr. 8937, datë 12.09.2002 "Për ruajtjen e nxehtësisë në ndërtesa"; VKM nr. 38, datë 16.01.2003 "Normat, rregullat dhe kushtet e projektimit dhe të ndërtimit, të prodhimit dhe ruajtjes së nxehtësisë në ndërtesa"; Ligjit nr. 10113 datë 09.04.2009 "Për treguesit e konsumit të energjisë dhe të burimeve të tjera, nga pajisjet për përdorim shtëpiak, nëpërmjet etiketimit dhe informacionit të standardeve të produkteve"; VKM nr.619, datë 07.09.2011 "Për miratimin e planit kombëtar të veprimit për efiçencën e energjisë, 2011-2018"; Ligjit nr. 7652, datë 23.12.1992 për "Privatizimin e banesave shtetërore"; Ligjit nr. 9936, datë 26.6.2008 "Për menaxhimin e sistemit buxhetor në republikën e Shqipërisë" i ndryshuar,

U D H Ë Z O J:

1. Njësitë e qeverisjes vendore të cilat shprehin interesin e tyre për përfitimin nga programi i projekteve për efiçencën e energjisë për banesat në bashkëpronësi, të paraqesin pranë Ministrisë së Zhvillimit Urban, kërkesën dhe projektet përkatëse të hartuara sipas termave të referencës që i bashkëlidhen këtij udhëzimi.

2. Fondi i planifikuar në planin e investimeve të buxhetit të MZHU-së për vitin buxhetor përkatës, do të mbështesë njësitë e qeverisjes vendore, projekti i së cilës do të vlerësohet mes të gjithë projekteve të paraqitura.
3. Përfitues të drejtpërdrejtë të këtij fondi do të jenë familje që jetojnë në banesa bashkëpronësie të privatizuara sipas ligjit për "Privatizimin e banesave shtetërore", të cilat pranojnë të angazhohen në aktivitete si më poshtë:
 - a. Për funksionimin e asamblesë së bashkëpronarëve sipas kërkesave të ligjit;
 - b. Për përmirësimin e infrastrukturës në ndërtesa me qëllim reduktimin e humbjeve të energjisë;
 - c. Pjesmarrja vullnetare e komunitetit gjatë gjithë fazave të projektit me qëllim sigurimin e qëndrueshmërisë së tij.
4. Formularët tip, nr.1 dhe nr.2 të pranimit dhe vlerësimit teknik të projekteve bashkëlidhur këtij udhëzimi janë:
 - a. Formulari nr. 1, "Formular i pranimit të projektit" i cili plotësohet nga NJQV dhe dorëzohet nga përfaqësuesi i autorizuar i njësisë pranë Sektorit të Infrastrukturës në Drejtorinë e Shërbimeve Urbane dhe Strehimit në MZHU.
 - b. Formulari nr. 2, "Formular i vlerësimit teknik" i cili plotësohet nga Sektori i Infrastrukturës në Drejtorinë e Shërbimeve Urbane dhe Strehimit dhe shërben për vlerësimin nga ana teknike të projekteve të paraqitura në MZHU.
5. Organi i qeverisjes vendore, me vënien në dispozicion të fondeve përkatëse buxhetore, sipas këtij udhëzimi është përgjegjës për hartimin e projektit, prokurimin dhe mbikqyrjen e punimeve sipas ligjit nr. 9643, datë 20.11.2006 "Për prokurimin publik", i ndryshuar.
6. Organi i qeverisjes vendore duhet të raportojë periodikisht pranë MZHU-së mbi fazat e zbatimit të projektit.
7. Fondet e papërdorura nuk mbarten në vitin pasardhës. Ato mund të rialokohen brenda vitit aktual në projekte të tjera brenda programit.

8. Udhëzimi nr. 5, datë 24.04.2014, "Për përcaktimin e rregullave për realizimin e projekteve në fushën e Efijencës së Energjisë në ndërtesa ekzistuese në bashkëpronësi", i Ministrit të Zhvillimit Urban dhe Turizmit, shfuqizohet.

Ky udhëzim hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në "Fletoren Zyrtare".

MINISTËR

EGLANTINA GJERMENI



Nr 1758 prot

Terma Reference
Për Projekte në Fushën e Efiçencës së Energjisë në Ndërtesa
Ekzistuese në Bashkëpronësi

Burimi i financimit	Buxheti i shtetit.
Qëllimi i financimit:	Përmirësimi i kushteve të jetesës dhe rritja e të ardhurave reale të popullsisë nëpërmjet kryerjes së investimeve për rritjen e efiçencës së energjisë në ndërtesat ekzistuese në bashkëpronësi.
Kush mund të marrë pjesë:	Çdo institucion publik apo privat që harton projekte sipas kushteve të miratuara teknike të projektimit dhe kërkon financim, duke synuar të zbatojë një projekt në fushën e efiçencës së energjisë për ndërtesat në bashkëpronësi ndërtuar para vitit 1993. Çdo subjekt si më sipër duhet të aplikojë nëpërmjet njësisë vendore përkatëse në përputhje të plotë me formularët e miratuar nga Ministria e Zhvillimit Urban (MZHU).

1. HYRJE

Sektori i banesave është një nga konsumatorët më të mëdhenj të energjisë elektrike të vendit. Referuar statistikave sektori i banesave ka qënë konsumatori më i lartë duke lënë pas edhe sektorin e shërbimeve. Për vitin 2012, konsumi i energjisë elektrike për familjarët ka qënë 54% e konsumit final të energjisë elektrike. Është përlllogaritur që në sezonin e dimrit veprimtaritë që ndikojnë më shumë në konsumin e energjisë elektrike brenda një banese janë ngrohja e hapësirave me 60% dhe ngrohja e ujit me 25%.

Për hartimin e Termave të Referencës, për të siguruar projekte që synojnë efiçencën e energjisë në kuadër të politikave të strehimit, jemi referuar akteve ligjore të mëposhtme:

- Ligji nr. 124/2015, datë 12.11.2015, "Për Efiçencën e Energjisë";
- Ligji nr. 10112, datë 09.04.2009, "Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesat e banimit";
- VKM nr. 584, datë 02.11.2000, "Për kursimin e energjisë dhe ruajtjen e nxehtësisë në ndërtime";

- Ligji nr. 8937, datë 12.09.2002, "Për ruajtjen e nxehtësisë në ndërtesa";
- VKM nr. 38, datë 16.01.2003, "Normat, rregullat dhe kushtet e projektimit dhe të ndërtimit, të prodhimit dhe ruajtjes së nxehtësisë në ndërtesa";
- Ligji nr. 10113 datë 09.04.2009, "Për treguesit e konsumit të energjisë dhe të burimeve të tjera, nga pajisjet për përdorim shtëpiak, nëpërmjet etiketimit dhe informacionit të standardeve të produkteve";
- VKM nr.619, datë 07.09.2011, "Për miratimin e planit kombëtar të veprimit për efikasitetin e energjisë, 2011-2018 që parashikon reduktimin me 9% të konsumit të energjisë tek konsumatorët.

Ministria e Zhvillimit Urban ofron financim për projekte që do të plotësojnë kushtet sipas termave të hartuara për këtë qëllim, në fushën e efikasitetit të energjisë, në ndërtesat ekzistuese në bashkëpronësi të ndërtuara para vitit 1993.

2. SYNIMET DHE OBJEKTIVAT E PROJEKTIT

Projekti realizohet në kuadrin e përgjithshëm të politikave të strehimit dhe në zbatim të nenit 40 të Ligjit nr. 10112, datë 09.04.2009 "Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesat e banimit", dhe kuadrit ligjor dhe rregullator në fuqi për efikasitetin e energjisë, referuar ndërhyrjeve me qëllim uljen e konsumit të energjisë nëpërmjet realizimit të investimeve për efikasitetin e energjisë.

➤ Objektivi kryesor i këtij financimi është aplikimi i kërkesave për rinovimin e ndërtesave ekzistuese në bashkëpronësi me qëllim:

- ndërgjegjësimin e përfituesve për funksionimin e asamblesë të bashkëpronarëve sipas kërkesave të ligjit;
- reduktimin e humbjeve të energjisë;
- rritjen e vlerës së ndërtesës;
- përmirësimin e kushteve të jetesës;
- rritjen e të ardhurave reale personal;
- pjesëmarrja vullnetare e komunitetit gjatë gjithë fazave të projektit, do të sigurojë qëndrueshmërinë e tij.

3. FUSHAT E PËRDORIMIT TË FINANCIMIT

MZHU planifikon fonde në zbatim të akteve të lartpërmendura në Projekt Buxhetin Afatmesëm (PBA) 2017-2020.

Elementët kryesorë (zërat e punimeve) që do të trajtohen në projekte me synim përmirësimin e efikasitetit të energjisë në ndërtesa/banesa parashikohen si më poshtë:

- a. Termoizolimi i mureve rrethues të ndërtesës.
- b. Termoizolimi i tarracës/çatisë.
- c. Zëvendësim i dyer dritare sipas standardeve të efikasitetit të energjisë.
- d. Përfshirja e elementëve mbrojtës nga dielli (tenda, grila)
- e. Ngrohja qendrore (pa përjashtuar përdorimin e mbetjeve urbane, biomasë etj.).
- f. Ndriçim me llampa efikente.
- g. Rritja e përdorimit të paisjeve elektroshtëpiake (klasi A i energjisë).
- h. Përdorimi i burimeve të rinovueshme të energjisë (vendosja e paneleve diellorë për ujë të ngrohtë sanitar).
- i. Kontrolli dhe mirë menaxhimi i konsumit të energjisë.

4. DOKUMENTACIONI QË DUHET PËRGATITUR NGA APLIKUESI

Njësitë e qeverisjes vendore duhet të paraqesin dokumentacionin teknik referuar Ligjit nr. 8402 datë 10.09.1998 ndryshuar me Ligjin nr. 9200 datë 26.02.2004 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit" si dhe të tjera sikurse detajuar më poshtë:

- Përshkrim i detajuar i gjendjes së objektit ku të përfshihen kostot e shpenzimit të energjisë për vitin e fundit në apartamentet dhe banesën që do të nënshtrohet projektit (një relacion narativ);
- Përshkrim i objektivave të projektit;
- Analizën e kosto-përfitimeve përfshirë dhe periudhën e kthimit të investimit
- Projekti i plotë dhe preventivi së bashku me specifikimet teknike;
- Grafiku i realizimit të projektit për efekt monitorimi;
- Financime të siguruara nga burime të tjera, të specifikuara dhe të dokumentuara (nëse janë parashikuar);
- Formularin e pranimi bashkëlidhur, i cili miratohet me udhëzim nga Ministri.

5. KRITERET E VLERËSIMIT PËR PËRCAKTIMIN E FITUESIT

- a. Projekti duhet të aplikohet në godina në bashkëpronësi, ndërtuar para vitit 1993.
- b. Subjektet e përzgjedhura (pjesë e projektit) duhet të vërtetojnë rregullsi në pagesat e faturave të energjisë elektrike.

- c. Për realizimin e projektit kërkohet angazhimi i asamblesë së bashkëpronarëve në zbatimin e këtij investimi.
- d. Njësia e Qeverisjes Vendore do të jetë bashkëfinancuese.
- e. Heqja e barrierave për Personat me Aftësi të Kufizuar, në raste të nevojshme, do të jetë tregues pozitiv në përzgjedhjen e projektit.
- f. Prioritizimi i rasteve më emergjente bazuar në amortizimin e objektit.

6. MONITORIMI I PROJEKTIT DO TË KONSISTOJË NË REALIZIMIN E ELEMENTEVE SI MË POSHTË VIJOJNË:

- a. Masat e efijencës së energjisë
 - Veshja e jashtme (m²): _____
 - Veshja e brendshme (m²): _____
 - Dyer _____
 - Dritare (m²): _____
 - Instalime elektrike dhe ndriçimi: _____
 - Pajistjet elektroshtëpiake: _____
- b. Numri i apartamenteve _____
- c. Fatura elektrike e re (kwh): _____

7. DISBURSIMI I FONDEVE

Fondet do të disbursohen nga buxheti i shtetit.

8. PËRGJEGJËSITË E ZBATIMIT DHE MONITORIMIT

Njësitë e qeverisjes vendore që përfitojnë financimin kanë përgjegjësi për hartimin e projektit, prokurimin e fondeve publike, zbatimin e projektit, mbikqyrjen dhe kolaudimin (në rastet kur ju ngarkohen).

Punimet e ndërtimit, të përkufizuara në nenin 3, të ligjit nr. 8402, datë 10.9.1998 i ndryshuar, duhet të projektohen dhe të zbatohen në tërësi ose në pjesë të veçanta në përputhje me kërkesat urbanistike, kushtet teknike të projektimit, kushtet teknike të zbatimit, si dhe me destinacionin e tyre, duke pasur parasysh edhe anën ekonomike të tyre. Ato duhet të plotësojnë kërkesat që kanë të bëjnë me:

- a) rezistencën dhe qëndrueshmërinë mekanike;

- b) sigurinë nga zjarri;
- c) higjienën, shëndetin dhe mjedisin;
- d) sigurinë në përdorim;
- e) mbrojtjen nga zhurmat;
- f) kursimin e energjisë dhe ruajtjen e ngrohtësisë.

Zbatimi i treguesve të projektit do të monitorohen nga MZHU.

Monitorimi do të kryhet në tre faza:

- a. Faza e parë konsiston në njohjen e projektit dhe verifikimi në vend i terrenit në të cilin do të realizohet projekti.
- b. Faza e dytë e inspektimit/monitorimit do të zhvillohet gjatë procesit të zbatimit të punimeve.
- c. Faza e tretë do të zhvillohet në përfundim të punimeve.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
Ministria e Zhvillimit Urban
Drejtoria e Shërbimeve Urbane dhe Strehimit

FORMULAR I PRANIMIT TË PROJEKTIT

Në mbështetje të ligjit nr. 10112, datë 09.04.2009, "Për administrim në bashkëpronësi të ndërtesave të banimit", dhe të Udhëzimit nr. 1, datë 30.03.2016, "Për përcaktimin e rregullave për realizimin e projekteve në fushën e eficiencës së energjisë në ndërtesa ekzistuese në bashkëpronësi" në lidhje me vlerësimin e projekteve, sot më datë ____/____/201____, pranë Drejtorisë së Shërbimeve Urbane dhe Strehimit, u paraqit:
 Bashkia _____ e përfaqësuar nga z./znj. _____ në cilësinë
 e _____ sjell për miratim projektin e objektit:
 "

i cili përbëhet nga dokumentacioni si më poshtë:

- | | |
|---|--------------------------|
| 1- Projekti i plotë | ☐ |
| 2- Relacion teknik që vërteton eficiencën e energjisë | ☐ |
| 3- Specifikime teknike | ☐ |
| 4- Fotografi të objektit | ☐ |
| 5- Infrastruktura inxhinierike | ☐ |
| 6- Preventivi i objektit me vlerë _____ | |
| 7- Të dhëna të veçanta të objektit | |

Marrësi në dorëzim

Përfaqësuesi

Specialisti _____



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
Ministria e Zhvillimit Urban
Drejtoria e Shërbimeve Urbane dhe Strehimit

FORMULAR I VLERËSIMIT TEKNIK

“Mbi plotësimin e dosjes të paraqitur pranë Drejtorisë të Shërbimeve Urbane dhe Strehimit” për objektin:

BASHKISË _____

Nga vlerësimi që iu bë projektit, rezulton si më poshtë:

Sektori i Infrastrukturës në Drejtorinë e Shërbimeve Urbane dhe Strehimit, pasi bëri të gjitha verifikimet e nevojshme bazuar në Formularin e pranimit nr. ____ prot , datë ____/____/____, projektin e paraqitur dhe të gjithë dokumentacionin pjesë e praktikës së paraqitur nga _____, lidhur me projektin _____,

Vlerëson se projekti i paraqitur plotëson të gjitha kushtet dhe pranohet si kandidaturë për të përfituar fondin e parashikuar në buxhet, me vlerë preventivi të **ndryshuar / të pandryshuar** _____

Në rast të kundërt, për mungesë dokumentacioni ose përmirësime të nevojshme të projektit, Sektori i Infrastrukturës në Drejtorinë e Shërbimeve Urbane dhe Strehimit vlerëson se:

- Për plotësimin e kushteve të projektimit të objektit,

me qëllim që të realizohet në përputhje me të gjitha rregullat dhe standardet e ndërtimit si dhe të vlerësohet i përshtatshëm për të përfituar fondin e parashikuar në buxhet, nga ana juaj duhet të plotësohen edhe këto dokumente:

- _____
- _____
- _____

Këto dokumente duhet të plotësohen dhe dorëzohen brenda datës ____/____/____.

Për MZHU Tiranë
Drejtoria e Shërbimeve Urbane dhe Strehimit

Tiranë më ____/____/____