**Termat e Referencës (TOR) për NDRYSHIMIN DHE PLOTËSIMIN E HARTËS ZONALE TË PJESËS PERËNDIMORE NË QYTETIN E FUSHË KOSOVËS, PËRFSHIRË QARKUN 028 DHE 029 PËR PROJEKTIN “Drejtësia Sociale për Romët, Ashkalitë dhe Egjiptianët 2022-2023**

|  |
| --- |
| * Ndryshimi dhe plotësimi i Hartës Zonale për pjesën perëndimore në qytetin e Fushë Kosovës
* E kontraktuar nga jashtë
* Në Fushë Kosovë /përfshirë Distriktin 029 dhe 028

  |

**PËRSHKRIMI I NDËRHYRJES**

Konteksti: Populli rom, ashkali dhe egjiptian janë bllokuar në një rreth vicioz përjashtimi. Ata nuk i gëzojnë të drejtat e tyre dhe u mungojnë mundësitë, pa mbrojtje adekuate shëndetësore, sociale dhe kujdes. Ata nuk janë të autorizuar për të qenë pjesë e vendimmarrjes shoqërore. Të gjitha këto mbështeten nga diskriminimi dhe antigjipsizmi që çon në mosangazhim, demotivim dhe mosinteresim - përsëri duke përforcuar përjashtimin.

**QËLLIMI I PËRGJITHSHËM**

Duke shfrytëzuar përvojën e punës nga projektet e mëparshme, qëllimi i përgjithshëm i këtij projekti është të përmirësoj kushtet e jetesës së komunitetit rom, ashkali dhe egjiptian që jetojnë në dy distriktet 028 dhe 029 dhe të krijojë modele të suksesshme, të qëndrueshme dhe të përballueshme të banimit që rezultojnë në transformimin e vendbanimeve. Duke vepruar kështu, ideja është të krijohet një model për transformimin e vendbanimeve që mund të përsëritet në zona të tjera të ngjashme në komunat e Kosovës.

Nga përvoja jonë e konsiderueshme e mëparshme, ne e dimë se përmbushja me sukses e këtyre proceseve ligjore ndonjëherë të ndërlikuara dhe të gjata varet gjerësisht nga dialogu dhe bashkëpunimi me departamentet e planifikimit bashkiak, ministritë e qeverisë qendrore dhe me ofruesit e shërbimeve komunale që mbulojnë lokalitetet e përzgjedhura. Gjithashtu, familjet përfituese janë në qendër të procesit dhe duhet të përfshihen aktivisht në çdo fazë të procesit të planifikimit, projektimit, ndërtimit dhe përfundimit.

 **QËLLIM SPECIFIK**

Programi i banimit i cili po zbatohet nga Zëri i Romëve, Ashkalive dhe Egjiptianëve në bashkëpunim me Komunën e Fushë Kosovës synon të punojë në riorganizimin e distrikteve 028 dhe 029, bashkimin e parcelave dhe transformimin e tyre në distrikte urbane me standarde të banimit me ndërtesa të ulëta, të mesme me min. P+2 dhe më lart. Në këto objekte do të mund të akomodohen familjet aktuale dhe do të sigurohen hapësira të gjelbra sipas standardeve të përcaktuara, hapësira rekreative për banorët, zonat e fëmijëve, të gjitha këto janë në harmoni me dokumentet e planifikimit hapësinor dhe legjislacionin konform legjislacionit në fuqi. Synimi i programit është të përpiqet të sjellë koncepte inovative për strehim të përballueshëm në fushën e zgjidhjeve të banesave – ndërtimeve, hartimit të politikave për banim, pilotimit të transformimit dhe promovimit në nivel qendror dhe lokal. Nëpërmjet avokimit, programi i banimit do të përpiqet të ndikojë në procedurat lokale për legalizimin e pronave individuale dhe legalizimin e vendbanimeve informale, përfshirë planifikimin kadastral.

Krijimi i zgjidhjeve të qëndrueshme dhe të përballueshme për strehimin është një çështje komplekse që kërkon përgjigje të shumta. Identifikimi i nevojave për banim bazuar në standardet aktuale për grupet e synuara sociale, si dhe për familjet rome, ashkalike dhe egjiptiane do të duhet të hartohet, promovohet dhe buxhetohet në nivel qendror, lokal me donator potencial.

**DETYRAT DHE METODOLOGJIA**

Kompanitë e kontraktuara do të jenë përgjegjëse për kryerjen e detyrave të mëposhtme të ndara në 4-5 Paketa Pune, të cilat do të përcaktohen në detaje gjatë procesit të zbatimit.

**Pako 1: Vlerësimi i pronësisë së tokës:**

Analiza dhe vlerësimi i gjendjes për rregullimin hapësinor të rretheve 028 & 029

1. Përcaktimi sasior i proporcionit të pronësisë plotësisht ligjore, gjysmë formale dhe joformale të tokës. Ky hulumtim do të bëhet përmes pyetësorëve në terren, me XX familje të mostrës;

2. Përshkrimi i procesit të zakonshëm të riparcelimit të pronës së tokës dhe renditja e palëve të interesuara;

Ofrimi i mbështetjes sipas kërkesës për ekipin e OJQ-së Zëri i Romëve, Ashkalive dhe Egjiptianëve në:

1. Analizimi i gjendjes ekzistuese social-ekonomike dhe fizike të banesës;

2. Zhvillimi i zgjidhjeve kolektive të shpejta dhe pragmatike për zgjidhjen e çështjeve të pronësisë së tyre;

3. Lehtësimi i pronarëve për regjistrimin e tokës së tyre në kadastër komunale.

**Pako 2: Koncepti hapësinor dhe zgjidhja urbane**

1. Përpilimi i dokumenteve urbanistike (Masterplani, kodi i ndërtimit, projektet përkatëse të planifikuara të infrastrukturës etj),

2. Merr pjesë në krijimin e vizionit me pjesëmarrje dhe zhvillimin e koncepteve dhe zgjidhjeve për rregullimin hapësinor të rretheve 028 dhe 029;

3. Ofrimi i një pasqyre të normave të planifikimit teknik. (P.sh. dendësia e banimit; Madhësia e parcelës së ndërtimit; Sipërfaqja e gjelbër e parcelës (%); Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (%); indeksi i sipërfaqes së ndërtimit; sipërfaqja nëntokësore e parcelës; dyshemeja; linjat e ndërtimit, distancat ndërmjet objekte dhe rregulla të tjera);

4. Mbështet ekipin e projektit në zhvillimin dhe ilustrimin e skenarëve për sesionet e projektimit me pjesëmarrje;

5. Merr pjesë në sesione projektimi, duke diskutuar zgjidhje të realizueshme me banorët e rretheve dhe aktorët përkatës;

6. Finalizimi i zgjidhjes urbane pas komenteve të marra dhe projektimit të dokumenteve të nevojshme teknike të kërkuara për “rregullimet e Masterplanit” bazuar në rezultatin e sesioneve të projektimit pjesëmarrës, duke përfshirë:

• Shfrytëzimi i tokës;

• Riparcelimi;

• Infrastruktura teknike, zgjerimi i rrjetit të ujësjellës kanalizimeve, grumbullimi i mbetjeve etj;

• Rrugët, trotuaret parkimi, hapësira e shkarkimit; ndriçimi artificial;

• Peizazhi dhe shiritat e gjelbër Mbrojtja nga reduktimi i zhurmës nga fatkeqësitë natyrore;

• Kërkesat për efikasitet energjetik;

• objekte të infrastrukturës publike (çerdhe, shkollë);

• infrastruktura sociale (këndësh lojërash për fëmijë, kënde lojërash/parqe);

7. Përgatitja e një plani veprimi për aktivitetet që duhet të zbatohen.

**Pako 3: Mbështet ekipin OJQ-së Zëri i Romëve, Ashkalive dhe Egjiptianëve në Dizajnin Arkitekturor**

1. Rishikimi i dizajnit arkitektonik në lidhje me rregullat dhe rregulloret; (Mbrojtja nga zjarri; Masat për personat me aftësi të kufizuar, etj.);

2. Mbështetja e ekipit me shërbime në inxhinieri;

3. Mbështetja e ekipit në simulimin e kostos dhe përgatitjen e dokumenteve të prokurimit;

4. Përgatitja e një plani veprimi për aktivitetet që duhet të zbatohen;

5. Përgatitja e dispozitave për zbatimin dhe monitorimin;

**Pako 4: Lehtësimi i procedurës për plotësimin e ndryshimit të Hartës Zonë:**

1. Përgatitja e aplikimit pranë Autoritetit Bashkiak, që përmban të gjitha dokumentet sipas NjA-së nr. 24/2015;

• Harta e pronave ose sipërfaqeve të propozuara për ndryshim;

• Përshkrimi i situatës ekzistuese;

• Plani i lokacionit të propozuar për zhvillim me amendament;

• Plani i zonës së propozuar për zhvillim;

• Përshkrimi i detajuar i ndryshimit dhe plotësimit të propozuar si kërkesa për shfrytëzim dhe hapësinor dhe

• Arsyetimi me shkrim për ndryshimin e suplementit të propozuar.

2. Mbështetja e komunës në organizimin e shqyrtimit publik për ndryshim-plotësimin e ZMM-së, në përputhje me UA nr. 05/2014 dhe dëgjimet publike, përfshirë hartimin e raportit të shqyrtimit publik;

3. Plotësimin/përditësimin e zgjidhjes urbanistike dhe dorëzimin e saj në autoritetin komunal përgjegjës;

4. Mbështetja e komunës në përfshirjen e amandament-suplementit në ZMM, pas miratimit zyrtar të amendament-suplementit.

**TË DORËZUESHME**

Kompania e angazhuar do të japë këto rezultate:

1. Analiza dhe vlerësimi i gjendjes aktuale pronësore të tokës;

2. Analiza juridike për rregullimin e çështjeve pronësore-juridike;

3. Koncepti urbanistik dhe zgjidhja për rregullimin hapësinor të dy rretheve sipas kërkesave të përshkruara më sipër në këtë ToR;

4. Propozimi i arsyeshëm për procedurën e ndryshimit-plotësimit të Hartës Zone të Bashkisë:

5. Programi për organizimin e shqyrtimit publik të zgjidhjes së propozuar;

6. Raporti i rishikimit publik;

7. Zgjidhja urbanistike e përfunduar pas komenteve për përpunim të mëtejshëm.

 **PLANIFIKIMI DHE BUXHETIMI**

Ofertuesi mund të propozojë numrin e ditëve që i nevojiten për vlerësim; megjithatë, dëshirojmë të rekomandojmë që periudha e punës për të gjithë të mos kalojë 80 ditë në total. Nëse detyra të ndryshme kryhen nga e njëjta kompani, sugjerohet që fazat përkatëse për detyra të ndryshme të kryhen paralelisht nga anëtarë të ndryshëm të ekipit.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Ditë/javë |
| **Pako 1: Vlerësimi i pronësisë së tokës:** | Kontraktori: 5 ditë pune VoRAE: 5 ditë pune |
| 1. | Fillimi i takimeve me ekipin koordinues të projektit |
| 2.  | Inicimi i takimeve me komunën |
| 3.  | Analiza e aktorëve që do të përfshihen në çështjen e rregullimit të lagjeve |
| 4.  | Përpilimi i planit të përbashkët të punës |
| 1. | Mbështetja e VoRAE në analizimin e situatës ekzistuese mbi gjendjen ekonomiko-sociale dhe fizike të banesës. Kjo përfshin kërkime përmes pyetësorëve në terren; | Kontraktori: 15 ditë pune wdVoRAE: 15 ditë pune |
| 2. | Përshkrimin e rregullimit të çështjeve pronësore-juridike për të mundësuar riparcelimin e pronës; |
| 3. | Mbështetje sipas kërkesës për ekipin e VoRAE dhe përfituesit e përzgjedhur në lehtësimin e zgjidhjes së çështjeve të pronësisë dhe regjistrimin e tokës së tyre në kadastër pranë Bashkisë |
| Pako 2: Koncepti hapësinor dhe zgjidhja urbane | Kontraktori: 20 ditë puneVoRAE: 20 ditë puneSpecialist i palëve të treta: 5 ditë pune |
| 1. | Shih ToR-in |
| 2. | Kontributi në diskutimin e zgjidhjes me banorët e lagjeve dhe aktorët përkatës; |
| 3. | Finalizimi i zgjidhjes urbanistike pas komenteve të marra |
| **Pako 3: Mbështet ekipin VoRAE në Dizajnin Arkitekturor** | Kontraktori: 20 ditë puneVoRAE: 20 ditë puneSpecialist i palëve të treta: 5 ditë pune |
|  | Shih ToR-in |
| Pako 4: Lehtësimi i procedurës për plotësimin e ndryshimit të Hartës Zone: | Kontraktori:8 ditë puneVoRAE:11ditë puneSpecialist i palëve të treta 4 ditë pune |
| 1. | Përgatitja e aplikacionit për fillimin e procedurës për ndryshim-plotësimin e HZK |
| 2. | Mbështetje për komunën në organizimin e shqyrtimit publik për ndryshim-plotësimin e HZK-së; |
| 3. | Mbështetje për komunën në mbajtjen e dëgjimeve publike; |
| 4. | Mbështetje për komunën në shqyrtimin e vërejtjeve, sugjerimeve, komenteve të marra gjatë shqyrtimit publik dhe në hartimin e raportit të shqyrtimit publik; |
| 5. | Plotësimi i zgjidhjes urbanistike me komentet e marra nga shqyrtimi publik dhe dorëzimi i saj tek autoriteti komunal përgjegjës; |
| **Pako 5: Miratimi i amendamentit** | Nuk varet nga Kompania. Është një procedurë administrative |
|  |  |
| **Pako 6: Inkorporimi i amendament-përfundimit në HZK** | Kontraktori: 5 ditë puneVoRAE: 5 ditë pune |
| 1. | Mbështetje për komunën në përfshirjen e amandament-suplementit në HZK |

Kompania që do të hartojë suplementin e ndryshimit të hartës zonale pritet të paraqesë tarifën e saj, përfshirë TVSH-në (nëse ka), si pjesë e aplikimit. Kompania mund të aplikojë së bashku me partnerë të tjerë nga e njëjta fushë profesionale.

**1. ROLET DHE PËRGJEGJËSITË E MENAXHIMIT**

Përgatitja e dokumentit Shtojcë e Amendamentit të Hartës Zonale është mandatuar nga VoRAE.

Në VoRAE, personi përgjegjës është ………. …………………, Kush do të caktojë një pikë kontakti për të komunikuar me kompaninë e përzgjedhur. Ky person do të jetë përgjegjës për:

 - Menaxhimi i komunikimeve ndërmjet menaxherit, Bashkisë, grupit të punës dhe kompanisë që do të hartojë dokumentin.

- Organizimi i takimeve dhe sigurimi i të dhënave nga Drejtoria e Urbanizmit të Komunës së Fushë Kosovës të kërkuara nga kompania.

- Miratimi i fazave dhe drafteve për të përfunduar në konsultim me menaxherin e projektit të programit të strehimit dhe paraqitja e kërkesave për pagesë.

Kompania është përgjegjëse për:

- Përgatitja e planit të detajuar të punës bazuar në udhëzimet administrative aktuale për hartimin e suplementit të ndryshimit të hartës zonale;

- Propozon metodologji dhe fushëveprimin e punës në përputhje me rregullat sipas udhëzimit administrativ 05/2014;

- Përgatit konceptin për procesin bazuar në propozimet dhe sugjerimet e personave përgjegjës nga programi i strehimit të OJQ VoRAE;

- Analizoni të gjitha të dhënat duke i përfshirë në dokument që nga fillimi deri në përfundimin e tij.

EKIPI I VLERËSIMIT / KUALIFIKIMET

Ofertuesi mund të aplikojë në bazë të kërkesës së detyrës sipas ToR.

Ekipi i përfshirë në përgatitjen e Shtojcës së Amendamentit të dokumentit të Hartës Zonale duhet të jetë në gjendje të përputhet me listën e mëposhtme të kualifikimeve, kompetencave dhe përvojave të kërkuara:

**Kapaciteti teknik dhe profesional:**

1. Shoqëria aplikuese duhet të ofrojë dëshmi se ka përfunduar ose ka bashkëpunuar me sukses me bashki të ndryshme në proceset që lidhen me hartat zonale.

2. Një listë e kontratave të përfunduara, /nëse ka/ ku duhet të jenë titulli i kontratës, shuma e kontratës, data e fillimit, data e përfundimit, përfituesi, si dhe referenca ose certifikata për kryerjen e punimeve. bashkangjitur listës.

**3. Shoqëria profesionale duhet të sigurojë dëshmi të stafit profesional si më poshtë:**

• Stafi i diplomuar nga fusha e arkitekturës, me përvojë pune prej min. 10 vjet pas diplomimit,

• Staf i diplomuar nga fusha e inxhinierisë me përvojë pune prej min. 10 vjet pas diplomimit,

• Stafi i diplomuar në urbanistikë, me min. Përvojë pune. 10 vjet pas diplomimit, eksperience ne projekte urbanistike, (per persona juridik dhe fizik).

• Stafi i diplomuar për çështje juridike, me përvojë pune min. 10 vjet pas diplomimit, përvojë në interpretimin e ligjit specifikisht për hartimin e hartës zonale, (për persona juridikë dhe fizikë).

4. CV-të me diploma për të gjithë stafin që do të përfshihet në hartimin e suplementit të ndryshimit të ndryshimit të hartës zonale.

6. Kopja e regjistrimit të biznesit së bashku me aktivitetet e regjistrimit dhe vërtetimi se është kompani aktive në ARBK dhe me numër unik biznesi UIN.

**Kandidatët e interesuar duhet të dorëzojnë:**

- Oferta financiare me një ndarje të detajuar/specifike të kostos përmes fazave të projektimit;

- Një ofertë teknike;

- Kuptimi i dëshmuar i objektivit të Plotësimit të Amendamentit të Hartës Zone për Distriktin 028 dhe 029 në Fushë Kosovë, dhe të Termave të Referencës (TR);

- Përshkrim i shkurtër i metodologjisë dhe mjeteve të propozuara për t'iu përgjigjur secilit prej pozicioneve të mësipërme;

- Një grafik me detaje për përfundimin e secilës prej fazave të dinamikës së projektimit për Plotësimin Ndryshues të Hartës Zonale, bazuar në tabelën e mësipërme (hapat që duhet të përshtaten sipas nevojës, dorëzimi i dokumentit përfundimtar jo më vonë se data …….)

- Shpërndarja e detyrave nëse zbatohet si ekip;

- CV-të e përditësuara (të të dy anëtarëve të ekipit, në rast se propozimi kërkon paraqitjen e një çifti);

- Kontaktet e 3 referencave/arbitrave.

Ofertat duhen të dërgohen në pliko të mbyllur në adresën e cekur më poshtë deri më:

*25 Nëntor 2022 në ora 16:00, Rr. "Ali Pashë Tepelena"Lagja (Aktash) Prishtinë*