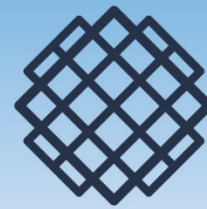




Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



Zyra Kombëtare e Auditimit
Nacionalna Kancelarija Revizije
National Audit Office

Raporti i Auditimit të Performancës

EFIKASITETI NË PLANIFIKIMIN DHE MENAXHIMIN E PROJEKTIT “NDËRTIMI I SHESHIT SË BASHKU ME NËNKALIMET DHE PARKINGUN NËNTOKËSOR NË QYTETIN E MALISHEVËS”

Prishtinë, shtator 2025

Zyra Kombëtare e Auditimit e Republikës së Kosovës është institucioni më i lartë i kontrollit ekonomik e financiar dhe për punën e vet i jep llogari Kuvendit të Republikës së Kosovës.

Misioni ynë është që përmes auditimeve cilësore të fuqizojmë llogaridhënien në administratën publike për përdorimin efektiv, efikas dhe ekonomik të burimeve kombëtare. Raportet e Zyrës Kombëtare të Auditimit promovojnë drejtpërsëdrejti llogaridhënien e institucioneve publike duke ofruar bazë të qëndrueshme për të kërkuar llogari nga menaxherët e çdo organizate të audituar. Në këtë mënyrë, ne rrisim besimin në shpenzimin e fondeve publike dhe luajmë një rol aktiv në sigurimin e interesit të taksapaguesve dhe të palëve tjera të interesit në rritjen e përgjegjësisë publike.

Ky auditim është kryer në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Institucioneve Supreme të Auditimit (SNISA 3000¹) si dhe me praktikat e mira evropiane.

Auditimet e performancës të ndërmarra nga Zyra Kombëtare e Auditimit janë shqyrtime objektive dhe të besueshme që vlerësojnë nëse veprimet qeveritare, sistemet, operacionet, programet, aktivitetet ose organizatat veprojnë në përputhje me parimet e ekonomisë², efikasitetit³ dhe efektivitetit⁴ dhe nëse ka vend për përmirësim.

Auditorja e Përgjithshme ka vendosur në lidhje me përmbajtjen e raportit të auditimit “Efikasiteti në planifikimin dhe menaxhimin e projektit “Ndërtimi i sheshit së bashku me nënkalimet dhe parkingun nëntokësor në qytetin e Malishevës” në konsultim me Ndihmës Auditoren e Përgjithshme, Myrvete Gashi, e cila e ka mbikëqyrur auditimin.

Ekipi që realizoi këtë raport:

Arben Selimi, UD drejtor i departamentit të Auditimit të Performancës

Laureta Matoshi Pozhegu, Udhëheqëse e ekipit

Vjosa Zeqiraj, Anëtare e ekipit,

¹ Standardet dhe udhëzimet për auditimin e performancës bazuar në Standardet e Auditimit të ONISA-s dhe përvoja praktike

² Ekonomia - Parimi i ekonomisë nënkupton minimizimin e kostos së burimeve. Burimet e përdorura duhet të jenë në dispozicion në kohën e duhur, në sasinë dhe cilësinë e duhur dhe në çmimin më të mirë të mundshëm.

³ Efikasiteti - Parimi i efikasitetit nënkupton marrjen e maksimumit nga burimet në dispozicion. Ka të bëjë me lidhjen mes burimeve të përfshira dhe rezultatit të dhënë në aspektin e sasisë, cilësisë dhe kohës.

⁴ Efektiviteti - Parimi i efektivitetit nënkupton arritjen e objektivave të paracaktuara dhe arritjen e rezultateve të pritshme.

TABELA E PËRMBAJTJËS

1	Hyrje	7
2	Objektivi dhe pyetjet e auditimit	9
	Pyetjet e auditimit	9
3	Gjetjet e auditimit.....	10
3.1.	Komuna nuk ishte efikase në planifikim dhe kontraktim për realizimin e projektit 11	
	Përfshirje jo e qartë në planifikimin komunal dhe mungesë koordinimi me palët e tjera.	11
	Kontraktim pa planifikim të plotë buxhetor	14
	Ndryshime mes projektit ideor dhe atij detal	21
	Mangësi tek procedurat e prokurimit për projektim dhe realizim të punëve	28
	Jo transparencë te konkursi i projektimit dhe procedurat e përdorura	34
3.2.	Mangësi në menaxhimin e procesit për realizimin e projektit	36
	Dobësi në procesin e menaxhimit të kontratave dhe mungesë monitorimi të duhur.....	37
	Mos njoftimi për ndryshimet në staf të angazhuar nga kompania punë kryese	38
	Mos përdorimi i pilotëve të paraparë në kontratë	38
	Mos realizimi i planit dinamik sipas planifikimit	39
	Masa të pamjaftueshme për cilësinë e punimeve të projektit.....	41
	Mangësi në mbikqyrje teknike të punimeve	42
	Ndikimi i realizimit të projektit dhe sfidat në jetën e qytetarëve dhe bizneseve.....	42
4	Konkluzionet	46
5	Rekomandimet	48
	Shtojca I. Motivi i auditimit, kriteret, fushëveprimi i auditimit dhe metodologjia	49
	Pyetjet e auditimit	52
	Rreziqet dhe kufizimet eventuale të auditimit	54
	Shtojca II. Planifikimi dhe ndarja buxhetore sipas Ligjit të Buxhetit dhe raporteve të	
	Thesarit në detaje, Pasqyrë e planit dinamik dhe rezultatet nga anketat.....	55

Lista e shkurtesave

Komuna	Komuna e Malishevës
KRPP	Komisioni Rregullativ për Prokurim Publik
KRU	Kompania rajonale e ujësjellësit Hidro-regjioni Jugor Njësia Malishevë
MFPT	Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
MK	Menaxher i Kontratës
MMPHI	Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinorë dhe Infrastrukturës
OE	Operator Ekonomik
PIP	Programi për Investime Publike
PMK	Plani i Menaxhimit të Kontratës
Projekti	‘Ndërtimi i sheshit së bashku me parkingun nëntokësorë në Qytetin e Malishevës’
PZHK	Plani Zhvillimor Komunal
PZHU	Plani Zhvillimor Urban
ZKA	Zyra Kombëtare e Auditimit

Përmbledhje e përgjithshme

Projekti *“Ndërtimi i sheshit së bashku me nënkalime dhe parkingun nëntokësor”* është investimi më i madh që është bërë ndonjëherë në Komunën e Malishevës. Komuna me këtë projekt synon të përmirësojë pamjen dhe funksionimin e qendrës së qytetit, për ta kthyer në një hapësirë moderne, të sigurt dhe të qasshme për qytetarët. Përmes këtij projekti synohet të lehtësohet trafiku, të rritet cilësia e jetës dhe të krijohen mundësi për zhvillim ekonomik e social.

Projekti ka filluar zbatimin në janar 2023 dhe vazhdon të jetë në proces të realizimit. Sipas kontratës së nënshkruar me një vlerë prej 8.28 milion euro, afati për përfundimin e plotë të punimeve është janari 2026. Deri në mars 2025, janë realizuar pagesa në shumën prej rreth 6.43 milion euro, që përfaqëson 78% të vlerës totale të kontratës.

Zyra Kombëtare e Auditimit ka audituar projektin duke mbuluar periudhën nga faza e projektimit në vitin 2022, pastaj tenderimin dhe në fund ekzekutimin e kontratës deri në mars 2025. Auditimi ka përfshirë planifikimin e projektit duke filluar nga detyra projektuese dhe buxheti, procedurat e prokurimit për konkursin e projektimit dhe kontratën për realizimin e punimeve, si dhe menaxhimin e projektit dhe arritjen e objektivave të tij.

Auditimi ka konstatuar se Komuna e Malishevës nuk ishte efikase në planifikimin dhe menaxhimin e projektit *“Ndërtimi i sheshit së bashku me nënkalimet dhe parkingun nëntokësor në qytetin e Malishevës”*. Objektivat e projektit nuk ishin realizuar plotësisht sipas dizajnit fillestar, kryesisht e për shkak të mungesës së planifikimit të detajuar, ndryshimeve të mëdha në sasi të materialeve/punëve ndërtimore dhe nevojës për punë shtesë. Si rezultat, kostoja e projektit ka tejkaluar vlerën fillestare të kontratës duke shfrytëzuar edhe 10% për punët shtesë.

Edhe pse projekti synon të kontribuojë në urbanizimin e qytetit, ai ka shkaktuar vështirësi për qytetarët dhe bizneset përreth, duke ndikuar negativisht në qarkullimin dhe zhvillimin normal të aktiviteteve të tyre gjatë realizimit. Komuna nuk ka ndërmarrë veprime për të lehtësuar ndikimet gjatë fazës së ndërtimit, çka tregon mungesë përkujdesjeje për ndikimin social dhe mjedisor të projektit.

Komuna nuk e ka planifikuar mirë projektin dhe nuk ka bashkëpunuar me kohë me palët e interesit. Komuna e Malishevës nuk ka arritur të planifikojë në mënyrë të detajuar projektin para se ta fillonte zbatimin. Projekti ishte përfshirë në dokumentet komunale vetëm në mënyrë konceptuale dhe nuk bazohej në një Plan Zhvillimor Urban, çka tregon mungesë të qasjes strategjike. Po ashtu, nuk ishte bërë konsultim me qytetarët apo institucionet e përfshira, siç është Kompania Rajonale e Ujësjellësit Hidro-regjioni Jugor – Njësia Malishevë, nga e cila nuk ishte kërkuar pëlqim për ndërtim. Për më tepër, të gjitha pëlqimet për ndërtim janë marrë vetëm pasi punimet kishin filluar.

Inicimi i projektit pa buxhet ndikoi në mos realizimin e projekteve të tjera. Komuna nuk kishte siguruar financim të mjaftueshëm për të realizuar projektin. Sipas Ligjit të Buxhetit të vitit 2023 ishin planifikuar gjithsej vetëm 2.03 milion euro për tri vite, nga granti qeveritar dhe të hyrat vetanake, ndërkohë që ishte nënshkruar kontratë me vlerë 8.28 milion euro. Për të mbuluar këtë mospërputhje, janë ridestinuuar rreth 520,000 euro nga projekte të tjera kapitale, duke ndikuar në vonesa ose mosrealizim të tyre.

Ndryshimet e konsiderueshme në sasi të materialeve/punëve ndërtimore kanë rezultuar nga vlerësime jo të sakta në fazën e projektimit. Komuna nuk ka bërë vlerësime të sakta të nevojave të projektit, çka ka sjellë ndryshime në 37% të pozicioneve të punimeve dhe ka rritur ndjeshëm koston totale. Poashtu, edhe punët shtesë dhe problemet pronësore kanë ndikuar që projekti të kërkojë 973,000 euro më shumë sesa vlera fillestare e kontratës. Kompania që kishte përgatitur dizajnin dhe llogaritjet nuk kishte dhënë një pasqyrë të saktë të nevojave reale në terren, ndërsa mungesa e kontrollit të Komunës mbi materialet e dorëzuara i ka shtuar sfidat, duke bërë që sasia dhe cilësia e pranimeve të jetë e pa qartë. Për shkak të këtyre ndryshimeve, Komunës nuk i mjaftojnë 9.1 milion euro të kontraktuara për të kryer këtë projekt, sepse nevojiten edhe mbi 520 mijë euro si rezultat i tejkalimit të sasive në pagesat e situacioneve të përkohshme, për t'i ekzekutuar të gjitha pozicionet në kontratë.

Mungesa e analizës së tregut ka çuar në devijime ndërmjet vlerësimeve dhe çmimeve të kontraktuara. Në 28% të pozicioneve të projektit janë vërejtur mospërputhje mes çmimeve të vlerësuara dhe atyre të kontraktuara. Devijimet shkojnë deri në 1600% (në dy pozicione) ku çmimi i kontratës ishte deri në 16 herë më i lartë. Këto dallime tregojnë se nuk është bërë analizë e mirëfilltë e tregut për të siguruar çmime reale dhe konkurruese duke ndikuar gjithashtu në dëmtim të fondeve publike.

Menaxhimi dhe mbikëqyrja e kontratës kanë qenë të dobëta. Komuna nuk ka emëruar menaxher kontrate për hartimin e projektit dhe as organ mbikëqyrës të pavarur për realizimin e kontratës duke shkaktuar mosiguri mbi punimet që po bëhen. Ndryshimet e në sasinë e materialeve/punimeve ndërtimore nuk janë dokumentuar dhe zyrtarizuar me aneks kontratë me kohë, ndërsa punimet kishin vazhduar dhe kryer për rreth dy vite. Pagesat janë bërë në bazë të situacioneve të aprovuara, përfshirë ato të ndryshuara. Për më tepër, inxhinieri që ka nënshkruar dokumentet ndërtimore nuk ishte zyrtarisht i raportuar në Komunë, duke krijuar paqartësi në përgjegjësi dhe mungesë të kontrollit të brendshëm e që kjo mund të vë në dyshim sasinë dhe cilësinë adekuate të pranimeve.

Mungesa e masave të nevojshme nga Komuna për menaxhimin dhe mbikëqyrjen adekuate të cilësisë së punimeve ka ndikuar që cilësia dhe siguria e projektit të rrezikohet. Megjithatë kontrata parashihte disa mekanizma për të siguruar cilësinë, Komuna nuk ka marrë masa të

mjaftueshme për mbikëqyrje të pavarur. Menaxheri i kontratës fillestare i profilit të inxhinierit ishte i përfshirë në të gjitha fushat teknike, megjithëse nuk kishte kualifikim përkatës, duke krijuar pasiguri në kontrollin teknik të projektit. Kjo ngre pasiguri se objektivat e Komunës karshi këtij projekti mund të mos përmbushën. Përveç kësaj janë shfaqur edhe pakënaqësi dhe kritika nga qytetarët e bizneset, disa projekte të planifikuara nuk janë realizuar, janë shkaktuar kosto shtesë për rrënimin e objekteve të uzurpuara dhe kishte vështirësi me shpronësimet gjatë zbatimit të kontratës. Planifikimi i mirë është thelbësor për marrjen e vendimeve të drejta dhe për krijimin e një pasqyre të qartë mbi rezultatet dhe pritjet për të ardhmen.

Bazuar në çështjet e identifikuara rezulton se ka nevojë për përmirësime në procesin e zhvillimit të projekteve të tilla në secilën fazë të tyre. Për të siguruar se janë rritur angazhimet e secilit përgjegjës të emëruar, e që rrjedhimisht do të ndikojnë në përmirësimin e procesit dhe rritjen e efikasitetit për të përfunduar realizimin e projektit, ne kemi dhënë nëntë rekomandime për Komunën e Malishevës. Lista e plotë e rekomandimeve është paraqitur në kapitullin pesë të këtij raporti.

Përgjigja e Komunës

Komuna e Malishevës nuk ka kthyer përgjigje lidhur me konkluzionet dhe rekomandimet tona. Inkurajojmë Komunën që ti bëjë të gjitha përpjekjet për t'i adresuar rekomandimet e dhëna.

1 Hyrje

Komuna e Malishevës shtrihet në anën jugperëndimore të Kosovës me sipërfaqe prej 306.3 km², ka gjithsej 43 fshatra dhe 43,888 banorë⁵. Komuna e Malishevës është pjesë e hapësirës së verdhë⁶ sipas Plani Hapësinor të Kosovës (2010-2020+). Vizioni i Hapësirës së Verdhë e parasheh atë si Urë të zhvillimit të lidhjeve të Kosovës me rajonin, me rrjet funksional të qyteteve të fuqishme dhe fshatrave dinamike, atraktive për të jetuar dhe punuar në to. Duke shfrytëzuar kapacitetet e infrastrukturës, pozitën gjeografike dhe pasuritë e shumta natyrore, kulturore dhe humane, parashihet të zhvillohet në një hapësirë të qëndrueshme ekonomike agroindustriale, tregtare, shërbyese dhe turistike.

Gjatë vitit 2022, Komuna ka planifikuar projektin “Ndërtimi i sheshit së bashku me nënkalimet dhe parkingun nëntokësor në qytetin e Malishevës”, ku në janar të vitit 2023 ka nënshkruar kontratë me vlerë 8.28 milion euro me kohëzgjatje të zbatimit prej tri viteve. Komuna me këtë kontratë ka për qëllim ndërtimin e sheshit, nënkalimeve dhe parkingut nëntokësor, respektivisht zhvillimin e infrastrukturës urbane. Ndërtimi i sheshit synon krijimin e një mjedisi rekreativ për qytetarët, duke ofruar një hapësirë të përshtatshme për aktivitete të kohës së lirë. Projekti përfshin gjithashtu zhvillimin e zonave komerciale, me lokale dhe hapësira parkimi që mund të jepen me qira, duke siguruar të ardhura shtesë për komunën.

Plani Zhvillimor Komunal⁷ (tutje PZhK) 2019-2027, kishte përcaktuar orientimin për arritjen e synimeve të përbashkëta për një zhvillim ekonomik, social, hapësinor bazuar në resurset që ka. Qëllimi i PZHK-së ishte edhe zhvillimi i qendrës urbane të Malishevës, ku mungonin hapësirat në formë të shesheve, parkingjeve si dhe nënkalimet.

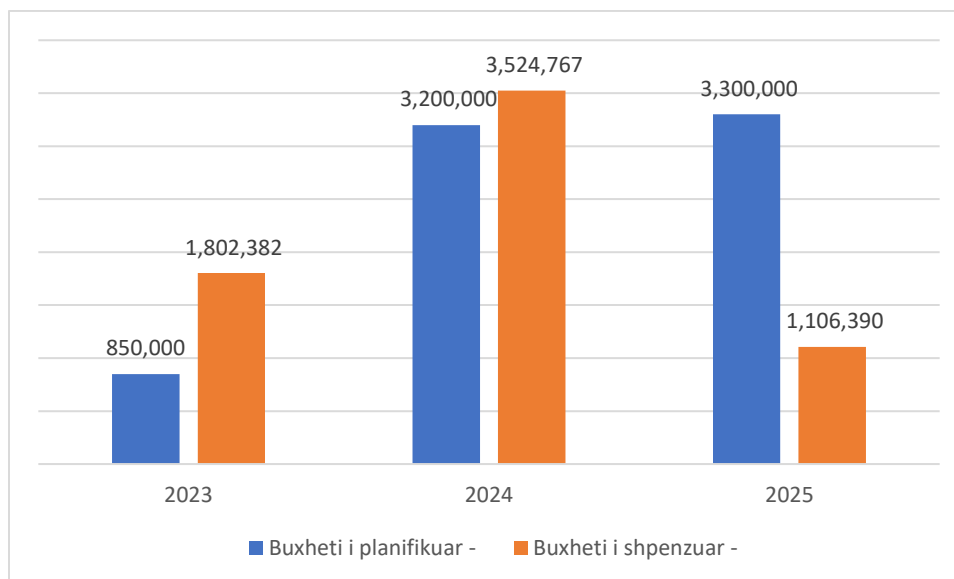
Projekti ishte paraparë në Ligjin e Buxhetit nga vitet 2023 deri në vitin 2025 dhe i vlerësuar me buxhet 2.03 milion euro (grant qeveritar dhe të hyra vetanake). Kurse me kërkesa shtesë është siguruar buxhet për këtë projekt të cilat në detaje i gjeni tek Shtojca II. Te grafiku kemi paraqitur vetëm buxhetin e ndarë nga Ligjet e buxhetit dhe shpenzimet për projekt.

⁵ <https://malisheve.rks-gov.net/numri-i-banoreve/>

⁶ Kjo hapësirë përbëhet nga komunat: Deçani, Rahoveci, Malisheva dhe Gjakovën si qendër më e madhe komunale. Urë e zhvillimit të lidhjeve të Kosovës me rajonin, rrjet funksional i qyteteve të fuqishme dhe fshatrave dinamike, atraktive për të jetuar dhe punuar në to. Duke shfrytëzuar kapacitetet e infrastrukturës, pozitën gjeografike dhe pasuritë e shumta natyrore, kulturore dhe humane, të zhvillohet në një hapësirë të qëndrueshme ekonomike agro-industriale, tregtare, shërbyese dhe turistike.

⁷ https://kk.rks-gov.net/malisheve/wp-content/uploads/sites/36/2019/05/projekt-PZHK-Malisheve_versioni-final.pdf

Grafiku 1. Buxheti i planifikuar dhe shpenzimet për projekt për periudhën 2023 - 2025.



*shpenzimet për vitin 2025 janë deri në mars.

Sipas të dhënave të paraqitura në grafik, vlera totale e planifikuar për projektin sipas Ligjevetë Buxhetit për vitet 2023 - 2025 ndarja buxhetore gjithsej për secilin vit ishte 7.35 milion euro (nuk përfshihet 90,000 euro pasi nuk ka qenë i planifikuar në Ligjin e Buxhetit 2022 edhe pse janë shpenzuar), prej të cilave 6.90 milion euro ishin të ndara nga granti qeveritar, 350,000 euro ishin të parashikuara nga të hyrat vetanake dhe 100,000 euro donacion nga AMKMK. Megjithëse, financimi nga të hyrat vetanake nuk ishte i planifikuar fillimisht në Ligjin e Buxhetit, Komuna ka arritur të sigurojë rreth 433,000 euro për këtë projekt nga këto të hyra, bazuar në të dhënat mbi shpenzimet e realizuara dhe pagesat për kodin e projektit⁸ si dhe rreth 620,000 euro nga projekte tjera. Për detaje mbi buxhetin e planifikuar, vlerësuar dhe shpenzuar ndër vite e gjeni në *Shtojcën II*.

⁸ Sipas ligjit të buxhetit 2023 të vlerësuar për vitin 2024 dhe 2025 janë 1.2 milion euro. Sipas ligjit të Buxhetit 2022 fondet e ndara në Programin e Investimeve Publike për këtë projekt për periudhën trevjeçare ishin vetëm 1,950,000 EUR, përkatësisht 750,000 EUR për vitin 2023, 600,000 EUR për vitin 2024 dhe 600,000 EUR për vitin 2025\8+

2 Objektivi dhe pyetjet e auditimit

Objektivi i këtij auditimi është të vlerësojmë nëse Komuna e Malishevës ishte efikase në planifikimin dhe menaxhimin e projektit “Ndërtimi i sheshit së bashku me nënkalimet dhe parkingun nëntokësor në qytetin e Malishevës”. Ky auditim po ashtu ka vlerësuar nëse janë arritur objektivat sipas projektit të dizajnuar, procedurat e kontraktimit si dhe ndikimin e këtij projekti në zhvillimin urban dhe jetën e qytetarëve sipas Komunës.

Pyetjet e auditimit

Për të i’u përgjigjur objektivit të auditimit, ne kemi parashtruar pyetjet e auditimit si në vijim:

1. A ishte efikase Komuna e Malishevës në planifikimin dhe kontraktimin projektit?
2. Si është menaxhuar procesi në tërësi për realizimin e projektit?

Subjekt i auditimit është Komuna e Malishevës si institucioni i cili e ka nisur dhe zhvilluar këtë projekt. Njësitë e saj të cilat e kanë inicuar, kontraktuar dhe menaxhuar projektin janë; Drejtoria e Urbanizimit, Drejtoria për Kadastër e Pronë, Drejtoria e Prokurimit dhe Drejtoria e Financave. Për informata lidhur me sqarimet e disa nga çështjet e auditimit janë konsultuar edhe Komisioni i Pavarur për Miniera dhe Minerale, KRU Hidroregjioni Jugor - Njësia në Malishevë dhe Departamenti për Planifikim Hapësinor dhe Banim në kuadër të Ministrisë Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës (MMPHI).

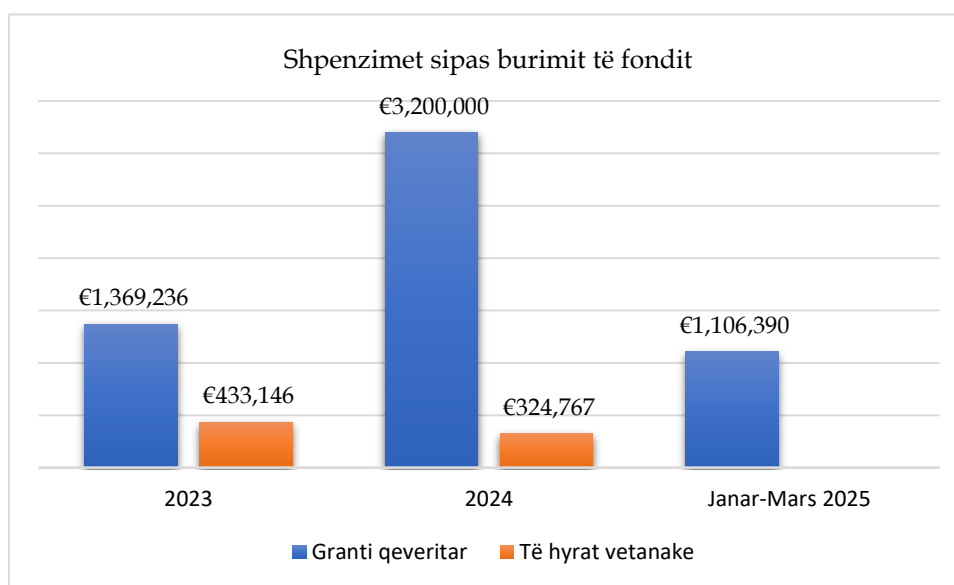
Ky auditim ka përfshirë planifikimet e buxhetit dhe detyrën projektuese, procedurat e prokurimit me kompaninë projektuese dhe kompaninë realizuese dhe proceset tjera mbi menaxhimin e projektit.

Metodologjia e detajuar e auditimit, nën-pyetjet, kriteret, fushëveprimi dhe përshkrimi detaj i sistemit dhe përgjegjësitë e palëve relevante janë paraqitur në *shtojcën II* të këtij raporti.

3 Gjetjet e auditimit

Gjatë viteve 2023–2025, për projektin “Ndërtimi i sheshit së bashku me nënkalimet dhe parkingun nëntokësor në qytetin e Malishevës” (tutje projekti) janë paguar gjithsej 6.43 milion euro, bazuar në kontratën e nënshkruar për realizimin e tij. Analizimi i pagesave tregon se realizimi ka qenë i ulët në fillim, me pagesa që nisin në vitin 2023, kur edhe është nënshkruar kontrata. Në vitin 2023 pagesat kanë arritur në 21% të vlerës së kontratës, 42% në vitin 2024 ndërsa në tremujorin e parë të vitit 2025 janë realizuar vetëm 17% e pagesave. Pra, gjithsej është paguar 80% e vlerës së të kontratës.

Grafiku 2. Shpenzimet për projekt prej Janar 2023 - Mars 2025



Në këtë kapitull janë paraqitur të gjitha zhvillimet për realizimin e projektit dhe efikasiteti i Komunës mbi proceset. Fillimisht është analizuar planifikimi i projektit - vlerësimi i nevojave, pastaj procedurat e prokurimit të konkursit të projektit, procedurat e prokurimit për realizimin e tij dhe në fund menaxhimi i dy kontratave në përgjithësi.

Përveç kësaj, për të vlerësuar ndikimin e këtij projekti në jetën e përditshme dhe aktivitetin ekonomik, është zhvilluar një anketë me qytetarë dhe biznese që operojnë në zonën përreth. Pyetësorët janë plotësuar fizikisht dhe kanë mbuluar tema si përfshirja në planifikim, pritshmëritë, sfidat gjatë zbatimit dhe masat e sigurisë. Përmes analizës së përgjigjeve, dëshmime të dorëzuara nga Komuna, është bërë vlerësimi i gjendjes aktuale dhe perceptimit publik për projektin. Në *shtojcën II* të këtij raporti janë paraqitur detaje.

3.1. Komuna nuk ishte efikase në planifikim dhe kontraktim për realizimin e projektit

Komuna e Malishevës ka filluar projektin pa analiza paraprake, duke mos e konsideruar as edhe analizimin e nevojave për një projekt të mirëfilltë. Kjo ka rezultuar me mangësi gjatë implementimit të tij dhe projekteve tjera të Komunës. Resurse të konsiderueshme të Komunës (buxhetor dhe njerëzore) janë orientuar për tri vite në përfundimin e projektit sa më shpejt që është e mundur. Kjo ka ndikuar që disa projekte⁹, të aprovuara me Ligjin buxhetor, përgjatë tri viteve të mos kryhen me kohë, apo fare, si dhe të mbeten barrë kontigjente e Komunës në vitet pasuese.

Projekti në fjalë nuk ishte i planifikuar në plane strategjike, zhvillimore gjë që ka kufizuar mundësinë për të vlerësuar drejt nevojat e qytetarëve dhe për të garantuar zbatimin e tij brenda kornizave të parashikuara buxhetore, e më pas dhe atyre të kontraktuara shumëfish përtej planifikimeve buxhetore.

Ky kapitull shqyrton efikasitetin e Komunës në përmbushjen e kërkesave thelbësore për planifikim të projektit përtej aspektit financiar, si: përfshirjen e projektit në dokumentet strategjike, analizën e kostos dhe përfitimeve, përfshirjen e qytetarëve në planifikim si dhe specifikat e detyrës projektuese. Mungesa e këtyre elementeve thelbësore ka ndikuar në zbatimin jo efikas të projektit.

Përfshirje jo e qartë në planifikimin komunal dhe mungesë koordinimi me palët e tjera.

Projektet kapitale duhet të jenë pjesë e Planit Zhvillimor Komunal (PZHK), Programit për Investime Publike dhe strategji të relevante kombëtare dhe sektoriale për të qenë të justifikuara dhe të qëndrueshme¹⁰ para se të vendosen në Ligjin e Buxhetit. Për më tepër, komunat janë të obliguara të sigurojnë pjesëmarrjen e qytetarëve në procesin vendimmarrës¹¹ dhe planifikues përmes takimeve publike dhe konsultimeve.

Komuna nuk kishte të hartuar një Plan Zhvillimor Urban që do të përmbante planifikimet e projekteve urbane të saj në përgjithësi për një periudhë të caktuar, përfshirë edhe projektin në fjalë. Projekti nuk ishte i përfshirë në mënyrë të qartë as në dokumentet strategjike kryesore të Komunës, si Plani Zhvillimor Komunal (PZHK) 2019–2027. Në PZHK¹² janë përmendur objektiva të ndara për zhvillimin e infrastrukturës urbane si ndërtimin e sheshit, nënkalimeve dhe parkingut nëntokësor, por projekti si i tillë nuk është evidentuar si prioritet konkret apo i planifikuar në mënyrë të qartë.

⁹ Te tabela nr. 2 i gjeni projektet të cilat nuk janë kryer edhe pse ishin të aprovuara me Ligj të Buxhetit

¹⁰ Ligji Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor

¹¹ Sipas Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale (Neni 68)

¹² https://kk.rks-gov.net/malisheve/wp-content/uploads/sites/36/2019/05/projekt-PZHK-Malisheve_versioni-final.pdf

Në plan të prokurimit të vitit 2022 projekti është gjetur me emërtimin *'Rregullimi i qendrës-sheshit të dëshmorëve të qytetit të Malishevës'* dhe vlera e tij ishte përcaktuar 90,000 euro, ndërsa në vitin 2023 me të njëjtin emërtim projekti ka vlerën e planifikuar 750,000 euro.

Nuk na janë ofruar dëshmi të mjaftueshme (procesverbale të takimeve) që ky projekt të jetë diskutuar ose konsultuar me qytetarët dhe ndërmarrjet publike në fazat e hershme të planifikimit, me qëllim që të sigurohej një zbatim më efikas dhe gjithëpërfshirës.

Pëlqimet nga institucionet publike janë siguruar vetëm pas fillimit të punimeve: leja ndërtimore është lëshuar në Prill 2023¹³, pëlqimi nga KEDS në Maj 2024¹⁴, ndërsa nga KRU Hidroregjioni Jugor- Njësia në Malishevë, Komuna nuk ka kërkuar zyrtarisht pëlqim edhe pse punimet kanë vazhduar.

Megjithëse Komuna ka prezantuar një koncept ideor të projektit gjatë një mbledhjeje të asamblesë komunale, nuk janë mbajtur konsultime të hapura publike, dhe as nuk janë ofruar dëshmi që qytetarët janë përfshirë në fazat e hershme të planifikimit.

Sipas anketave që kemi realizuar me banorët dhe bizneset¹⁵ në qendër të Komunës, rezulton se 74% - 76% kanë qenë të informuar për fillimin e punimeve (shih grafiku 3 dhe 4) pasi Komuna ka marrë vendimin, kryesisht përmes rrjeteve sociale dhe materialeve promovuese të vendosura në vendin e ndërtimit para fillimit të punimeve (grafiku 5 dhe 6). Megjithatë, 24%-26% e të anketuarve nuk kanë qenë në dijeni për projektin, duke treguar mangësi në mënyrën, shtrirjen dhe shpërndarjen e informacionit publik.

Pjesëmarrja e qytetarëve me propozime konkrete ka qenë e kufizuar ndërsa, sipas anketave, ata që kanë dhënë sugjerime nuk janë ndjerë të dëgjuar apo të përfshirë në mënyrë të mirëfilltë në vendimmarrje. Kjo situatë tregon se, edhe pse është ndërmarrë një përpjekje për informim, përfshirja e publikut në procesin e planifikimit dhe vendimmarrjes ka qenë sipërfaqësore dhe e pamjaftueshme për një projekt të kësaj rëndësie.

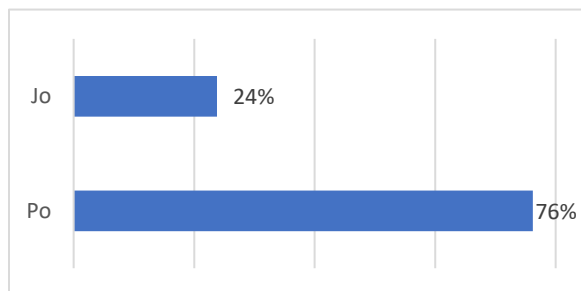
¹³ Katër muaj pas nënshkrimit të kontratës

¹⁴ Pesë muaj pas nënshkrimit të kontratës

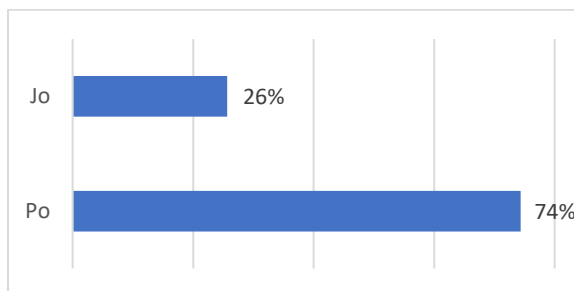
¹⁵ Gjithsej të anketuar janë 39 qytetarë dhe 21 biznese rreth pjesës së projektit ku po ndërtohet

Pyetja nga anketa: A jeni informuar nga Komuna për këtë projekt para se të fillojnë punimet?

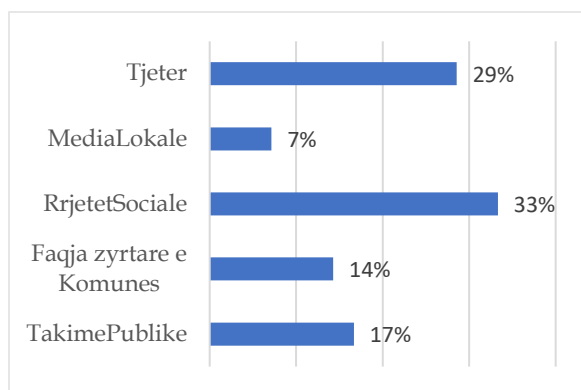
Grafiku 3: Informimi i qytetarëve



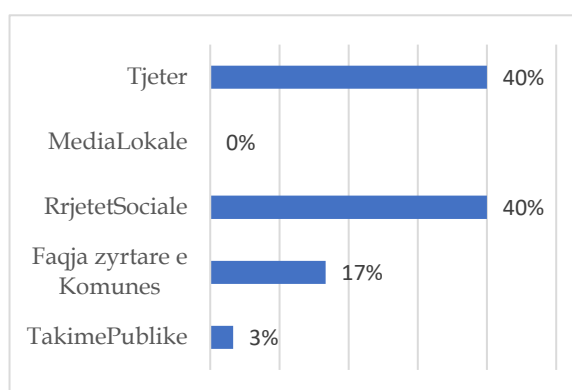
Grafiku 4: Informimi i bizneseve

**Pyetja nga anketa: Prej cilave burime jeni informuar për projektin?**

Grafiku 5: Burimi i informimit të qytetarëve



Grafiku 6: Burimi i informimit të bizneseve

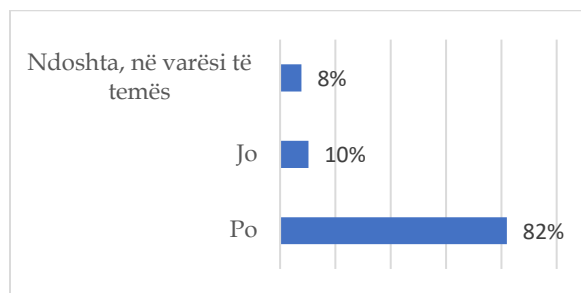
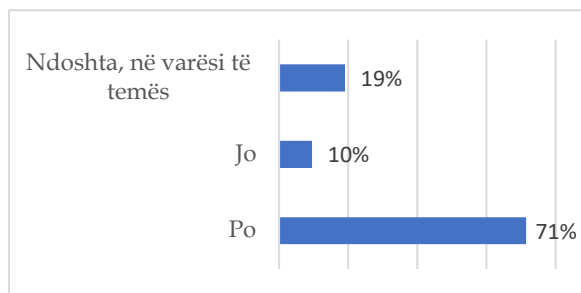


Sa i përket vullnetit të qytetarëve dhe bizneseve për përfshirje në diskutime publike, duket se ka interes nga dy palët për t'u përfshirë në diskutimet publike për projektet e ardhshme të Komunës. Rreth 82% e bizneseve dhe 71% e qytetarëve janë të gatshëm të marrin pjesë në diskutime publike (grafiku 7 dhe 8), që është një tregues pozitiv për angazhimin publik.

Sipas grafikut 7 dhe 8, pjesëmarrja e qytetarëve dhe bizneseve në diskutime publike varet nga tema, prandaj, është e rëndësishme që Komuna të tregojë qartë dhe me kohë se për çfarë bëhet fjalë në secilin projekt. Kjo tregon se me komunikim më të mirë dhe ftesa më të qarta, mund të rritet edhe më shumë përfshirja e publikut në vendimmarrje.

Pyetja nga anketa: A do të ishit të interesuar të përfshiheni në diskutime publike për projektet e ardhshme të Komunës?

Grafiku 7. Përfshirja e qytetarëve në diskutime Grafiku 8. Përfshirja e bizneseve në diskutime



Kontraktim pa planifikim të plotë buxhetor

Projektet kapitale duhet të planifikohen në mënyrë të detajuar para inicimit të prokurimit¹⁶, duke përfshirë analizën e kostove dhe vlerësimin e nevojave. Fondet duhet të zotohen vetëm për projekte të tilla dhe të reflektohen saktë në Ligjin e Buxhetit,

Komuna e Malishevës në tetor 2022 ka inicuar procedurën e prokurimit për realizimin e punëve për projektin me vlerë të parashikuar 8.97 milion euro, sipas deklaratës së nevojave të disponueshërisë së mjeteve, pa siguruar më parë buxhetimin/zotimin e plotë të fondeve të nevojshme. Kontrata është nënshkruar në janar 2023 në vlerë 8.28 milionë euro, me afat zbatimi trevjeçar, megjithëse në po atë vit, në Ligjin e Buxhetit për vitin 2023 dhe vitet pasuese, ka qenë i planifikuar dhe vlerësuar buxheti vetëm 2.03 milion euro. Pra, nuk është planifikuar buxheti i mjaftueshëm për mbulimin e plotë të këtij projekti. Projekti nuk ka qenë i përfshirë në Ligjin e Buxhetit të vitit 2022 e as në Kornizën Afatmesme të Buxhetore 2022-2024, kurse në Planin e prokurimit të vitit 2022 ka qenë i planifikuar në vlerën 90,000 euro dhe në planin e vitit 2023 në vlerën prej 750,000euro.

Sipas të dhënave nga Thesari (Tabela 1), deri në mars 2025 për projektin ishin shpenzuar gjithsej 6.66 milionë euro. Në prill 2025, Komuna kishte nënshkruar një aneks-kontratë në vlerë 823,500 euro, duke e rritur koston e projektit në 9.11 milionë euro. Megjithatë, në Ligjin e Buxhetit përgjatë viteve 2023, 2024 dhe 2025 ishin planifikuar vetëm 7.35 milionë euro për këtë projekt, gjë që tregon për një mospërputhje të dukshme ndërmjet obligimeve kontraktuale dhe mjeteve të planifikuara.

¹⁶ Sipas nenit 36, paragrafi 1 të Ligjit Nr. 03/L-221

Tabela 1: Planifikimi dhe shpenzimet për projekt nga viti 2023

Buxheti i planifikuar sipas Ligjit të Buxhetit					
Periudha	2022	2023	2024	2025	Gjithsej
Granti Qeveritar		750,000	3,200,000	2,950,000	6,900,000
Të hyrat vetanake				350,000	350,000
Donacion nga AMKMK¹⁷		100,000			100,000
Gjithsej		850,000	3,200,000	3,300,000	7,350,000
Shpenzimet e realizuara sipas raporteve nga Thesari					
Periudha	2022	2023	2024	Janar deri Mars 2025	Gjithsej
Granti Qeveritar	90,000	1,369,236	3,199,999	1,106,389	5,765,626
<i>Kodi i projektit¹⁸</i>		749,882	3,199,999	1,106,389	5,056,272
<i>Shpenzime për projekte tjera nga kodi i projektit të audituar¹⁹</i>	90,000				90,000
<i>Kode të projekteve tjera²⁰</i>		519,353			519,353
<i>Donacion</i>		100,000 ²¹			100,000
Të hyrat vetanake		539,250	324,767		894,913
<i>Kodi i projektit</i>		433,145	324,767		757,913
<i>Shpenzime për projekte tjera nga kodi i projektit të audituar</i>		106,105	30,000		136,105
Gjithsej	90,000	1,908,487	3,554,767.19	1,106,389	6,659,644
Fondet e shpenzuara nga buxheti i planifikuar	0	(1,058,486.99)	(354,767.19)	2,193,610.07	590,355.89

Sipas tabelës më sipër, në vitin 2022, për këtë projekt Komuna kishte buxhetuar vetëm 90 mijë euro, por nuk i ka shpenzuar në këtë projekt. Fillimisht i ka shpenzuar për të paguar hartuesin e projektit, mirëpo në nëntor 2022 e ka anuluar shpenzimin për shkak të mungesës së dokumentacionit të plotë. Ky është i vetmi sqarim që na e ka dhënë Komuna, pa na dhënë detaje mbi arsyet e anulimit. Kjo shumë është përdorur pastaj për pagesën e dy projekteve tjera²².

¹⁷ Kjo vlerë është planifikuar në Ligj të Buxhetit për vitin 2023 tek projekti “Rregullimi dhe mirëmbajtja e sheshit Adem Jashari, Malishevë” nga Agjencionin për Menaxhimin e Komplekseve Memoriale

¹⁸ Përfshin shpenzimet e realizuara për projektin nga kodi I projektit 51787 sipas Ligjit të Buxhetit

¹⁹ Përfshin shpenzimet e realizuara për projektet apo qëllime tjera nga kodi I projektit të audituar

²⁰ Përfshin shpenzimet e realizuara nga kode të projekteve tjera 49574, 51248, 51271, 51272, 52411, 52419 dhe 53427 sipas Ligji të Buxhetit

²¹ Kjo vlerë është planifikuar në Ligj të Buxhetit për vitin 2023 tek projekti “Rregullimi dhe mirëmbajtja e sheshit Adem Jashari, Malishevë” dhe sipas marrëveshjes së mirëkuptimit për bashkëfinancim të Komunës me Agjencionin për Menaxhimin e Komplekseve Memoriale të Kosovës janë shpenzuar për projektin

²² Shuma prej 90,000 e planifikuar me vone për projekt- vlera prej 85,500 euro është paguar për projektin “Ndërtimi i Sheshit dhe rrugës Ibrahim Mazreku” dhe 4,500 euro për “Shtuarjen e rrugëve me zhavor”

Për shkak se kishte hyrë në obligime përtej buxhetit të planifikuar, Komuna është dashur të ri-destinoj mjete nga projekte të tjera për të financuar projektin. Pra, për realizimin e pagesave, mjetet janë siguruar pjesërisht nga ri-destinimi i fondeve të gjashtë projekteve tjera si dhe nga të hyrat vetanake të cilat disa janë bërë me vendime formale të Kuvendit Komunal.

Nga analiza e buxhetit dhe shpenzimeve të Komunës për vitin 2023, rezulton se 520 mijë euro për këtë projekt Komuna i kishte siguruar duke i marrë nga gjashtë projekte tjera. Prej tyre 68% i ka marrë me miratim të Kuvendit komunal, kurse 32% janë ri-destinuar pa vendim. Pavarësisht se ky fond ende nuk është shpenzuar plotësisht, katër projekte tjera kapitale të Komunës kanë mbetur pa u nisur/realizuar për shkak se u janë marrë fondet, e kjo ka ndikim tek qytetarët të cilëve iu kanë dedikuar këto projekte.

Kjo nënkupton se një pjesë e konsiderueshme e fondeve nuk është përdorur për qëllimin e planifikuar, ri-destinimi i mjeteve në disa raste është bërë pa respektuar procedurat dhe ka raste kur nuk kanë zhvilluar procedurë tutje për projekt të planifikuar. Më poshtë kemi paraqitur në detaje projektet e ri-destinuara dhe sqarimet nga Komuna mbi këto veprime.

Tabela 2: Fondet e ri-destinuara të Komunës dhe sqarimet nga Komuna për këto ridestinine

Ridestini mi i fondeve	Kodi projektit	Emri i projektit	Vlera e planifikuar sipas ligjit të buxhetit	Vlera e shpenzuar për projektin e sheshit	Sqarimet e komunës për ri-destinimin e mjeteve
Me vendim	49574	Rregullimi i urës në Mirushë, në rrugën për në fshatin Gur bardh	50,000	50,000	Nuk janë zhvilluar procedurat e prokurimit për realizimin e tij.
Me vendim	51248	Ndërtimi i rrugëve anësore të lumit Mirusha, në qytezën e Malishevës, 2.0 km	142,932	142,932	Ky projekt është ndërprerë me marrëveshje të dyanshme.
Me vendim	51272	Ndërtimi i garazheve për automjetet e Qendrës Kryesore të Mjekësisë Familjare në Malishevë	100,000	100,000	Ky projekt është përfunduar dhe nga mjetet e mbetura janë ri-destinuar në projektin e sheshit.
Me vendim	52411	Ndërtimi i hyrjes së përbashkët të dy objekteve të administratës komunale, në Malishevë	70,000	40,000	Nuk janë zhvilluar procedura e prokurimit për realizimin e tij.
Me vendim	52419	Ndërtimi i shtëpisë për personat me aftësi të kufizuara (SHKPAK), në Malishevë	30,000	20,000	Nuk janë zhvilluar procedura të prokurimit për realizimin e tij.
Gjithsej me vendim			392,932	352,932	
Pa vendim	51248	Ndërtimi i rrugëve anësore të lumit Mirusha, në qytezën e Malishevës, 2.0 km	150,000	50,000	Ky projekt është ndërprerë me marrëveshje të dyanshme.
Pa vendim	51271	Pajisja me aparaturë mjekësore Qendrën Kryesore të Mjekësisë Familjare në Malishevë, dhe Qendrën e Mjekësisë Familjare në Kijevë	41,814	41,814	Ky projekt është përfunduar dhe nga mjetet e mbetura janë ri-destinuar në projektin e sheshit.

Pa vendim	53427	Asfaltimi i rrugëve në fshatrat: Nguncat, Kërvasari, Llapqevë, Mirushë, Turjakë, Astrazup, Rud, Panorc, Pagarushë, Tërpezë e Poshtme, Shkarashnik, Lumishtë, Banjë, Gajrak, Gurishtë, Carrallukë, Gurbardh	500,000	74,607	Nuk janë zhvilluar procedura e prokurimit për realizimin e tij.
Gjithsej pa vendim			691,814	166,422	
Gjithsej			1,084,746	519,354	

Projekti për ndërtimin e sheshit ka përfshirë disa prona private. Mirëpo, Komuna nuk ka ndërmarrë asnjë veprim për shpronësimin e tyre para se të nisë procedurën për ndërtimin e projektit. Sipas të dhënave nga Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë, është iniciuar vetëm një procedurë për shpronësim edhe atë në qershor të vitit 2024, rreth 18 muaj pas fillimit të realizimit të projektit. Kostoja për shpronësimin e këtyre pronave nuk dihet sepse ende nuk e ka vlerësuar Ministria e Financave dhe Transfereve.

Si pasojë, Komuna do të përballet me kosto shtesë për realizimin e këtij projekti, vlera e të cilave ende nuk dihet. Për më tepër, kjo mund të rrezikoj fryrje të vlerës financiare të pronave dhe potencialisht shpenzime shtesë si rezultat i proceseve për të marrë kompensimin e dëshiruar nga pronarët. Kjo tregon se Komuna nuk ishte efikase në realizimin e këtij projekti, pasi burimet e planifikuara fillimisht kanë rezultuar të pamjaftueshme për përfundimin e tij.

Një tjetër rast që tregon mungesën e planifikimit adekuat lidhet me ndërtimin e rreth-rrotullimit në rrugën Ilmi Krasniqi, për të cilin Komuna kishte bërë zgjidhje pronësore pas përfundimit të periudhës sonë të auditimit. Fillimisht ishte planifikuar që rrethrrrotullimi të ndërtohej në pronë private, por për shkak se nuk kishte arritur marrëveshje për shpronësim të plotë, Komuna ka bërë një kompromis me pronarët e tokave, duke minimizuar ndikimin e projektit në pronat private. Si rezultat, dimensionet e rreth-rrotullimit janë reduktuar në kufijtë minimal të standardeve të ndërtimit, dhe nuk janë në përputhje me projektin detal, duke rrezikuar potencialisht jetën e qytetarëve që do të shfrytëzojnë atë. Për të shmangur marrjen e një sipërfaqeje më të madhe private, rreth-rrotullimi do të zhvendoset rreth tre metra nga lokacioni ku ishte planifikuar të ndërtohet. Në këtë kontekst, kompania projektuese ka hartuar një version të ri të projektit, në qershor 2025, duke përshtatur rrethin dhe rrugën përreth me standardet e trafikut²³.

²³ Deri në përfundimin e fazes së ekzekutimit

Foto 1: Rreth-rrotullimi i planifikuar sipas projektit

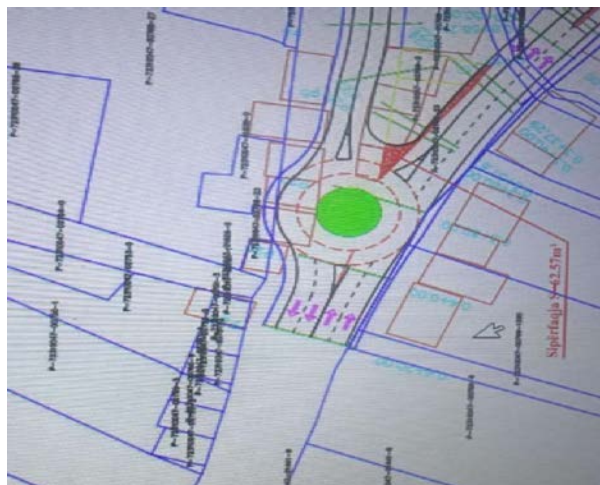


Foto 2: Pjesa te rreth-rrotullimit në rrugën Ilmi Krasniqi që është ri projektuar

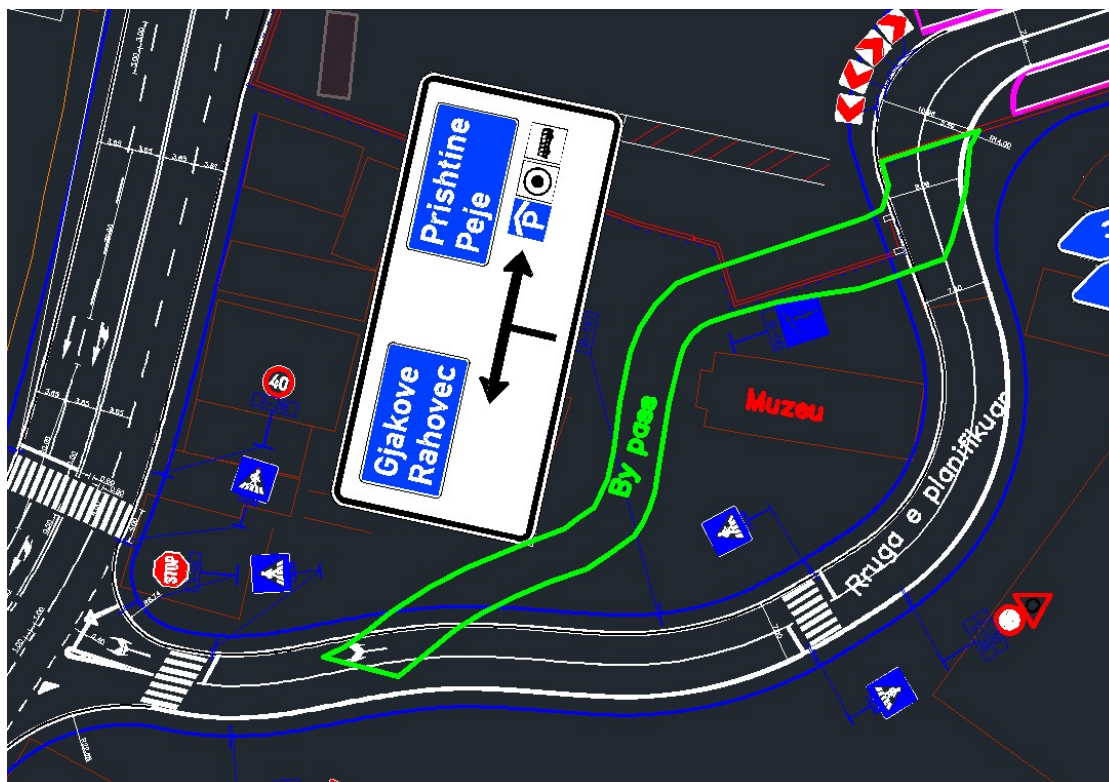


Foto 3: Pjesa ku do të ndërtohet rreth-rrotullimi dhe pjesa ku duhet të shpronësohet



Po ashtu, sipas vendimit të Kuvendit Komunal, marrë me datës 30.12.2024, janë planifikuar ndërhyrje që përfshijnë edhe rrënimin e Kullës dhe Muzeut të qytetit, mirëpo Komuna nuk e kishte konsultuar paraprakisht Ministrinë e Pushtetit Lokal si autoritet që jep leje në ndërhyrje në objekte të tilla. Ministria i ka ndaluar punimet rreth këtij objekti për arsye se është në kundërshtim me ligjin²⁴. Nuk është konsultuar as Ministria e Kulturës, Rinisë dhe Sportit (MKRS), nëpërmjet Institutit të Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve për marrjen e pëlqimit paraprak. Deri në korrik 2025, Ministria nuk kishte marrë asnjë vendim zyrtar për këtë çështje, kështu që Komuna, duke mos pasur një zgjidhje të qartë lidhur me çështjen e Muzeut, për të siguruar funksionimin e segmentit rrugor afër Muzeut, ka ndërtuar një bypass²⁵ që lidh dy ura kryesore – njërën në dalje të rrethit pranë Komunës dhe tjetrën, urën qendrore. Ky bypass do të përdoret si zgjidhje e përkohshme, deri në marrjen e një vendimi përfundimtar lidhur me çështjen e Muzeut.²⁶

Foto 4: Pjesa e rrugës ku gjendet muzeu dhe është ende pa vendim mbi rrëzimin e tij



²⁴ Ligji nr.06/L092 për Dhenien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunes dhe rregullores QRK- nr 09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunes.

²⁵ Bypass- një rrugë alternative e ndërtuar

²⁶ Raportim nga MK me dt.23.07.2025

Foto 5: Objekti i muzeut që është planifikuar të rrënohet



Komuna ka rrënuar disa objekte që gjendeshin në hapësira publike nëpër të cilat është planifikuar të ndërtohet projekti, ndërkohë që shfrytëzoheshin në mënyrë të jashtëligjshme nga bizneset dhe ende është në proces të rrënimit. Ky ishte një hap që Komuna nuk e kishte ndërmarrë në kohën kur është planifikuar projekti. Për pasojë, Komuna është dashur të angazhojë një kompani tjetër për realizimin e këtyre rrënimëve me kontratë kornizë me vlerë të parashikuar rreth 150 mijë²⁷ euro. Kjo do të thotë se potencialisht Komuna mund të shpenzojë deri në 195 mijë euro shtesë për rrënimin e këtyre objekteve përkatësisht për ndërtimin e sheshit, duke shkaktuar kosto shtesë dhe zvarritje në realizimin e projektit.

Foto 6: Foto nga rrënimet për të implementuar projektin të cilët kanë prekur pronën publike



Siç shihet, Komuna nuk i ka identifikuar me kohë pronat publike dhe private që preken nga projekti. Për pasojë gjatë ekzekutimit të kontratës ka hasur në pengesa. Pengesat përveç që

²⁷ Kontrata publike kornizë me nr. të prokurimit 62500-25- 1041 -5 -2-1

kanë shkaktuar vonesa, i kanë shkaktuar Komunës edhe shpenzime shtesë për shpronësim dhe rrënim. Vlera që duhet paguar pronën që cili është në proces të shpronësimit ende nuk dihet sepse nuk është bërë vlerësimi i saj, sidoqoftë, kjo e rrit koston e projektit përtej 9.1 milion eurove, të cilat Komuna ende nuk i ka siguruar plotësisht. Për më tepër, krijon hapësirë për pagesë përtej vlerës reale për shkak të mbivlerësimit të pronës si rezultat i kushtëzimeve potenciale nga pronarët e pronave.

Moszgjidhja me kohë të çështjeve pronësore që e prekin projektin mund të ketë ndikim në koston e projektit gjë që e bën procesin e planifikimit buxhetor edhe më të dobët. Rikthimi dhe rregullimi i hapësirave publike pas fillimit të zbatimit të projektit, edhe pse në një aspekt përfaqëson përfitim për komunën, pasi janë rikthyer prona publike të shfrytëzuara nga qytetarët, nga ana tjetër tregon se këto çështje nuk janë adresuar në fazën fillestare të planifikimit dhe mund të ketë kosto shtesë për realizimin e projektit.

Si pasojë e mos identifikimit paraprak të pronave private dhe sqarimin për pronat publike ka pasur edhe:

Ndryshime mes projektit ideor dhe atij detal

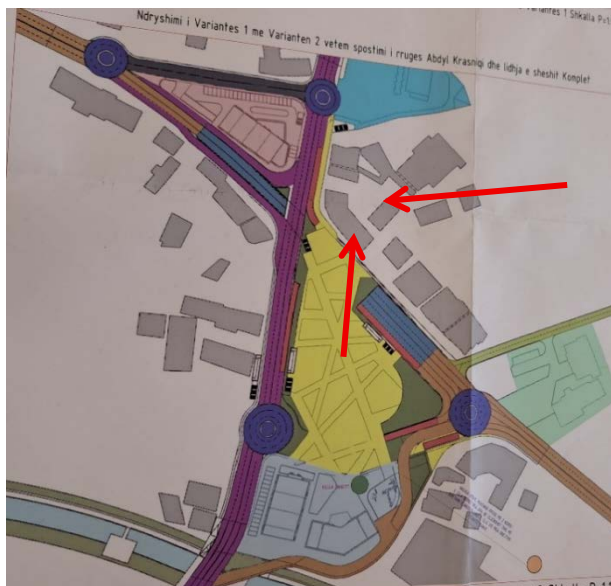
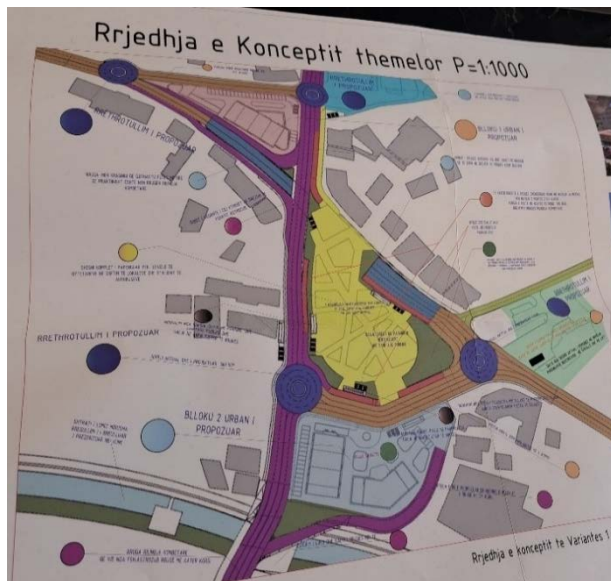
Qëllimi i konkursit të projektimit ka qenë zgjidhja arkitektonike dhe urbanistike të lokacionit Qendra e Malishevës, respektivisht Sheshi së bashku me parkingun nëntokësor si dhe 4 segmentet, po ashtu edhe pjesë e trajtimit janë edhe stacioni i autobusëve, lumi Mirusha dhe parku rekreativ²⁸.

Projekti ideor fitues, i përzgjedhur në gusht 2022 në kuadër të konkursit të projektimit, nuk iu ishte prezantuar i tëri Asamblesë komunale dhe as nuk është reflektuar plotësisht në projektin detal. Projekti ideor ishte vlerësuar nga një komision prej tre ekspertësh. Fituesi i konkursit obligohej që ta zhvillojë atë më tej në projekt detal, si dhe përfundimisht në projekt zbatues pas zbatimit të kontratës së ndërtimit të tij.

Megjithatë, pas përfundimit të konkursit dhe para nënshkrimit të kontratës për ndërtim, janë bërë ndryshime në projekt pa ndonjë arsyetim të dokumentuar apo kërkesë nga Komuna që të bëhen ndryshime. As në raportin e vlerësimit, të komisionit vlerësues të përbërë nga ekspertët, nuk kishte ndonjë sqarim mbi nevojën për ndryshime të zgjidhjeve të prezantuara fillimisht në koncept projekt (projekt ideor). Projekti ideor fitues përmbante katër rreth-rrotullime, ndërsa në projektin detal ishin vetëm tre.

²⁸ Detyrë projektimi me titull – Ndërtimi i sheshit dhe parkingut nëntokësorë në Qytetin e Malishevës

Foto 7: Varianti 1 dhe varianti 2 i propozuar i projektit ideor me katër rreth-rrotullime, gusht 2022



Në dy fotot e projektit ideor në të majtë shihen 4 rreth-rrotullime, njëri prej të cilëve nuk është përfshirë në projektin detal (foton në të djathtë).

Për më tepër, në konkursin për projektim, Komuna kishte kërkuar që projektuesi të bëjë zgjidhje edhe për pjesën e Lumit Mirusha. Në projektin ideor projektuesi e ka paraparë edhe rregullimin e infrastrukturës rreth Lumit Mirusha mirëpo nuk e ka përfshirë në projekt detal.

Foto 8: Propozim projekti nga konkursi i projektimit për rregullimin e Lumit Mirusha dhe të dorëzuar në kopje fizike në gusht 2022



Foto 9: Dëshmi nga propozim projekti nga konkursi i projektimit për rregullimin e Lumit Mirusha në dosjen e dt.27.10.2022

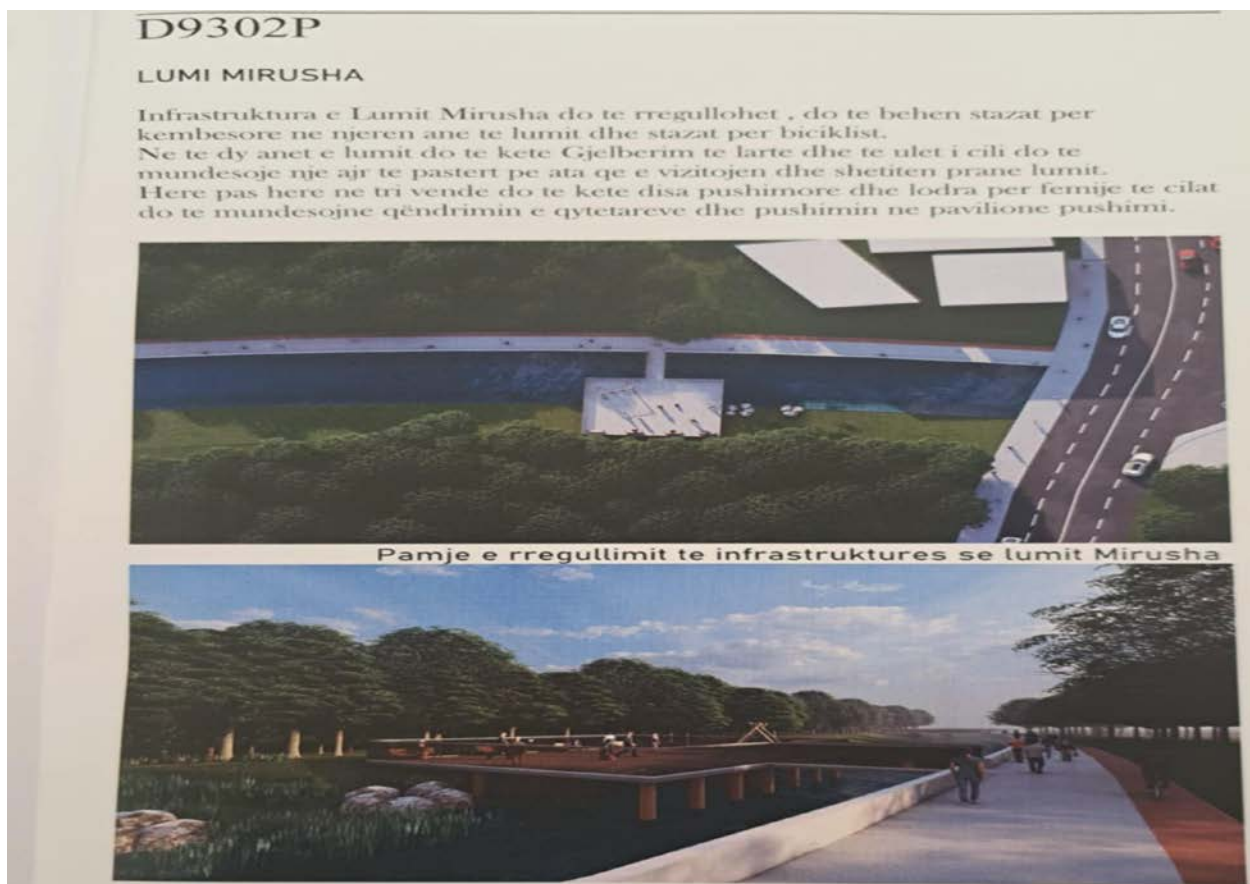
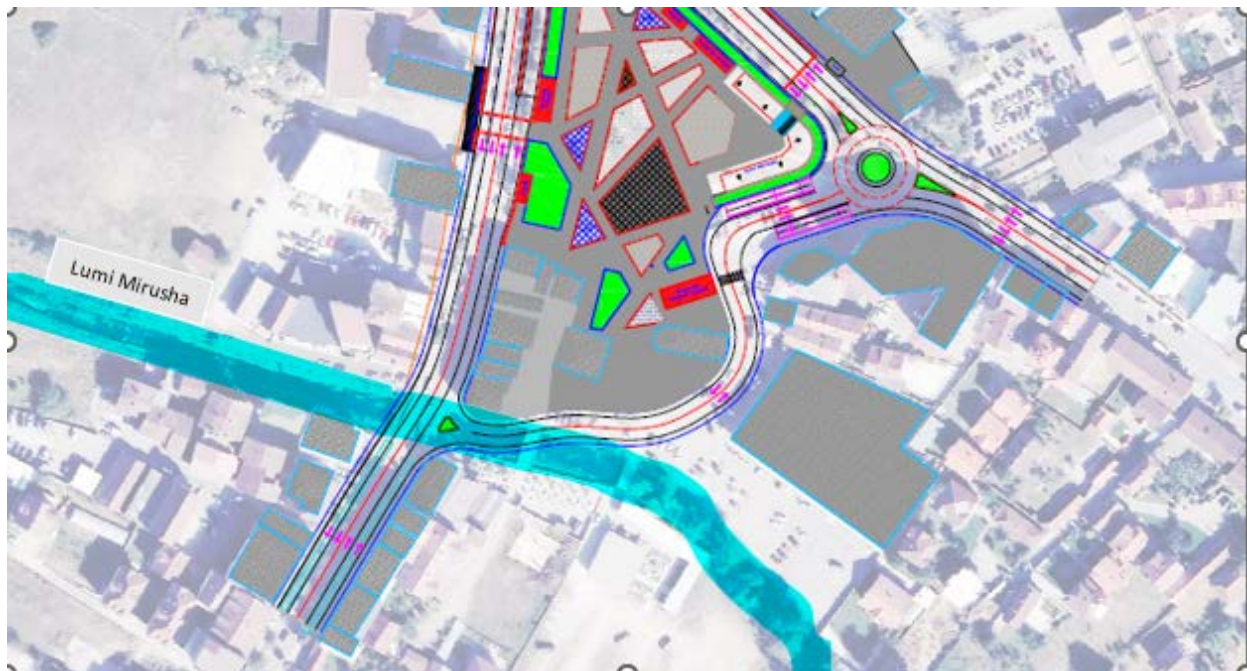


Foto 10: Pjesa e lumit Mirusha te situacioni i përgjithshëm i planit detal



Komuna nuk e ka krahasuar projektin ideor të dorëzuar nga kompania në gusht 2022 me projektin detal që u prezantua në nëntor 2022. Një pjesë e rëndësishme e projektit ideor – rregullimi i Lumit Mirusha (e hijezuar me ngjyrë të kaltër në Foto 10) nuk është përfshirë në projektin detal, edhe pse kjo ishte kërkesë në detyrën projektuese.

Komuna është arsyetuar se gjatë vlerësimit të projektit ideor, kishte në plan të lidhte një kontratë tjetër publike për atë zonë e cila përfshinte komplet rregullimin e Lumit Mirusha, prandaj kjo pjesë nuk është përfshirë në projektin detal.

Projektuesi ka pasur për detyrë, në bazë të projektit ideor, që ka fituar në konkurs të projektimit, për të cilin Komuna ka paguar 103 mijë euro²⁹, të hartojë projektin detal. Pasi në projekt detal nuk është përfshirë rregullimi i Lumit Mirusha, projektuesi nuk e ka kryer punën sipas konceptit ideor, ndërsa Komuna ka pranuar projekt detal të mangët.

Sipas projektit detal të dorëzuar nga Komuna për auditim, projekti i hartuar ka mangësi. Te pjesa e kolektorit mungojnë: plani i situacionit, profili gjatësorë, profili tërthorë dhe detalet tjera teknike. Projekti përmban vetëm koordinata gjeodezike dhe vëllimin e kanalit.

Mos përfshirja e këtyre detaleve në projekt detal, ka rezultuar me ndryshimin e sasive në disa pozicionet të kontratës (paramasës) gjatë ekzekutimit të projektit.

Komuna ka paguar më shumë se që duhet projektin detal sepse për pjesën që nuk ka projekt detal do të duhej të zbritesh një shumë nga pagesa. Përveç mbi pagesës për kontratën në fjalë,

²⁹ Pagesat – 43,891.07 euro me dt. 09.06.2023, 22,189.43euro me dt. 02.11.2023 dhe 36,919.50 euro me dt.08.02.2024

për rregullimin e Lumit Mirusha Komuna po paguan prapë për projektim³⁰, me kontratë tjetër të nënshkruar në nëntor 2024.

Përveç mangësive në planifikim, Komuna e Malishevës, , nuk ka paraqitur një analizë të koston dhe përfitimeve në detaje por vetëm propozimet formale minimale, sa për ta përfshirë projektin në programin e investimeve publike (PIP). Në mungesë të kësaj analize mungon arsyetimi i investimit në raport me koston dhe përfitimet e pritshme socio-ekonomike. Kësisoj, Komuna nuk mund të arsyetoj kthimin e vlerës së fondeve buxhetore të shpenzuara për këtë projekt më barrë kaq të lartë për buxhetin e saj. Sipas Kornizës Afatmesme Buxhetore 2023-2025, investime kapitale për Komunën e Malishevës ishin të parashikuara 5,43 milion për vitin 2023, 6.60 milion për vitin 2024 dhe 7.33 milion për vitin 2025. Pra, për tri vite buxhet i planifikuar për investime ishin 19.36 milion ndërsa kostoja e vetëm këtij projekti ishte 8.28 milion euro, pa llogaritur edhe aneks kontratën në vlerë afër një milion euro.

Për shkak se projekti ka qenë pjesë e vizionit të Komunës për zhvillimin urban të Malishevës, Komuna e ka nisur pa kryer analizat e nevojshme të fizibilitetit (arsyeshmërinë sociale dhe ekonomike të një projekti) dhe pa siguruar burime financiare.

Në PIP, përveç përcaktimit të objektivit të përgjithshëm të projektit “lehtësimi i qarkullimit urban, krijimi i hapësirave kulturore dhe shtimi i kapaciteteve për parkim” Komuna nuk ka ofruar asnjë dokument që dëshmon zhvillimin e një analize të investimit. Në veçanti, mungon dokumentimi i fazave të domosdoshme të analizës së koston dhe përfitimeve³¹.

Më poshtë janë pikëpamjet e Komunës mbi arsyeshmërinë e investimit si dhe të qytetarëve dhe bizneseve të Komunës së Malishevës, sipas anketave që i kemi bërë me ta.

Tabela 3. Arsyetimi i investimit nga komuna dhe përgjigjet nga anketat

Arsyetimi Profesional për Investimin në projekt e bërë nga komuna ³²	Sipas qytetarëve ³³	Sipas bizneseve ³⁴
Investimi në Sheshin e Dëshmorëve në qytetin e Malishevës është një ndërhyrje urbane me rëndësi të madhe strategjike, funksionale dhe simbolike. Ky projekt është konceptuar për të përmbushur një sërë nevojash të identifikuar në zhvillimin urban të qytetit, duke u bazuar në analizat funksionale, sociale dhe estetike të hapësirës publike ekzistuese.	Ka pasur projekte më të nevojshme	Nuk ka qenë i nevojshëm të realizohet tani. Ndoshta më vonë do të na ndihmonte.

³⁰ Pozicioni 1 i kontratës nr. 33 - Incizimi gjeodezik i trases, shënimi në teren i projektit si dhe përcjellja gjatë ekzekutimit të punimeve dhe pas përfundimit të punimeve të dorëzohet situacioni i rrugës së realizuar nga kompania së kontraktuar vlera financiare 2,340 euro. Total vlera e kontratës 1,487,459.74 euro

³¹ Siç janë: Identifikimi i alternativave – krahasimi i opsioneve të mundshme për të arritur qëllimin, p.sh. ndërtimi i parkingut nëntokësor krahasuar me zgjerimin e parkingjeve ekzistuese; Identifikimi i kostove dhe përfitimeve, duke përfshirë: *Kosto direkte* (ndërtim, pajisje, etj.), *Kosto operative* (menaxhim, mirëmbajtje), *Kosto indirekte* (ndikim mjedisor, trafik, etj.), *Përfitime direkte* (të ardhura nga parkimi, qarkullim më efikas), *Përfitime indirekte* (rritja e vlerës së pronave, ndikimi ekonomik lokal) apo kthimin në investim.

³² Arsyetimi i bere nga Drejtori i Urbanizimit të Komunës

³³ Bazuar në përgjigjet nga anketat me qytetarët dhe arsyeshmërisë së Drejtorit

³⁴ Bazuar në përgjigjet nga anketat me bizneset dhe arsyeshmërisë së Drejtorit

1	Përmirësimi i funksionalitetit urban dhe infrastrukturës publike	Sipas qytetarëve	Sipas bizneseve
	Qendra e qytetit të Malishevës, përfshirë zonën e Sheshit të Dëshmorëve, ka qenë për një kohë të gjatë e mbingarkuar me trafik dhe mungesë të theksuar të hapësirave të parkimit. Kjo ka krijuar jo vetëm vështirësi për lëvizjen e lirë të qytetarëve, por edhe përkeqësim të përvojës urbane dhe të cilësisë së jetës. Ndërtimi i parkingut nëntokësor me kapacitet për 192 automjete, së bashku me nënkalimet për këmbësorë, e ka synim të lehtësojë qarkullimin, të eliminojë parkimin e parregullt në sipërfaqe dhe të rrisë sigurinë për të gjithë përdoruesit e hapësirës.	Pritje për tu përmbushur	Pritja pritët të përmbushet, por te parkingu do të ketë kosto shtesë, ndërsa disa biznese janë mbyllur ose zhvendosur.
2	Rritja e sigurisë për këmbësorët	Sipas qytetarëve	Sipas bizneseve
	Sheshi është i rrethuar nga rrugë të frekuentuara me automjete, çka paraqet rrezik të vazhdueshëm për kalimtarët, veçanërisht për fëmijët dhe të moshuarit. Ndërtimi i nënkalimeve dhe shtigjeve të integruara për këmbësorë, të pajisura me rampa për persona me aftësi të kufizuara, e kthen këtë zonë në një hapësirë të aksesueshme dhe të sigurt për të gjithë qytetarët.	Pritje për tu përmbushur	Pritje për tu përmbushur Veç se disa qasje për te disa biznese janë ndryshuar dhe nuk ka mundësi të qasjes direkt në to.
3	Fuqizimi i identitetit qytetar dhe kujtesës historike	Sipas qytetarëve	Sipas bizneseve
	Emërtimi i këtij sheshi si “Sheshi i Dëshmorëve” bart peshë të veçantë simbolike dhe emocionale për qytetin dhe banorët e tij. Përmirësimi dhe transformimi i kësaj hapësire në një qendër reprezentative, përbën një homazh të denjë për ata që kanë dhënë jetën për lirinë dhe të ardhmen e vendit. Kjo ndërhyrje e kthen sheshin në një pikë identitare dhe respekti të përhershëm ndaj historisë sonë të përbashkët.	Në proces	Në proces
4	Krijimi i një hapësire të re publike për aktivitet kulturor dhe social	Sipas qytetarëve	Sipas bizneseve
	Sheshi është projektuar si një hapësirë multifunkionale që mund të përdoret për ngjarje publike, aktivitete kulturore, tubime qytetare dhe rekreacion të përditshëm. Elementet urbane të menduara – si ndriçimi dekorativ, ulëset, gjelbërimi dhe lokalet tregtare – krijojnë një mjedis tërheqës që gjallëron jetën urbane dhe nxit bashkëjetesën qytetare.	Pritje për tu përmbushur	Pritje për tu përmbushur
5	Promovimi i zhvillimit të qëndrueshëm dhe estetikës urbane	Sipas qytetarëve	Sipas bizneseve
	Projekti kontribuon drejtpërdrejt në rigjenerimin estetik të qendrës së Malishevës duke integruar teknologji moderne ndërtimi, materiale cilësore, zgjidhje ekologjike dhe trajtime arkitektonike bashkëkohore. Kjo përmirëson imazhin urban të qytetit dhe ndikon pozitivisht në vlerësimin ekonomik dhe social të zonës përreth.	Pritje për tu përmbushur	Pritje për tu përmbushur

Sipas anketave me qytetarët dhe bizneset, lidhur me pritjet e tyre pas përfundimit të projektit dhe ndikimin më të madh që do të ketë projekti tek jeta e qytetarëve dhe bizneseve, shumica e tyre presin përmirësim të aktivitetit të tyre, ndërsa një pjesë mbeten të pasigurt ose nuk presin ndikim. Përmirësimet më të përmendura përfshijnë shtimin e vend parkimeve, lehtësimin e qarkullimit dhe qasjes në lokale, si dhe përmirësimin e infrastrukturës dhe

zhvillimin urban. Disa biznese presin rritje të numrit të klientëve dhe të vlerës së pronës apo çmimit të qirasë, ndërsa të tjerë shprehen të pavendosur për përfitimet.

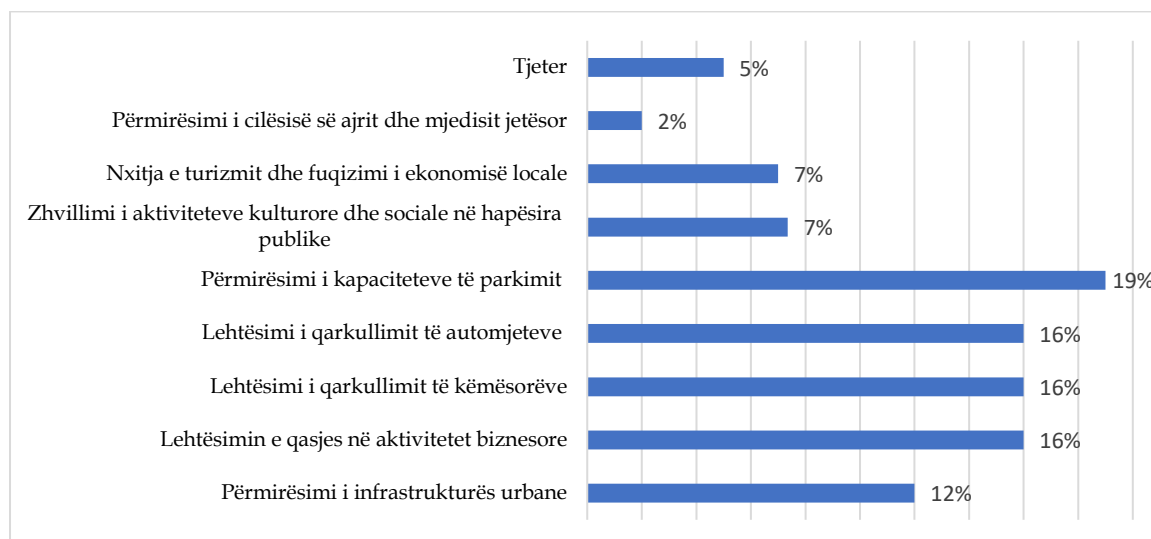
Rezultatet nga palët sa i përket pritshmërisë nga projekti.

Pyetja nga anketa: *Në cilat drejtime mendoni se ky projekt do të ketë ndikimin më të madh në jetën e qytetarëve/bizneseve? (Mund të zgjidhni më shumë se një)?*

Grafiku 9. Pritja e ndikimit të projektit te qytetarët



Grafiku 10. Pritja e ndikimit të projektit te bizneset



Duke i marrë parasysh të gjitha pikëpamjet, përfshirë dëshmitë e dorëzuara, analizat tona dhe anketat me qytetarë dhe biznese, rezulton se ky projekt është nisur dhe zhvilluar pa planifikim të mirëfilltë, pa analizë të kostos dhe përfitimeve, pa zgjidhur me kohë çështjet pronësore dhe pa siguruar të gjitha mjetet financiare para fillimit të zbatimit projektit. Mos vlerësimi i Komunës nëse projekti është i arsyeshëm, cilat do të jenë përfitimet dhe në çfarë mase ato do të realizohen ka rezultuar me mungesë të një pasqyre të saktë mbi efektet e synuara.

Kjo ngre pasiguri se objektivat e Komunës karshi këtij projekti mund të mos përmbushën. Si pasojë, janë shfaqur edhe pakënaqësi dhe kritika nga qytetarët e bizneset, disa projekte të planifikuara nuk janë realizuar, janë shkaktuar kosto shtesë për rrënimin e objekteve të uzurpuara dhe janë hasur vështirësi mbi shpronësimet gjatë zbatimit. Planifikimi i mirë është thelbësor për marrjen e vendimeve të drejta dhe për krijimin e një pasqyre të qartë mbi rezultatet dhe pritjet për të ardhmen.

Mangësi tek procedurat e prokurimit për projektim dhe realizim të punëve

Vlerësim jo i duhur i nevojave nga Komuna dhe kompania projektuese

Vlerësimi i duhur i nevojave është thelbësor për të siguruar që punët dhe shërbimet e kontraktuara përputhen ngushtë me objektivat organizative dhe përmbushin nevojat e palëve të interesit në mënyrë efektive. Në mënyrë që të kontraktohen sasitë e duhura me çmimet më të ulëta duhet që të bëhet një vlerësim i duhur i nevojave, të bëhen analizime të çmimeve të tregut dhe të përpilohen specifikacione të qarta³⁵.

Komuna nuk kishte bërë një vlerësim të saktë të nevojave. Për shkak të mungesës së analizave të sakta dhe të hollësishme të kërkesave teknike, funksionale, ekonomike dhe mjedisore, kontrata ka pësuar ndryshime duke shkaktuar kosto shtesë, por edhe pasiguri dhe paqartësi në cilësinë e punës dhe materialeve të investuara.

Kompania fituese për projektim, e kontraktuar të dorëzojë së bashku me projektin detal edhe përshkrimin e tij në formë para-mase dhe para-llogarie, nuk ka bërë një vlerësim të saktë të sasive të nevojshme dhe projektim të mangët me plane, skica dhe detale teknike tjera të nevojshme.

Si pasojë e mangësive në projekt, vetëm gjashtë muaj pas fillimit të punimeve janë bërë ndryshime në sasi nëpër pozicione të kontraktuara. Kjo sepse gjendja në terren në disa raste kishte dallim prej sasive të kontraktuara.

Në Tabelën 4 janë pasqyruar disa nga ndryshimet në kontratë që kishte bërë Komuna për të mundësuar realizimin e projektit. Gjithashtu në kontratë kishte disa pozicione të panevojshme, si dhe kishte pasur nevojë për disa pozicione shtesë, por që Komuna nuk i kishte marrë për bazë, kur KRU Hidroregjioni Jugor i kishte propozuar. Kjo tregon për përdorim të standardeve të ndryshme në arsyetimin dhe sigurimin e cilësisë së punimeve.

³⁵ Rregulla e prokurimit publik

Tabela 4. Disa nga pozicionet e kontraktuara dhe ndryshimet gjatë zbatimit të projektit

Pozicioni	Njësia	Sasia e kontraktuar	Sasia e përdorur	Çmimi për njësi €	Vlera e kontraktuar €	Vlera e përdorur €	Diferenca €	Ndryshimet
Gypa beton ID-800 mm	m	3,200	-	30	96,000	-	0	Zëvendësuar me PESN ID-800 mm
Gypa polietilen PESN ID-800 mm	m	50	1,570.8	100	5,000	157,080	152,080	Zëvendësoi gypat e betonit 800 mm për cilësi me aprovim nga projektuesi dhe MK.
Gërmim dheu kat. III/IV	m³	70,041	5,018	0.5	35,020	2,509	(32,511)	Sasi shumë më e vogël se kontrata
Gërmim dheu kat. V/VI	m³	42,840	46,005	4	171,360	184,020	12,660	Sasi më e madhe se kontrata
Furnizim dhe punim armature	kg	537,625	892,395	1.20	645,150	1,070,874	425,724	Sasi shumë më e madhe se kontrata
Pastrimi i terrenit	m²	15,150	40,937	15	227,250	614,055	386,805	Sasi dhe kosto shumë më e lartë
Hartimi i projektit të ekzekutuar	m	5,535	-	0.50	2,676	-	0	I panevojshëm, projektin do të kryej kompania projektuese e cila është kontraktuar për këtë punë
Hartimi i projektit (i ndryshuar me aneks kontratë)	m	3,630	-	0.50	3,630	-	0	I panevojshëm, projektin do të kryej kompania projektuese e cila është kontraktuar për këtë punë
Propozim për PEHD 16 BAR (nga KRU)	-	-	-	-	-	-	-	Nuk u përfshi në kontratë dhe as nuk u zbatua në projekt, por ishte më i qëndrueshëm sipas KRU-së.

Pozicionet që kanë pasur çmime të favorshme janë rritur ndërsa ato të cilat kanë pasur çmimin e ulët nuk janë realizuar fare, pra kanë shkaktuar kosto shtesë.

Tutje, gjithsej 302 pozicione nga 802 sa i përmban kontrata, ose 37% e tyre, është dashur të rishikohen, pasi sasi të kontraktuara ose nuk kanë mjaftuar për përfundimin e projektit, ose kanë qenë të tepërta.

Tabela 5: Ndryshimi i sasive në pozicionet e kontraktuara dhe ato të nevojshme në terren

Ndryshime të sasisë në %	Ndryshime të sasisë në herë	Përshtatje e sasive nga kontrata bazë		Aneks kontrata	Sasi të pa shfrytëzuara nga kontrata bazë	Total pozicione
		Më shumë sasi se të kontraktuara	Më pak sasi se të kontraktuara	Sasitë të puna shtesë me kosto shtesë		
1 deri 500%	1 deri 5 herë	32	205	4	11	252
500% deri 1000%	5 deri 10 herë	2	21	1	-	24
1000% deri 5000%	10 deri 50 herë	10	12	1	-	23
10000 % deri 22000%	100 deri 220 herë	1	1	1	-	3
Gjithsej pozicionet		45	239	7	11	302
Gjithsej në %						37%

Për të ilustruar, tek pozicioni i armaturës për urën 3, ishte llogaritur se nevojiten mbi 233,164kg, por kjo sasi e paraqitur në projekt detal nuk ishte bartur në para-masë, që do të thotë nuk ishte përfshirë në kontratën e nënshkruar. Në vend të kësaj, sasia e nënshkruar në kontratë, ishte vetëm 76,950 kg. Mirëpo realizimi i kontratës kishte rezultuar me 260,414kg ku janë paguar 183,464 kg më shumë se sasia e kontraktuar, duke sjellë një kosto shtesë prej 220,156 euro. Këto mospërputhje tregojnë për mungesë të qartë kontrolli në procesin e pagesave dhe rrezik të lartë për keq menaxhim financiar.

Tabela 6: Analiza e pozicioni URA 3 në paramasë, në projekt dhe i paguar

URA 3	Çmimi	Sasia e armaturës në projekt detal sipas planit të armimit ³⁶ (kg)	Sasia e armaturës me kontratë (kg)	Sasia e armaturës e paguar (kg)	Diferenca e sasive të paguara me sasitë e në projekt (kg)	Diferenca e sasive të paguara me sasitë e kontraktuar (kg)	Diferenca në vlerë financiare pagese me shume sesa sasitë në projekt (euro)	Diferenca në vlerë financiare pagese me shume se sasitë e kontraktuara (euro)
Pozicioni	A	B	C	D	D-B	D-C	D-B	D-C
Armatura	1.20	233,164	76,950	260,414	27,250	183,464	32,700	220,156

Krahasimi ndërmjet çmimeve të vlerësuar (parashikuara) nga kompania projektuese dhe atyre të kontraktuara, ka treguar dallime të konsiderueshme. Nga gjithsej 802 pozicione në kontratë, në 226 pozicione (28% e totalit) janë evidentuar dallime të theksuara të çmimit – me rritje ose ulje që shkojnë nga 40% deri në 1600% krahasuar me vlerësimet fillestare në parallogari të përgatitur nga kompania projektuese. Për 132 pozicione çmimi i kontraktuar ka qenë më i ulët se ai i vlerësuar, dhe për 94 pozicione çmimi i kontraktuar ka qenë dukshëm më i lartë, duke arritur deri në 16 herë më shumë se çmimi i planifikuar (1600%). Këto ndryshime për realizimin e projektit tregojnë se projekti i hartuar kishte defekte të mëdha dhe ishte në disproporcion me sasitë në detalet e projektit, sasitë e kontraktuara dhe ato të paguara.

³⁶ E kalkuluar bazuar në secilin plan të armimit (themelet, prerjet, muret, pllakat etj)

Këtu duhet theksuar edhe pozicionin e pilotëve, të vlerësuar 810,400 euro ndërsa të kontraktuar për 206,900 euro. Mirëpo, përveç këtij dallimi mes çmimit të parashikuar dhe atij aktual, ky pozicion nuk është përdorur fare në zbatim të kontratës.

Kjo tregon se ka pasur mbivlerësim/nënvlerësim apo planifikim të dobët financiar.

Më poshtë kemi paraqitur më gjerësisht analizën e ndryshimit të çmimit.

Tabela 7 Numri i pozicioneve për të cilat çmimi i kontraktuar është më i ulët se ai i parashikuar

Ndryshimi i çmimit në %	Numri i pozicioneve
40% deri 60%	51
60% deri 80%	51
80% deri 100%	30
Gjithsej	132

Për të ilustruar, pozicioni “Furnizimi me material dhe betonimi i pllakave masive së bashku me traje dhe konzolla” i vlerësuar me 75 euro për njësi nga kompania projektuese, është nënshkruar me çmim prej 150 euro për njësi.

Tabela 8: Numri i pozicioneve për të cilat çmimi i kontraktuar është më i lartë se ai i parashikuar

Ndryshimi i çmimit në %	Numri i pozicioneve
40% deri 60%	19
60% deri 80%	21
80% deri 100%	2
100% deri 120%	25
120% deri 140%	3
140% deri 160%	2
160% deri 180%	4
200% deri 220%	10
220% deri 240%	1
300% deri 320%	2
700% deri 900%	1
900% deri 1400%	2
1400% deri 1600%	2
Gjithsej	94

Për ilustrim, pozicioni “Punëmarrësi është i detyruar që para fillimit të punimeve të bëjë rrethimin e punishtes, ti montoj barakat montazhe (kontejner) për punëtorët dhe për organin mbikëqyrës” i vlerësuar nga kompania projektuese 3,000 euro, është nënshkruar me çmim prej 50,000 euro ose 16 herë më i lartë.

Në secilën kategori të punëve ka pasur ndryshime, largim ose shtim të sasive të pozicioneve. Kostoja e shtimit të sasive në një pozicion është mbuluar duke zvogëluar sasi të pozicione tjera, prandaj efekti financiar i këtyre ndryshimeve në kontratë ishte zero. Megjithatë, këto ndryshime nuk ishin të mjaftueshme për të realizuar projektin, prandaj është nënshkruar aneks kontratë për punë shtesë me vlerë prej 823,500 euro³⁷, duke shtuar sasi në pesë kategori të punëve (Tabela 9).

Si pasojë e mos vlerësimit të duhur të nevojave, vetëm gjashtë muaj pas fillimit të punimeve janë bërë këto ndryshime në sasi dhe ka lindur nevoja edhe për punë shtesë. Këto ndryshime janë iniciuar nga menaxheri i kontratës (MK) dhe aprovuar nga projektuesi dhe nga Kryetari i Komunës qysh në qershor 2023. Mirëpo, deri në prill të vitit 2025 nuk është inicuar procedura e prokurimit për zyrtarizmin e ndryshimeve me kompaninë dhe të njoftojnë opinionin. Në maj 2025 është nënshkruar aneks kontrata në vlerë prej 823,500 euro.

Megjithatë, punimet sipas këtyre modifikimeve dhe sasive të shtuara janë kryer dhe paguar gjatë periudhës nga viti 2023 deri në 2025, të gjitha këto nuk kanë pasur aneks kontratë. Mungesa e aneks-kontratës në kohën e duhur nuk është në përputhje me rregullat dhe ndikon në transparencën dhe menaxhimin e rregullt të parave publike.

Këto modifikime nuk janë zyrtarizuar me aneks kontratë në kohë kur ka ndodhur nevoja për ndryshim, pasi Komuna nuk kishte siguruar zotimin e mjeteve buxhetore që për iniciimin e procedurës për nënshkrimin e kontratës shtesë është e domosdoshme.

Modifikimet e kontratës dhe realizimi i punimeve pa zyrtarizim përmes kontratave shtesë kanë ndikuar në menaxhimin e projektit, duke rezultuar në pagesa edhe jashtë sasive të kontraktuar me kontrate bazë dhe aneks.

Tabela 9: Ndryshimet nga kontrata bazë, gjendja në terren dhe punët shtesë

Kategoria	Kontrata bazë (euro)	Ndryshimet në sasi pa ndikim financiar (euro)	Punët shtesë me ndikim financiar (euro)	Diferenca e sasive nga aneksi dhe pagesat (euro)
1	2	3	4	
Punët ndërtimore urat dhe rrugët	3,238,937	2,974,840	115,000	4,063
Punët e sinjalizimeve të rrugëve	52,105	52,105	-	-
Punët makinerike -ventilimi i garazheve nentokesore	86,830	41,850	-	-
Punët elektrike komplet	577,957	216,408	-	-
Punët e inst. Të uj. Dhe kanalizimit	1,112,461	1,659,524	-	217,692
Punët e parkingut komplet	2,229,002	2,414,621	240,000	303,543
Punët e parkut	699,445	548,554	-	-
Punët të stacioni	63,092	270,091	385,000	-
Punët të oborrit të komunes	54,953	-	-	-
Punët të blloku 2	101,689	22,798	31,500	-
Punët e nenkalimit	61,418	77,095	52,000	-
Gjithsej	8,277,888	8,277,886	823,500	525,298

³⁷ Procedurë e negociuar pa publikim të njoftimit cila është mbajtur në prill 2025

Nga vlera e kontraktuar prej 8.23 milion euro kontrata deri tash ka arritur vlerën në 9.1 milion euro pas nënshkrimit të aneks kontratës për punë shtesë në vlerë prej 823,500 euro dhe ndryshimin e sasive sipas gjendjes në terren. Kur të ekzekutohet 100% kontrata e rishikuar kostoja e kontratës do të arrijë vlerën e kontraktuar, mirëpo do të mbesin një numër i konsiderueshëm i pozicioneve pa u kryer. Vlera e pozicioneve që mund të mbesin pa përfunduar është 525,298 euro. Kjo do të thotë se kostoja e projektit mund të arrijë mbi 9.6 milion euro që do të thotë se Komuna do të detyrohet të lidh edhe një kontratë tjetër për të përfunduar këtë projekt.

Ndër pozicionet që kanë ndikuar në këtë tejkalimi janë paraqitur në tabelën në vijim:

Tabela 10: Disa nga pozicionet të cilët kanë tejkaluar sasi të edhe pas ndryshimeve

Pozicioni	Sasi të në aneks kontratë	Sasi të e paguara sipas situacioneve	Tejkalimi i sasive	Vlera në aneks kontratë (euro)	Vlera e paguar sipas situacioneve (euro)	Vlera e tejkalimit (euro)
Sigurimi ,transporti dhe vendosja e shtresës së tamponit prej zhavorit (0-32) mm në kanal, për ndertimin e bazës prej 20.0 cm, për montimin e gypit të betonit. Llogaria në m³.	1,016	8,311.	7,295	12,193	99,733	87,540
Sigurimi ,transporti dhe vendosja e rrës në kanal, ashtu që së pari të ndërtohet baza prej 10.0 cm, ndërsa pas montimit të gypit të hudhet rëra për rreth dhe mbi gyp 10.0 cm. Llogaria në m³.	378	10,148.	9,770.	4,536	121,776	117,240

Tejkalimi i këtyre sasive dhe çdo ndryshim tjetër në kontratë ka ndodhur për shkak se Komuna nuk i ka bërë një rishikim kritik projektit që e ka pranuar prej kompanisë projektuese para se të publikoj tenderin për këtë projekt. Po ashtu edhe ndryshimet e aprovuara gjashtë muaj pas nënshkrimit të kontratës nuk kanë rezultuar të sakta sepse ka pasur devijime edhe prej kësaj të fundit.

Tutje, ujëmbledhësit (Foto 11), ndonëse nuk përbëjnë një pozicion me kosto të lartë, janë elementë thelbësorë për parandalimin e dëmeve gjatë reshjeve ose vërshimeve. Ky pozicion nuk është përfshirë fare në para-masën e dorëzuar nga kompania projektuese, dhe as nuk është siguruar nga Komuna. Prandaj, ujëmbledhësit i kishin siguruar vetë bizneset por Komuna ende nuk i kishte montuar (është evidentuar gjatë ekzaminimit fizik). Komuna është zotuar se do t'i vendosë këto pajisje pa ndonjë kosto shtesë për bizneset. Megjithatë, kjo situatë evidenton planifikim dhe harmonizim të dobët ndërmjet hartimit të projektit dhe nevojave reale të terrenit.

Foto 11: Gjendja pas vendosjes së pllakave dhe ujëmbledhëset e siguruar nga bizneset



Mos-vlerësimi i saktë i nevojave, ndikuar edhe nga mungesa e kapaciteteve të Komunës për vlerësim të mirëfilltë të nevojave, ka rezultuar në planifikim jo të duhur të pozicioneve të nevojshme, dallime në sasi të kontraktuara dhe ato të përdorura, dallime në çmimet e vlerësuara me ato të kontraktuara. Këto lidhen me mungesën e përfshirjes së palëve të interesit në fazat e hershme të planifikimit dhe projektimit. Konsultimi i kufizuar me komunitetin lokal, institucionet relevante paraprakisht (si Ministria e Pushtetit Lokal, operatorët e shërbimeve publike, dhe pronarët privat) ka rezultuar në mospërputhje ndërmjet nevojave reale në terren dhe zgjidhjeve të projektuara e për pasojë Komuna ka hasur në pengesa pronësore dhe teknike gjatë implementimit.

Pavarësisht se Komuna ka kontraktuar një kompani projektuese për të kryer vlerësimin e nevojave dhe hartimin e dizajnit të projektit, ajo nuk ka kryer një vlerësim të saktë dhe planifikim të plotë të punëve dhe të buxhetit për realizimin e projektit, para inicimit të procedurave të prokurimit. Për më tepër, Komuna nuk i ka vlerësuar në mënyrë të duhur të dhënat e ofruara nga kompania projektuese, si dhe nuk ka reflektuar mjaftueshëm mbi nevojat reale të qytetarëve dhe problematikat ekzistuese në terren, gjë që ka ndikuar me kosto shtesë dhe ngecje në zbatimin efektiv të projektit.

Jo transparencë te konkursi i projektimit dhe procedurat e përdorura

Në qoftë se fituesi apo njëri nga fituesit e konkursit të projektimit do t'i jepet kontrata për shërbime në vijim të konkursit të projektimit, atëherë zhvillohet procedura e negociuar pa publikimin e njoftimit për kontratë sipas nenit 52 të rregullës së prokurimit publik. Poashtu, sipas detyrës projektuese pika 1.3 e obligon që përgjatë tërë procesit kompania fituese duhet ti përgjigjet thirrjeve të komunës dhe punëkryesit dhe pika 14 e thekson se mbikëqyrja projektuese duhet të kryhet nga fituesi i konkursit.

Sipas dosjes “Konkurs për projektim arkitektonik dhe urbanistik - Ndërtimi i sheshit së bashku me parkingun nëntokësor në Qytetin e Malishevës” duhet të pranoheshin së paku 7 projekte të përgjegjshme që procesi të konsiderohet i rregullt dhe të bëhet përzgjedhja e operatorit ekonomik për projektim pasuar me ndarje të çmimit. Komuna ka pranuar vetëm 5 projekte dhe pavarësisht se mungonin dy ajo e shpërbleu me kontratë operatorin të cilin e

kishte vlerësuar se i plotësonte më së miri kërkesat. Komisioni i vlerësimit ishte në përbërje nga ekspertë të jashtëm të fushës që Komuna i kishte angazhuar për vlerësim. Pavarësisht kësaj Komuna nuk e kishte anuluar procedurën dhe nuk ka ndonjë arsyetim pse ka vepruar në kundërshtim me kriteret që veti i kishte përcaktuar, por ka deklaruar që LPP në konkursin e projektimit nuk e përcakton se sa oferta duhet të kenë që të kryhet procesi i vlerësimit.

Kjo paraqet trajtim të pabarabartë të operatorëve ekonomik dhe mund të zbehtë besimin e tyre dhe në të ardhmen mund të reduktojë konkurrencën.

Më tutje, Komuna pas zhvillimit të konkursit të projektimit nuk e ka përmbyllur procedurën në platformën e e-prokurimi e as nuk e ka zhvilluar aty procedurën e negociuar pa publikim të njoftimit për kontratë. Komuna ka lidhur direkt kontratën pa zhvilluar ndonjë negociatë me fituesin e konkursit, ashtu edhe me dy operatorët që kishin zënë vendin e dytë përkatësisht të tretë në konkurs të projektimit.

Për pasojë këto tri kontrata në vlerë të përbashkët 111,000 euro³⁸, nuk janë raportuar në raportin e kontratave të nënshkruara të Komunës, rrjedhimisht as në atë të konsoliduar të KRPP-së.

Njoftimi mbi rezultatet e konkursit të projektimit është publikuar mirëpo procedura nuk është finalizuar e kjo e ka cenuar transparencën ndaj autoritetit monitorues (KRPP-së).

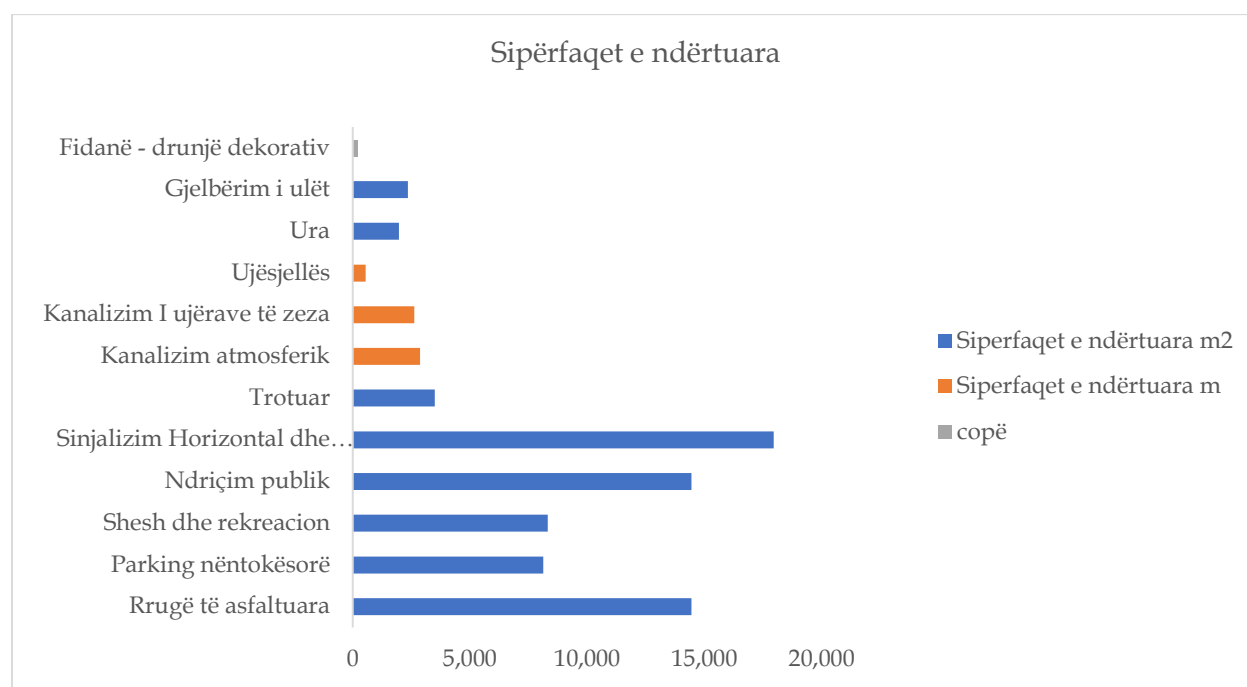
³⁸ 103 000 fituesi i kontrates perprojektim, 5000 euro për vendin e dytë dhe 3000 euro për vendin e tretë

3.2. Mangësi në menaxhimin e procesit për realizimin e projektit

Projekti përfshin realizimin punimeve ndërtimore dhe infrastrukturore që mbulojnë një sipërfaqe të ndërtuar prej 71,122 m³⁹, që nuk përputhet me sipërfaqen e regjistruar në kadastër prej 53,897m⁴⁰. Ky dallim i sipërfaqes së ndërtuar me ato të regjistruara në kadastër është për shkak të përfshirjes së elementeve të ndërtuara në nivele të ndryshme apo sipërfaqeve mbivendosëse, psh: (pjesa e parking-ut nëntokësorë dhe pjesa e sheshit, korridoret e mbivendosura) .

Ndërhyrjet kryesore përfshijnë ndërtimin e rrugëve të asfaltuara, ndriçimit publik dhe sinjalizimit horizontal e vertikal, të cilat zënë sipërfaqet më të mëdha, duke reflektuar fokusin në infrastrukturën rrugore dhe sigurinë. Përmirësimi i hapësirave publike është adresuar përmes sheshit rekreativ, parkingjeve nëntokësore dhe trotuareve, ndërsa sistemet teknike nëntokësore si kanalizimi atmosferik, kanalizimi i ujërave të zeza dhe rrjeti i ujësjellësit janë shtrirë në një total prej 6,056 metrash linearë. Projekti përfshin gjithashtu ndërtimin e një ure dhe krijimin e hapësirave të gjelbra me gjelbërim të ulët dhe mbjelljen e 200 fidanëve dekorativë, për të kontribuar në përmirësimin e mjedisit urban dhe cilësisë së jetesës.

Grafiku 11: Sipërfaqet e ndërtuara sipas pozicioneve kryesore



³⁹ Raport mbi sipërfaqet e ndërtuara të projektit i realizuar nga MK

⁴⁰ Totali sipas letrave poseduese të dorëzuar nga Drejtoria për prone dhe kadastër

Çdo pozicion i ndërtuar në këtë projekt ka funksionin e vet specifik dhe kontribuon në mënyrë të integruar në zhvillimin urban të zonës. Nga rrugët dhe ndriçimi, tek infrastruktura nëntokësore.

Menaxhimi efektiv i kontratës për projektim dhe për realizimin e punëve (sidomos në projekte inxhinierike, ndërtimi apo teknike) përfshin një sërë hapash kyç që MK duhet t'i mbulojë dhe të sigurohet se proceset zhvillohen sipas kushteve të kontratave, për realizimin cilësor dhe përfundimin me sukses të projektimit. Më poshtë e kemi paraqitur gjendjen për secilën kontratë.

Dobësi në procesin e menaxhimit të kontratave dhe mungesë monitorimi të duhur

Tek kontratat “Projektimi arkitektik dhe urbanistik për ndërtimin e sheshit së bashku me parkingun nëntokësor në qytetin e Malishevës” dhe “Ndërtimi i sheshit së bashku me nënkalinin dhe parkingun nëntokësor”, janë evidentuar si në vijim:

Mangësi në zbatimin e praktikave për menaxhim efektiv të kontratës për projektim. Kontrata nuk është menaxhuar përmes platformës së e-prokurimit, dhe mungon hartimi i një Plani të Menaxhimit të Kontratës (PMK), që do të shërbente si udhërrëfyes për ndjekjen dhe kontrollin e punëve. Komuna nuk kishte emëruar një MK, gjë që ka ndikuar në mungesën e koordinimit teknik dhe dokumentimit të rregullt të ndryshimeve nga kontrata fillestare. Edhe pse janë bërë disa komunikime për ndryshimet, këto nuk janë formalizuar përmes raporteve zyrtare të progresit. Gjithashtu, nuk janë përgatitur raporte narrative për përmbledhjen e punëve të realizuara.

Nëse MK do të ishte caktuar nga fillimi, do të ishte hartuar dhe ndjekur një plan formal për menaxhimin e kontratës – përfshirë monitorimin teknik, kontrollin e pagesave, dokumentimin e ndryshimeve dhe komunikimin me palët e përfshira – duke mundësuar një zbatim më të kontrolluar dhe transparent të kontratës.

Mangësitë në kontratën për realizimin e punëve nuk kanë siguruar një menaxhim efektiv. Edhe kjo kontratë nuk është menaxhuar përmes sistemit e-prokurimi. PMK është hartuar, por nuk është azhurnuar rregullisht për të reflektuar ndryshimet në projekt, situatat e pagesave dhe progresin teknik. Deri në tetor 2024, kontrata është menaxhuar nga një teknik ndërtimi me kualifikim jo akademik, i cili ka mbuluar rreth 72% të realizimit të projektit, pastaj është caktuar një menaxher me kualifikim akademik. Ndryshimet në kontratë nuk janë formalizuar me aneks kontratë deri në maj 2025, ndërsa dokumentimi i komunikimeve, takimeve dhe vendimeve gjatë zbatimit ka qenë i pjesshëm.

Kështu që, sikurse MK paraprak, MK aktual nuk ka mbajtur raportim të rregullt dhe përmbledhës mbi progresin e zbatimit të kontratës. Si rezultat, disa nga ndryshimet në projekt nuk janë dokumentuar në e-prokurim, ka lëshime në situacionet e përkohshme dhe disa pozicione në situacionet e pagesave kanë tejkaluar sasinë e kontraktuar. Devijime në vlerë 51,516 euro janë korrigjuar pjesërisht nga MK aktual, ndërsa pjesa tjetër do të korrigjohen (zbriten) në situacionet e ardhshme.

Mungesa e përvojës në menaxhimin e kontratave të këtij kompleksiteti dhe madhësie, mungesa e trajnimeve mbi mbajtjen e PMK-së dhe mos-emërimi i MK-së gjatë projektimit kanë rezultuar në uljen e efikasitetit të zbatimit të projektit dhe kanë rritur rrezikun për tejkalim të kostove dhe zvarritje në afatet e realizimit.

Mos njoftimi për ndryshimet në staf të angazhuar nga kompania punë kryese

Çdo ndryshim/zëvendësim i kushteve të kontratës përfshirë edhe inxhinierin mbikëqyrës apo të zbatimit me të cilin ka ofertuar, duhet të njoftohet paraprakisht dhe me shkrim autoritetit kontraktues (komunës), si dhe të miratohet prej saj përpara zbatimit të ndryshimit

Gjatë zbatimit të kontratës për realizimin e punëve, përgjegjës për vend-punishte kishte qenë një inxhinier i infrastrukturës rrugore i angazhuar nga kompania punë-kryese. Ai kishte nënshkruar që nga fillimi i punimeve ditarët dhe librat ndërtimorë, si person që ka mbikëqyrur dhe miratuar të gjitha aktivitetet ndërtimore. Por emri i këtij inxhinieri nuk përputhej me emrat e asnjërit prej personelit që kompania punë-kryese kishte prezantuar Komunës në ofertën e saj, para se të nënshkruante kontratën. Komuna as që e kishte verifikuar se a përputhet identiteti i stafit të kompanisë me ata të prezantuar në ofertë gjatë procesit të prokurimit.

Kompania nuk kishte dërguar asnjëherë kërkesë në Komunë për aprovimin e këtij ndryshimi në përbërje të stafit të saj, ndërsa MK i Komunës, nuk e ka njoftuar as zyrën e prokurimit dhe nuk ka zyrtarizuar ndryshimin.

Kjo ka ndodhur pasi që një praktikë e tillë nuk ishte ndjekur më parë dhe palët nuk kanë qenë të informuara se zëvendësimi i stafit teknik kërkon miratim formal nga autoriteti kontraktues, si rezultat i mungesës së përvojës dhe trajnimit për menaxhim të kontratave.

Mos përdorimi i pilotëve të paraparë në kontratë

Në fazën e zbatimit të projektit nuk janë përdorur pilotët (shtylla betoni për siguri) për sigurimin e strukturës dhe objekteve përreth, edhe pse në kontratë (para-masë) ishin parashikuar 970 copë, në vlerë prej 206,900 euro.

Megjithatë, pilotët nuk ishte përshkruar në planin detal (planin e situacionit dhe as në detalin e armimit, të cilat duhet të shkojnë bashkë). Në kontratë përdorimi i këtij pozicioni i është lënë të përcaktohet gjatë ekzekutimit, nga punë-kryesi.

Sipas Komunës, ky pozicion nuk ishte përdorur sepse ishin përdorë masa tjera të sigurisë, si p.sh. janë vendosur mjete mbrojtëse në vendet me thellësi të madhe. Përveç kësaj as elaborati gjeo-mekanik (që Komuna e kishte bërë pasi kishin filluar punimet, në vend se ta bënte para se të hartohet projekti detal) nuk ka identifikuar zona të rrezikshme të shembjes së dheut, si dhe për shkak se instalimet e shumta nëntokësore (kabllot e tensioni i lartë të rrymës, gypat e ujësjellësit, të kanalizimi fekal dhe atmosferik etj.) kanë qenë pengesë që ka pamundësuar vendosjen e pilotëve pa shkaktuar dëme.

Mos realizimi i planit dinamik sipas planifikimit

Plani dinamik duhet të jetë i detajuar, i miratuar dhe të përditësohet rregullisht. Çdo ndryshim në afatet e punimeve dhe burimet duhet të dokumentohet dhe të miratohet nga autoriteti kontraktues.

Nga analiza e realizimit të punëve sipas planit dinamik të projektit, është vërejtur se afatet kohore për përfundimin e pozicioneve të ndryshme janë ndryshuar dukshëm nga planifikimi fillestar. Në disa raste, punimet janë vonuar për shkak të faktorëve të jashtëm si problemet pronësore, mos-definimi i komponentëve të projektit (si muzeu)⁴¹ apo koordinimi ndër-institucional. Në anën tjetër, disa pozicione janë realizuar më shpejt se sa ishte planifikuar, si rezultat i rritjes së kapaciteteve të punës duke angazhuar nën-kontraktorë.

Më poshtë janë disa nga devijimet nga plani dinamik fillestar. Për shembull:

- punët e sinjalizimit rrugor ishin planifikuar për 7 muaj, por u përfunduan për vetëm 1 muaj, duke rezultuar në një devijim prej 700%;
- ventilimi i garazheve nën tokësore dhe punët elektrike u përfunduan për më pak se 1/3 e kohës së planifikuar, në vend për 18 muaj ishin përfunduar për 8 muaj;
- punët te stacioni ishin planifikuar për 7 muaj kurse pas rishikimit është bërë 25 muaj, deri me tani vetëm 6 muaj kanë punuar, pasi që janë fokusuar në pjesët tjera të realizimit;
- oborri i Komunës i planifikuar të realizohet për 14 muaj është larguar nga projekti, mirëpo Komuna është duke shikuar mundësinë që nëse teprojnë sasi brenda këtyre pozicioneve të realizohen edhe punimet tek oborri i Komunës.

Në shumë pozicione, si punimet elektrike, mekanike dhe sinjalizimi, kohëzgjatja e planifikuar ka qenë dukshëm më e madhe sesa koha reale e realizimit.

Në anën tjetër, punët si ato në stacion apo nën-kalim kanë rezultuar me tejkalim të madh të afateve, duke treguar se plani nuk ka marrë parasysh pengesat potenciale si çështjet pronësore apo ndryshimet në projekt gjatë zbatimit. Tek pjesa e sinjalizimit kemi mungesë të një analize të mirëfilltë dhe largimi i punimeve të oborrit të Komunës nga plani, me mundësinë që të përshihen vetëm nëse mbesin burime, tregon mungesë të qartësisë në prioritetet e projektit.

Këto mospërputhje tregojnë se plani dinamik nuk është përgatitur duke u bazuar në kushtet dhe nevojat reale të projektit dhe Komunës. Edhe pse projekti ka kohë ende që të përfundohet sipas kontratës së nënshkruar, ka ndikuar në ecurinë dhe efikasitetin e zbatimit të projektit. Detajet tjera i gjeni te *shtojca II*, tabela 13 Pasqyrë e planeve dinamike dhe punëve reale të kompanisë. Aty janë paraqitur në detaje punët të planifikuara deri në janar 2026 sipas planit dinamik fillestar dhe punëve të kryera deri në prill 2025.

Gjatë ekzaminimit fizik, të realizuar në maj 2025, kemi dokumentuar përmes fotove gjendjen dhe progresin e punimeve në terren lidhur me projektin. Fotot e mëposhtme paraqesin

⁴¹ Çështje e pazgjidhur ende si pasojë e vendimit nga MAPL që të vendos Komuna

gjendjen faktike në disa prej komponentëve kryesorë të projektit, përkatësisht pjesën e parkingut, sheshit, nënkalimit dhe lokaleve përreth.

Foto 12. Pjesa e parkingut



Foto 13. Pjesa e sheshit, nënkalimit dhe e lokaleve gjatë realizimit





Masa të pamjaftueshme për cilësinë e punimeve të projektit

Komuna duhet të sigurohet se janë ndërmarrë masa të mjaftueshme dhe efektive për të siguruar cilësinë e punimeve të projektit, në përputhje me kornizat ligjore,⁴² standardet teknike ⁴³ dhe kontraktuale⁴⁴.

Komuna e Malishevës nuk kishte marrë masa të mjaftueshme për menaxhimin dhe kontrollin e cilësisë së punimeve në përputhje me standardet teknike që kërkohen për projektet e kësaj natyre. Pavarësisht se në dokumentacionin teknik dhe kontratë janë paraparë disa veprime për të garantuar cilësinë – si përdorimi i atesteve, miratimi i punimeve nga inxhinieri, mbikëqyrja teknike dhe verifikimi i licencave – zbatimi i tyre ka qenë i pjesshëm ose plotësisht i munguar.

Përveç dorëzimit të atesteve nga laboratorë të certifikuar, nuk janë marrë masa të tjera të nevojshme për kontrollin e cilësisë gjatë punimeve. Ka munguar mbikëqyrja teknike nga udhëheqësi i njësisë së kontraktorit dhe e organit të pavarur. Kjo mund të krijoj pasiguri në cilësinë dhe përputhshmërinë e punimeve me standardet dhe kontratën.

⁴² Sipas nenit 23 të Ligjit nr.08/L-012 për Odat e arkitektëve dhe inxhinierëve në fushën e ndërtimit Për të ushtruar profesionin e arkitektit apo inxhinierit në fushën e ndërtimit në Republikën e Kosovës, kërkohet licencë nga Oda e Arkitekteve. Mbikëqyrja inxhinierike duhet të përmbushë standardet ISO 9001:2015 për menaxhimin e cilësisë, **duke garantuar proces të qartë kontrolli dhe raportimi të punimeve.**

⁴³ Eurokodi 7 që trajton projektimin gjeoteknik thekson se kur toka nuk është e përshtatshme, jep udhëzime për përdorimin e masave të ndryshme inxhinierike (forcim, drenazh, përdorim pilotësh, etj.) Poashtu edhe pozicioni nr.2.1 i ka paraparë - Furnizimi dhe punimi i pilotave nga betoni i armuar C-30/37 në vlerë prej 194,000 euro

⁴⁴ Bazuar në kriteret e Dosjes së Tenderit tek “Kërkesat mbi mundësitë teknike dhe/ose profesionale” sipas pikës 12. OE duhet të ketë bazë për prodhimin e betonit. Për këtë pikë kërkohet Dëshmia 12 - Kopja e licences lejes për aktivitete të veçanta të lëshuar nga Agjencioni për Miniera dhe Minerale për prodhimin e betonit, bashkangjitur në dosje ka qenë leja për aktivitete të veçanta me validitet deri me 25.03.2024.

Mangësi në mbikqyrje teknike të punimeve

Sipas nenit 5 të UA 15/2013 për mbajtjen e librave ndërtimorë thekson se duhet të plotësohen nga mbikqyrësi kompetent i vendndërtimit dhe se për kategoritë II dhe III duhet të jetë i licencuar sipas akteve tjera nënligjore.

Punimet e projektit janë aprovuar në librat dhe ditarët ndërtimorë në të gjitha fazat si: ndërtim, hidro-izolim dhe instalime elektrike nga i njëjti inxhinier nga kompania punë-kryese. Ndërkohë, udhëheqësi i njësisë së punës ka nënshkruar vetëm fillimin e punimeve, pa ndjekur më tej mbikëqyrjen aktive gjatë realizimit. Pra, udhëheqësi i njësisë së punës i fushës përkatëse nga kompania punë-kryese nuk kishte nënshkruar ditarët ndërtimorë për çdo fazë të përfunduar. Ditarët ndërtimorë ishin nënshkruar vetëm nga njëri inxhinier i kompanisë. Mirëpo 95% të tyre nuk ishin konfirmuar me nënshkrim nga mbikëqyrësi i tij. Pavarësisht kësaj, menaxheri i kontratës i Komunës kishte nënshkruar ditarët ndërtimorë pa marrë siguri se puna është kryer siç duhet.

Komuna nuk ka angazhuar një organ mbikëqyrës teknik të pavarur për të kontrolluar punimet gjatë gjithë procesit. Mbikëqyrja teknike është realizuar kryesisht nga MK-të e Komunës, pa licencë të vlefshme për mbikëqyrje. Sipas sqarimit nga Departamenti për Planifikim Hapësinor, Ndërtim dhe Banim - Ministria ka shpërndarë nëpër të gjitha institucionet “Njoftimin” që zbatimi i Licencave të jetë nga data 01.06.2025 edhe pse nga tetori 2024 kanë filluar me licencime për disa nga inxhinierët. Deri sa nuk janë në disponueshmëri licencat profesionale, pjesëmarrësit në ndërtim dhe projektim angazhimin e tyre duhet ta dëshmojnë përmes kualifikimit akademik.

Kjo ka ndodhur për shkak se MK nuk e kishte parë të nevojshme që edhe menaxheri i kompanisë të konfirmonte realizimin e punëve. Sipas inxhinierit në terren, përfshirja e inxhinierëve të kompanisë sipas fushave përkatëse në procesin e dokumentimit nuk është konsideruar e nevojshme, pasi punët janë kryer në konsultim të rregullt me ta.

Mungesa e organit të pavarur mbikëqyrës⁴⁵ ka rezultuar si pasojë e mos-inicimit nga Drejtoria përkatëse, përkatësisht mos-parashtrimi të kërkesës për themelimin e ekipit mbikëqyrës. Sipas Komunës, kjo ka ndodhur për shkak të mungesës së përvojës në menaxhimin e projekteve të këtij niveli të kompleksitetit, dhe për shkak se nuk kanë qenë të informuar se një mbikëqyrje e tillë është e mundshme. Kjo ka rritur rrezikun për gabime teknike dhe pasiguri në cilësinë e punimeve.

Ndikimi i realizimit të projektit dhe sfidat në jetën e qytetarëve dhe bizneseve

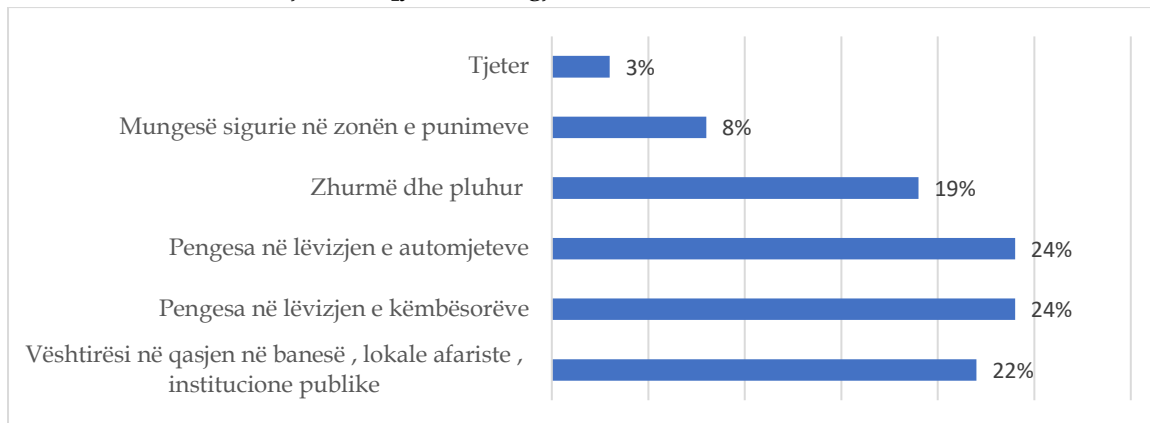
Si pjesë e anketës së realizuar me qytetarë dhe biznese në zonën ku po zhvillohet projekti, përveç pyetjeve lidhur me përfshirjen e tyre në fazën e planifikimit dhe me pritjet e tyre, janë bërë edhe pyetje specifike për të identifikuar sfidat gjatë zbatimit të projektit, si dhe masat për siguri dhe menaxhim të cilat Komuna ka ndërmarrë gjatë realizimit të projektit.

⁴⁵ Ai garanton kontroll të pavarur dhe objektiv mbi cilësinë e materialeve dhe punimeve, parandalon gabimet dhe mangësitë gjatë zbatimit, dhe siguron që çdo fazë të përfundohet në mënyrë të sigurt dhe të dokumentuar

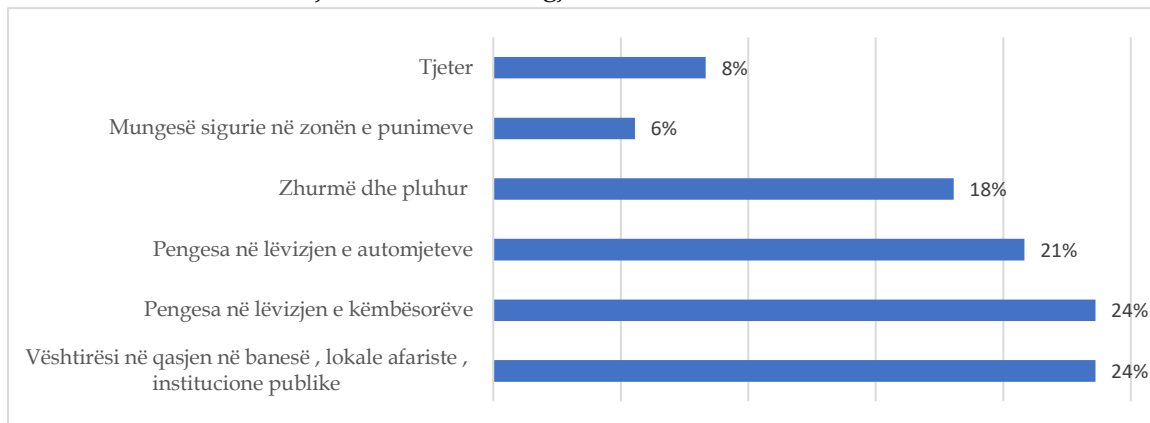
Sipas rezultateve nga anketa, të gjithë qytetarët janë përgjigjur që punimet në projekt kanë ndikuar në jetën e tyre të përditshme. Sfidat kryesore kanë qenë vështirësitë në lëvizjen e këmbësorëve dhe automjeteve, pengesa në qasjen në banesa, lokale dhe institucione, si dhe zhurma dhe pluhuri. Janë evidentuar gjithashtu shqetësime për mungesë sigurie dhe rrethim të papërshtatshëm të zonës së ndërtimit. Megjithatë një numër i vogël i të anketuarve kanë paraqitur ankesa, perceptimi i përgjithshëm është se Komuna nuk ka reaguar në mënyrë adekuate apo me kohë ndaj këtyre shqetësimeve.

Pyetje nga anketa: A kanë ndikuar në jetën/ biznesin tuaj të përditshme punimet për ndërtimin e Sheshit?

Grafiku 12. Ndikimi në jetën e qytetarëve gjatë realizimit



Grafiku 13. Ndikimi në jetën e bizneseve gjatë realizimit



Ndikimet kryesore sipas bizneseve gjatë realizimit të projektit përveç vështirësive në qasje në lokale, lëvizjen e kufizuar të këmbësorëve dhe automjeteve, zhurmën dhe pluhurin, mungesën e sigurisë, ka pasur edhe probleme të tjera si dridhje, shembje dheu dhe rënie të ndjeshme të numrit të klientëve. Vetëm një pjesë e vogël e bizneseve (14%) kanë deklaruar se kanë bërë ankesa, të cilat janë lidhur me nevojën për përsheptim të punimeve, përmirësim të qasjes dhe reduktim të ndotjes.

Tutje, disa nga sfidat e të anketuarve janë: mungesa e përgjigjes së Komunës ndaj ankesave të tyre, ndërrimi i lokacionit të bizneseve për shkak të bllokimit të qasjeve dhe shndërrimi i parkut në beton, janë shprehur edhe shqetësime se ndërtimi i murit të sigurisë po mbulon pamjen e disa lokaleve përreth, edhe pse ky mur ka për qëllim mbrojtjen e tyre dhe të qytetarëve në përgjithësi.

Foto 14. Foto para realizimit të projektit



Foto 15. Foto gjatë realizimit të projektit



Sfida të rëndësishme të përmendura nga të gjithë të anketuarit ishin edhe mungesa e ujit të pijshëm dhe ndërprerjet e shpeshta të energjisë elektrike, të cilat kanë rritur kostot për bizneset për shkak të përdorimit të gjeneratorëve. Komuna kishte iniciuar projektin për ndërtimin e sistemit të ujësjellësit në shtator 2022⁴⁶, duke e dërguar për mbështetje në MFPT për të hyrë në procesin e aplikimit përmes programit të kredisë me Ministrinë e Financave të Austrisë dhe më pas te Zyra e Kryeministrit, por aprovimi ende mungon. Kurse sa i përket energjisë elektrike, me gjithë përpjekjet dhe marrëveshjen me KOSTT për ndërtimin e një nënstacioni⁴⁷, deri në prill 2025 nuk kanë nisur procedurat e prokurimit.

⁴⁶ Projekti i inicuar me disa alternativa nga Komuna – ‘Ndërtimin e sistemit të furnizimit me ujë të Komunës së Malishevës’ në shtator 2022 drejtuar MFPT -së për mbështetje zyrtare, për të hyrë në procesin e aplikimit përmes programit të kredisë nga Ministria e Financave të Austrisë, dhe në Tetor drejtuar edhe Zyres Kryeministrit por ende nuk është aprovuar

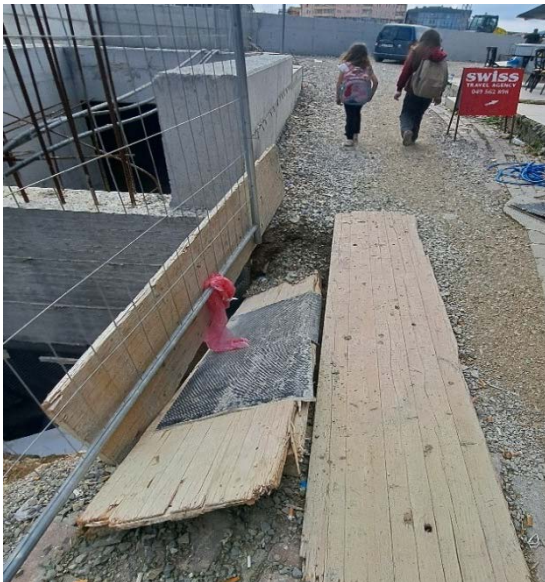
⁴⁷ Që nga viti 2021, Komuna ka zhvilluar takime me KOSTT, KEDS dhe ZRRE për furnizimin me energji elektrike. Në shtator 2024, u nënshkrua kontrata me KOSTT për përdorimin afatgjatë të pronës komunale për ndërtimin e nënstacionit 220/35/10(20) kV.

Në mesin e komenteve ka pasur edhe vlerësime pozitive për projektin, por edhe mendime se nuk ka pasur nevojë dhe se projekte për rregullimin e çështjes së ujit dhe rrymës kanë qenë më të nevojshëm. Kjo tregon një diversitet qëndrimesh mes qytetarëve, me qëndrime të ndara për përfitimet dhe ndikimet e projektit.

Foto 14: Vështirësi në qasje në lokale



Foto 17 dhe 18 : Foto nga ekzaminimi fizik lidhur me sigurinë e këmbësorëve



Projekti për ndërtimin e Sheshit përfaqëson një hap të rëndësishëm drejt përmirësimit të infrastrukturës komunale dhe krijimit të një hapësire publike më funksionale për qytetarët. Megjithatë, mënyra e zbatimit të tij ka shkaktuar vështirësi për një pjesë të banorëve dhe bizneseve lokale. Kjo situatë thekson domosdoshmërinë që Komuna të forcojë kapacitetet e saj në fushat e planifikimit, komunikimit me publikun dhe menaxhimit të ndikimeve sociale e ekonomike. Në këtë mënyrë, projektet e ardhshme infrastrukturore do të mund të realizohen në mënyrë më të balancuar, duke ruajtur baraspeshën ndërmjet zhvillimit dhe mirëqenies së komunitetit.

4 Konkluzionet

Komuna e Malishevës nuk ka qenë efikase në planifikimin dhe menaxhimin e projektit “Ndërtimi i sheshit së bashku me nënkalimet dhe parkingun nëntokësor në qytetin e Malishevës”. Mungesa e një vlerësimi të saktë të nevojave të projektit, projekt detal i mangët, planifikimi i dobët i buxhetit dhe koordinimi i pamjaftueshëm ndërinstytucional kanë ndikuar në realizimin e projektit duke shkaktuar kosto shtesë dhe ndryshime nga kontrata bazë. Për më tepër, janë evidentuar mospërputhje ndërmjet sasive të kontraktuara dhe atyre të përdorura në terren, si dhe dallime mes çmimeve të vlerësuara dhe atyre të kontraktuara. Këto mangësi kanë dëmtuar efikasitetin e përgjithshëm të investimit. Po ashtu, objektivat e parashikuara në projekt nuk janë arritur plotësisht, dhe ndikimi i tij në zhvillimin urban dhe përmirësimin e jetës së qytetarëve mbetet i kufizuar për shkak të mos-finalizimit të plotë të punimeve dhe mungesës së funksionalizimit të të gjitha komponentëve të projektit sipas kontratës së nënshkruar.

Ky projekt është një shembull i qartë i fillimit pa vlerësim dhe projektim të duhur teknik e financiar nga kompania projektuese e kontraktuar dhe pa analizuar mirë rreziqet nga Komuna që janë shfaqur gjatë zbatimit. Mungesa e një studimi fizibiliteti dhe ndikimin që projekti do të ketë te qytetarët dhe ekonomi lokale, si dhe mos përfshirja e institucioneve të rëndësishme në fazat e hershme, ka shkaktuar probleme pronësore e teknike dhe ndryshime në pozicionet e duhura.

Edhe pse çmimi i kontratës ishte më i ulët për 806 mijë euro, krahasuar me koston e vlerësuar paraprakisht të projektit nga kompania projektuese (mbi 8.9 milion euro), në disa raste çmimet e kontraktuara ishin deri në 16 herë më të larta se vlerësimet fillestare. Në 37% të pozicioneve ishte e nevojshme korrigjimi i sasive të punëve gjatë zbatimit. Po ashtu, pozicioni i pilotëve ishte vlerësuar me 810,400 euro dhe kontraktuar me 206,900 euro, por nuk është përdorur fare. Këto mospërputhje tregojnë për projekt detal të mangët, planifikim të dobët buxhetor, vlerësim të pasaktë të nevojave dhe specifikime teknike jo të qarta në fazat fillestare të projektit.

Mungesa e transparencës dhe mos trajtimi i barabartë janë edhe dy mangësi tjera që janë gjetur në procedurat e prokurimit për kontraktimin e kompanisë projektuese. Shpallja fituese e kompanisë projektuese, pa pranuar edhe dy koncepte tjera ideore të kërkuara në dosjen e tenderit, si dhe mos-raportimi në KRPP për kontrata në vlerë rreth 111,000 euro, përbën një proces që cenon transparencën institucionale, e vështirëson monitorimin.

Në projektin e Malishevës mungoi një plan i qartë menaxhimi për kontratat, si dhe monitorim i rregullt i progresit. Raportet nuk u mbajtën me rregull, situacionet e përkohshme kishin lëshime, ndryshimet nuk u dokumentuan siç duhet dhe mungesa e mbikëqyrjes teknike në Komunë e bëri të pasigurt cilësinë e punimeve. Po ashtu edhe ndryshimet në planin dinamik fillestar për punët që do të kryhen tregon se projekti nuk është planifikuar në mënyrë të mirëfilltë dhe të bazuar në vlerësime reale të kohëzgjatjes dhe resurseve.

Modifikimet në kontratën për realizimin e punëve, kryerja e këtyre punëve në terren dhe ekzekutimi i pagesave pa i zyrtarizuar paraprakisht ndryshimet përmes një aneks-kontrate – përkundër nevojës së identifikuar për ndryshimin e 37% të pozicioneve të kontratës bazë – kanë ndikuar në transparencën e Komunës ndaj opinionit publik dhe institucioneve përgjegjëse. Përveç kësaj, janë tejkaluar edhe sasitë e kontraktuara edhe me aneks kontratë, duke arritur një vlerë shtesë prej 525,298 euro, përtej asaj të përcaktuar fillimisht.

Sa i përket cilësisë së punimeve, përveç atesteve që kompania i ka dorëzuar para përdorimit të materialeve, Komuna nuk ka pasur mekanizma të tjerë për kontrollin e cilësisë së punimeve. Mungesa e organit mbikëqyrës të pavarur ose ekipit të menaxhimit ka bërë që kontrata të menaxhohet nga ato kapacitete që i ka pasur Komuna e që nuk ishin adekuate. Rreth 72% të punëve të kryera në projekt janë mbikëqyrur nga zyrtari i cili është teknik i ndërtimit (pa kualifikime akademike) dhe pjesa e mbetur po mbikëqyret nga inxhinier i cili, edhe pse i kualifikuar, nuk është i licencuar ende, pasi nuk e kanë obliguar Ministria. Kjo tregon se masa që Komuna ka marrë për sigurim të cilësisë së projektit ishin të pamjaftueshme. Tutje, menaxhimi i punishtes dhe nënshkrimi i ditarëve ndërtimor nga inxhinieri i kompanisë i pa raportuar në Komunë si pjesë e ekipit dhe i cili ka nënshkruar për punët e të gjitha fazave të projektit (rrymë, ujë, kanalizim, ndërtim) ka treguar një moskujdes tjetër karshi masave dhe kontrollit nga ana e Komunës sa i përket projektit.

Megjithëse projekti pritet të ofrojë një zgjidhje funksionale, estetike dhe mjedisore për hapësirën urbane, reagimet/opinionet nga qytetarët kanë qenë të ndryshme. Disa prej tyre kanë shprehur shqetësime për mungesën e gjelbërimit në krahasim me sheshin e mëparshëm, ndikim ekonomik te bizneset, vështirësi në qasje në lokale e vendbanime si dhe kanë theksuar se projekte të tjera, si furnizimi me ujë dhe përmirësimi i rrjetit elektrik, do të kishin qenë më prioritare për komunitetin. Edhe pse Komuna ka ndërmarrë disa veprime për të realizuar nevojat për furnizim me ujë dhe energji elektrike, në kohë thuajse paralel me projektin, faktorë të jashtëm kanë ndikuar në vonesat dhe mos realizimin e tyre.

Kurse, dizajnimi i planit detal dhe pranimi i tij për rrënimin e muzeut pa u konsultuar paraprakisht me instancat tjera edhe pse sipas Komunës nuk ka leje të ndërtimit ajo pjesë, tregon një tjetër zvarritje që Komuna po e përjeton bashkë me shpronësimet në proces. Ndërkohë, projekti ka mbetur në qendër të vëmendjes Komunës, duke përqendruar të gjitha burimet dhe përpjekjet drejt përfundimit të tij.

5 Rekomandimet

Bazuar në gjetjet e paraqitura mbi mosefikasitetin e planifikimit dhe menaxhimit të projektit “Ndërtimi i sheshit së bashku me nënkalimet dhe parkingun nëntokësor në qytetin e Malishevës”, janë identifikuar disa fusha që kërkojnë përmirësim të menjëhershëm dhe të kenë efekt afatgjatë edhe të iniciativat tjera investive. Rekomandimet janë;

Kryetari i Komunës së Malishevës duhet të siguroj se;

- projektet kapitale iniciohen me një planifikim të duhur që përfshin – studim fizibiliteti (arsyeshmërinë sociale dhe ekonomike të një projekti), analizën mbi kostot dhe përfitimet e mundshme dhe sigurimin e fondeve, se përcaktohen synimet e projektit të planifikuar në mënyrë që rezultatet e synuara të jenë të matshme;
- para inicimit të procedurave të prokurimit të ketë koordinim me të gjithë akterët nga të cilët kërkohen pëlqime, leje ose bashkëpunim e ide për realizimin e projektit;
- projekti detal (paramasa dhe parallogaria) i dorëzuar nga kompania projektuese është kontrolluar dhe pranuar nga zyrtarë kompetentë, është i dorëzuar me të gjitha detalet teknike, bazuar në kalkulime të arsyeshme dhe reale që burojnë nga një hulumtim i saktë paraprak i tregut;
- mbikëqyrje më rigoroze të aktiviteteve të prokurimit në mënyrë që të jenë dokumentuar mirë, kryer procedurat siç kërkohen sipas ligjit, dhe raportuar siç duhet në KRPP;
- të jenë caktuar Menaxherët e Kontratave që të përcjellin dhe miratojnë me kohë ndryshimet në projekt, duke i formalizuar përmes procedurave të rregullta dhe aneks-kontratave, për të shmangur punë dhe pagesa jashtë kontratës pa dokumentacion të vlefshëm;
- menaxherët që mbikëqyrin drejtpërdrejtë punë ndërtimore në terren të jenë të licencuar si inxhinier nga Oda e Inxhinierëve të Republikës së Kosovës sipas qarkores së dërguar nga Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinorë;
- menaxherët e kontratës të jenë më aktivë dhe të raportojnë saktë, në përputhje me gjendjen reale në terren. Të plotësojnë ditarët dhe librat ndërtimorë, të azhurnojnë planin e menaxhimit dhe të dorëzojnë raportet e progresit rregullisht. Po ashtu, dosjet e kontratës të jenë të dokumentuara dhe të përditësuara sipas ecures së projektit;
- janë marrë masa të mjaftueshme për të siguruar cilësinë e punimeve dhe realizim të punëve sipas standardeve duke angazhuar mbikëqyrës të licencuar;
- pas përfundimit të projektit është vlerësuar ndikimi i tij në jetën e qytetarëve dhe përmbushja e objektivave, si bazë për përmirësim në projektet e ardhshme.

Shtojca I. Motivi i auditimit, kriteret, fushëveprimi i auditimit dhe metodologjia

Motivi i auditimit

Auditimi i kësaj teme është i rëndësishëm pasi që është investimi më i madh i realizuar deri më tani nga Komuna e Malishevës, projekt i cili ka kosto prej 8.28 milion euro. Po ashtu sipas raportit të pasqyrave financiare të vitit 2023 rezulton se për projektin në fjalë nuk kishte fonde të mjaftueshme të buxhetuara⁴⁸. Ku, para inicimit të procesit të prokurimit nuk ishte bërë zotimi i fondeve të vitit aktual, duke mos respektuar kërkesat ligjore dhe procedurale. Prandaj nisur nga madhësia, kosto dhe rëndësia e këtij projekti, si dhe mungesa e planifikimit të buxhetit, auditimi i tij është i nevojshëm.

Projekti "Ndërtimi i sheshit së bashku me nënkalimet dhe parkingun nëntokësor" synon të kontribuojë në zhvillimin e infrastrukturës urbane dhe ekonomike, si dhe përmirësimin e kushteve të jetesës dhe përditshmërisë së qytetarëve dhe bizneseve. Përmes ndërtimit të sheshit, kolektorëve të ujërave të zeza dhe atmosferike, nënkalimeve dhe vend-parkimeve, synohet zgjidhja e disa sfidave kryesore, siç janë problemet me trafikun, , mungesa e parkingjeve, vërshimet të cilat rezultojnë me urbanizim të sheshit. Projekti gjithashtu parashikon zgjerimin e hapësirave për lëvizjen e këmbësorëve dhe ofrimin e zgjidhjeve për personat me aftësi të kufizuara, duke lehtësuar lëvizjen dhe integrimin e tyre.

Rekomandimet e mundshme mund të jenë të dobishme si për Komunën e Malishevës po ashtu edhe për palët e tjera që mund planifikojnë të bëjnë ndërtime të projekteve të ngjashme. Zyra Kombëtare e Auditimit me këtë auditim synon të ofrojë një pasqyrë të përgjithshme se si është planifikuar dhe menaxhuar zbatimi i projektit si dhe a i ka arritur rezultatet e synuara.

Kriteret e auditimit

Qëllimi i auditimit është që të vlerësojmë nëse akterët përgjegjës të përfshirë në këtë proces, janë siguruar se planifikimi, koordinimi, raportimi dhe monitorimi lidhur me kontratat e nënshkruara janë kontraktuar e menaxhuar si duhet, ishin transparentë, ishin efikase dhe janë monitoruar si duhet.

Kriteret e auditimit që do të shërbejnë për vlerësimin e objektivës së paraparë për këtë auditim bazuar në Ligjin nr. 04/L-042 për Prokurimin Publik në Kosovë dhe Rregullat dhe Udhëzuesin Operativ për Prokurimin Publik. Kriteret sa i përket arritjes së qëllimit të projektit janë bazuar në planin zhvillimor të Komunës dhe kërkesave nga Komuna për projektimin e tij.

Për të verifikuar këtë, ne kemi vënë kriteret e mëposhtme sipas rolit të secilit akterë të përfshirë në realizimin e projektit:

⁴⁸ Fondet e ndara në Programin e Investimeve Publike për këtë projekt për periudhën trevjeçare ishin vetëm 1,950,000 EUR, përkatësisht 750,000 EUR për vitin 2023, 600,000 EUR për vitin 2024 dhe 600,000 EUR për vitin 2025.

- Për të arritur një qëllim të caktuar në planet zhvillimore të një ndërtimi, është e nevojshme që projektet të jenë në interes të qytetarëve dhe përfitimit të tyre, qytetaret duhet të kenë qasje në prioritizimin e projekteve⁴⁹;
- Komuna e Malishevës duhet të ketë një projekt të detajuar. Duhet të realizojë matjet gjeodezike të parcelës, të sigurojë lejet e nevojshme, të përgatisë një projekt ideor dhe të kryejë një hulumtim të çmimeve të tregut para se të nisin procedurat e tenderimit. Duke qenë se projektet janë të kufizuara në kohë dhe kanë qëllime të caktuara, ato duhet të planifikohen dhe të buxhetohen në përputhje me vlerën e parashikuar të kontratës, duke u përfshirë në mënyrë të drejtë dhe të ekuilibruar në ligjin e buxhetit për vitet përkatëse, planin e prokurimit dhe Programin për Investime Publike. Për më tepër, fitues i kontratës duhet të shërbejë për përmirësimin e qarkullimit rrugor, më saktë duhet të ndikojë në lehtësimin e funksionimit të qarkullimit të qytetarëve⁵⁰;
- Të sigurohet se është arritur qëllimi i përgjithshëm i Komunës i cili ishte *krijimi i konceptit të ri arkitektonik dhe urbanistik për pjesën e qendrës, krijimi i identitetit të ri, zhvillimi i bizneseve dhe rritja e mirëqenies për banorët e lokacionit dhe qytetin e Malishevës, Riorganizimi, transformimi, funksionalizimi dhe krijimi i hapësirës së re urbane, me mundësi qasjeje tek lumi Mirusha dhe tek parku rekreativ. Lidhja e konceptit të prezantuar të lokacionit me hapësirat tjera urbane dhe lokacionin e stacionit të autobuseve. Dizajn atraktiv, inovativ, cilësor urban dhe arkitektonik me të cilën trajtojnë temën dhe promovimi i ndërtimeve ekologjike mjedisore, përdorimi i formave dhe elementeve të reja urbane dhe arkitektonike*⁵¹,
- Në mënyrë që të kontraktohen sasitë e duhura me çmimet më të ulëta duhet që të bëhet një vlerësim i duhur i nevojave, të bëhen analizime të çmimeve të tregut dhe të përpilohen specifikacione të qarta⁵²;
- Proceset e prokurimit duhet t'u përmbahen parimeve të transparencës, duke përfshirë publikimin e njoftimeve të prokurimit, qasja në informacion dhe procesin e vlerësimit⁵³; Komuna duhet të ketë mekanizma efektivë që sigurojnë llogaridhënie në proceset e prokurimit, duke përfshirë praktikën e mbajtjes së të dhënave dhe procedurat e raportimit.;
- Kontrata e fituar për projektim dhe realizim duhet të përmbajë kushtet dhe specifikat e kërkuara nga Komuna dhe kushtet e vendosura në dosje të tenderit. Poashtu, realizimi i punëve duhet të bëhet në pajtueshmëri me kërkesat e kontratës dhe adresimin e çështjeve që mund të lindin gjatë zbatimit të projektit⁵⁴;
- Të hyrat nga numri i bizneseve, qirave dhe parkingjeve nëntokësore duhet të kenë ndikim në rritjen ekonomike të hyrave të komunës. Komuna duhet të ketë një analizë kosto përfitim rreth ndërtimit të lokaleve/parkingjeve dhe duhet t'i regjistrojë të hyrat dhe të bëjë krahasime me kosto të ndërtimit të tyre⁵⁵;
- Komuna duhet të emëroj menaxher të kontratës për projektin e saj . Menaxhimi i kontratës duhet të përfshijë monitorimin e performancës, ndryshimet në pozicione, pretendimet dhe mekanizmat e zgjidhjes së mosmarrëveshjeve. Realizimi i punëve

⁴⁹ Procesverbal i kryetarit për takimin: Diskutimi i dytë publik me qytetarë për vitin 2022 dhe Planin Zhvillimor i Komunës

⁵⁰ Rregulla e prokurimit publike

⁵¹ Detyra projektuese nga Komuna e Malishevës

⁵² Rregulla e prokurimit publik

⁵³ Ligji i prokurimit publik dhe Udhëzimi i prokurimit publik

⁵⁴ Kontrata e nënshkruar për realizimin e projektit

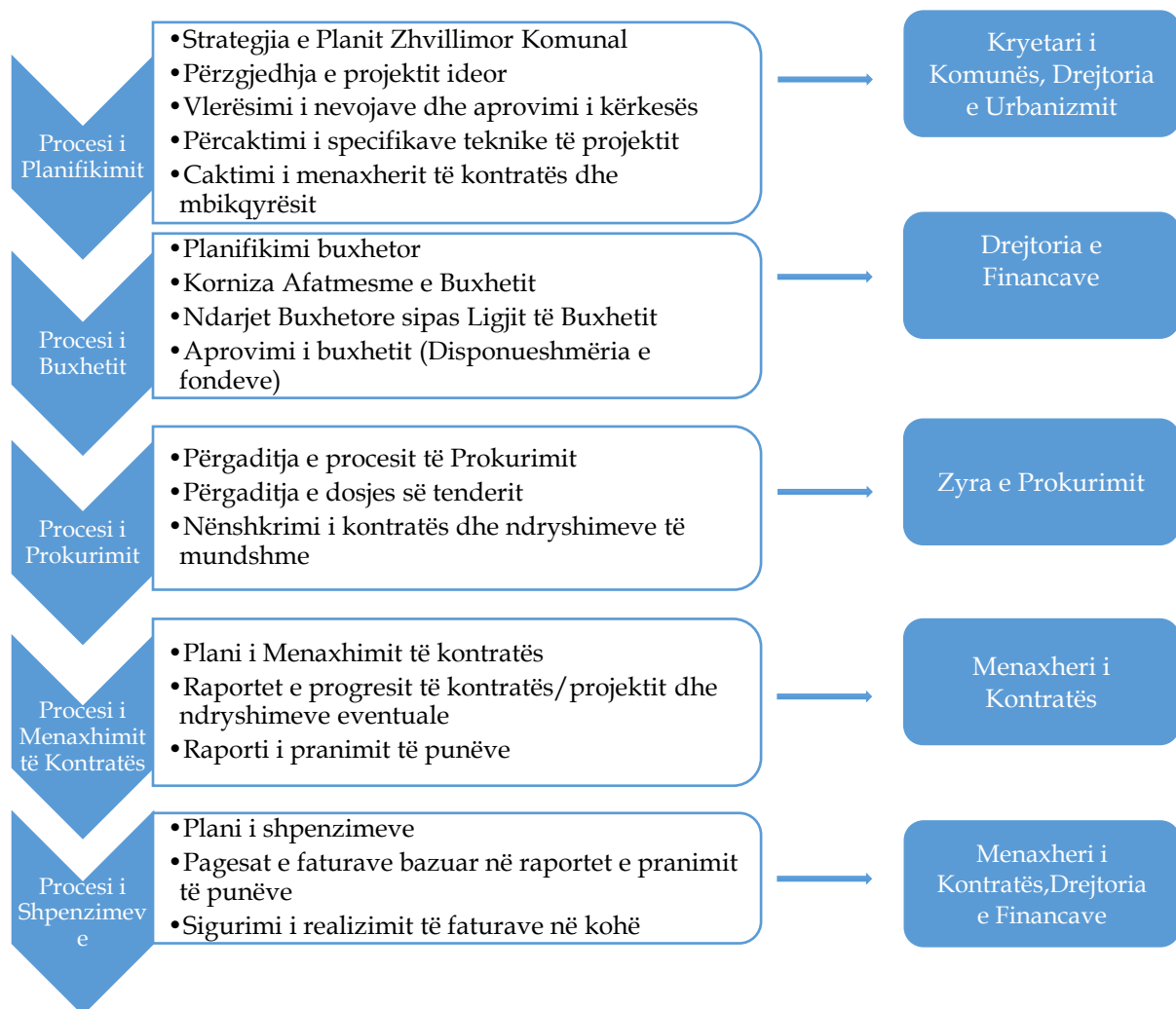
⁵⁵ Pasqyrë për përfitimet e mundshme për investimin e bërë

duhet të bëhet në pajtueshmëri me kërkesat e kontratës dhe adresimin e çështjeve që mund të lindin gjatë zbatimit të projektit;

- Shpenzimet duhet të jenë të mbështetura në mënyrë të duhur me dokumente origjinale. Pagesat të bëhen konform punës së kryer, që të mos ketë rrezik që Autoriteti Kontraktues të përfundoj me kërkesa nga përmbaruesi⁵⁶.

Përshkrimi i sistemit dhe akterëve tjerë relevant

Kontrata për këtë projekt është nënshkruar në janar të vitit 2023 në vlerë prej 8.28 milion euro euro dhe kohëzgjatja e kësaj kontratë është 36 muaj. Financimi i projektit është 8.28 milion euro, ku të planifikuara dhe vlerësuara për vitet 2023-2025 janë 83% e vlerës së kontratës nga granti qeveritar, 16% janë nga të hyrat vetanake dhe 1 % nga bashkfinancimi me Agjencinë për Menaxhimin e Monumenteve dhe Komplekseve Memoriale. Për këtë projekt fillimisht është realizuar një Projektim Arkitektonik dhe Urbanistik në vlerë prej 103,000 euro në muajin tetor 2022.



⁵⁶ Rregulla e thesarit dhe kontrata me realizuesin e proejktit

Siç shihet edhe në diagram një investim kapital duhet të kalojë në disa hapa deri në realizimin e tij. Fillimisht Komuna duhet të sigurohet se projekti është pjesë e strategjisë dhe në të mirë të qytetarëve. Të jetë pjesë e Ligjit të Buxhetit dhe të sigurohen fonde për realizimin e tij është një hap i rëndësishëm, procedurat e prokurimit duhet të jenë transparente dhe të sigurohen për menaxhimin e realizimit të kontratës sipas planit.

Pyetjet e auditimit

1. A ishte efikase Komuna e Malishevës në planifikimin dhe kontraktimin e projektit?
 - A janë përfshirë qytetarët në procesin e vendimmarrjes për këtë investim?
 - A janë arritur objektivat e parapara sipas projektit të dizajnuar dhe realizimit të tij?
 - A janë planifikuar dhe analizuar kostot për këtë projekt? A është bërë analizë mbi ndikimin e tij në zhvillimin urban dhe jetën e qytetarëve?
 - A janë zhvilluar procedurat e kontraktimit në përputhje me legjislacionin në fuqi?
2. Si është menaxhuar procesi në tërësi për realizimin e projektit?
 - A kishte monitorim të duhur përgjatë realizimit të projektit?
 - Cilat masa janë ndërmarrë për të menaxhuar cilësinë e punimeve?

Metodologjia e auditimit dhe fushëveprimi i auditimit

Qasja jonë për auditimin e projektit përfshinë një varg teknikash për të marrë dëshmi dhe siguri të auditimit, duke filluar nga procedurat e përdorura për kontraktimin e punëve, analizat financiare të shpenzimeve dhe konsolidimi i tyre, intervistimin e zyrtarëve përkatës nga niveli komunal, analizimi i dokumenteve relevante, dhe vlerësimin e proceseve për zbatimin e këtij projekti.

Për t'iu përgjigjur pyetjeve audituese dhe me qëllim të mbështetjes së konkluzioneve të auditimit do të zbatojmë metodologjinë në vijim;

- Analizimi dhe vlerësimi i fazave të planifikimit dhe ekzekutimit të projektit, duke përfshirë shpërndarjen e burimeve, afatet kohore dhe proceset për realizim të projektit; Kjo do të përfshijë ekzaminimin e dokumentacionit përkatës si propozimet e projektit, arsyeshmërinë dhe analizën e kostos, kontratat dhe udhëzimet e prokurimit;
- Analizimi i dosjes së prokurimit dhe krahasimi i saj me procedurat e Prokurimit Publik në fuqi;
 - Krahasimi i kërkesave nga projekti ideor me kërkesat e vendosura në kontratën për realizimin e projektit;
 - Krahasimi i ditarit ndërtimor të punëve me situacionet e përfunduara sipas afateve kohore të planit dinamik;
 - Krahasimi i pagesave me paramasën dhe parallogarinë e kontratës dhe librin ndërtimor;
 - Krahasimi i raporteve për punët e pranuar;

- Intervistimi i menaxherit të kontratës të emëruar nga Komuna, si dhe zyrtarëve përgjegjës;
- Analizimi i paramasës dhe parallogarisë me kontrata pune të ngjajshme apo dëshmi tjera krahasuese më çmimet e tregut;
- Analizimin e raporteve të pranimi të punëve;
- Analizimin e nevojës për kontraktimin e organit mbiqyres dhe masat e marra nga Komuna për të siguruar për cilësinë e punimeve;
- Verifikimi i certifikatave të pranuar nga menaxheri i kontratave mbi testet e kryera apo materialin e përdorur;
- Analizimi i pëlqimeve mjedisore të lëshuara nga kompanitë publike;
- Analizat e Komunës mbi zhvillimin infrastrukturor dhe ekonomik të projektit;
- Analizimi i kërkesave nga qytetarët, diskutimeve publike të Komunës me qytetarët;
- Analizimi i raporteve të Thesarit për periudhën e fushëveprimit;
- Përgatitja e pyetësorëve për diskutim me qytetarët lidhur me nevojën dhe pritjet nga realizimi i këtij projekti. Anketat janë realizuar të 39 qytetarë dhe 21 biznese .;

Në tabelën më poshtë kemi paraqitur kontratat të cilat do të auditojmë. Kontrata për projektim në vlerë prej 103,000 euro e cila ka prodhuar një projekt dizajn në bazë të cilit janë vendosur edhe specifikat teknike të dosjes së tenderit për kontraktimin dhe realizimin e punëve.

Tabela 11: Kontratat të cilat janë audituar në fazën e ekzekutimit

Nr	Kontrata	Emri i kontratës	Vlera në euro
1	Kontrata për projektim	Projektimi arkitektonik dhe urbanistik për ndërtimin e sheshit së bashku me parkingun nëntokësorë në qytetin e Malishevës	103,000
2	Kontrata për realizim	“Ndërtimi i sheshit së bashku me nënkalimet dhe parkingun nëntokësor në qytetin e Malishevës”	8,277,888
3	Aneks kontrata	Procedurë e negociuar pa publikim të njoftimit për kontratë	823,000
		Gjithsej vlera për auditim	9,203,888

Fushëveprimi i auditimit

Ky auditim do të vlerësojë planifikimin, kontraktimin dhe menaxhimin e kontratës “Ndërtimi i sheshit së bashku me nënkalimet dhe parkingun nëntokësor në qytetin e Malishevës” deri në fazën që ka arritur.

Fushëveprimi i këtij auditimi përfshinë periudhën janar 2022 deri mars 2025. Për këtë kontratë do të auditohen proceset që nga planifikimi i projektit dhe inicimi i tij, projekti ideor dhe projekti ekzekutues, përfshirja e projektit në planin e prokurimit, procedurat e tenderimit, dhënia e kontratës, dhe menaxhimi i projektit deri në çerekun e parë të vitit 2025.

Subjekt i këtij auditimit do të jetë Komuna e Malishevës me njësitë vartëse siç janë: Drejtoria për Planifikim, Zyra e Prokurimit, Drejtoria për Urbanizëm dhe Drejtoria për Ekonomi dhe Financa.

Rreziqet dhe kufizimet eventuale të auditimit

Nga mbledhja e të dhënave ne kemi identifikuar një rrezik të mesëm. Ky rrezik potencial mund të jetë pamjaftueshmëria e të dhënave sa i përket planifikimit të projektit, vlerësimit të vlerës së parashikuar, raportet e pranimi të punimeve pasi që menaxheri i kontratës është ndryshuar.

Tema nuk është shumë komplekse, meqenëse është vetëm një entitet si dhe një projekt. Fondet për këtë projekt janë siguruar nga granti qeveritar dhe të hyrat vetanake andaj nuk konsiderojmë ndonjë rrezik.

Shtojca II. Planifikimi dhe ndarja buxhetore sipas Ligjit të Buxhetit dhe raporteve të Thesarit në detaje, Pasqyrë e planit dinamik dhe rezultatet nga anketat

Tabela 12: Buxheti i planifikuar dhe shpenzuar sipas ligjit të buxhetit për vitet 2023 deri 2025

Ligji i buxhetit 2023

Burimet e financimit	Shpenzimet deri më 2022	Aprovuar për vitin 2023			Vlerësuara për			Gjithsej
		Vazhdim nga 2022	Të reja për 2023	Totali 2023	Vitet 2024	Vitet 2025	Vitet 2026	
GQ	-	750,000.00	-	750,000.00	600,000.00	600,000.00	-	1,950,000.00
THV	-	-	-	-	3,500.00	50,000.00	-	53,500.00
Gjithsej	-	750,000.00	-	750,000.00	603,500.00	650,000.00	-	2,003,500.00

Ligji i buxhetit 2024

Burimet e financimit	Shpenzimet deri më 2023	Aprovuar për vitin 2024			Vlerësuara për			Gjithsej
		Vazhdim nga 2023	Të reja për 2024	Totali 2024	Vitet 2025	Vitet 2026	Vitet 2027	
GQ	839,883	3,200,000.00	-	3,200,000.00	3,600,000.00	-	-	7,639,883.00
THV	-	-	-	-	100,000.00	-	-	100,000.00
Gjithsej	839,883.00	3,200,000.00	-	3,200,000.00	3,700,000.00	-	-	7,739,883.00

Ligji i buxhetit 2025

Burimet e financimit	Shpenzimet deri më 2024	Aprovuar për vitin 2025			Vlerësuara për			Gjithsej
		Vazhdim nga 2024	Të reja për 2025	Totali 2025	Vitet 2026	Vitet 2027	Vitet 2028	
GQ	4,039,883.00	2,950,000.00	-	2,950,000.00	-	-	-	6,989,883.00
THV	369,263.00	350,000.00	-	350,000.00	-	-	-	719,263.00
Gjithsej	4,409,146.00	3,300,000.00	-	3,300,000.00	-	-	-	7,739,883.00

Ndarja dhe shpenzimet buxhetore sipas raporteve të Thesarit të Kosovës 2022-2024

Granti Qeveritar	2022	2023	Dhjetor 2024
Ndarja buxhetore	90,000.00	750,000.00	3,200,000.00
Shpenzimet buxhetore	90,000.00	749,882.59	3,199,999.92
Të hyrat vetanake			
Ndarja buxhetore	-	539,250.78	354,779.61
Shpenzimet buxhetore	-	539,250.78	354,767.27

Pasqyrë e planit dinamik

Tabela 13: Pasqyre e planeve dinamike dhe punëve reale te kompanisë

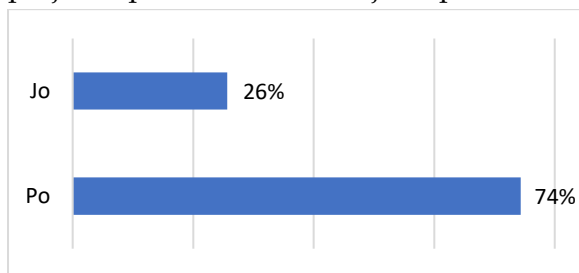
A	PUNËT NDËRTIMORE URAT DHE RRUGET	Dallimi nga plani fillestar	Deri Janar 2026	Deri me 1 Prill 2025	Sqarimi nga Komuna
	I planifikuar	113%	24 muaj	22 muaj	Plani dinamik në këtë pozicion është zgjatur për shkak të mos definimit të çështjes së muzeut ku në atë pjesë kalon rruga e po ashtu edhe problemet pronësore në definimin e njërës rreth.
	I azhurnuar		27 muaj	25 muaj	
B	PUNET E SINJALIZIMEVE TE RRUGEVE				
	I planifikuar	700%	7 muaj	3 muaj	Ne fillim është menduar që kur kryhet një objekt dhe behet edhe sinjalizimi. Por pasi projekti po përfundohet paralel të gjitha objektet atëherë sinjalizimi bëhet njëkohësisht për të gjitha objektet dhe është pozicion qe merr pak dite punë të finalizohet.
	I azhurnuar		1 muaj	1 muaj	
C	PUNET MAKINERIKE - VENTILIMI I GARAZHEVE NENTOKESORE				
	I planifikuar	633%	18 muaj	8 muaj	OE ka bërë nënkontraktimin e këtyre punimeve me kompaninë e specializuar dhe ajo ka kërkuar kaq kohë për finalizimin e tyre.
	I azhurnuar		3 muaj	3 muaj	
Q	PUNET ELEKTRIKE KOMPLET				
	I planifikuar	475%	19 muaj	10 muaj	OE ka bërë nënkontraktimin e këtyre punimeve me kompaninë e specializuar dhe ajo ka kërkuar kaq kohë për finalizimin e tyre.
	I rivlerësuar		4 muaj	3 muaj	
D	PUNËT E INST. TË UJ. DHE KANALIZIMIT				
	I planifikuar	144%	23 muaj	16 muaj	Pasi qe nuk kemi pasur probleme me definimim e trases punimet janë realizuar në afat më të shkurtër kohor se sa planifikimi fillestar.
	I azhurnuar		16 muaj	13 muaj	
E	PUNET E PARKINGUT KOMPLET				
	I planifikuar	159%	27 muaj	17 muaj	Punimet gjate realizimit kanë pasur një ecuri më të mirë në zhvillim si dhe është rritur kapaciteti i punimeve prandaj ato përfundojnë më shpejtë se afati kohor i paraparë.
	I azhurnuar		17 muaj	13 muaj	
F	PUNET E PARKUT				
	I planifikuar	257%	18 muaj	10 muaj	Punimet gjate realizimit kane pasur nje ecuri me te mire ne zhvillim si dhe eshte rritur kapaciteti i punimeve prandaj ato përfundojnë me shpejte se afati kohor i parapare.
	I azhurnuar		7 muaj	6 muaj	
G	PUNET TE STACIONI				
	I planifikuar	357%	7 muaj	6 muaj	Realizimi i punimeve
	I azhurnuar		25 muaj	21 muaj	
H	PUNET TE OBORRI I KOMUNES				
	I planifikuar	0%	14 muaj	5 muaj	Është larguar nga projekti për të përfunduar punimet në shesh, mirëpo jemi duke shikuar mundësinë qe nëse teprojnë sasi brenda këtyre pozicioneve të realizohen edhe punimet tek oborri i komunës, prandaj nuk e kemi të definuar në plan dinamik.
	I azhurnuar		0 muaj	0 muaj	
I	PUNET TE BLOKU 2				
	I planifikuar	131%	17 muaj	8 muaj	Nuk ka pas pengesë gjatë punimeve, prandaj ecuria e punës ka qenë më e shpejtë.
	I azhurnuar		13 muaj	9 muaj	
J	PUNET E NENKALIMIT				
	I planifikuar	367%	22 muaj	13 muaj	Nuk ka pas pengesë gjatë punimeve, prandaj ecuria e punës ka qenë më e shpejtë.
	I azhurnuar		6 muaj	4 muaj	

Rezultatet nga anketat

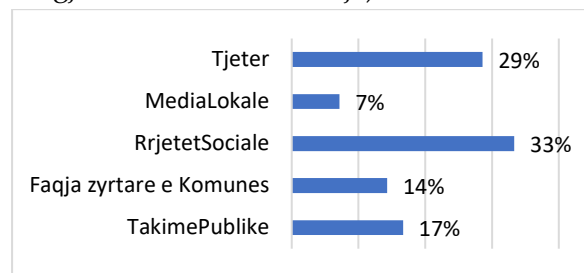
Qytetarët

Përfshirja e qytetarëve në këtë projekt

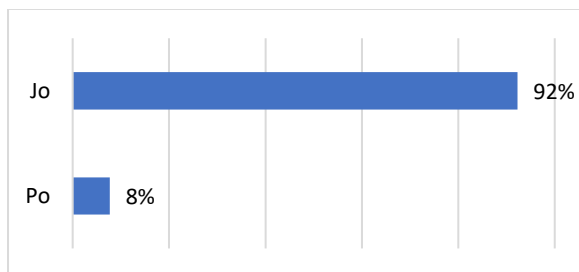
A jeni informuar nga Komuna për këtë projekt para se të fillojnë punimet?



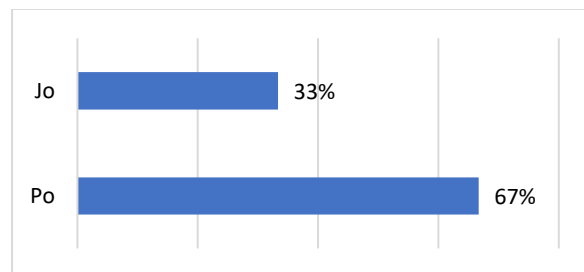
Nëse po, përmes cilave forma? (Mund të zgjidhni më shumë se një)



A keni pasur mundësi të jepni propozimet tuaja lidhur me projektin?

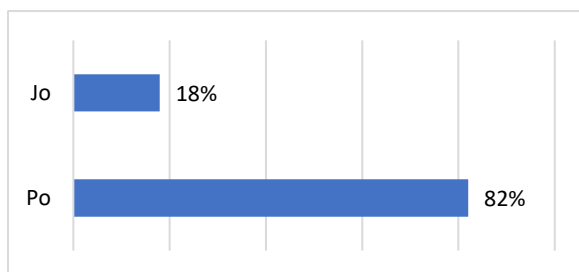


Nëse keni dhënë propozime, a mendoni se ato janë marrë parasysh?

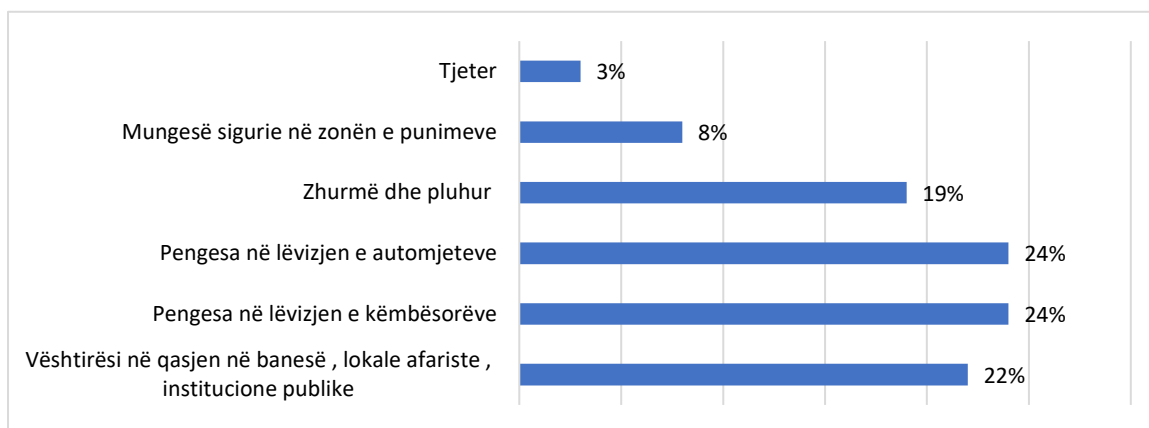


Sfidat gjatë zbatimit të projektit

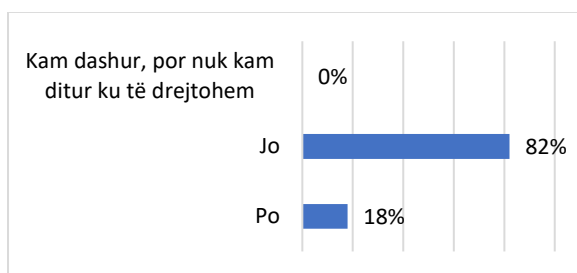
A kanë ndikuar në jetën tuaj të përditshme punimet për ndërtimin e Sheshit?



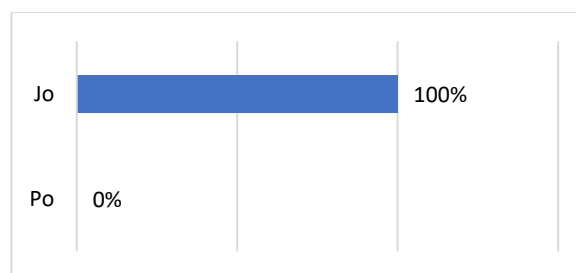
Nëse po, në çfarë mënyre? (Mund të zgjidhni më shumë se një)



A keni bërë ndonjë ankesë lidhur me projektin gjatë zbatimit të tij?

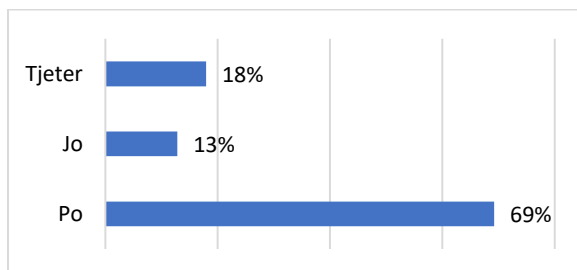


A mendoni se Komuna ka reaguar me kohë ndaj ankesave apo shqetësimeve tuaja gjatë punimeve?

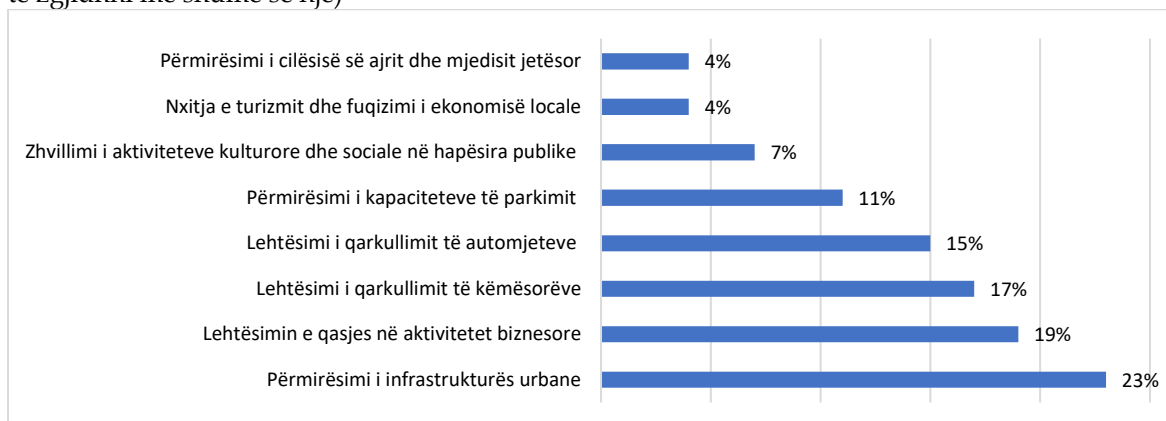


Pritjet pas përfundimit të projektit

A mendoni se ky projekt do të përmirësojë cilësinë e jetës së qytetarëve?



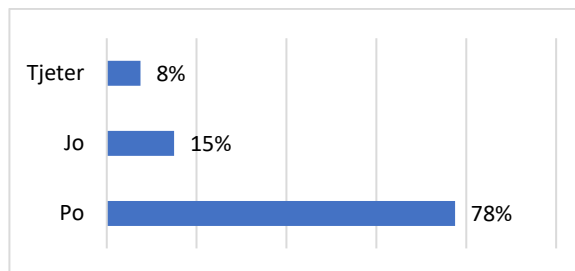
Në cilat drejtime mendoni se ky projekt do të ketë ndikimin më të madh në jetën e qytetarëve? (Mund të zgjidhni më shumë se një)



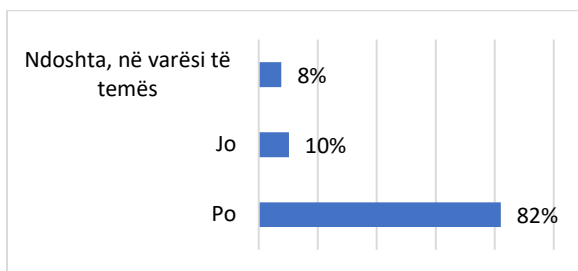
A prisni që ky projekt të ndikojë në vlerën e pronave në këtë zonë?



A pritët rritja e qerave për lokalet në afërsi të sheshit?



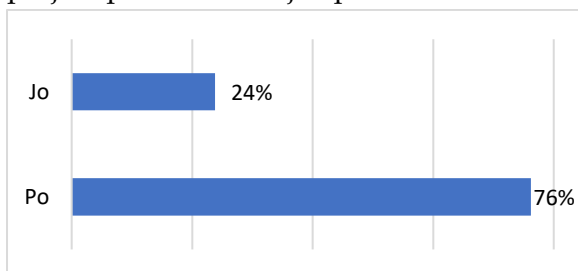
A do të ishit të interesuar të përfshiheni në diskutime publike për projektet e ardhshme të Komunës?



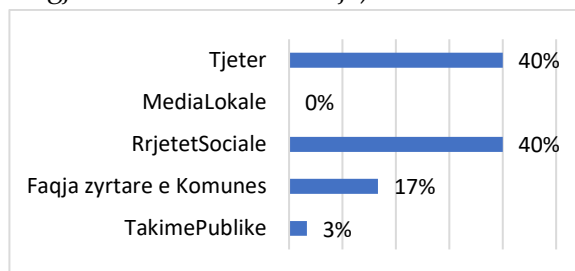
Bizneset

Përfshirja e bizneseve në këtë projekt

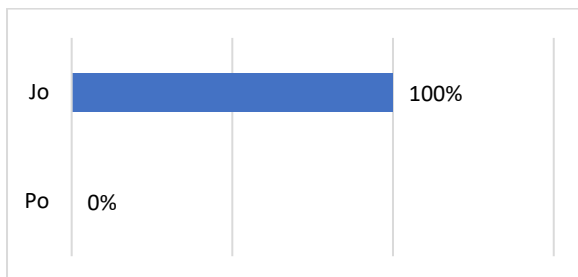
A jeni informuar nga Komuna për këtë projekt para se të fillojnë punimet?



Nëse po, përmes cilave forma? (Mund të zgjidhni më shumë se një)

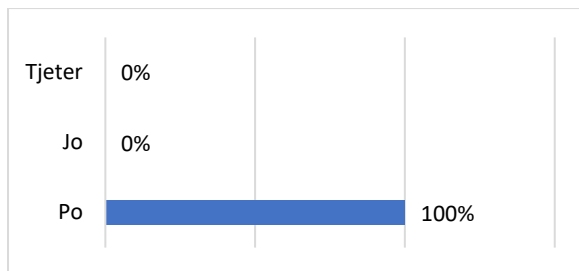


A keni pasur mundësi të jepni propozimet tuaja lidhur me projektin?

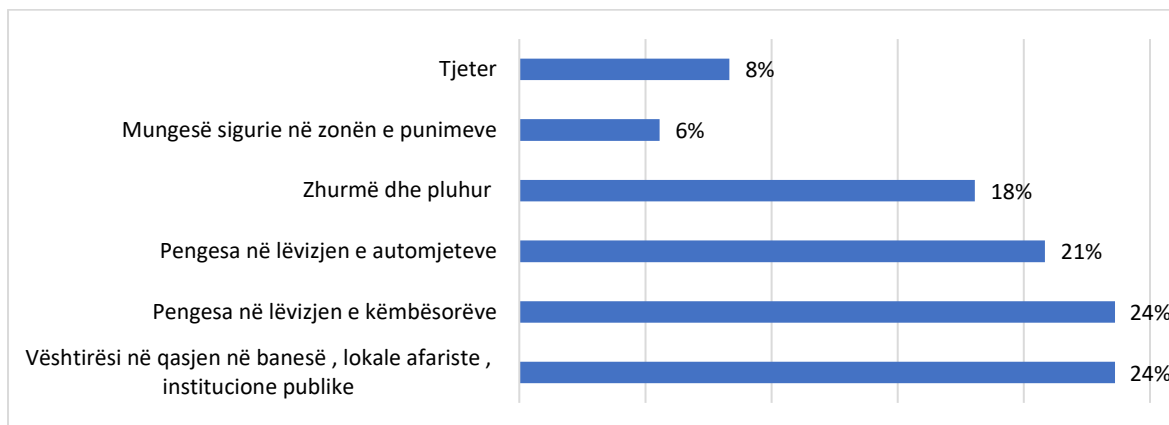


Sfidat gjatë zbatimit të projektit

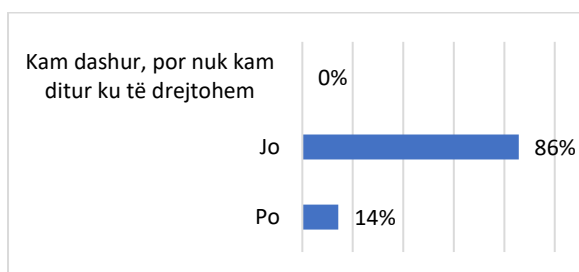
A kanë ndikuar në jetën/ biznesin tuaj të përditshme punimet për ndërtimin e Sheshit?



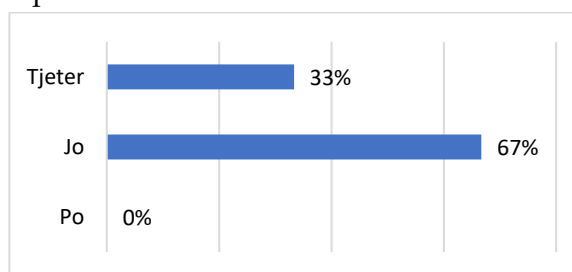
Nëse po, në çfarë mënyre? (Mund të zgjidhni më shumë se një)



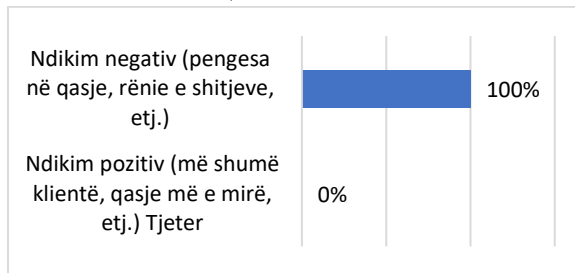
A keni bërë ndonjë ankesë lidhur me projektin gjatë zbatimit të tij?



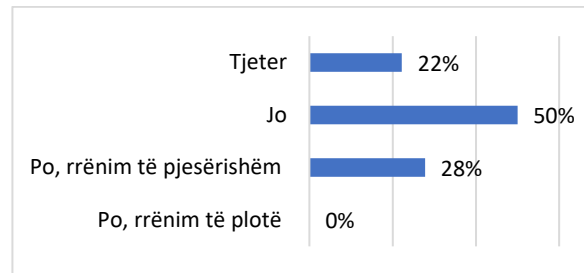
A mendoni se Komuna ka reaguar me kohë ndaj ankesave apo shqetësimeve tuaja gjatë punimeve?



Si ka ndikuar projekti në biznesin tuaj (nëse jeni pronar/e ose i/e punësuar në një biznes afër zonës)?

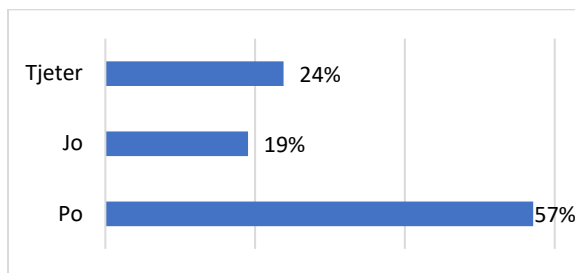


Zbatimi i këtij projekti a ka ndikuar në rrënimin e lokalit tuaj?



Pritjet pas përfundimit të projektit

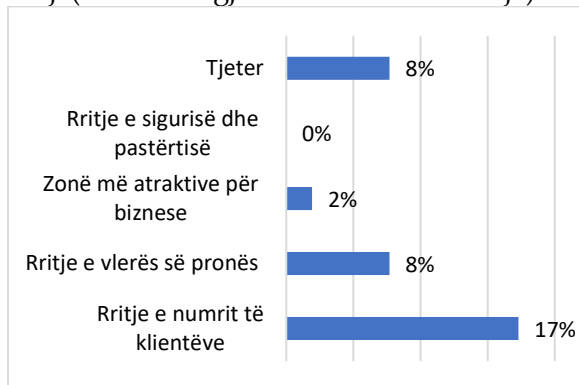
A mendoni se ky projekt do të përmirësojë cilësinë e aktivitetit të biznesit tuaj?



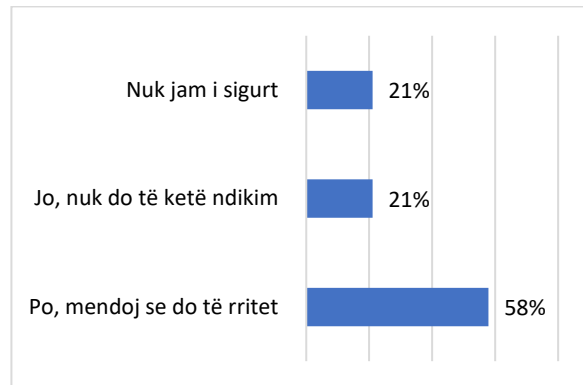
Në cilat drejtime mendoni se ky projekt do të ketë ndikimin më të madh në aktivitetin e biznesit tuaj? (Mund të zgjidhni më shumë se një)



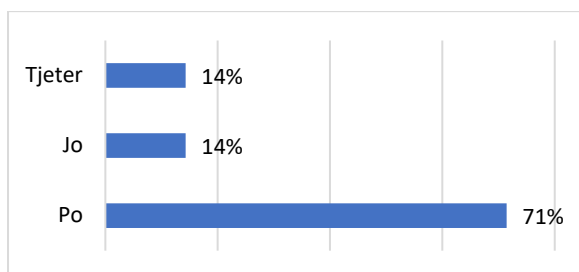
Cilat përfitime prisni nga ky projekt pas përfundimit të tij për aktivitetin e biznesit tuaj?(Mund të zgjidhni më shumë se një)



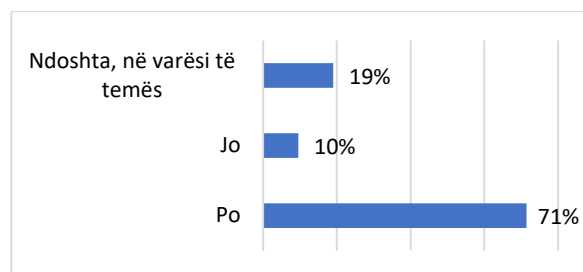
A prisni që ky projekt të ndikojë në vlerën e pronave në këtë zonë?



A pritet rritja e qerave për lokalet në afërsi të sheshit?



A do të ishit të interesuar të përfshiheni në diskutime publike për projektet e ardhshme të Komunës?



An architectural rendering of a modern, multi-story office building complex. The main building is a tall, rectangular structure with a grid of windows and balconies. To its left is a lower, more angular building with large glass panels and wooden accents. The foreground features a paved plaza with a colorful children's playground, a few trees, and a curved road. The sky is a clear, bright blue.

Zyra Kombëtare e Auditimit
Lagjja Arbëria
Rr. Ahmet Krasniqi, 210
10000 Prishtina
Republika e Kosovës