

Site 6/6

PPP Evaluation Commission has not managed to obtain information on the legal status of properties affected by the proposal of plot with Code 6/6 within the deadlines for drafting this feasibility study. Aiming to plan the necessary budget for completion of expropriation for this project, the Commission has assumed that the properties included in this plot consist of land and private properties and in this respect it has calculated also the expropriation costs. These costs will be reviewed with the obtaining of the complete information from Local Office for Immovable Properties Registration and certainly before the beginning of tender procedures.

Map 72- Orthophoto of the site



Table 26-Table with preliminary calculations of the selected properties

No	NAME	Note in Sec. E	Cadastral Zone	No. Property	Surface of the affected land (m²)	Land lek/m²	Surface of the affected property (m²)	Price of the object lek/m²	Amount in Leke
1	No information				4930	4242			20,913,060
					4930				20,913,060

Site 7/2

Map 73- Indicative map of properties

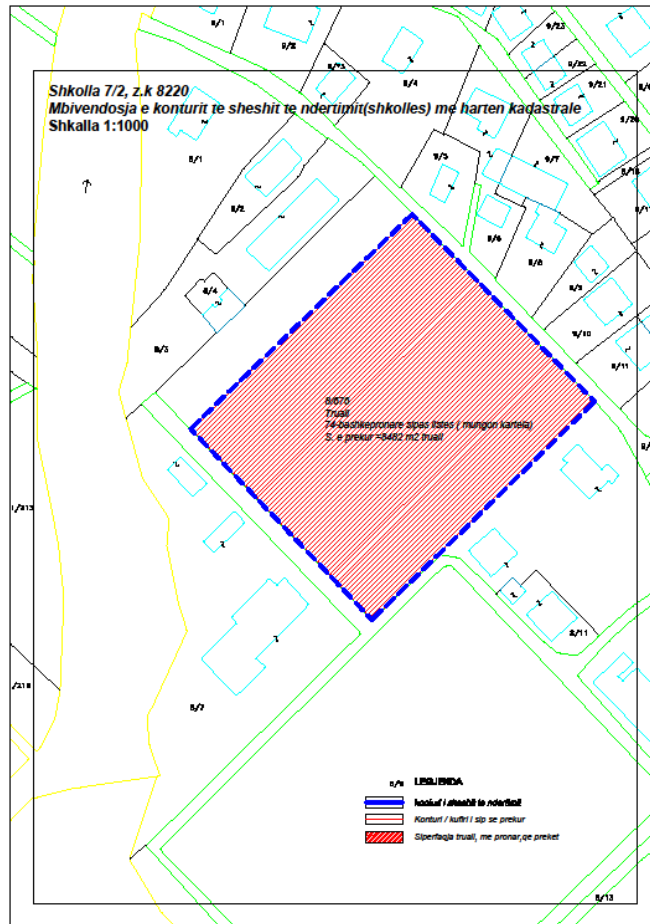


Table 27-Table with preliminary calculations of properties affected by the project

No	NAME	Note in Sec. E	Cadastral Zone	No. Property	Surface of affected land (m ²)	Land Price lek/m ²	Surface of affected project (m ²)	Object Price lek/m ²	Amount in leke
1	74 co-owners	Missing List	8220	8/676	8482.00	30783			261,101,406.0
					8482.00				261,101,406.0

The school to be built in cadastral zone 8220 will affect in total about 8482 meter square property, consisting of one single property, no. 8/676, owned by several co-owners. For the land (price has been taken from CoMD No. 89, dated 03.02.2016).

Site 8/1

Map 74- Indicative map of properties

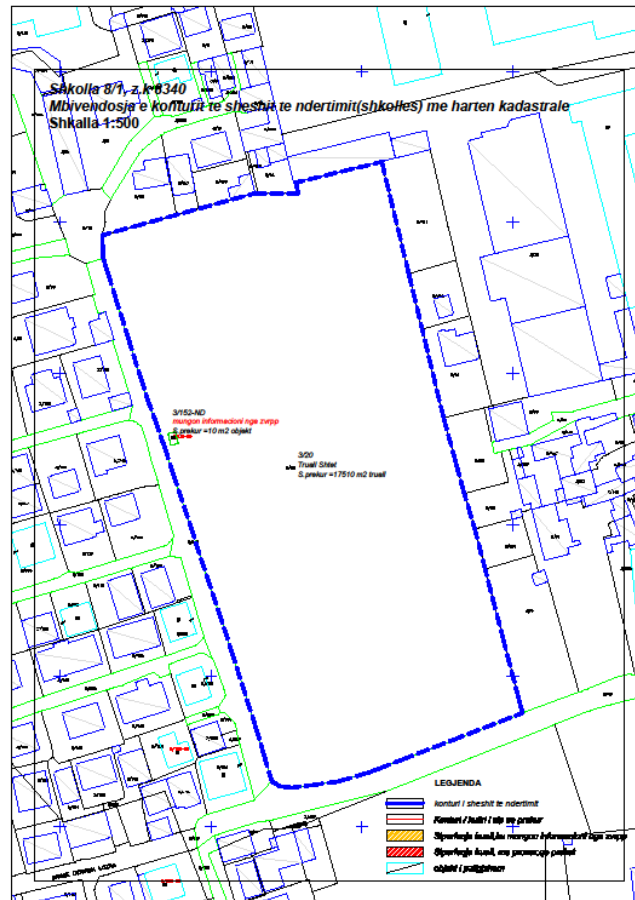


Table 28-Table with preliminary calculations of properties to be affected by the project

No	NAME	Note in Sec. E	Cadastral Zone	No. Property	Surface of the affected land (m²)	Land price lek/m²	Surface of the affected object prekur (m²)	Price Obj.lek/m²	Amount in leke
1	State Owned Land		8340	3/20	17.510	30158			0.0
2	No information	Object	8340	3/152 - ND	10.00	30158			301,580.0
					17.520				301,580.0

The school to be built in the cadastral zone 8340 will affect a total of 17,520 meter square property consisting of 2 properties, 1 of them is a state-owned object No. 3/20 and the other one is property No. 3/152 with no information. For the land (price has been taken from CoMD No. 89, dated 03.02.2016.

Site 9/1

Map 75- Indicative map of properties

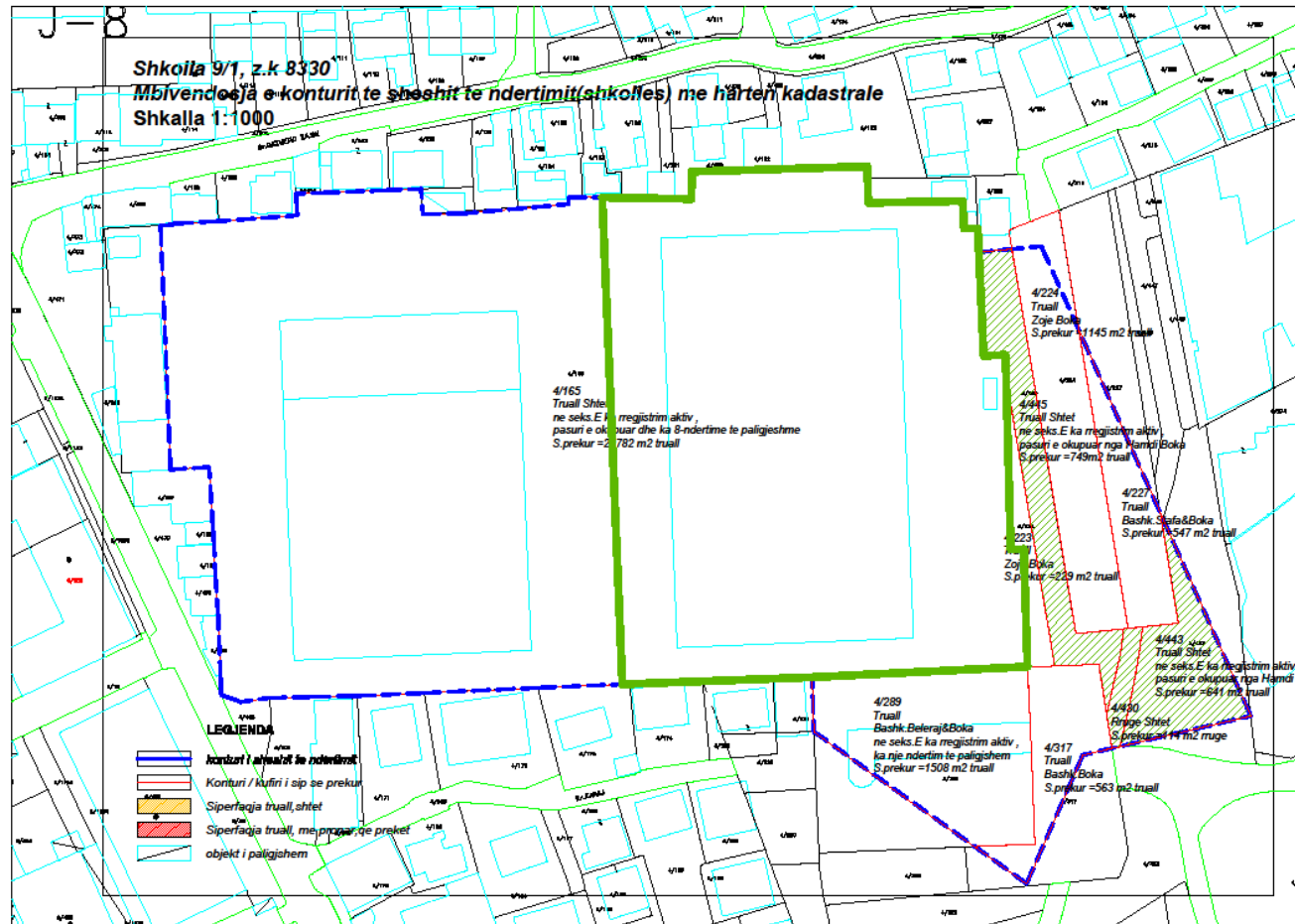


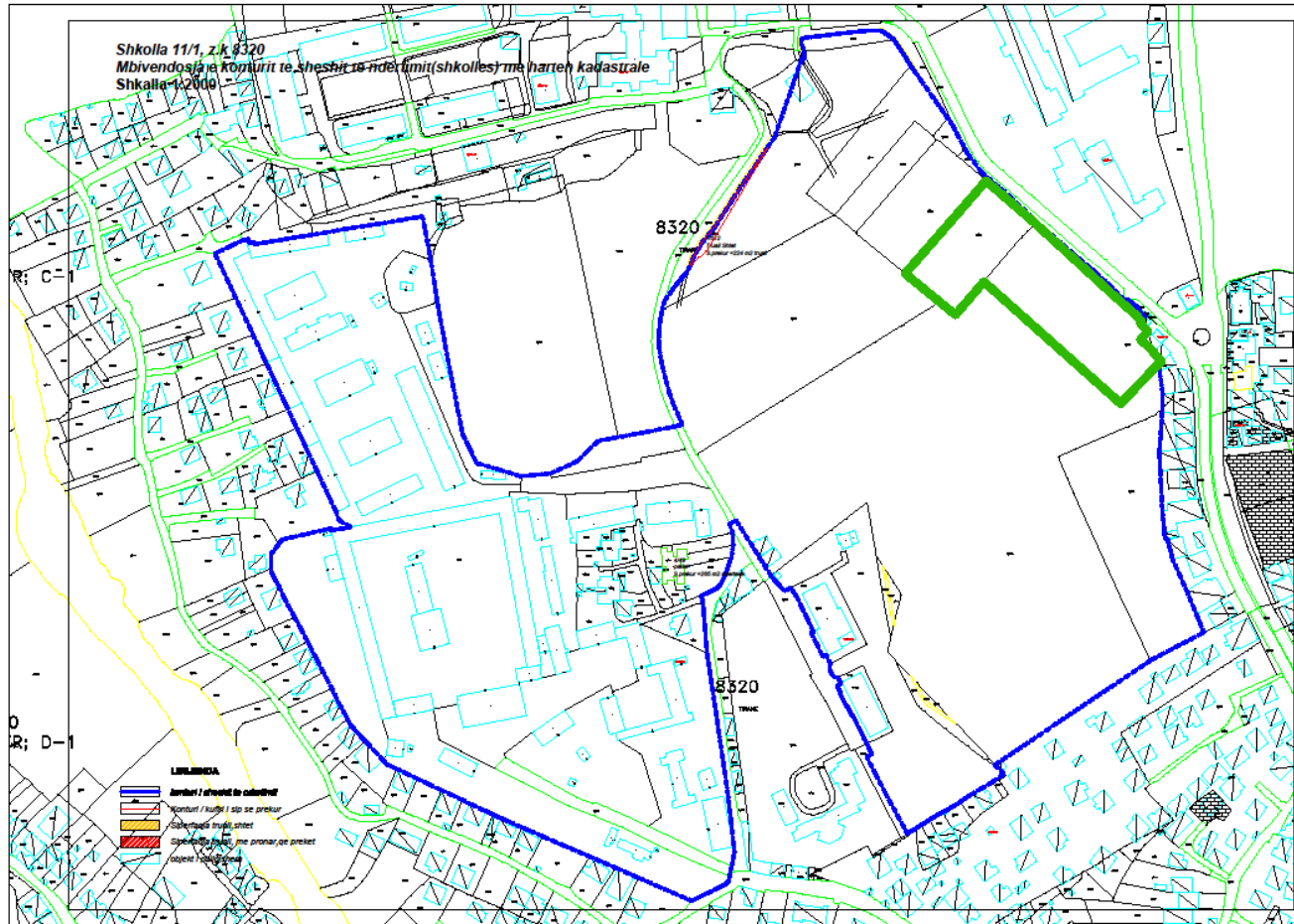
Table 29-Table with preliminary calculation of properties to be affected by the project

No	NAME	Note in Sec. E	Cadastral Zone	No. Property	Surface of affected land (m ²)	Land Price lek/m ²	Surface of affected land (m ²)	Price Obj.lek/m ²	Amount in leke
1	State-owned land	Occupied with 8 constructions	8330	4/165	10111.00	34068			0.0
2	Zoje Boka		8330	4/224	1145.00	34068			39,007,860.0
3	State-owned land	Occupied Hamdi Boka	8330	4/445	749.00	34068			0.0
4	Zoje Boka		8330	4/223	229.00	34068			7,801,572.0
5	State-owned land	Occupied by Hamdi Boka	8330	4/443	641.00	34068			0.0
6	Rruge Shtet		8330	4/430	114.00	34068			0.0
					12989.00				46,809,432.0

The school that will be built in Cadastral Zone 8330 will affect a total of about 12,989 meter square property, consisting of 6 properties, 4 out of them are state owned object and 2 are private properties. For the land (price has been taken from CoMD No. 89, dated 03.02.2016.

Site 11/1

Map 76- Indicative map of properties



PPP Evaluation Commission has not managed to obtain information on the legal status of properties affected by the proposal of plot with Code 11/1 within the deadlines for drafting this feasibility study. Aiming to plan the necessary budget for completion of expropriation for this project, the Commission has assumed that the properties included in this plot consist of land and private properties and in this respect it has calculated also the expropriation costs. These costs will be reviewed with the obtaining of the complete information from Local Office for Immovable Properties Registration and certainly before the beginning of tender procedures.

Table 30-Table with preliminary calculations of properties to be affected by the project

No	NAME	Note in sec. E	Cadastral Zone	No. Property	Surface of the affected land (m ²)	Land price lek/m ²	Surface of the affected project (m ²)	Price Obj.lek/m ²	Amount in leke
1	No information				8,967	22,985			206,106,495
					8,967				206,106,495

Table 31-Table with preliminary calculations of properties to be affected by the project

No	NAME	Note in Sec. E	Cadastral Zone	No. Property	Surface of the affected land (m ²)	Land price lek/m ²	Surface of the affected object (m ²)	Price Obj.lek/m ²	Amount in leke
1	Ministry of Defense		8310	12/16	14102.00	31219			0.0
					14102.00				0.0

The school to be built in Cadastral Zone 8310 will affect a total of 14,102 meter square property consisting of 1 property no. 12/16, which is currently under the ownership of Ministry of Defense. For the land, the calculated price is referred to CoMD No. 89, dated 03.02.2016.

Site D2

Map 78- Orthophoto of the site



PPP Evaluation Commission has not managed to obtain information on the legal status of properties affected by the proposal of plot with Code D/2 within the deadlines for drafting this feasibility study. Aiming to plan the necessary budget for completion of expropriation for this project, the Commission has assumed that the properties included in this plot consist of land and private properties and in this respect it has calculated also the expropriation costs. These costs will be reviewed with the obtaining of the complete information from Local Office for Immovable Properties Registration and certainly before the beginning of tender procedures.

Table 32- Table with preliminary calculations of properties affected by the project

No	NAME	Note in Sec. E	Cadastral Zone	No. Property	Surface of the affected land (m ²)	Land Price lek/m ²	Surface of the affected Obj. (m ²)	Price Obj.lek/m ²	Amount in leke
1	No information				14,900	3,560			53,044,000
					14,900				53,044,000

Site F3

Map 79- Indicative map of properties

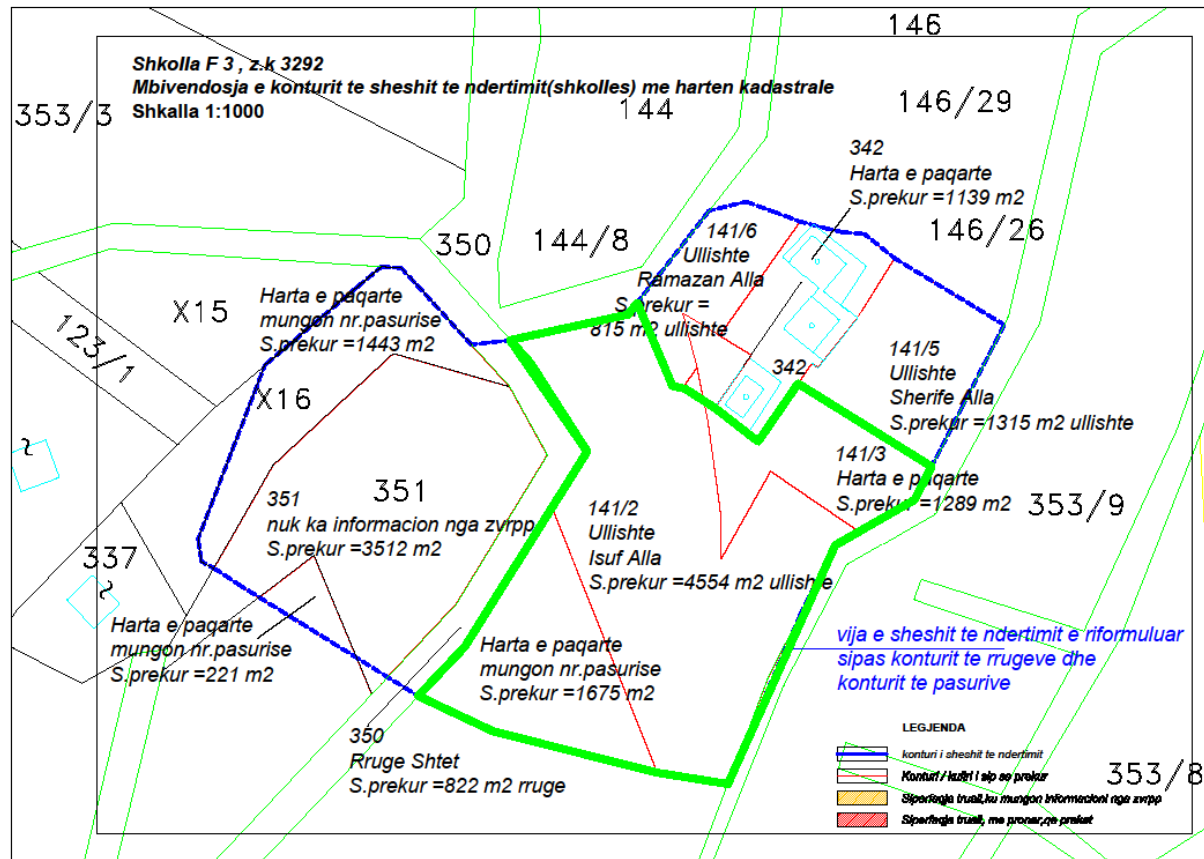


Table 33-Table with preliminary calculations of the assets to be affected by the project

Nr	EMER	Note in Sec. E	Cadastral Zone	No. Property	Surface of the affected land (m ²)	Land price lek/m ²	Surface of the affected object (m ²)	Price Obj.lek/m ²	Amount in leke
1	State owned road		3292	350	822.00	448			0.0
2	Unclear map	No number of property	3292		1675.00	448			750,400.0
3	Isuf Alla	Olive grove	3292	141/2	4554.00	448			2,040,192.0
4	Unclear map		3292	141/3	1289.00	448			577,472.0
					8340.00				3,368,064.0

The school will be built in cadastral zone 8292 will affect a total of 8,340 meter square property, consisting of 4 properties, 8 object out of them are of private ownership, 1 object, no. 12/16 is under the ownership of Ministry of Defense and one other object is missing information. For the land, the calculated price is referred to CoMD No. 89, dated 03.02.2016.

4.2 Local Conditions

4.2.1 Topographic and geological harmonization in selected sites

Tirana city is located in the field with the same name stretched from foot of Mount Dajti in the east and foot of Sharra hills in the west. The length is about 12 km, whereas the width is 5 km. The city is surrounded from Dajti Mount (1600 m.) in the east, Sauk, Krraba and Vaqarr hills in southeast and southwest (with an average height of 400 m.) and a field space that continues in the northwest up to Fushe-Kruje and Lezhe. After the '90, the city has been expanded with about 20 km² in all direction. In specifics, the most expanded parts are in the east at the foot of Dajti Mount, in the southwest in Selite and in the west in the Aviation Field Zone and Laprake. The most important geographical corridor is the one in the direction of west and north, with Durres and Fushe-Kruje respectively. The hill system in the west is created from a range of hills up do the Adriatic coast with two corridors from Durres, enabling easy access to the sea and allows the arrival of air maritime streams up to Tirana.

With the expansion of the city, the zone between Lana and Tirana River is now fully urban and development is stretched up to the hills surrounding the city. The Northern corridor toward the coast, which connects Tirana with Durres has seen a great development with a mixture of commercial, light industry and residential activities. A part of the urbanization is happening in the zones with an environmental geological and geomorphologic sensitivity in the east and southwest, such as Farke and Dajti zones.

CLIMATE

Air temperature - Regarding fluctuations of air temperature within the year, we have to do with a typical regime, where minimal temperature is registered in January of 6.9°C, whereas the maximal temperature is registered in July and August of 23.8°C. It is important also the number of days with a temperature below -10°C, which are called freezing days. In the zones subject of the study object, temperatures below -10°C are rare. Cold days happen also during the cold period of the year (November-March) where January and December are the most difficult months, whereas days with a temperature below -5°C are very rare. Regarding air temperature, the zone, object of the study, is characterized by a soft Mediterranean climate.

Fog - The highest annual average in Tirana is 10.5 foggy days. This is the highest in the entire Coastal Low Lands, where in Shkoder is 6.1 days and in Vlora 1.5 foggy days per year. It results that in the entire zone object of this study the fog occurs after midnight or 2 or 3 o'clock and continues until 9-10 in the morning. It also happens to have fog in the evening. As a rule, the warm period is not characterized by fog and when it happens it does not lasts for long, i.e in Tirana the average fog duration is 2 hours and 24 minutes.

Atmospheric conditions - Factors influencing the atmospheric rainfalls characteristics are the geographical position, proximity with the sea and orography. Zones where will be constructed the objects of study are located in the central part of the country in the Coastal

Low Lands near the Adriatic sea with a low field relief and hills surrounding the zone from the west and protect it from sea winds. The annual amount of rainfalls is about 1200 mm. The highest quantity of registered rainfalls has been 1770 mm and the lowest was 770 mm per year. Compared to the average value of the Albanian territory (140mm), this zone is lower regarding the atmospheric quantity of rainfalls.

Snow - A part of rainfalls in Albania come as snow in the cold period of the year. These rainfalls are more present in the mountainous area, where snow is a normal phenomenon. In the zone object of study snow is a rare phenomenon and may considered as an extraordinary phenomenon. The biggest number of snowy days is 3 day per year. January is the month with the biggest number of snowy days, followed by February and December.

Air Humidity - The highest values belong to November, December and January. In the meantime, the lowest values of relative humidity are noticed in July and August, exactly when on the Mediterranean Region is noted a strong anti-cyclone stability. The daily progress of relative humidity is the opposite of the air temperature. The first morning hours register also the highest values, whereas in the noon (before or after the noon) are registered the lowest values.

Wind - Wind velocity in the territory of this zone depends on the period of the year. The highest values are registered in winter, when the cycles activity is strong. In this zone, the average velocity is 1.6 m/s.

Storms - Storms, rare phenomenon for our country, happen during all the seasons of the year, and are accompanied with hails. Hail is more present in winter and half of autumn, and in the first half of spring. The biggest number of days characterized by hail is registered in Tirana and Kamez. Tirana counts about 8 days with hail. In general, the hailfall lasts from 3 to 5 minutes. In the zone, object of this study, the hail is noted in any time of the year, but it is more present in the cold period of the year. In the course of January, it is noted at average a day characterized by hail. In the warm period, number of days with hail is few. Storms may happen in any period of the year, demonstrating the Mediterranean character of the zone.

TOPOGRAPHY

The zones selected for construction of education objects have the following topographic characteristics:

Site 2/3 is located in southern Tirana. This site is found in the hills near Students City and is sloppy.

Site 2/6 is located in southern Tirana, in Elbasani str., near roundabout of Sauk and is characterized by a flat surface.

The site 5/1 is located near "Hasan Alla" str, in an urban zone of Administrative Unit no. 5 and has a flat surface.

Site 6/3 is located in the western part of Tirana, near "Teodor Keko" str. It has a flat surface.

Site 6/6 is located near the western part of Tirana, near “Teodor Keko” str. It has a flat surface, bordered with blocks and on one side with Lana River.

Site 7/2 is located in Administrative unit no. 7, near “Javer Malo” and “Stavri Themeli” str.. The site has a flat surface surrounded by some light hilly formations and on one side is bordered with Lana River.

Site 8/1 is located in northern Tirana in Administrative Unit no. 8. The surface of this site is not sloppy, and the entire zone is not hilly.

Site 9/1 is located in Administrative Unit No. 9, near “Don Bosko” str, and it is characterized by a flat surface.

Site 11/1 is located in Administrative Unit no. 11, near Agriculture University of Tirana. The relief of this site is characterized by hilly formations and sloppy.

Site 11/2 is located near Dogana roundabout in Administrative Unit no. 11. This site is characterized by a flat surface and it is located in an urban area.

Site D2 is located in eastern Tirana in Administrative Unit of Dajt. The site is a slight sloppy and it is situated in the hills near Dajti Mount.

Site F3 is located near the Zoo in Administrative Unit of Farke. Located in Farke hills, this site is sloppy.

GEOLOGY

Tirana is situated on strata and quaternary pockets. They are alluvial soil along the inflow of two main rivers. Some old river strata consist of gravel, sandstones and clay mud.

Underground waters are mostly found in the western side of the city and are used for potable water supply and private use, in particular for industry. Wells are sufficiently . Puset jane mjaft te ceket, about 15 meters deep, which exposes them to pollution from activities in the surface. Currently, there is no mineral extraction activity in Tirana.

In BT Zone, the surface geological faults are represented by deposits of soil formation, which are composed of consolidated deposits of Upper Miocene, but covered with a several of tens of meters of thickness from those of the still non-consolidated quaternary.

GEO-MORPHOLOGY

The study of geological phenomenon of zones is focused on the existing and new information obtained from the current study. Based on these data, we are making a description of geological phenomena present in the geological faults of this area.

The most noticeable geological and geo-dynamic phenomena are:

- 1. Phenomenon of aeration** is more common in the root formations composed of argillite and alevroties. These roks are new depositations with a weak clay cementation.

Under the influence of atmospheric agents, they are transformed from soft rock to earth. This phenomenon is more common in the hilly part of the zone, i.e. in the site under study.

2. Phenomenon of erosion is more common in aerated formation of Neogen and in the diluvial-eluvial placer. The air streams during heavy rainfalls erode the diluvial-eluvial placer and aeration part of the soil formation. We recommend paying of attention in the construction sites and objects and their protection from erosion of streams of surface waters created during rainfalls, technological waters that will be created during the exploitation of this residential object.

3. The phenomenon of eluvial-diluvial placers motion toward the fall of relief. These depositions consist of sub-argillite and argillite strata composed of organic substances with pieces of soil rock. The diluvial-eluvial placer is found on a soil formation. Sites located in hilly and slopy zones face problems with the stability of slopes. During construction and exploitation of the object, it is necessary to take measures for preservation of slope's stability.

HYDROLOGY

The sites selected for construction of schools objects are mostly located in urban zones that are not crossed by brooks or river networks. With the exclusion of Sites 6/6 and 7/2 that are bordered with Lana River,

Lana River has a constant flow with a small influx. Despite a regular regime of the flow, depending on the rainfalls, this river gains the characteristics of an irregular flow, adding its flow and coming out of the bed. Nevertheless, this does not pose any risks because it is a rare phenomenon and does not cause erosion or floods.

Picture 8-View from Lana river near one of the sites envisaged for school construction (Site 6/6, Yzberisht)



Map 80 – Hydro-Geological Situation (Source: 2014 General Local Plan of Tirana Municipality)



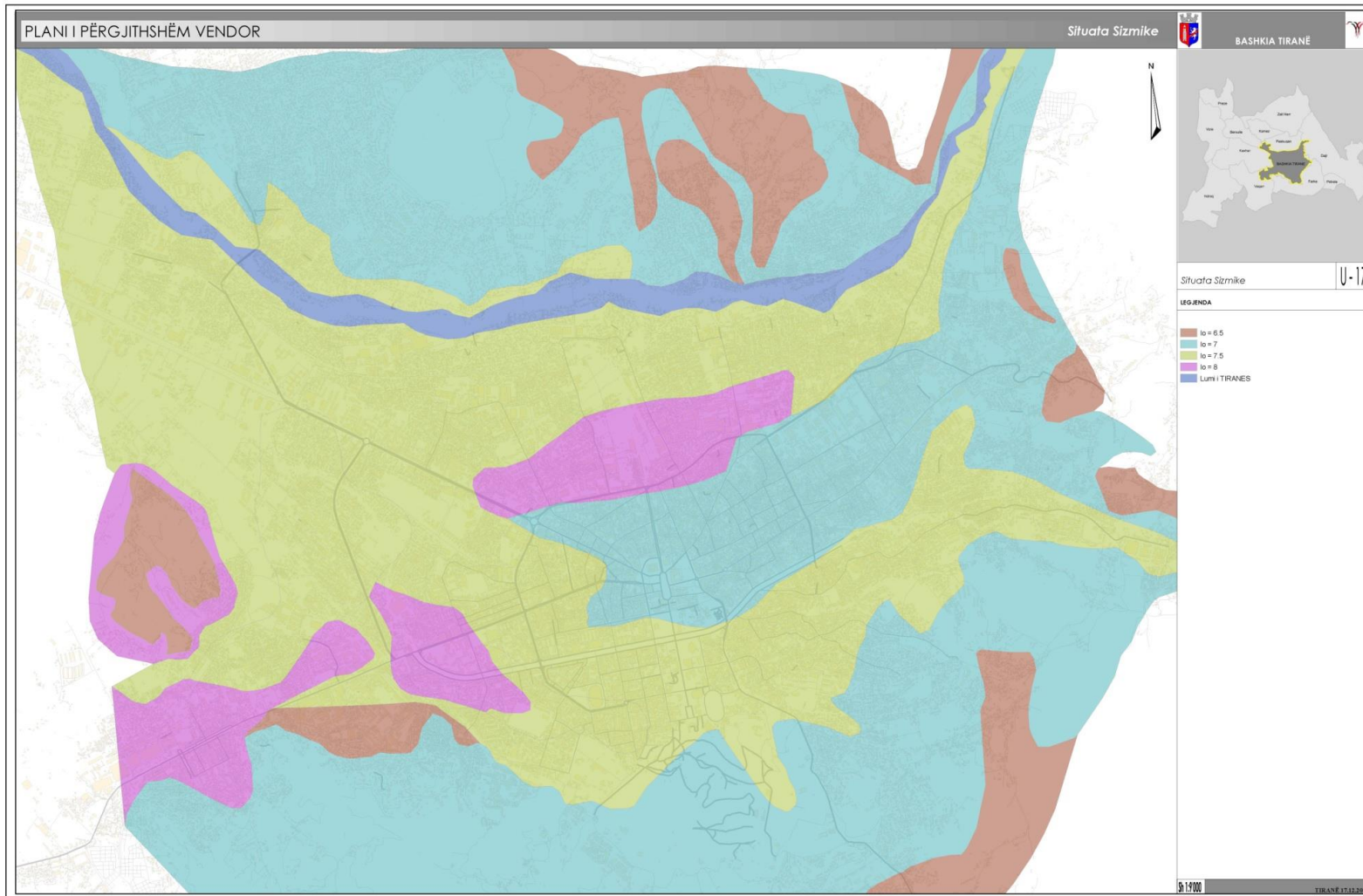
4.1.4. Seismicity

From the geological point of view, Tirana city is part of the moNga pikëpamja gjeologjike qyteti i Tiranës zë vend në sinklinalin molasik të Tiranës, midis kundërhyppjes aktive që kufizon nga perëndimi sinclinalin e Tiranës dhe Mbihypjes aktive që komplikon krahun e përmbysur of Dajti Anticlinal [Aliaj,1988].

From the active slipping zone of Tirana, there have been generated many earthquakes, among the strongest are: 1617 of $I_0=8$ Richter scale (MSK-64) in Krujë, in 1852 of $I_0=8$ Richter scale (MSK64) in Cape of Rodon, in 1860 of $I_0=8$ Richter scale (MSK-64) in Beshiri Bridge, in 1934 of $M_s=5.6$ in Ndroq, on 19.8.1970 of $M_s=5.5$ and $I_0=7$ Richter scale (MSK-64) in Vrapu Zone, në 16.9.1975 of $M_s=5.3$ in Cape of Rodon, 22.11.1985 of $M_s=5.5$ in Drini Bay and on 9.1.1988 of $M_s=5.4$ in Tirana.

Thus, Region of Tirana is affected by historic earthquakes of $I_0=8$ Richter scale (MSK-64) and in the course of last century by earthquakes with $M=5.3-5.6$ [Aliaj, 1997]. From the seismotectonical point of view, Tirana region may be hit in the future by earthquakes of $M_{max}=5.5-5.9$ [Aliaj, 1997], whereas according to map of potential maximal earthquakes, Tirana city is included in the zone $M_{max}=5.8-6.4$ ose $M_{max}=6.1\pm 0.3$ [Koyiu, 1986].

Map 81 – Seismic Situation (Source: 2014 General Local Plan of Tirana Municipality)



4.2.3. Situation of road and underground infrastructure of selected lands

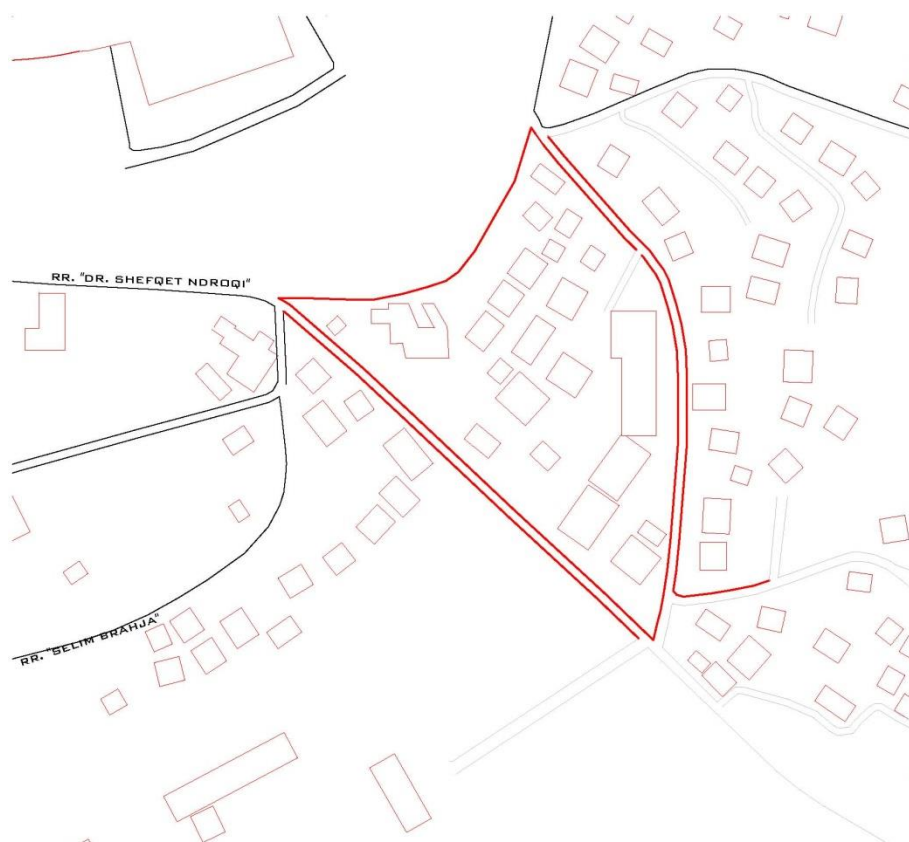
Situation of road service, sewerage and water supply system

- **Administrative Unit 2**

Site of nine-year school - high school (Code 2/6)

This school is situated in Administrative Unit 2 and is connected with the main urban road axis ‘Elbasani’ and near the secondary urban street ‘Zihni Sinoimeri’. This site does not have a sewerage network and regarding water supply system in the East there is Tube 160-PE.

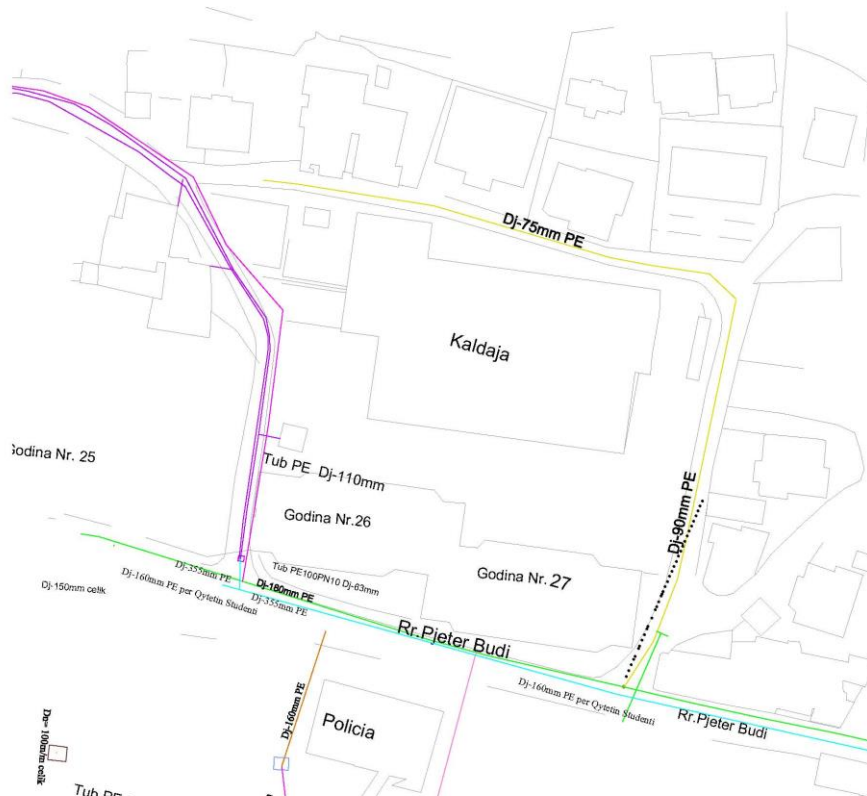
Map 82 – Situation of sewerage network of the site



Map 84 – Situation of water supply system in the site



Map 85 – Situation of water supply system in the site

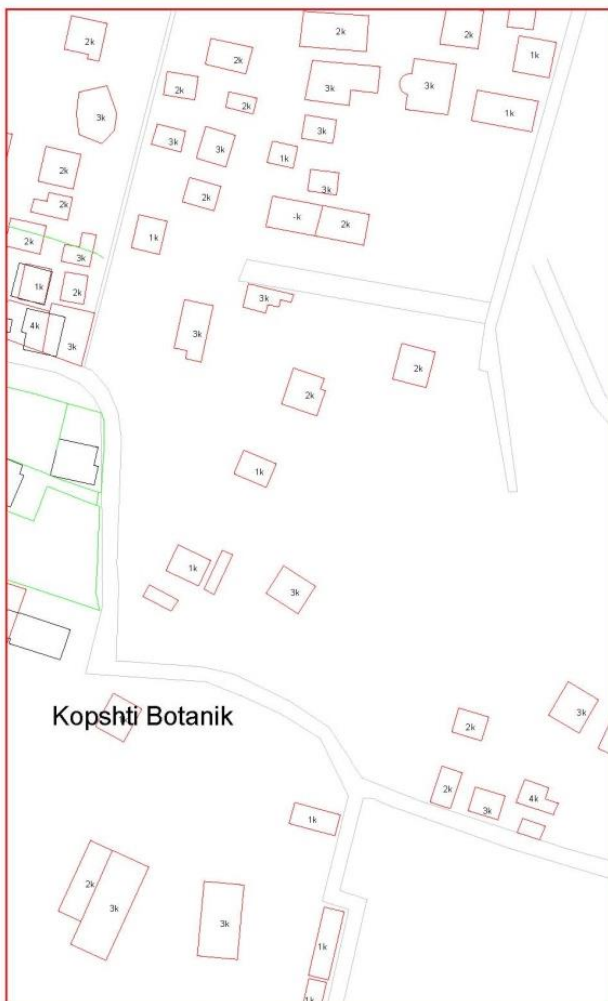


- **Administrative Unit 5**

Site of nine-year school (Code 5/1)

This school is situated in Administrative Unit 5 and is connected to axis of secondary urban street “Liman Kaba” and secondary urban street “Prokop Mima”. This site does not have sewerage system and no water supply system connection.

Map 86 – Situation of sewerage network of the site



Map 87 –Situation of water supply system in the site



- **Administrative Unit of Kashar**

Site of nine-year and secondary schools (Code 6/3)

This school is found in Administrative Unit of Kashar and is connected with local street axis “Andrea Albani” and local street “Kole Koçi”. This site does not have a sewerage network, whereas regarding water supply system, there is East-Tube 160PE and North - Tube 110PE.

Map 88 – Situation regarding sewerage network in the site



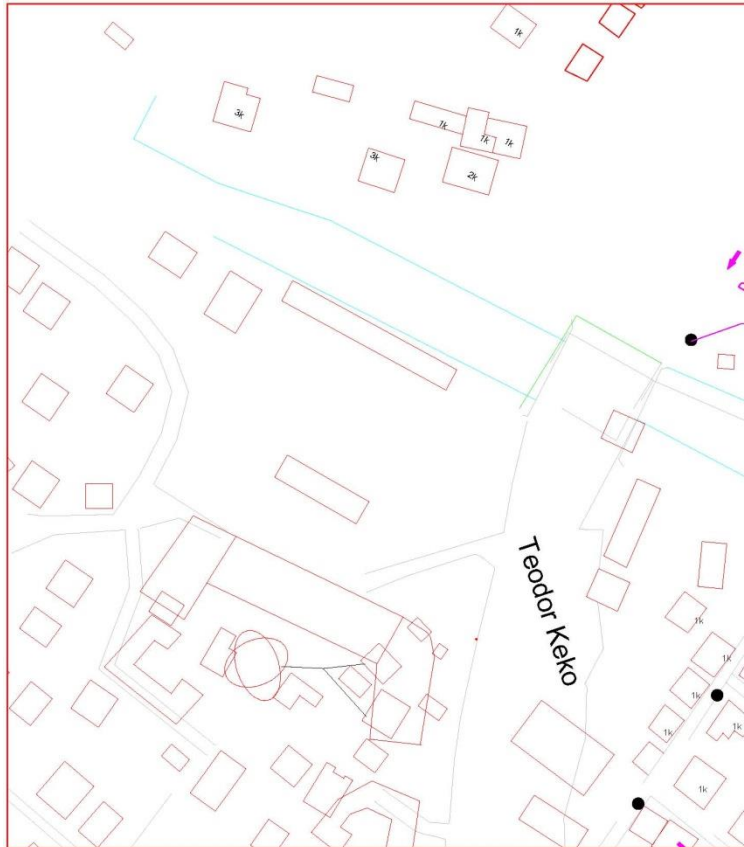
Map 89 – Situation of water supply system in the site



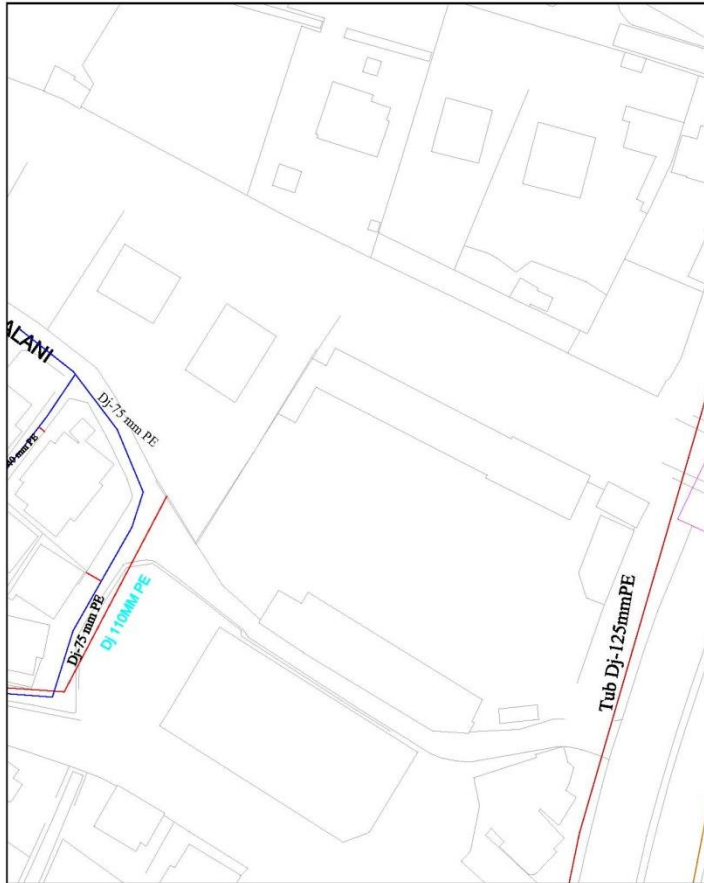
Site of nine year school (Code 6/6)

This school is located in Administrative Unit 6, which is connected with the axis of main road ‘Teodor Keko’ and urban secondary road ‘Menduh Zavalani’. This site does not have a sewerage network, whereas regarding water supply system, there is East -Tub 125PE.

Map 90 – Situation regarding sewerage network in the site



Map 91 – Situation of water supply system in the site

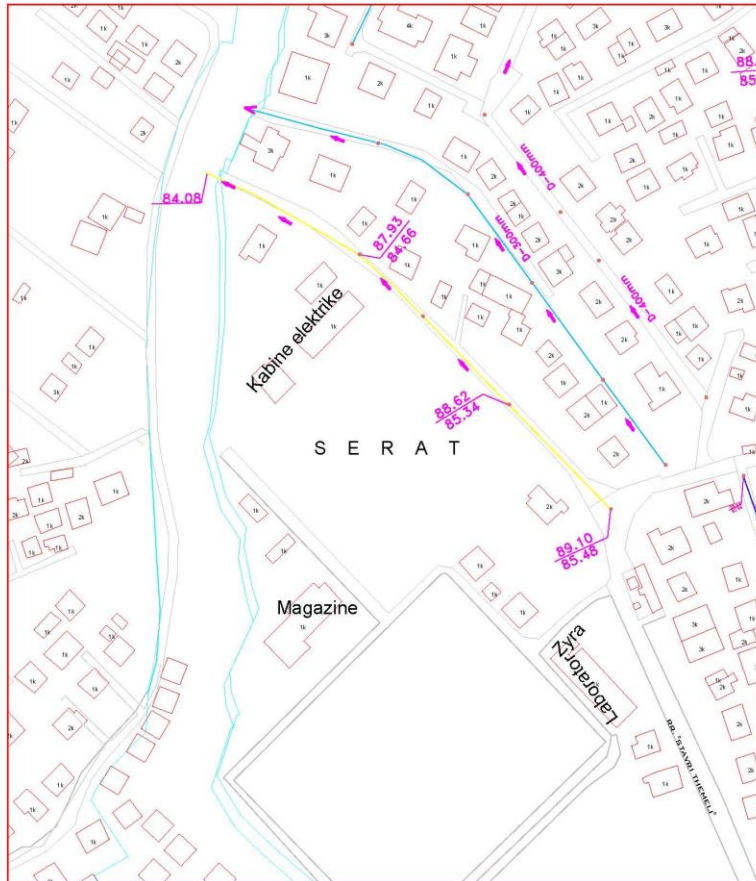


- **Administrative Unit 7**

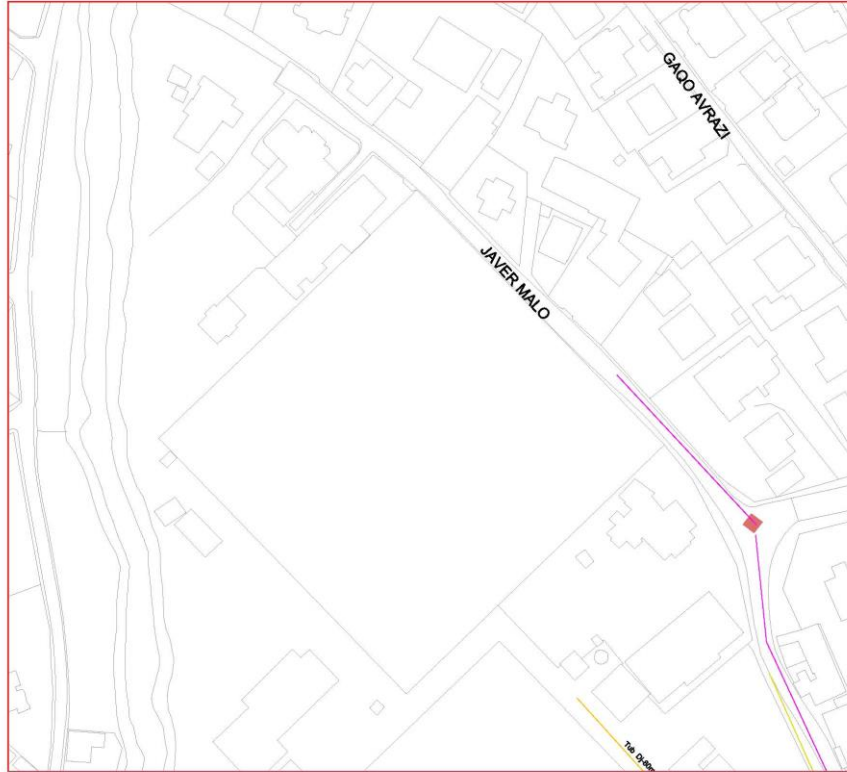
Site of secondary street (Code 7/2)

This school is located in administrative unit 7, near “Javer Malo” and “Stavri Themeli” streets. This site has a Tube 1000 of sewerage network in the north. Regarding water supply system there is Tube 110PE in the East.

Map 92 –Situation of sewerage network in the site



Map 93 – Situation of water supply system in the site



- **Administrative Unit 8**

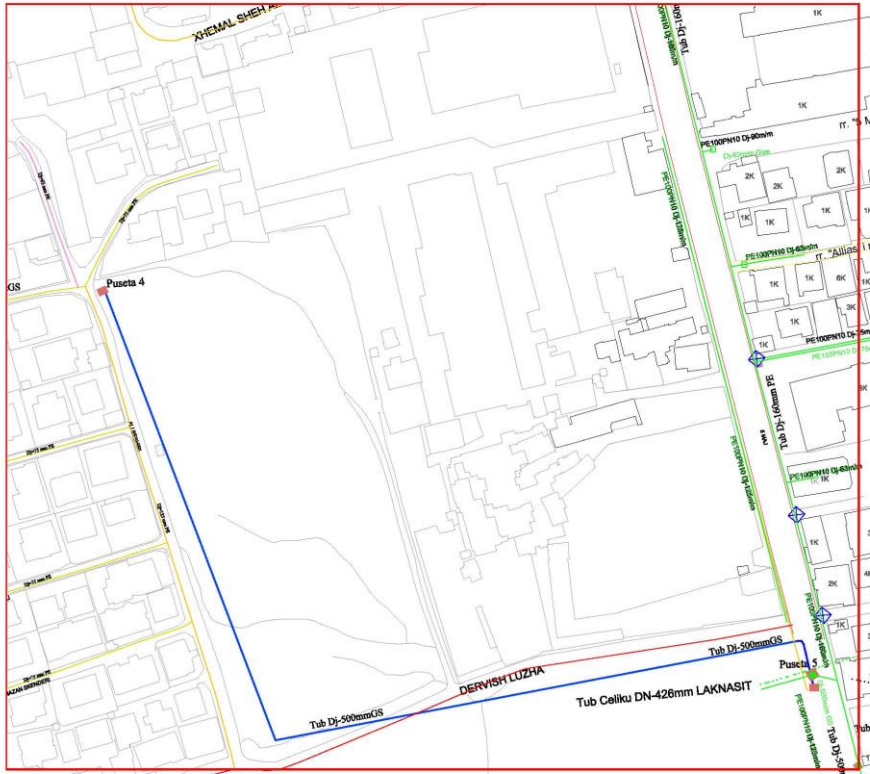
Site of nine-year and secondary school (Code 8/1)

This school is located in Administrative Unit 8 and is connected to main road axis “5 Maj” and turns left to secondary urban road “Dervish Luzha”. This site does not have a sewerage system, whereas regarding water supply system, there is Tube 110PE in the north.

Map 94 – Situation of sewerage network in the site



Map 95 – Situation of water supply system in the site

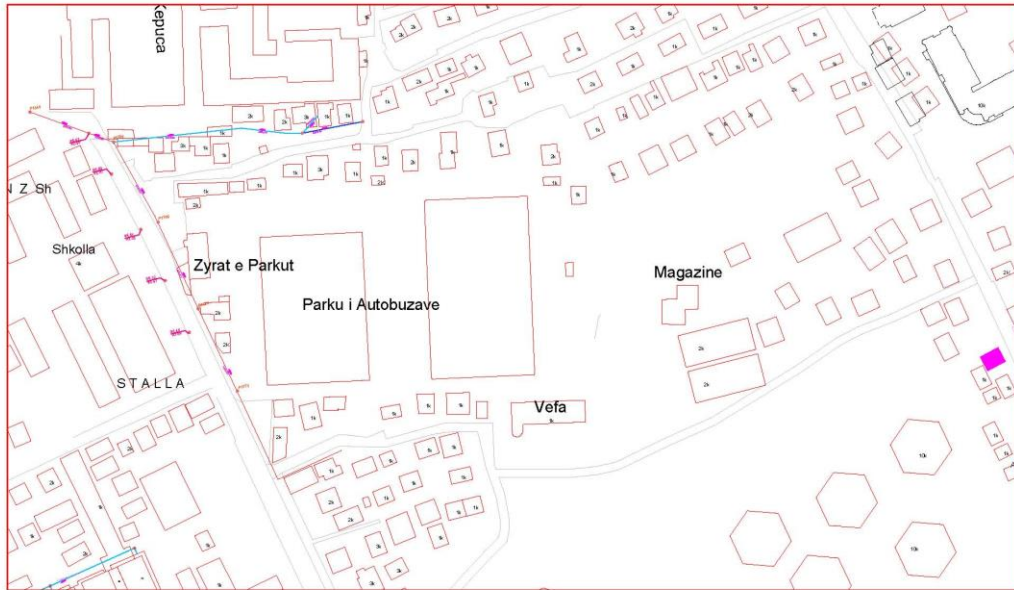


- **Administrative Unit 9**

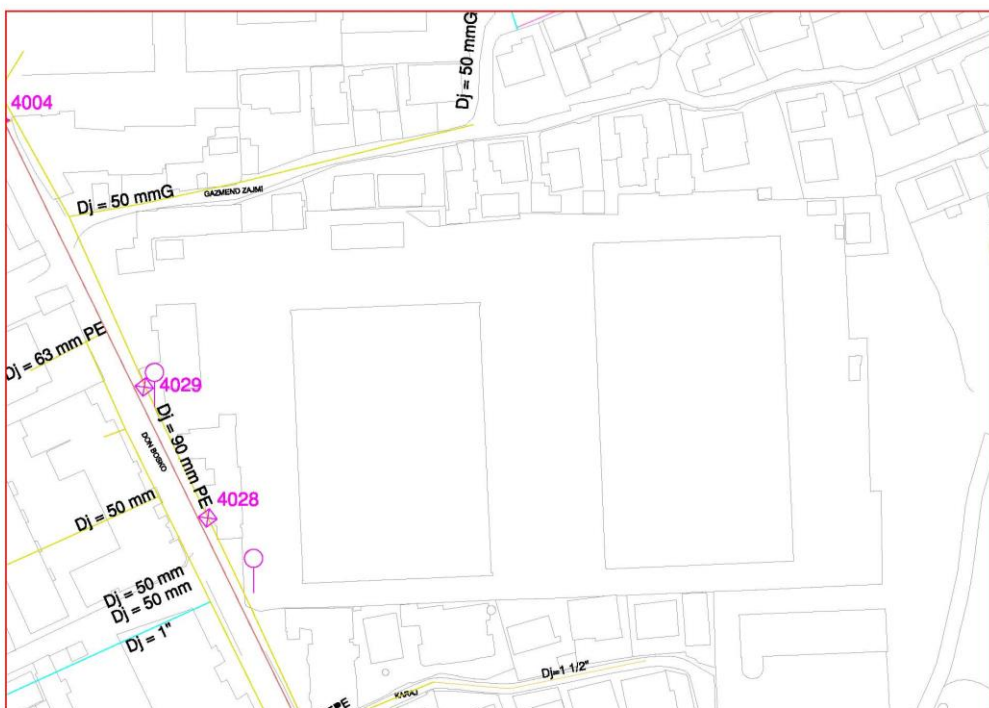
Site of nine-year and secondary school (Kode 9/1)

This school is located in Administrative Unit 9 and is connected with main urban road axis ‘Don Bosko’ and secondary road axis ‘Karaj’ and secondary urban road axis ‘Gazmend Zajmi’. This site does not have a sewerage network, whereas regarding water supply system there is -Tube 250Gize in the west.

Map 96 – Situation of sewerage network in the site



map 97 – Situation of water supply system in the site

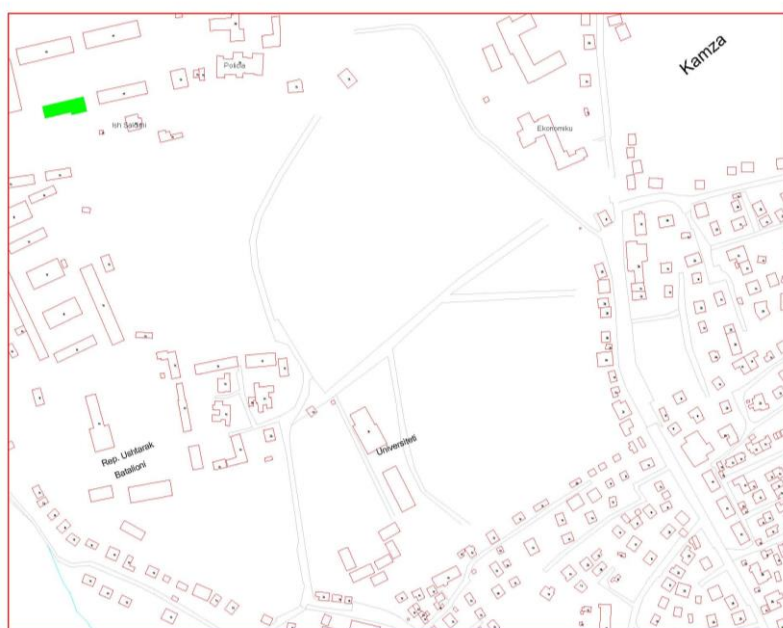


- **Administrative Unit 11**

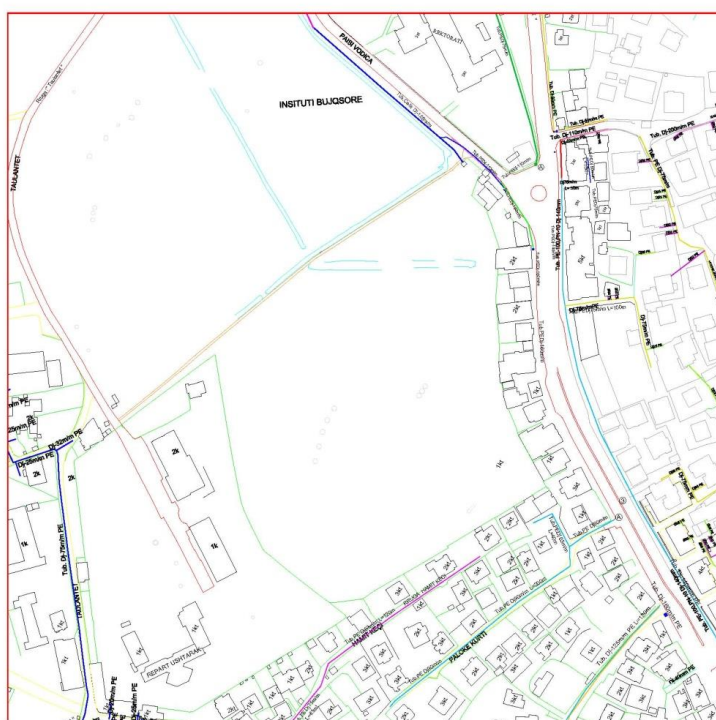
Site of nine-year and secondary school (Code 11/1)

This school is located in Administrative Unit 11 and is connected with the axis of main urban road “Kastriotët” and secondary urban road “Paisi Vodica” and secondary urban road “Hamit Keçi”. This site does not have a sewerage network, whereas regarding water supply system, there is -Tub160PE in the East, -Tub63PE in the South and Tub75PE in the West.

Map 98 – Situation of sewerage network in the site



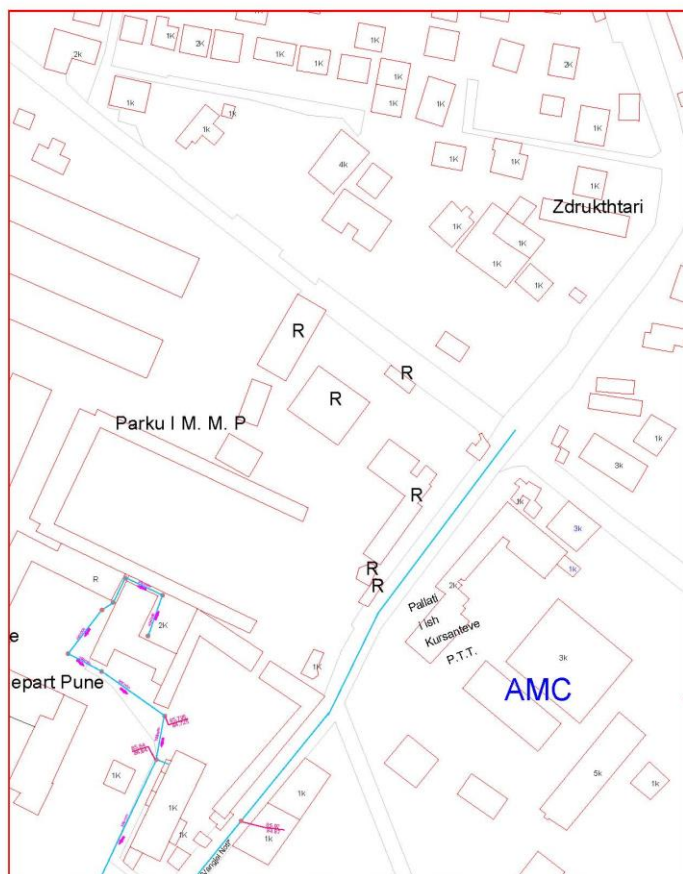
Map 99 – Situation of water supply system in the site



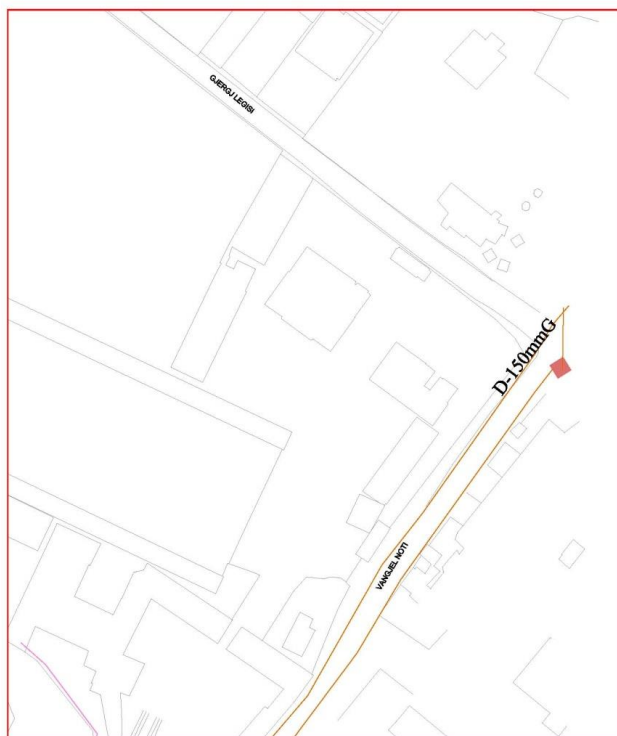
Site of nine-year school (Codi 11/2)

This school is located in Administrative Unit 9 and is connected to main road axis “29 Nëntori” and secondary urban street “Vangjel Noti”, secondary urban street “Foto Stamo” and secondary urban street “Gjergji Legisi”. This site does not have a sewerage network, whereas regarding water supply system, there is Tube 150PE in the East.

Map 100 – Situation of sewerage network in the site



Map 101 – Situation of water supply system in the site

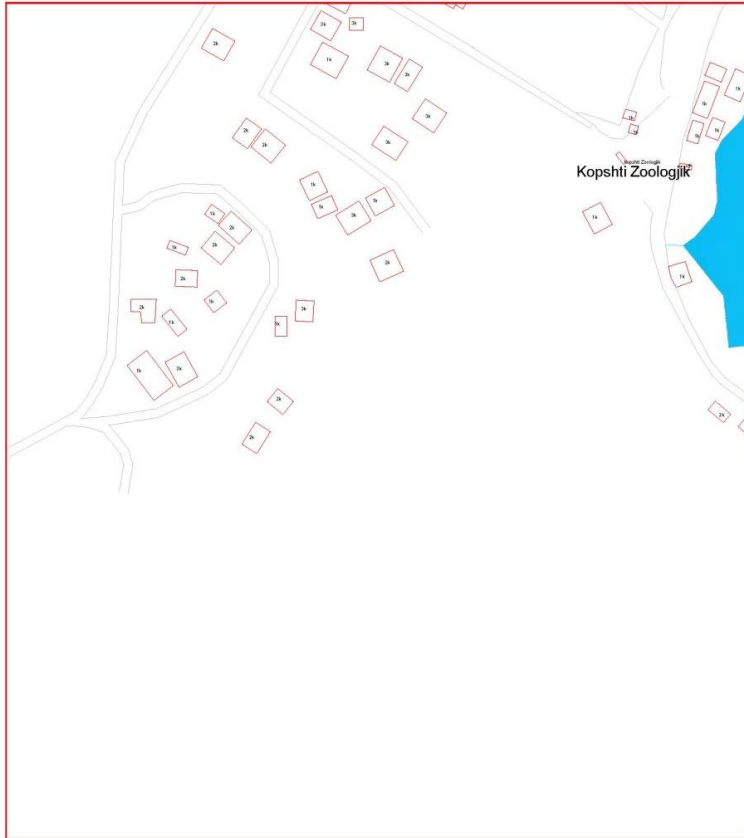


- **Administrative Unit of Farke**

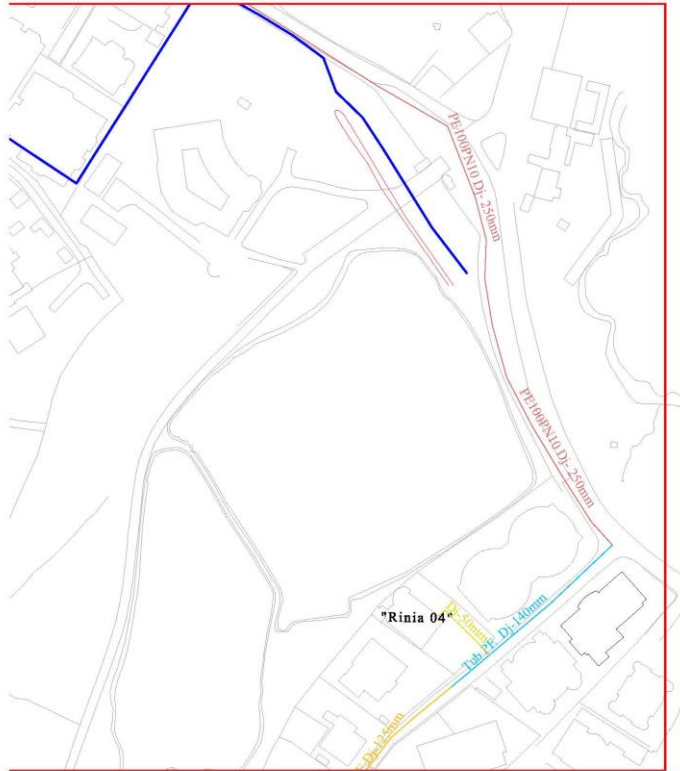
Site of nine-year school (Code F3)

This school is located in the Administrative Unit of Farke and is connected to a local road (between Botanic Garden and Dry Lake). This site does not have a sewerage network, whereas regarding water supply system, there is Tube 250PE in the East.

Map 102 – Situation with the sewerage network in the site



Map 103 – Situation of water supply system in the site



- **Administrative Unit of Dajt**

Site of secondary school (Code D2)

This school is located in the Administrative Unit of Dajt and is connected to the nearest road ‘‘Dalip Topi’’ and heads to Dajt, without a direct road access. This site does not have a sewerage network, whereas regarding water supply, system there is 50PE in the North.

Map 104 – Situation of sewerage network in the site



Map 105 – Situation of the water supply system in the site



4.3. Architectonic, construction and functional description of the project

4.3.1. Design Parameters

The following key parameters must be taken into consideration for realization of the project according to school typology and location, referred to guideline “On School Building Design” of Ministry of Education and Sports:

- For basic education schools

a) Education level includes

- Level 0, Pre-school education, 5-6 year old
- Level 1, elementary education, class 1- 6, 7 – 13 year old
- Level 2, lower middle education, class 7 – 9, 14 – 16 year old.

b) Number of cycles (parallels)

The study refers to schools with 2 cycles and 3 cycles

c) Number of classes

Depending on the number of cycles were defined also the number of classes, which have 20 classes and 30 classes

d) Number of students/class

For the urban area, number of students per class is estimated at 30 students/ class, whereas for rural areas is 24 students / class.

e) Total Number of students

Depending on the construction zone and number of cycles, total number of students in a school varies from 480 students in rural zones to 900 students in urban zones.

In a summarized version, for basic education schools we have :

Table 34 – Number of students according to types of schools

Type of school	Education level	Number of cycles	Number of classes	Number of students/class	Total Number of students
Basic education (Urban Zone)	3	3	30	30 (36)	900 (1080)
Basic Education (Urban Zone)	3	2	20	30	600
Basic Education (Rural zone)	3	2	20	24	480

According to MoES standards, the elementary school buildings shall have the following spaces:

- **primary education schools** : Buildings for elementary education level is composed of teaching venues, such as teaching rooms, libraries, venues for multilateral purposes, computers hall, as well as administrative and service zone. In addition, pre-school education level must have also teaching rooms, space for playing and terraces in an open-premise;

- **Lower middle education schools:** Buildings for lower middle education level shall be composed of main education space, such as teachingrooms, libraries, venues for multilateral purposes, science laboratory (biology, chemistry, physics) information technology laboratory as well as administrative and service zone.

These shall exist also doctors and psychologist rooms, venue for students government.

- **higher middle education schools**

In this case, we have included :

- a) Education level
- b) Middle education, Higher, class 10 – 12, mosha 17- 19 year old:
- c) Number of cycles (parallels) 7
- d) Number of classes 21
- e) Number of students/ class 30 (36)
- f) Total Number of students 630 (756)

Building for higher middle education shall be composed of the same spaces as lower middle education, except the additional number of special subjects. Teaching process is organized in four key directions: mathematics and information and communication technology, languages, social sciences, natural sciences, gym.

These shall exist also doctors and psychologist rooms, venue for students government.

Data on surfaces of necessary venues for each school, based on the number of students per class are indicated in the following table:

Table 35 – Surfaces of venues for each school according to number of students per class Basic Education

Tabela 1: TIPET E KLASAVE DHE HAPËSIRAT E NEVOJSHME - ARSIMI BAZIK					
Ref.	Hapësirat	Sipërfaqe m2	Komentet	Sipërfaqe m2	Komentet
A.	MËSIMDHËNJA DHE MBËSHËTETJA PEDAGOGJIKE		Pwr klasa me 30 (36) nxenes		Pwr klasa me 24 nxenes
1.0	Niveli Parafillor				
1.1	Dhoma për parafillor	64,8	2.2 (1.80) M2/nxënës	45,6	1.90 M2/nxënës
1.2	Veranda	25,025		23,5	
1.3	Dhoma/hapësira e qetë	25		25	
1.4	Tualetet për parafillor	4		4	
1.5	Hapësirat për qarkullim	23% e sipërfaqes së përgjithshme (shuma 1.1 - 1.4)		23% e sipërfaqes së përgjithshme (shuma 1.1 - 1.4)	
2.0	Niveli Fillor				
2.1	Dhoma e mësimimit	58,48	1.94 (1.62) M2/nxënës	45,56	1.90 M2/nxënës
2.2	Depo	10		10	
2.3	Laboratori për demonstrime (shkencat natyrore)	58,48	1.94 (1.62) M2/nxënës	51,35	2.14 M2/nxënës
2.4	Dhoma përgatitore për laborator	9,5		9,5	
2.5	Biblioteka	1.4 M2/ulës/20% nr. Total te nxenesve		1.4 M2/ulës/20% nr. Total te nxenesve	
2.6	Hapësira për shumë qëllime	0.5 M2/nx	Total	0.5 M2/nx	Total
2.7	Dhoma/Hapësira për mësimdhënës	2.5 M2/mësimdhënës		2.5 M2/mësimdhënës	
2.8	Tualete për nxënës (për njësi)	3,5		3,5	
2.9	Tualete për mësimdhënës (për njësi)	10		5	
2.10	Tualete për nxënës me aftësi të kufizuara	4,5		4,5	
2.11	Shkallët	20			
2.12	Hapësirat për qarkullim	23% e sipërfaqes së përgjithshme (shuma 2.1 - 2.11)		23% e sipërfaqes së përgjithshme (shuma 2.1 - 2.11)	
3.0	Niveli i mesëm i ulët				
3.1	Dhoma e zakonshme e mësimimit	58,48	1.94 (1.62) M2/nxënës	45,56	1.90 M2/nxënës
3.2	Dhoma e specializuar e mësimimit	58,48	Me dollap	52,36	Me dollap
3.3	Depoja (dhoma të specializuara)	25,0		25,0	
3.4	Laboratori i gjuhës	65,28		52,36	
3.5	Laboratori i fizikës	74,82	1 bankë për demonstrim dhe 2 rende bankash anash	53,6	1 bankë për demonstrim dhe 2 rende bankash anash
3.6	Dhomë përgatitore (për 2 laboratorë)	35	në mes të 2 laboratorve, 1 bankë me lavaman	35	në mes të 2 laboratorve, 1 bankë me lavaman
3.7	Laboratori i kimisë	74,82	1 bankë për demonstrim dhe 2 rende bankash anash	53,6	1 bankë për demonstrim dhe 2 rende bankash anash
3.8	Laboratori i biologjisë	74,82	1 bankë për demonstrim dhe 2 rende bankash anash	53,6	1 bankë për demonstrim dhe 2 rende bankash anash
3.9	Dhoma përgatitore (1 laborator)	25		25	
3.10	Dhoma/hapësira e artit figurativ	75	Së bashku/ndahet me dhomën e muzikës	53,6	Së bashku/ndahet me dhomën e muzikës
3.11	Dhoma/hapësira e muzikës	0	Në Dhomën/hapësirën për art figurativ	0	Në Dhomën/hapësirën për art figurativ
3.12	Dhoma/hapësira e kompjuterëve	40	15 (18) kompjuterët	40	12 kompjuterët
3.13	Biblioteka Dhoma e leximit (me nivelin fillor)	1.4 M2/ulës/20% nr. Total te nxenesve		1.4 M2/ulës/20% nr. Total te nxenesve	
3.14	Depo e librave	25		25	
3.15	Zyra/hapësira e bibliotekistit	16		16	
3.16	Hapësira për shumë qëllime (me nivelin fillor)	0.5 M2/nx (total)		0.5 M2/nx (total)	
3.17	Salla e sporteve (me nivelin fillor)	8.0 M2/nx		8.0 M2/nx	
3.18	Billogje me dusha-nga 4 kabina	16		16	
3.19	Zhvishitorja	20		20	
3.20	Dhoma/hapësira e mësimdhënës të E fizike	18		18	
3.21	Depo e pajisjeve sportive	20		20	
3.22	Holli hyrës	120		120	
3.23	Hapësirat për qarkullim dhe shkallët	21 deri 25% e sipërfaqes së përgjithshme neto (shuma 3.1 - 3.22)		21 deri 25% e sipërfaqes së përgjithshme neto (shuma 3.1 - 3.22)	
B.	HAPËSIRAT E PËRBASHKËTA				
4.0	Administrata				
4.1	Drejtori	25		25	
4.2	Zëvendësdrejtori	16		16	
4.3	Kontabilisti	16		16	
4.4	Sekretaria/recepsioni	16		16	
4.5	Dhoma/Hapësira për mësimdhënës (niveli i mesëm i ulët)	2,5 m2/mësues		2,5 m2/mësues	
4.6	Dhoma për komunitet	16		16	
4.7	Dhoma/Hapësira për orientim profesional	16		16	
4.8	Dhoma e pajisjeve/materialit shpenzues	10		10	
4.9	Arkiva	8		8	
4.10	Tualetet e Stafit	8		8	
4.11	Hapësirat për qarkullim / holli, recepsioni	21 deri 25% e sipërfaqes së përgjithshme neto (shuma 4.1 - 4.10)		21 deri 25% e sipërfaqes së përgjithshme neto (shuma 4.1 - 4.10)	
5.0	SHËRBIMET E PËRBASHKËTA				
5.1	Dhoma e mjekut	16		16	
5.2	Punëtorja për mirëmbajtje	18		18	
5.3	Kantina	1.1 M2/nxënës		1.1 M2/nxënës	
5.4	Kuzhina	40		40	
5.5	Depo e ushqimit	8		8	
5.6	Depo për vegla dhe pajisje	12		12	
5.7	Tualetet për mësimdhënës dhe personel	8	2 cubicles (x 1 WC block)	8	2 cubicles (x 1 WC block)
5.8	Tualete për nxënës	14	4 cubicles (x 2 WC blocks)	14	4 cubicles (x 2 WC blocks)
5.9	Dhoma e rojtarit	10	afër hyrjes kryesore	10	afër hyrjes kryesore
5.10	Hapësirat e jashtme rekreative të mbuluara	0.6 M2/nxënës		0.6 M2/nxënës	
5.11	Hapësira për ngrohje (kaldaja)	25		25	
5.12	Depo për lëndë djegëse (opcionale)	30	Zëvendësohet me cisternë të naftës	30	Zëvendësohet me cisternë të naftës
5.13	Shtëpia e rojtarit (opcionale)	40		40	
5.14	Hapësirat për qarkullim / korridoret	21 to 25% e sipërfaqes së përgjithshme neto (shuma 5.1 - 5.13)		21 to 25% e sipërfaqes së përgjithshme neto (shuma 5.1 - 5.13)	

Table 36 – Types of classes and necessary spaces - Secondary education – high cycle

Tabela : TIPET E KLASAVE DHE HAPËSIRAT E NEVOJSHME - ARSIMI I MESEM CIKLI LARTE			
Pwr klasa me 30 (36) nxenes			
Ref.	Hapësirat	Siperfaqe m2	Komentet
A.	MËSIMDHËNJË DHE MBËSHËTETJA PEDAGOGJIKE		Pwr klasa me 30 (36) nxenes
1.1	Dhoma e zakonshme e mësimit	58,48	1.9 (1.62) M2/nxënës
1.2	Dhoma e specializuar e mësimit	62,28	
1.3	Depoja (dhoma te specializuara)	25,00	
1.4	Laboratori i fizikës	65,28	
1.5	Laboratori i gjuhës	68,80	1 bankë për demonstrim dhe 2 rende bankash anash
1.6	Dhomë përgaditore (për 2 laboratorë)	35,00	në mes të 2 laboratorve, 1 bankë me lavaman
1.7	Laboratori i kimisë	68,80	1 bankë për demonstrim dhe 2 rende bankash anash
1.8	Laboratori i biologjisë	68,80	1 bankë për demonstrim dhe 2 rende bankash anash
1.9	Dhoma përgaditore (1 laborator)	25,00	
1.10	Salla e artit dhe projektimit	68,80	
1.11	Salla e muzikes	0,00	Së bashku/ndahet me dhomën e muzikës
1.12	Salla e kompjuterëve	58,48	15 (18) kompjutera
1.13	Biblioteka.Dhoma e leximit	1.4 M2/ules	per 20% nr. Total te nxenesve
1.14	Depo e librave	25	
1.15	Zyra e bibliotekistit	16	
1.16	Salla qe perdoret per shume qellime	0.5 M2/nx	(total)
1.17	Salla e sportive	8.0 M2/nx	
1.18	Bllloqe me dusha- 4 kabina secila	16	
1.19	Zhveshtorja	20	
1.20	Zyra e mësimeve të sportit	18	
1.21	Depo e pajisjeve sportive	20	
1.22	Koridori hyrës	120	
1.23	Hapësirat për qarkullim dhe shkallët	21 deri 25% e sipërfaqes së përgjithshme neto (shuma 1.1 - 1.22)	
2.0	Administrata		
2,1	Drejtori	25	
2,2	Zëvendësdrejtori	16	
2,3	Kontabilisti	16	
2,4	Tavolina e sekretarit/receptionit	16	
2,5	Salla e arsimtarëve	2.5 m2/mësues	
2,6	Dhoma për organizim të komunitetit	16	
2,7	Orientimi profesional	16	
2,8	Depoja e pajisjeve/materialit shpenzues	10	
2,9	Arkivat	8	
2,10	Tualetet e stafit administrativ	8	2 Kabina
2,11	zona për qarkullim / holli, receptioni	21 deri 25% e sipërfaqes së përgjithshme neto (shuma 2.1 - 2.10)	
3	SHËRBIMET E PËRBASHKËTA		
3.1	Dhoma e mjekut	16	
3.2	Punëtorja për mirëmbajtje	18	
3.3	Kantina	1.1 M2/student	
3.4	Kuzhina	40	
3.5	Depo e ushqimit	8	
3.6	Depo për mjete dhe pajisje	10	
3.7	Tualetet për mësime dhe personel	8	4 kabina (x1 ëC blok)
3.8	Bllloku tualeteve për nxënës	44	13 kabina (x2 ëC blloqe)
3.9	Dhoma e rojes	10	afer hyrjes kryesore
3.10	Hapësirat e jashtme rekreative të mbuluara	0.6 M2/nxënës	
3.11	Hapësira për ngrohjen qendrore (kaldaja)	35	
3.12	Depoja per thëngjill (opcionale)	30	Zëvendësohet me cisternë të naftës
3.13	Shtëpia e rojtarit (opcionale)	40	
3.14	Hapësirat për qarkullim / korridoret	21 deri 25% e sipërfaqes së përgjithshme neto (shuma 3.1 - 3.13)	

- For kindergartens

Based on standards and approved by MoES is recommended that:

The kindergarten shall accommodate up to 100 children depending on the groups and physical spaces of the kindergarten building (1-2 or some groups). It is recommended that the kindergarten should not be designed for more than 125 children.

- First Group (children 3-year old) consisting of 15 children;
- Second Group (children 4-year old) consisting of 20 children;
- Third group (children 5-year old) consisting of 25-30 children.

The kindergartens must include the block (group) of the kindergarten, staff room and kitchen and sometimes the washing room. The block (group) of the kindergarten with and without food service must have:

- Reception - Wardrobe;
- Group room ;
- Sleeping room ;
- Veranda and hydro-sanitary knots.

External venue must contain:

- Water and sand corner;
- Vital corner ;
- Theater corner;
- Outdoor games corner,
- Green space and benches, sun tents, etc.

Regarding functional division and type of functions you should refer to :

Standards of norms and criteria of designing for kindergarten/nurseries compiled by Ministry of Education and Science (chapter “Children’s Kindergarten);

Hygiene-Sanitary Regulation for construction and functioning of children’s kindergartens, Ministry of Health and environment protection No. 105 dated 17.05.1995, as well as no. 2370 dated 09.06.1998;

During the project, you should refer to “Standards of norms and criteria of designing for kindergartens/nurseries, issued by Ministry of Education and Science.

4.3.2 Main civic works to be completed

For construction of educational objects (nine-year and high schools), as well as pre-schools (kindergartens), will be completed the following works:

a) Earth works

Excavation works for realization of foundations and other underground structures, clearance of external venues.

b) Concrete works and r/c

Works for realization of foundations, r/c structures, (columns, beams, slabs, staircase, etc) and

other additional works.

c) Works for metallic constructions

Works for metallic construction are suitable for construction of sports venues and emergency stairs, shelters and different decorative elements.

Likewise, simple metallic constructions are used also in surroundings of sports venues and yards of the buildings.

d) Steel reinforced concrete works

Works for supply and placement of iron in r/c structures.

e) Brick masonry works

Works for realization of dividing and supporting masonry, as well as surrounding venues.

f) Hydro-isolation works

Works for hydro-isolation of foundations, terrace, hydro-sanitary knots and other venues where this intervention is necessary according to technical conditions of the implementation.

g) Layers works

Works for realization of different internal layers (ceiling, terrace), as well as layers for completion of external venues.

h) Ceiling and plastering works

Works for realization of internal, external and ceiling plastering

i) Tile fitting works

Realization of tile fitting of sanitary knots, kitchen venues, etc.

j) Doors and windows mounting. Supply and installation of external and internal doors, as well as windows in the object

k) Painting works - internal and external

l) Different works and demolitions. Different works for realization of external surfaces and demolition of existing objects (if any)

m) Scaffolding and formworks. Scaffolding and formworks for completion of r/c structure and masonry works. n) Electrical works. Realization of internal and external electrical installations, o) Hydro-sanitary works. Works for realization of hydro-sanitary knots and installation of respective equipments.

p) Heating and thermo-isolation works. Works for completion of heating system and installation of respective devices (heating system and respective equipments, radiators), etc.

q) Sewerage works

This works include works in the internal network of waters discharge, pipes in the external network, water supply system, drainage system for the object and sites.

r) Works for technological installations.

Works in this category include surveillance and supervision systems, internet and phone lines, necessary technological equipments for teaching program.

4.3.3. Construction methods

The construction methods and materials used in educational objects shall meet the following characteristics:

- a) resistance and mechanic stability;
- b) security in case of fire;
- c) hygiene, health and environment;

ç) security for use;

- d) protection from noises;
- dh) energy saving and heating protection.

Most suitable construction methods, which must be taken into consideration during drafting of projects for education objects according to categories are:

Excavations for bases and foundations

Excavations for foundations or underground works up to 1,5 m deep underground, in any type of land, nature and composition, dry or wet (clay even compact, sand, gravel, stone, etc.) including cutting and removal of roots, trunks, stones and objects with a volume up to 0.30 m³, completion of obligations related to underground constructions, sewerages, pipes in general, etc.

Fillings

Layer composed of stones and selected brick pieces in well-pressed layers, dust-free, plaster and organic materials resulting from the demolition of above-mentioned items. All the materials deriving from demolitions must be controlled by the Supervisor and their re-use will be authorized by him. All the materials remaining from the demolition will be previously controlled by the Supervisor.

Use of excavated material:

The suitable material and re-filled material from temporary works will be used for re-filling. Any other extra material will be put at disposal to meet requirements of lacking materials.

Filling around the structures

Material shall be placed in simultaneous way on both sides of the supporting wall or column. The later on fillings must be obtained from a material approved by the Supervisor, cast 150 mm thick pressed layers.

- Standard foundations

Concrete foundations

Foundations made of concrete M100 per m³ and cleaned in thick and well-vibrated layers, with dimensions and shape demonstrated in the respective drawings, including the forms, type of work, support and enter requirements to complete the work in a qualitative way.

Foundations and bases of buildings made of buto-concrete

Foundations and bases of buildings made of buto-concrete formed by concrete and limestone less than 20 cm in ratio m³: concrete M 100, 0.77 m³ and stones 0.37 m³, with a dosage of concrete per m³ same as concretes, including formwork, reinforcements and any other necessary obligation for completion of foundations.

Footings for columns

Footings realized and duly reinforced according to instructions in the project, M 200 concrete, cast on the object in thin and well-vibrated layers, with a dosage according to concrete M 200 with inert, including reinforcing steel, forms and reinforcements, as well as any other necessary obligation and masteries for completion of works.

3.6 Supporting works for foundations

Hydro-isolation of footing

Hydro isolation layer for vertical walls of the foundations composed of a bituminous emulsion membrane and two bituminous layers M-3 with a dosage of 3.8 kg / m² and applied hot, including any other obligation for completion of work.

Hydro-isolation of foundations in buildings without basement.

The buildings with basement need the hydro-isolation of horizontal top base of the foundations in the level of upper base with sand cement mortar 1:2. This hydro isolation layer shall be connected to the hydro isolation layer of the ceiling and hydro isolation of external vertical side of the foundations, located in the zone between the pavement and upper base.

Hydro-isolation of foundations in buildings without basement

In the buildings with basement is carried out:

- Hydro-isolation of the horizontal ground of the foundations in the hydro-isolating level of hydro isolation of the basement ceiling.
- hydro-isolation of the external side of the foundation wall. This is connected to the hydro isolation of the horizontal ground and it is raised not less than 10 cm above the pavement level.

Perimetric and superficial drainage

The perimetric drainage is carried out along the foundations, but not on them. This drainage is composed of ring lines with discharge pipes and control manholes.

If under the building's ceiling is found a capillary layer, then there shall be carried out a ring drainage with pipes.

If the drainage must be done under the sub-soil, then it is necessary for the sub-soil of foundations in this area to be deeper.

Pipes will be placed starting from the lower point to the highest in a direct line with an inclination, on a gravel filtering layer 15 cm thick and covered for about 25 cm with the same filtering material. Likewise, we must take into account that the sub-soil of the pipe must be at the minimum 20 cm under the ceiling level, in order to allow the removal of water without problems from the capillary layer.

Beside perimetric drainage, an important role in removal of water from the foundations is played by the superficial drainage, which is realized as following :

Concrete Elements and sub-elements

Lintels cast in-situ

Lintels are realized in the entire width of the masonry with a min. 25 cm bearing on the lateral sides with a different height depending on the light space, duly reinforced and according to the guidelines in the project, prepared from M 200 and M 250 concrete, including service scaffold, forms, reinforcements, iron of the formworks and any other necessary thing completion of the work.

Pre-cast lintels

Supply and installation of the prefabricated arch-beams with a total width up to 40 cm and

different sections created by regularly reinforced concrete according to guidelines in the project, placed in the object with a cement mortar and different sections created by M-200 concrete, duly reinforced according to the guidelines in the project placed on the object with cement mortar M-1:2, including reinforcing steel, rebar works, as well as any other obligation for completion of works.

Cast beams

Concrete beams; Concrete duly reinforced beams according to guidelines of the project, up to the height of 4 m, realized with concrete cast on the object with thin well-vibrated layers, M-200 concrete with dosage of Make 200 with inert, including service scaffold, forms, reinforcements, rebar, as well as any other obligation for completion of works.

Concrete layer

Realization of the layer in the entire width of the masonry below and a height of about 15 to 20 cm, reinforced according to Technical Implementation Conditions (KTZ) and Albanian Standards (STASH), realized with concrete cast in situ, added in thin well-vibrated layers, Concrete M 150 up to M 200 with inert and as indicated in the drawings, including forms, reinforcements, rebar, service scaffold, as well as any other requirement for completion of works.

Columns

Concrete columns, reinforced regularly and according to the guidelines in the project, up to 4 m high, realized with the concrete cast on situ in thin and well-vibrated layers, concrete, concrete m-200 and dosage according to M 200 concrete with inert as indicated in the drawing, including forms, reinforcements, rebar, service scaffold, as well as any other requirement for completion of works.

SAP reinforced slab

Supply and mounting of "SAP" slab, placed on masonry previously leveled with m-1:2, anchored in a connecting layer according to guidelines of the project, duly reinforced with M 200 to M 250, cast on object in thin and well-vibrated layer and according to light space of the campate will need an reinforcement steel and additional slab, including forms, reinforcements, scaffolds and any other requirement to complete the works.

Pre-cast slabs

Pre-cast concrete/reinforced slab, in different heights from 11 cm up to 16 cm, placed on the object above the well-leveled layer, including installation of the slab and respective cast of M 250 or M 300 concrete.

r/c slab

Monolith concrete slab duly reinforced with M 200 concrete according to the project, cast in-site with thin and well-vibrated, including iron, forms, reinforcements, service scaffolds, as well as any other obligation for completion of work.

r/c stairs cast in-site

Stairs for each floor, realized with ramps, respective landings and bearing beams. The treads must be cast in concrete at the same time with the ramp. Concrete Make M 200 to M 250, including forms, reinforcement, scaffolds, excavations for foundations, rebar, as well as any other requirements to complete the works.

Main entrance cover

Beam slab at the building entrance realized with concrete slab/monolith reinforced, which is one with the concrete / reinforced layer of the building corpus and can be cast in concrete in the type of consol or based on consol beam. e be M 200 to M 250. Works are realized including forms, reinforcement, service scaffolds, excavations for foundations, reinforced steel, as well as any other obligation for completion of work.

r/c structures

Part of buildings with reinforced concrete bearing structure, built separately from the masonry, envisaging a technical expansion joint for 40 m length. The concrete/reinforced structure shall be formed with a skeleton with beams, columns, footing, stairs related between them; and realized in a monolith way with concrete M 200 to M 250. These structures are completed starting from the foundations.

Walls and divisions

Wall with complete bricks 25 cm

Masonry with supporting complete bricks up to 3 m high, realized with bastard mortar m-25, according to item 5.1.1 per m³ surface: complete bricks no. 400, bastard mortar m³ 0.25, cement 400, for any wall thickness, including every detail and requirement for connecting bricks, corners, scaffold, as well as any other necessary requirement for completion of masonry works. For ground floor masonry, the upper base surface shall be leveled with a cement mortar layer 1:2 not thicker than 2cm.

Lightweight bricks wall

Masonry with lightweight bricks up to 3 m high, realized with bastard mortar m-25 according to item 1.2, per m³: lightweight bricks no. 205, bastard mortar m³ 0.29, cement 400, for any thickness including every detail and requirement for connecting bricks, corners, openings of windows, service scaffold, as well as any other necessary thing for completion of masonry works. For the masonry of ground floor, the upper base surface shall be leveled at a layer of cement mortar 1:2 with a thickness not less than 2 cm.

Separating Wall 12 cm

Masonry with complete bricks 12 cm wide and bastard mortar m-25 per m³ surfaces: complete bricks 424 pieces, mortar 0.19 m³, cement 400 and water.

Internal wall with full bricks

Masonry with complete bricks 25 cm thick realized with bastard mortar m- 25 per m³ surface: complete bricks no. 400, mortar 0,25 m³, cement 400, 38 kg and water, including every detail of the requirements for connecting bricks, corners, opening of windows, service scaffolds, as well as any other necessary thing for completion of masonry works.. For the

masonry works of ground floor the For the masonry of ground floor, the upper base surface shall be leveled with a cement mortar layer 1:2 not thicker than 2 cm.

Internal wall with hollow bricks 11 cm

Masonry with 6 hole bricks, 11 thick cm and bastard mortar m-25 per m³ surface: bricks with 6 holes 177 pieces, mortar 0,10 m³, cement 400 and water, including every detail of the requirement for connecting bricks, corners, opening in windows, service scaffold, as well as any other necessary thing for completion of masonry works. For masonry of ground floor, the upper base surface shall be leveled with a cement mortar layer 1:2 not thicker than 2 cm.

Internal wall with hollow bricks 20 cm

Masonry with 6-hole bricks, 20 cm realized with bastard mortar m-25 per m³ surface: bricks with 6 holes, 172 pieces, mortar 0,12 m³, cement 400 and water, including every detail of requirements for connecting brick, corners, opening of windows, scaffold as well as any other necessary thing for completion of masonry works. For the masonry of the grand floor, the upper base surface be leveled with a cement mortar layer 1:2 not thicker than 2 cm.

Double wall with bricks

Same as in the cases presented above, whereas the difference is that here there are two rows of bricks attached to each other and bonded between them.

Double wall with lightweight bricks

Same as in the cases presented above, whereas the difference is that here there are two rows of bricks attached to each other and bonded between them.

Concrete block walls

Metallic structures

The designing process of steel constructions shall take into account the requirements reflecting works characteristics of these constructions through respective instructions supporting these technical conditions.

Solidity and stability of steel constructions must be guaranteed during the exploitation process, transport and installation.

4.3.4 Technologies and equipments to be used

Technologies used during the construction will boost energy use efficiency.

Central heating systeme

Heating system pipes may be divided according to the material :

- Iron pipes
- Zinc-plated iron pipes
- Copper pipes
- Plastic pipes

Central heating radiators

- Aluminium

- Steel

Thermo isolation of the object:

- Capot System
- Walls with layers (wall + polystyrene+ wall)
- Slabs thermo-isolation (polystyrene)
- Thermo-isolation of ground floor

Sun panels for heating sanitary water

- Feed-return pipes network
- Sun panels (fixing on terraces of the objects)
- Central Bolier

Fire protection

- Supervision tools
- Smoke alert.
- Automatic fire alert
- Alarm bell

In case of fire, way to put it off are:

- o Fixed types
- o Hydrants inside the building
- o Hydrants outside the building
- o Spraying system
- o Mobile Type
- o Different tanks

Surveillance camera system:

- Installation grid
- Cameras
- Central Surveillance Cameras

4.3.5 List of respective technical standards to be taken into account during the project implementation

Regarding technical implementation standards, we will refer to the Council of Ministers Decision No.68, dated 15.02.2001 “Technical Conditions of Implementation”, as well as EUROCODEs for works and materials that may be used during the project implementation. (Annex no. 5 attached)

4.3.6 Evaluated construction period

Period for realization of the construction will be calculated from the moment of signature of the contract, which will go through the following phases:

- | | |
|---------------------------|----------|
| 1. Signing of contract | |
| 2. Draft- Idea | 2 months |
| 3. Project Implementation | 4 months |

4. Approval of Project Implementation (approval at Institution and technical opposition) 1 month
5. Approval of construction permit and other respective permits 1 month
6. Implementation of the construction 12 months

From the moment of signing of contract, the implementation project for objects must be completed within 6 month period.

After drafting of project implementation, for one month should be approved and equipped with respective permits.

After approval of the project and equipment with respective permits, the construction of the object must be completed for one year.

Table 37 – Stages of project realization

Nr.	Etapat e relaizimit të objektit	MUAJ																			
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV	XV	XVI	XVII	XVIII	XIX	XX
1	Lidhja e kontratës																				
2	Projekt ideja	■	■																		
3	Projekt zbatimi			■	■	■	■														
4	Miratimi i projektit të zbatimit (miratim në Institucion dhe oponenta)						■														
5	Miratimi i lejes së ndërtimit dhe lejeve të tjera përkatëse					■		■													
6	Zbatimi i ndërtimit									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

4.4. Costs of project implementation

4.4.1. Designing and Building Costs

In continuation of needs for new classes made evident for each Administrative Unit, requests for distributed in schools with a number of classes according to standards specified by MoES through the “Guideline for designing of school buildings”. These school models offer opportunities for fulfilment of needs envisaged for classes of pre-university education, respecting legal requirements for pre-university education classes for determination of parallel classes for each teaching cycle. In the same time, for nine-year schools have been envisaged even venues for pre-schools cycle, as part of nine-year education institution, according to MoES requirements.

Table 38 - No of necessary schools to be built

ADMINISTRATIVE UNIT	Nine-year			High schools		
	New schools	School typology	No students	New schools	School Typology	No students
ADMINISTRATIVE UNIT 1	0	0	0	0	0	0
ADMINISTRATIVE UNIT 2	2	Type 2 - 30 classes	1800	1	Type 4 - 21 class	630
ADMINISTRATIVE UNIT 3	0	0	0	0	0	0
ADMINISTRATIVE UNIT 4	0	0	0	0	0	0
ADMINISTRATIVE UNIT 5	1	Type 2 - 30 classes	900	0	0	0
ADMINISTRATIVE UNIT 6	0	0	0	0	0	0

ADMINISTRATIVE UNIT 7	0	0	0	1	Type 4 - 21 classes	630
ADMINISTRATIVE UNIT 8	1	Type 1 - 20 classes	600	1	Type 4 - 21 classes	630
ADMINISTRATIVE UNIT 9	1	Type 1 - 20 classes	600	1	Type 4 - 21 classes	630
ADMINISTRATIVE UNIT 10	0	0	0	0	0	0
ADMINISTRATIVE UNIT 11	2	Type 2 - 30 classes	1800	1	Type 4 - 21 classes	630
AU DAJT	0	0	0	1	Type 4 - 21 classes	630
AU FARKE	1	Type 3 - 20 classes	480	0	0	0
AU VAQARR	0	0	0	0	0	0
AU KASHAR	2	Type 2 - 30 classes	1800	1	Type 4 - 21 classes	630
AU NDROQ	0	0	0	0	0	0
AU PEZE	0	0	0	0	0	0
AU PETRELE	0	0	0	0	0	0
AU BALDUSHK	0	0	0	0	0	0
AU BERZHITE	0	0	0	0	0	0
AU KRRABE	0	0	0	0	0	0
AU SHENGJERGJ	0	0	0	0	0	0
AU ZALL BASTAR	0	0	0	0	0	0
AU ZALL HERR	0	0	0	0	0	0
TOTAL	10		7980	7		4410

Taking into account the need for kindergartens, nine-year and high schools, as well as increase of efficiency of this investment, during the study were considered even these needs by envisaging the integration of venues for kindergartens in nine-year schools buildings. These may be integrated in the same building, but with separated entrance and yard, as well as by ensuring all the suitable technical parameters guaranteeing the security of children and well-being of education processes and care for children of this agegroups.

As long as “Guideline for designing of school buildings” (Norms and Standards) does not envisage standards of kindergartens, every cost and construction cost is carried out based on similar projects built in the course of last years by Tirana Municipality, in concrete:

1. New construction kindergarten in Selaudin Bektashi str
2. New construction Kindergarten no. 21
3. New construction Kindergarten no. 34

Table 39 – Detailed data for the proposed schools

NJESIA ADMINISTRATIVE	SHKOLLA 9-VJEÇARE DHE KOPËSHTE							SHKOLLA TË MESME	
	SHKOLLA TE REJA	NR KLASASH 9-VJEÇARE/SHKOLLË	KLASA PARASHLORE/SHKOLLË (5-6 VJEC)	AMBJENTE KOPËSHTE/SHKOLLË (4-5 VJEC)	AMBJENTE KOPËSHTE/SHKOLLË (3-4 VJEC)	TOTAL KLASA/SHKOLLË	TOTAL KLASA	SHKOLLA TE REJA	NR KL/SHKOLLË
NJESIA ADMINISTRATIVE 1	0							0	0
NJESIA ADMINISTRATIVE 2	3	18	2	2	2	24	72	1	21
NJESIA ADMINISTRATIVE 3	0							0	0
NJESIA ADMINISTRATIVE 4	1	18	2	2	2	24	24	0	0
NJESIA ADMINISTRATIVE 5	1	27	3	3	3	36	36	0	0
NJESIA ADMINISTRATIVE 6	3	27	3	3	3	36	108	1	21
NJESIA ADMINISTRATIVE 7	0							1	21
NJESIA ADMINISTRATIVE 8	0							0	0
NJESIA ADMINISTRATIVE 9	0							0	0
NJESIA ADMINISTRATIVE 10	0							0	0
NJESIA ADMINISTRATIVE 11	2	27	3	3	3	36	72	1	21
NJA DAJT	1	18	2	2	2	24	24	1	21
NJA FARKE	0							0	0
NJA VAQARR	0							0	0
NJA KASHAR	0							0	0
NJA NDROQ	0							0	0
NJA PEZE	0							0	0
NJA PETRELE	0							0	0
NJA BALDUSHK	0							0	0
NJA BERZHITE	1	18	2	2	2	24	24	0	0
NJA KRRABE	0							0	0
NJA SHENGJERGJ	0							0	0
NJA ZALLBASTAR	0							0	0
NJA ZALLHERR	0							0	0
TOTAL	12						360	5	105

Referring to teaching program and standards set by Ministry of Education and Sports, types of classes, necessary spaces for each level, for nine-year education, will be according to Tables No. 1- No. 4 .

Referring to teaching program and standards set by Ministry of Education and Sports, types of classes, their size, necessary spaces for each level for higher middle education will be according to Table 5. Depending on zone where the school will be built, they are divided into rural and urban zones. As envisaged, average number of students in urban zones will be 30 students/class, whereas in rural zones with a low residential density will be 24 students/class. As long as need for educational institutions in Administrative Unit of Dajt has been calculated in a urban area, in this case, there shall be followed the standards of an urban area.

Same logics is valid also for other similar cases for Administrative Units joining Tirana Municipality following the Administrative Territorial Reform.

In this respect, in total, there are made evident 4 types of schools:

Table 40 – Types of schools

Type	Location	Cycle	No classes	Students/Class	Total No students	M2/students	Total surface
Type1	Urban	Basic education	20	30	600	8.23	4938
Type2	Urban	Basic education	30	30	900	7.32	6588
Type3	Rural	Basic education	20	24	480	8.42	4041.6
Type4	Urban	Higher middle	21	30	630	6.35	4000.5

Kostoja e ndërtimit të kopësheve është përllogaritur sipas preventivave të projekteve të kopshteve të realizuara nga Bashkia Tiranë gjatë periudhës 2012-2013-të. Në këtë çmim janë përfshirë kostot e ndërtimit të objektit arsimor së bashku me hapësirat e hapura në funksion të tij (oborrin). Duke qenë se preventivët e këtyre objekteve janë hartuar duke iu referuar Manualit teknik të çmimeve të punimeve të ndërtimit të vitit 2012 – 2013, është bërë indeksimi i çmimit për metër katror i dalë nga këto preventiva.

Ky indeksim i referohet buletinit të INSTAT-it “Ndryshimet Mesatare Vjetore të Indeksit të Kushtimit në Ndërtim (për Banesa), 1994-2015”, ku për periudhën 2013 – 2015, indeksi i rritjes së çmimit mesatar të ndërtimit është 0.55%.

Si përfundim çmimi mesatar së bashku me normën e rritjes llogaritet të jetë: 54,381 lekë/m² pa TVSH.

Table 41 - Surfaces of kindergartens according to types

Type	Location	Cycle	No classes	St/class	No. students total	M ² /student	Total surface (m ²)
Type 1	Urban	Kindergarten(3-5 years)	4	24	96	9.1	874
Type 2	Urban	Kindergarten(3-5 years)	6	24	144	9.1	1310
Type 3	Rural	Kindergarten (3-5 years)	4	24	96	9.1	874

Table 42 –Kindergartens’ construction costs according to typology

Type	Cycle	Total surface	Total construction cost (lekë)
Type1	Kindergarten(3-5 years)	874	47,528,848
Type2	Kindergarten(3-5 years)	1310	71,238,892
Type3	Kindergarten(3-5 years)	874	47,528,848

Construction Cost

determination of construction cost of schools is referred to interim payment reports drafted for new construction of education objects in Tirana Municipality, financed by public funds and donors as following :

- New construction – nine year school in “Selaudin Bekteshi” street, financed by EU Delegation in Tirana in framework of IPA 2012;
- New construction of nine-year school “Ahmet Gashi”, public funds financing;
- New construction of nine-year school at “Ish Parku i Autobusave”, public funds financing
- New construction of nine-year school at “Ish Magazinat e Kombinatit tekstil”, public funds financing
- New construction of “Hoxha Tahsin” high school, public funds financing .

According to interim payment reports analyses for 5 objects, categories of works are as following :

Table 43 – Categories of works

Nr.	TITULLI
1	PUNIME CIVILE
1.1	DEMOLIM DHE PASTRIM I KANTJERIT
1.2	PUNIME GERMIMI DHE MBUSHJE
1.3	PUNIME BETONI
1.4	PUNIME KONSTRUKSIONI METALIKE
1.5	PUNIME HIDROIZOLIMI
1.6	PUNIME MURATURE
1.7	PUNIME TE CATISE
1.8	PUNIME SUVATIMI
1.9	PUNIME SHITESH DHE VESHJESH
1.10	DYER DHE DRITARE
1.11	PUNIME STRUKTUREORE METALIKE
1.12	PUNIME METALIKE
1.13	DEKORACIONE DHE LYERJE
1.14	PUNIME JASHTE GODINES
1.15	TE NDRYSHME
2	PUNIMET MEKANIKE
2.1	SISTEME NGROHJE
2.2	SISTEM VENTILIMI
2.3	RRJETI I UJIT TE PIJSEM
2.4	RRJETI I UJERAVE TE ZEZA DHE UJERAVE TE SHIUT
2.5	SISTEMI KUNDRA ZJARRIT
3	PUNIMET ELEKTRIKE
3.1	SISTEMI I GJENERATOREVE DHE UPS
3.2	SHPERNDARJA E ENERGIJE
3.3	INSTALIMI I KABLOVE, KANALINA DHE KUTI SHPERNDARESE
3.4	PRIZA, CELESA DHE RRJETI I NDRICIMIT
3.5	SISTEMI I DETEKTIMIT TE ZJARRIT
3.6	SISTEMI I THIRRJES SE PUBLIKUT
3.7	RRJETI LOKAL (LAN)
3.8	SISTEMI I TELEVISIONIT (IT)
3.9	SISTEMI I CCTV
3.10	SISTEMI I RRUFEPRITJES
	TOTALI
4	Fondi Rezerv
	TOTALI + Fondi Rezerve

Specifically, heating system includes installation of necessary network for heating system and respective devices. Boiler with all the accessories and necessary equipment for functioning, radiators, etc. .

Ventilation system is used for the gym of the school

CCTV System, public call, fire detection, includes instalation of necessary grids and respective devices.

Nga analiza e këtyre preventivëve, rezulton se pesha specifike që zë secila prej kategorive të punimeve, në koston e plotë të objektit, është si më poshtë:

- Punime Civile 76% (varion nga 71% në 80%)
- Punime Mekanike 10% (varion nga 9% në 12%)
- Punime Elektrike 10% (varion nga 6% në 13.5%)
- Fondi Rezerve 4% (varion nga 3% në 5%)

Duke qenë se preventivët e këtyre objekteve janë hartuar duke iu referuar Manualit teknik të çmimeve të punimeve të ndërtimit të vitit 2012 – 2013, është bërë indeksimi i çmimit për metër katror i dalë nga këto preventiva.

Ky indeksim i referohet buletinit të INSTAT-it “Ndryshimet Mesatare Vjetore të Indeksit të Kushtimit në Ndërtim (për Banesa), 1994-2015”, ku për periudhën 2013 – 2015, indeksi i rritjes së çmimit mesatar të ndërtimit është 0.55%.

Si rezultat i këtij indeksimi çmimi mesatar i ndërtimit është pranuar 46,332 lekë/m² pa TVSH.

Mbështetur në këtë analizë, kostoja për ndërtimin e objekteve arsimore sipas tipologjive të sipër-përmendura është:

Tabela 44 - Kosto totale për ndërtimin e objekteve mësimore sipas tipologjisë

Tipi	Cikli	Sip. totale (m ²)	Kosto totale ndërtimi me TVSH (lekë)
Tipi 1	Arsimi Bazë	4938,0	228,785,770
Tipi 2	Arsimi Bazë	6588,0	305,233,020
Tipi 3	Arsimi Bazë	4041.6	187,207,732
Tipi 4	I mesëm I lartë	4000.5	185,349,833

Kosto totale e ndërtimit e shkollave bashkë me kopshtet e integruara është sipas tabelës së mëposhtme.

Tabela 45 - Kosto totale ndërtimi

Tipi	Vendndodhja	Cikli	Sip. kopësht	Sip. Arsimi Bazë	Sip. mesëm I lartë	Kosto/ Shkollë (lek)	Kosto/ Kopësht (lek)	Kosto
								Totale
Tipi 1	Urban	Arsimi Bazë+Kopësht	874	4,938	0	228,785,770	47,528,848	276,314,618
Tipi 2	Urban	Arsimi Bazë+Kopësht	1310	6,588	0	305,233,020	71,238,892	376,471,912

Tipi 3	Rural	Arsimi Bazë+Kopësht	874	4,041.6	0	187,207,73 2	47,528,8 48	234,736,5 81
Tipi 4	Urban	I mesëm i Lart		0	4000.5	185,349,83 3	0	185,349,8 33

4.4.2. Kosto mobilimi dhe laboratoresh

Mobilimi i shkollave të reja 9 vjeçare dhe të mesme, në Bashkinë Tiranë do të realizohet në bazë të ligjit 69/2012 “Për sistemin Arsimor Parauniversitar në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, për të cilin Ministria e Arsimit dhe Sportit ka përgatitur Udhëzimin “Për projektimin e ndërtesave shkollore” (Normat dhe Standartet).

Në vijim të nevojave për shkolla të reja të evidentuara prej jush, refreuar standartit të MAS për tipologjinë e klasave dhe ambjenteve të tjera në funksion të programit mësimor, janë bërë llogaritjet përkatëse në lidhje me kostot e mobilimit për nxënës, e cila është rreth 24.167 lekë pa TVSH. Në këtë kosto janë përfshirë vlerat e mobilimit pa zërin e pajisjeve, kompjuterike dhe pajisjeve të tjera që nevojiten për laboratorët e fizikës, kimisë, biologjisë, etj.

Për llogaritjen e çmimit të mobilimit i jemi referuar ofertave të marra nga 6 njësi ekonomike në lidhje me artikujt e mobilimit sipas specifikimeve teknike të MAS.

Konkretisht sipas tipeve të shkollave kosto e mobilimit do ishte si mëposhtë:

Tabela 46 - Kostot e mobilimit sipas tipologjisë

Tipi shkollës	Nr. Klasave	Nx/Klasë	Nr nx. total	Kosto/nxënës	Kosto totale
Arsimi Bazë (Zona Urbane)	20	30	600	24.167	14.500.000
Arsimi Bazë (Zona Urbane)	30	30	900	24.167	21.750.000
Arsimi Bazë (Zona rurale)	20	24	480	24.167	11.600.000
Arsimi I Mesëm i Lartë	21	30	630	24.167	15.225.000

Në koston e mobilimit për arsimin bazë janë përfshirë të tre nivelet që parashikohen për këto tipe.

Për mobilimin e kopshteve të reja, i jemi referuar eksperiencës së më parshme për mënyrën e mobilimit dhe sasi të nevojshme, për to. Në lidhje me koston e mobilimit i jemi referuar çmimeve të tregut, si dhe preventivave të më parshëm të indeksuara.

Kosto mobilimi i kopshteve për fëmijë është rreth 27.916 lek pa Tvsh

Në këtë kosto mobilimi krahas mobilimit të ambjenteve të fëmijëve (dhomë ndenje, fjetje) janë përfshirë ambjentet e zyrës së drejtorit, psikologes, si dhe kostot për kompletimin e guzhinës me të gjithë pajisjet.

Si përfundim, kosto e mobilimit sipas tipologjisë së kopshteve do të jetë si më poshtë:

Tabela 47 - Kostot e mobilimit sipas tipologjisë

Tipi	Vendn dodhja	Cikli	Nr klasash	Nx/Klas ë	Nr nx. total	Kosto/fëmij	Kosto totale
Tipi 1	Urban	Kopësht (3-5 vjeç)	4	24	96	27.916	2.680.000
Tipi 2	Urban	Kopësht (3-5 vjeç)	6	24	144	27.916	4.020.000
Tipi 3	Rural	Kopësht (3-5 vjeç)	4	24	96	27.916	2.680.000

Përsa i përket kostove për pajisjet laboratorike, i jemi referuar kontratës blerje “Laboratorë shkencorë (Kimi, Fizikë, Biologji) për shkollat e sistemit Arsimor Parauniversitar” realizuar nga Ministria e Arsimit dhe Sportit gjatë vitit 2016, nga e cila rezulton se vlera për laborator pa TVSH është sipas tabelës së më poshtme:

Tabela 48 Kostot paraprake të laboratorëve sipas tipit

I	Basic education school	Amount/ laboratory
1	Natural Sciences Laboratory	186,998
2	Chemistry Laboratory	223,125
3	Physics Laboratory	1,183,602
4	Biology Laboratory	632,467
5	IT Laboratory	3,869,658
II	High school	-
1	Chemistry Laboratory	528,469
2	Physics Laboratory	1,294,500
3	Biology Laboratory	651,657
4	IT Laboratory	3,869,658

Sipas tipologjisë së shkollave të përcaktuara në bazë të standarteve të projektimit për objektet e arsimit parauniversitar, të vendosura nga Ministria e Arsimit dhe Sportit, në të cilën përcaktohet sasia e laboratorëve për cdo tip, kemi tabelën, si më poshtë:

Tabela 49 Kostot e laboratorëve sipas tipit të shkollës

Nr	Tipet e shkollave	Kosto pa TVSH
1	Arsimi Bazik (Tipi 1)	6,095,850
2	Arsimi Bazik (Tipi 2)	7,279,450
3	Arsimi Bazik (Tipi 3)	5,743,950
4	Arsimi i Mesëm i Lartë (Tipi 4)	13,983,067

Nga analiza e të gjitha të dhënave të sipër-përmendura rezulton se kosto totale e mobilimit dhe pajisjes me laboratorë e 17 shkollave është 602,378,267 lekë pa TVSH, sipas tabelës më poshtë:

4.4.3. Maintenance Costs

Për të përlogaritur koston e mirëmbajtjes së një objekti arsimor parauniversitar është marrë në studim një shkollë 9-vjeçare me sipërfaqe 3500 m². Nga llogaritjet e kryera, sipërfaqja mesatare e një klase fizike rezulton të jetë 36m². Në llogaritjen e koston janë përfshirë të gjitha zërat e mirëmbajtjes që realizon Drejtoria e Përgjithshme Nr. 3 e Qytetit. Gjithashtu është marrë për bazë dhe historiku i preventivave të mirëmbajtjes (sëbashku me vlerën në lekë) që janë kryer për këtë objekt për një vit shkollor.

Tabela e mëposhtme paraqet të gjitha zërat e mirëmbajtjes dhe kostot e tyre në lekë për një periudhë një vjeçare dhe të përkthyer në kosto vjetore për një klasë fizike. Sipas tabelës, kostoja e shpenzimeve vjetore për një klasë me sipërfaqe mesatare 36 m² është 422,107 Lekë me TVSH ose 351,755 lek pa TVSh. E thënë ndryshe, kostoja e mirëmbajtjes llogaritet të jetë 11,725 lekë për m² me TVSh ose 9,770 lekë për m² pa TVSh .

Table 50 – Categories of maintenance and their costs (LEKE) for a one-year period per physical class

Emërtimi i Punimeve/riparimeve	Njësia	Sasia totale	Çmimi për Njësi (leke)	Totali I Shpenzimev e Mujore	Totali shpenzimev e vjetore (këtu janë përlogaritur material+ punëtori)	Totali shpenzim eve vjetore/ klase fizike (mesatari sht me sipërfaqje 36 m2)
Lyerje						
Boje Hidromat	Kg	577	90		38.298	
Plastic Paint	Kg	1.166	187		160.806	
Acrylic Paint	Kg	970	545		389.879	
Boje vaji	Kg	13	440		4.219	
Stuko Lyerje e Brendshme	Kg	60	45		1.991	
Stuko Lyerje e Jashtme	Kg	30	60		664	
Astar	Kg	147	260		14.094	
Pigment	Kg	35	3.850		99.378	
Tretes	Kg	2	200		295	
Totali Lyerje I					709.624	22.891
* Lyerjet e brendshme janë llogaritur për 1 here ne 2 vjet, banjot 1xvit dhe sipërfaqet fasada e jashtme është llogaritur 1 here ne 4 vjet						
Riparim Suvatime	m2	314	670		210.380	
Hidroizolime	m2	420	1.232		517.440	
Totali II					727.820	23.478
Repair and maintenance works of the Building						
Mirëmbajtje Hidraulike					62.710	
Mirëmbajtje Elektrike					50.575	
Mirëmbajtje Muratori					47.617	
Mirëmbajtje Marangozi					61.723	
Totali III					222.624	7.181
Riparime Orendi Shkollore						
Riparim Karrige	cope	200	542		159.890	
Riparim Tavolina	cope	100	2.476		365.210	
Totali IV					525.100	16.939
Mirembajtja Strukturore						
Roje	punonjes	2	36.945	73.890	886.680	
Sanitare	punonjes	6	32.840	197.040	2.364.480	

Sekretare	punonjes	1	39.466	39.466	473.592	
Totali V			109.251	310.396	3.724.752	120.153
Riparime Pajisje PC (Totali VI)	Lekë				800.000	25.806
Mirembajtje instalime teknike (janë dhënë më lart)						
Materiale Pastrimi (Totali VII)	Lekë				262.500	8.468
Materiale të tjera:						
Lëndë Djegëse ngrohje dhe ujë ngrohtë gjithë vitin shkollor	Litër	16.00 0	162		2.592.000	
Mirëmbajtje impiante ngrohje-ftohje (kondicionerët)	Lekë				1.050.000	
Mirëmbajtje impiante ujë pijshëm dhe ngrohtë	Lekë				250.000	
MNZSH (mirëmbajtje sistemi detektim sinjalizim, rimbushje fikse etj)					40.000	
Totali VIII					3.932.000	126.839
Fondi rezerve 5 %	(në mirëmbajtje , blerje malli e ljerje nuk përdoret)					
Totali I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII					10.904.420	351.755
T.V.Sh 20%					2.180.884	70.351
TOTALI					13.085.304	422.107

4.4.4. Kosto të tjera

Krahas koston së ndërtimit të objekteve arsimore kemi dhe disa kosto e tarifa të tjera, për:

- Studim projektimin
- Mbikqyrjen e punimeve
- Kolaudimin
- Oponencën teknike
- Mbrojtjen ndaj zjarrit
- Lejen mjedisore
- Ndikimit në infrastrukturë

Për përcaktimin e tarifës së **studim projektimit, mbikqyrje dhe kolaudim**, i referohemi VKM 354, datë 11.05.2016 për “Miratimin e manualit të tarifave për shërbime në planifikim Teritori, projektim, mbikqyrje dhe Kolaudim”.

Për objektet arsimore, i refreohemi Kreu III, Seksioni I “Ndërtesat dhe ndarjet funksionale të tyre”, ku kemi marrë grupin e IV tarifore dhe referuar tabelës 6, “Tabela shoqërueses e tarifave, neni 25 – Ndërtesat dhe ndarjet funksionale të tyre sipas tipologjisë, si dhe strukturat në ambientet e jashtme”, sipas tipeve të objekteve arsimore dhe vlerave të tyre, kemi vlerat paraprake (me TVSh) sipas tabelës së mëposhtme:

Tabela 51 - Kosto të tjera

Tipi	Kosto Ndërtimit	Studim Projektim	Mbikëqyrje punimesh	Kolaudim
Tipi 1	276,314,618	4,481,127	3,140,921	110,526
Tipi 2	376,471,912	10,110,384	4,177,904	150,589
Tipi 3	234,736,581	6,638,188	2,703,942	93,917
Tipi 4	185,349,833	5,345,868	2,182,239	76,855

Studim projektimi kalon nëpër këto faza dhe secila prej fazave zë përqindjen, si më poshtë:

1. Analiza e detyrës së projektimit	3%
2. Projektideja paraprake	7%
3. Projektideja përfundimtare	11%
4. Projekti për miratimin e lejes së ndërtimit	6%
5. Projekti i zbatimit	32%
6. Preventive përfundimtar	10%
Totali	69%

Ndërsa mbikqyrja e punimeve, kalon në këto faza:

1. Mbikqyrja	25%
2. Pergatitja e dokumentacionit Përfundimtar për kolaudimi	3%
Total	28%

Për përcaktimin e vlerës së Kolaudimit, i jemi referuar Kreu V “Shërbime për kolaudim”, neni 62, i VKM 354, datë 11.05.2016.

Oponenca teknike

Llogaritja e oponencës teknike bëhet duke ju referuar VKM nr.1055 datë 22.12.2010 “Për vendosjen e oponencës teknike për projektet e veprave të ndërtimit”, ku në bazë të vlerës së objektit përcaktohen koeficientet sipas tabelës së mëposhtme:

Tabela 52 - Llogaritja e oponencës teknike

Kushtimi (milion lekë)	Tarifa (në %)
100	6.5
150	6.0
200	5.5
250	5.0
300	4.5
mbi 300	4.0

Oponenca teknike do të llogaritet mbi bazën e vlerës së projektit të zbatimit dhe preventivin e projektit të zbatimit, të cilat zënë 42% të vlerës së llogaritur të studim projektimit referuar VKM 354, datë 11.05.2016 për “Miratimin e manualit të tarifave për shërbime në planifikim Teritori, projektim, mbikqyrje dhe Kolaudim”.

Për tipet e shkollave të marra në analizë vlera e oponencës do të jetë si më poshtë:

Tabela 53 – Technical Opposition according to school typology

Type	Construction Cost	Technical Opposition
Type 1	276,314,618	223,183
Type 2	376,471,912	250,675
Type3	234,736,581	208,967
Type 4	185,349,833	184,846

- Mbrojtja ndaj zjarrit

Për tarifën që paguhet për mbrojtjen ndaj zjarrit, i referohemi VKM nr. 285, datë 27.06.2002 “Për tarifën e shërbimeve që kryen policia e Mbrojtjes nga Zjarri dhe Shpëtimi ndaj shtetasve dhe personave, Juridike e fizikë, vendas e të huaj”. Për objekte me vlerë mbi 100.000.000 lek tarifa është 50.000 lek.

- Lejen mjedisore

Tarifa që paguhe për marrjen e lejes mjedisore, bëhet në bazë të ligjit nr. 10448, datë 14.07.2011 “Për lejet e mjedisit” dhe VKM nr. 417, datë 25.06.2014 “Për miratimin e tarifave të lejeve të mjedisit”, për rastin në shqyrtim, ndërtim i ri është 30.000 mijë lek.

- Impact on infrastructure

Tax of impact on infrastructure is defined based on law 107/2014 “On territory planning and development”, article 46, item 4, which envisages that “Local Planning Authority does not pay the tax of impact on infrastructure from new construction of its own developments with public funds”. For schools construction this local tax is 0.

5. NDIKIMI MJEDISOR DHE SOCIAL

5.1 Ndikimi Mjedisor

Ky raport mjedisor ka të bëjë me parashikimin paraprak të efekteve negative dhe pozitive të parashikuara për ndërtimin e këtyre objekteve shkollore në qytetin e Tiranës.

Vlerësimi mjedisor i territorit të marrë në studim përqendrohet në evidentimin e parametrave fiziko-natyrorë, elementëve që shfaqin rëndësi të veçantë natyrore për ruajtjen, si dhe në vlerësimin e ndikimit në mjedis të elementëve të rinj që do të sjellë ky projekt. Ky vlerësim do të ndihmojë në harmonizimin dhe sistemimin urbanistik të zonave në fjalë me qëllim arritjen e parametrave të kërkuara.

5.1.1. Kuadri Ligjor

Legjislacioni shqiptar për Mbrojtjen e Mjedisit paraqitet si më poshtë:

- Ligj nr. 10431, datë 09.06.2011, “Për mbrojtjen e mjedisit”, i ndryshuar;
- Ligj nr. 8906, datë 06.06.2002, “Për zonat e mbrojtura”, i ndryshuar;
- Ligj nr. 9587, datë 20.07.2006, “Për mbrojtjen e biodiversitetit”, i ndryshuar;
- Ligj nr. 9774, datë 12.07.2007, “Për vlerësimin dhe administrimin e zhurmës në mjedis”, i ndryshuar;
- Ligj nr. 10440, datë 07.07.2011, “Për vlerësimin e ndikimit në mjedis”, i ndryshuar;
- Ligj nr. 10463, datë 22.09.2011, “Për menaxhimin e integruar të mbetjeve”, i ndryshuar;
- Ligj nr. 162/2014, “Për mbrojtjen e cilësisë së ajrit në mjedis”;
- Ligj nr.111/2012, “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”;
- Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 13, datë 04.01.2014, “Për miratimin e rregullave, të përgjegjësisë e të afatave për zhvillimin e procedurës së vlerësimit të ndikimit në mjedis”;
- Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 247, datë 30.04.2014, “Për përcaktimin e rregullave, të kërkesave e të procedurave për informimin dhe përfshirjen e publikut në vendimarrjen mjedisore”;
- Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 803, datë 4.12. 2003, “Për miratimin e normave të cilësisë së ajrit”, i ndryshuar;
- Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 177 datë 31.03.2005, “Për normat e lejuara të shkarkimeve të lëngëta dhe kriteret e zonimit të mjediseve ujore pritëse”;
- Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 676, datë 20.12.2002, “Për shpalljen zonë e mbrojtur të monumenteve të natyrës shqiptare”;
- Vendim nr. 99, datë 18.02.2005, “Për miratimin e katalogut shqiptar të klasifikimit të mbetjeve”, i ndryshuar;

- Rregullore nr. 1, datë 15.03.2006, “Për parandalimin e ndikimeve negative në shëndet e në mjedis të veprimtarive ndërtimore”.

5.1.2. Pershkrim i Florës dhe Faunës në zonat e marra në studim

Qyteti i Tiranës ndodhet në influencat e mikrobaseneve lumore (Lana, Lumi i Tiranës dhe Erzeni). Ato përmbajnë disa ekosisteme të cilët janë ekologjikisht të ndryshme, të rëndësishme për habitate karakteristike dhe asocimet e tyre, por që aktualisht janë të cënuara nga shkarkimet e mbetjeve urbane të ngurta dhe të lëngëta.

Zonat ku është parashikuar ndërtimi i objekteve shkollore mund të ndahen në dy grupe të mëdha. Grupi i parë përbëhet nga sheshet që ndodhen në zona të urbanizuara, mbi të cilat janë ndërtuar objekte ekzistuese ose janë hedhur shtresa betoni. Në këtë grup bëjnë pjesë sheshet 2/3 dhe 2/6 në Njësinë Administrative nr. 2, , sheshi 9/1 në Njësinë Administrative nr. 9 dhe sheshi 11/2 në Njësinë Administrative nr. 11. Flora në këto sheshe paraqitet shumë e rrallë dhe fizionomia floristike përcaktohet nga barishtet dhe shkurretat mesdhetare, qofshin këto gjetherënëse apo me gjethe gjithnjë të blerta.

Grupi i dytë përbëhet sheshet që ndodhen në zonat të urbanizuara apo sub-urbane në të cilat bimësia është më e dendur. Në këtë grup bëjnë pjesë sheshi 5/1 në Njësinë Administrative nr. 5, sheshi 6/6 në Njësinë Administrative nr. 6, sheshi 7/1 në Njësinë Administrative nr. 7, sheshi 8/1 në Njësinë Administrative nr. 8, sheshi 11/1 në Njësinë Administrative nr. 11, sheshi D2 në Njësinë Administrative Dajt dhe sheshi F3 në Njësinë Administrative Farkë.

Fizionomia flouristike e këtyre zonave varion nga barishtet e gjinisë *higrofile*, *heriofile* etj., tek shkurretat mesdhetare si *makia* apo shkurretat e gjinisë *salix* dhe në disa prej shesheve janë të pranishme edhe bimët drunore, të cilat janë shumë të rralla e kryesisht të kultivuara. Pranë shesheve 7/2 dhe 6/6, të cilët ndodhen pranë lumit të Lanës, ndeshet edhe bimësia e brigjeve, megjithëse skarpatet e Lanës janë të sistemuara e kjo bimësi paraqitet e rrallë.

Zonat ku janë parashikuar projektet, nga vendndodhja e tyre në zona urbane, kanë një faunë jo shumë të pasur, edhe pse karakterizohen nga një larmishmeri e habitatit shtazor. Më poshtë jepet një listë e plotë e specieve të kafsheve të verejtura në terren. Disa specie të vëzhguara të gjarpërinjve, zogjve, gjitarëve të vegjël dhe amfibëve përcaktohen në Direktivat e BE-së për Habitatet e Florës dhe Faunës, Shtojca II dhe IV dhe në Direktivat e BE për Zogjtë.

Gjitarët:

Lutra lutra (vidra e zakonshme)

Plecotus auritus (lakuriqi veshgjate)

Nyctalus noctula (lakuriqi i nates)

Zogjtë:

Hippolais olivetorum (çafka e ullirit)

Sylvia nisoria (çafke)

Zvarranikë:

Emys orbicularis (breshkë e moçalit)

Mauremys caspica (breshkë e moçalit)

Testudo hermanni (breshkë mesdhetare e tokës)

Natrix tessellata (gjarpër)

Lacerta trilineata (hardhucë e gjelbër me tre vija)

Lacerta viridis (hardhucë e gjelbër)

Podarcis taurica (hardhucë)

Amfibët:

Rana lessonae (bretkosë e vogël uji)

Hyla arborea (zhabë pemë)

Triturus cristatus (salamander)

Bufo viridis (zhabë e gjelbër).

5.2. Vlerësimi i ndikimit në mjedis në zonat e studiuara

Vlerësimi i ndikimeve të prishtshme në mjedis përfshin dy faza të realizimit të projektit. Faza e parë ka të bëjë me ndikimet negative në mjedis gjatë ndërtimit të shkollave dhe faza e dytë lidhet me ndikimet negative në mjedis gjatë operimit të tyre.

5.2.1. Ndikimet në mjedis gjatë fazës së ndërtimit

Toka

Ndërtimi i objekteve shkollore do të bëhet mbi sipërfaqe toke të cilat mund të ndahen në: sipërfaqe jo natyrale dukeqenë se mbi to ka ndërtime ekzistuese, troje të sistemuara e të shtruara me asfalt dhe sipërfaqe toke natyrale. Në këto raste, ndikimi më i madh në mjedis vjen nga ndryshimi i destinacionit të përdorimit të tokës. Ky është një ndikim afatgjatë ose mbetës.

Përdorimi i tokës dhe peisazhi

Ndërtimi i shkollave do të ndryshojë plotësisht aspektet vizive të zonave të përzgjedhura. Duke u nisur nga fakti se objektet e reja shkollore do të ndërtohen në zona të populluara e të urbanizuara, mund të thuhet se ndërtimi i tyre integrohet më së miri me peisazhin e zonave.

Ujërat sipërfaqësorë

Pjesa dërrmuese e shesheve të përzgjedhura nuk përshkohen nga ujëra sipërfaqësorë dhe, rrjedhimisht, nuk mund të ketë ndikim negative mjedisor. Përrjashtim përbejnë vetëm sheshet 6/6 dhe 7/2 të cilët ndodhen në afërsi të lumit të Lanës. Megjithatë, shtrati i lumit ndodhet jashtë rrethimeve të pritshme të kantierit të ndërtimit, e si rrjedhim mundësia e ndotjes së ujrave nga karburantët dhe lubrifikantët e makinerive të ndërtimit është shumë e vogël.

Ajri

Cilësia e ajrit mund të ndikohet nga zhurmat si rezultat i përdorimit të makinerive të rënda gjermuese, transportuese dhe autobetoniereve që do të përdoren gjatë ndërtimit të kësaj godine dhe nga prodhimi i pluhurave që mund të shoqërojnë ndërtimin që nga momenti i hapjes së themeleve dhe gjatë punimeve të mëvonshme. Objektet e reja shkollore do të ndërtohen pranë qendrave të banuara, ndaj pritët që ndikimi i tyre të jetë i nivelit të mesëm. Sidoqoftë të dyja këto ndikime janë të përkohëshme duke qene se lidhen me operacionet ndërtimore.

Biodiversiteti

Shkollat do të ndërtohen mbi sipërfaqe toke të shfrytëzuara ose të pashfrytëzuara të cilat janë pjesërisht të mbuluara me barishte dhe bimësi të rrallë. Kjo bimësi do të pastrohet si rezultat i ndërtimit, por ndikimi në mjedis do të jetë thuajse i parëndësishëm asnjë nga llojet përbërëse nuk vlerësohet si me rëndësi për biodiversitetin. Në lidhje me faunën, ndikimet do të jenë minimale pasi sheshet ndodhen në zona të urbanizuara të cilat nuk janë të populluara nga gjallesat shtazore.

Mbetjet dhe inertet

Si rezultat i gjermimeve, do të krijohen mbetje ndërtimore si dhera, mbeturina llaçi, tulla, gurë, inerte, gëlqere, armature etj. Nëse këto mbetje do të jenë të ripërdorshme atëherë ato do të përdoren për realizimin e mbushjeve. Në rastet kur do të jenë të papërdorshme ato do të depozitohen nëpër vende të caktuara sipas kushteve të vëna nga Bashkia Tiranë.

Trafiku

Si rezultat i hyrjeve dhe daljeve të makinerive të tonazhit të rëndë në kantierin e ndërtimit, pranë këtyre kantierëve mund të krijohet trafik i përkohëshëm. Ky do të jetë, sidoqoftë, një ndikim i përkohëshëm vetëm gjatë fazës së ndërtimit.

Mjedisi socio-ekonomik

Pjesa dërrmuese e zonave të përzgjedhura ndodhen pranë qendrave të banura e në zona të urbanizuara e rrjedhimisht ndikimet e sipër-përmendura do të prekin komunitetin. Sidoqoftë,

këto mbeten ndikime të përkohëshme vetëm gjatë fazës së ndërtimit.

5.2.2. Ndikimet në mjedis gjatë fazës së operimit

Ujërat

Operimi i objekteve shkollore nuk pritet që të ketë asnjë efekt ndotës mbi ujërat sipërfaqësore apo nëntokësore.

Ajri

Funksionimi i shkollave të reja nuk do të ketë aspak ndikim mbi cilësinë e ajrit, me përjashtim të zhurmave të gjeneruara nga loja e fëmijëve në oborr, një ndikim ky që kufizohet brenda oborrit të shkollës.

Trafiku

Gjatë operimit të shkollave mund të gjenerohet trafik pranë hyrjeve të tyre. Megjithatë, ky do të jetë një fenomen i kufizuar para orës 8 të mëngjesit, kur edhe prindërit përcjellin fëmijët për në shkollë.

Mbetjet

Gjatë operimit të shkollës do të gjenderohen mbetje urbane. Menaxhimi i këtyre mbetjeve do të bëhet nga Bashkia e Tiranës në përputhje me planin e menaxhimit.

Mjedisi socio-ekonomik

Ndikimet në mjedisin socio-ekonomik do të jenë të një karakteri pozitiv. Së pari, fëmijët e zonave përreth shkollave do të mund të shkojnë në një shkollë afër banesës së tyre. Së dyti, shkollat e reja do të rivitalizojnë zonat ku do të ndërtohen e do të sjellin edhe zhvillimin ekonomik, duke qenë se përreth tyre do të ketë njësi ekonomike që do të ofrojnë shërbime të ndryshme.

5.3. Masat për zbutjen e ndikimit në mjedis gjatë fazës së ndërtimit dhe gjatë fazës së operimit

Masat për mbrojtjen dhe zhvillimin e qëndrueshem të mjedisit janë pjesë e planit të organizimit të punës. Investitori do të marrë të gjitha masat e nevojshme për të minimizuar ndikimet negative në mjedisin përreth zonës së ndërtimit.

Plani i Menaxhimit të Mjedisit do të ketë si synim zbatimin e standarteve mjdesiore si gjatë fazës së ndërtimit ashtu edhe gjatë fazës së operimit. Ky plan mbështetet në norma e parime të njohura e pranuar për mbrojtjen e mjedisit. Masat që do të përfshijë ky plan do të kenë si qëllim eliminimin e ndikimeve negative në mjedis të sipër-përmendura. Më konkretisht, këto masa do të përfshijnë:

- Rrethimi i sheshit të ndërtimit do të bëhet me lllamarinë në të gjithë perimetrin e tij, duke lënë një hyrje për në sheshin e ndërtimit;
- Transportimi i materialeve që nevojiten do të programohet me kujdes për të shmangur çdo shqetësim në trafikun lokal. Do vendosen tabela orientuese për qarkullimin e automjeteve;
- Mbeturinat ndërtimore si dherat, mbeturina llaçi, tulla, gurë, inerte, gëlqere, armaturë dërrase etj. do të depozitohen në një vend të caktuar nga Bashkia e Tiranë dhe jo jashtë rrethimit të ndërtimit;
Shkarkimet e lengeta si ujrat e bardha dhe ato të zeza do të behën nëpër pusetat përkatëse;
- Në rast se do të zbulohen objekte me rëndësi të madhe arkeologjike apo kulturore atëherë do të duhet të bëhet dhe ndryshimi i projektit;
- Spërktatja me ujë për të kufizuar çlirimin e pluhurave në zonat pranë materialeve të ndërtimit;
- Mbulimin e sipërfaqeve me mbulues plastike gjatë magazinimit dhe transportimit të materialeve;
- Mbjelljen e pemëve pranë sheshit të ndërtimit;
- Pastrimi periodik i sheshit të ndërtimit dhe rrugës hyrëse;
- Përdorimin me efikasitet të makinerive moderne të ndërtimit për të minimizuar ndotjen;
- Rrjetat mbrojtëse për minimizimin e pluhurave do të përdoren në përfundim të karabinasë;
- Paisjet zhurmuese do të ndalohen të përdoren nga 22⁰⁰-6⁰⁰ çdo ditë.

5.4. Ndikimi Social

Edukimi është një mjet i fuqishëm përmes të cilit individëve iu jepet mundësia të marrin pjesë aktivisht në shoqëri. Ndërtimi i objekteve të reja shkollore, jo vetëm që u jep mundësi nxënësve që ta zhvillojnë mësimin në mjedise me kushte të përshtatshme çka ndikon drejtpërsëdrejti në procesin e të nxënësve, por sjell edhe zhvillimin e komuniteteve përreth tyre.

5.4.1. Përfitimet sociale të arsimimit

Arsimimi sjell përfitime të rëndësishme shoqërisë duke zgjeruar aftësitë, përmirësuar statusin social dhe, rrjedhimisht, duke krijuar më shumë mundësi punësimi apo rritje të ardhurash.

Ndërtimi i këtyre objekteve të reja shkollore do t'i japë fund njëherë e përgjithmonë problemit të mprehtë social të mbipopullimit të klasave dhe zhvillimit të mësimimit me dy turne. Po njësoj zgjidhet edhe problemi i largësisë së shkollave nga qendrat e banimit çka i detyronte fëmijët të kryenin udhëtime të gjata për në shkollë. Impakti social do të jetë i rëndësishëm edhe për prindërit apo familjarët e tjerë, të cilët për shkak të largësisë së shkollës apo edhe zhvillimit të mësimimit pasdite, u është dashur të shoqërojnë fëmijët në orare të pa përputhshme me orarin e punës.

Mungesën e infrastrukturës arsimore e kanë vuajtur më së shumti familjet në nevojë që banojnë në zonat e zhvilluara rishtazi të kryeqytetit. Kjo mund të përbëjë edhe një nga arsyet kryesore të braktisjes së shkollës në këto komunitete. Ndërtimi i shkollave të reja kryesisht në këto zona do të garantojë aksesin në arsim si një të drejtë themelore e do të japë një ndihmesë të paçmuar në integrimin social të banorëve të këtyre zonave.

Ndërtimi i këtyre shkollave do të ndikojë në gjithë komunitetin përreth. Të konceptuara si qendra komunitare, këto ambiente do të jenë në përdorim nga komuniteti dhe pas orarit zyrtar mësimor duke u kthyer kështu në shtysë për ndërtimin e marrëdhënieve të ndërsjella midis pjestarëve të komunitetit. E gjithë zona do të jetë objekt i një procesi rivitalizimi që pjesërisht do të vijë nga aktiviteti i shkollave por dhe nga bizneset private që do të jenë të interesuara të hapin aktivitete të ndryshme si qendra studimi, librari, kancelari etj.

Indikatorët që jep Organizata Për Bashkëpunim dhe Zhvillim Ekonomik ndër të tjera liston se arsimi ndikon dhe tek gjendja shëndetësore e individëve. Sipas saj persona me nivele të larta arsimi gëzojnë shëndet më të mirë.²⁸

5.4.2. Shpronësimi dhe kompensimi

Ndërtimi i objekteve shkollore do të jetë një proces që gjatë implementimit mund të hasë edhe në rezistencën e komunitetit. Nga analiza e situatës aktuale rezultoi nevoja për ndërtimin e 17 shkollave. Këto do të ndërtohen në zonat si mëposhtë:

Njësia 2 – 3 Shkolla (2 sheshe)

Njësia 5 – 1 Shkollë (1 Shesh)

Njësia 7 – 1 Shkollë (1 Shesh)

Njësia 8 – 2 Shkolla (1 Shesh)

Njësia 9 – 2 Shkolla (1 Shesh)

Njësia 11 – 3 Shkolla (2 Sheshe)

Njësia Kashar (Yzberisht) – 3 Shkolla (2 Sheshe)

²⁸ Education at a Glance 2014, OECD indicators, OECD Publishing, pg 172

Njësia Dajt – 1 Shkollë (1 Shesh)

Njësia Farkë – 1 Shkollë (1 Shesh)

Një ndër impaktet sociale të ndërtimit të godinave do të jetë pikërisht procesi I shpronësimit të pronave private për interesin publik. Mbi bazën e vendodhjeve të përcaktuata për ndërtimin e shkollave parashikohet shpronësimi i rreth 58, 547 m².

Ky proces do të realizohet mbi bazën e Ligjit Nr 8651 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, 22.12.1999.

Në rastin e ndërtimit të infrastruktura shkollore e drejta e shpronësimit dhe e marrjes në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private do të ushtrohet për një interes publik që nuk mund të realizohet ose të mbrohet në mënyrë tjetër, veçse për shkaqe dhe në respektim të procedurave të përcaktuara shprehimisht në ligjin përkatës, në atë masë sa është e domosdoshme për realizimin e qëllimit të shpronësimit dhe në çdo rast kundrejt një shpërblimi të drejtë.²⁹

Pikërisht, Neni 8, pika ç) i këtij ligji parashikon se ndër shkaqet e shpronësimit janë pikërisht realizimi i projekteve dhe investimeve kombëtare ose vendore, në funksion të ruajtjes së mjedisit, të shëndetit, kulturës dhe arsimit publik, si dhe të infrastrukturës, në shërbim dhe interes të publikut.

Ndërsa në lidhje me kriteret teknike të vlerësimit dhe përlllogaritjes të masës së shpërblimit nga shpronësimet do I referohemi VKM nr.138/200 “Për Kriteret Teknike Të Vlerësimit Dhe Të Përlllogaritjes Së Masës Së Shpërblimit Të Pasurive Pronë Private Që Shpronësohen, Të Pasurive Që Zhvlerësohen Dhe Të Të Drejtave Të Personave Të Tretë, Për Interes Publik”.

Ky proces mund të shoqërohet me rezistencën nga ana e pronarëve të tokave dhe mund të sjellë vonesë në afatet e parashikuara për përfundimin e shkollave.

²⁹ Ligjit Nr 8651 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes public”, 22.12.1999, Neni 2, pika 2.

6. ANALIZA EKONOMIKE DHE FINANCIARE

Analiza ekonomike dhe financiare e këtij studimi fizibiliteti, në përputhje me Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 575, datë 10.07.2013, “Për miratimin e rregullave për vlerësimin dhe dhënien me konçension/partneritet publik privat”, neni 7, ka si objektiv kryesor të saj që të përcaktojë vlerën e parasë së projektit si dhe të bëjë një vlerësim të investimit në total, kostove operative dhe të mirëmbajtjes si edhe të çdo të ardhure që pritet të realizohet gjatë kohëzgjatjes së projektit.

6.1. Modeli ekonomik i Koncesionit/Partneritetit Publik Privat

Ligji nr. 125/2013, ndryshuar me ligjin nr. 88/2014, rregullon kompetencat e autoriteteve kontraktuese për të hyrë në marrëveshje koncesionesh/partneritetesh publike private. Në këtë lloj marrëdhënieje, partneri privat merr përsipër që të financojë, të projektojë, të ndërtojë dhe/ose të rindërtojë /të rinovojë objektin e infrastrukturës publike, të operojë dhe të mirëmbajë objektin e infrastrukturës publike të ndërtuar dhe/ose të rindërtuar/të rinovuar rishtaz. Ndër fushat e zbatimit të këtij ligji është edhe arsimi.³⁰

Nga analiza e të dhënave rezulton se për t’i dhënë fund problemit të mbipopullimit të shkollave dhe zhvillimit të mësimin me dy turne, Bashkia Tiranë duhet të ndërtojë 17 shkolla të reja, 10 shkolla 9-vjeçare dhe 7 shkolla të mesme. Kosto totale e ndërtimit dhe mobilimit të këtyre shkollave llogaritet në 7.6 miliard lekë. Një shifër e tillë është financiarisht e papërbalueshme për Bashkinë e Tiranës, buxheti total vjetor i së cilës është 10 miliard lekë, ndërsa investimet për ndërtimin e shkollave të reja gjatë viteve të fundit kanë qenë jo më shumë se 500 milion lekë.

Nisur nga sa më sipër, për t’i dhënë zgjidhje problemit në fjalë Bashkia e Tiranës duhet të zbatojë metoda inovative të prokurimit dhe financimit të projektit të propozuar. Për të garantuar realizueshmërinë e projektit të ndërtimit të shkollave është menduar të përdoret një qasje më inovative dhe më kosto-efektive duke kombinuar projektimin, financimin, ndërtimin dhe mirëmbajtjen në një kontratë të vetme prokurimi. Pikërisht për shkak të përmasave të konsiderueshme të projektit në fjalë, kjo metodologji do të sjellë jo vetëm lehtësi përgjatë procesit të zhvillimit, por do të sigurojë më shumë qëndrueshmëri pas përfundimit të tij.

Në modelin “Projektim, Financim, Ndërtim dhe Mirëmbajtje” (PFNM), ose ndërkombëtarisht i njohur me termin “Design, Build, Finance & Operate (DBFO)”, kontraktorët marrin përsipër përgjegjësinë për projektimin, ndërtimin, financimin dhe mirëmbajtjen e një veprë për të gjithë kohëzgjatjen e kontratës. Kontraktori, i cili mund të jetë një kompani e vetme apo një

³⁰ Neni 4, pika dh), Ligji 125/2013

konsorcium është përgjegjës për projektimin, ndërtimin, financimin dhe mirëmbajtjen e objektit për një periudhë të caktuar kohore, e cila propozohet të jetë 7 vjet. Pagesa pas përfundimit të projektit diktohet në bazë të përmbushjes së disa prej standardeve të caktuara performancës lidhur me gjendjen fizike të godinave, cilësinë, kapacitetin etj. Ky model i cili shtrihet përtej fazës së projektimit dhe ndërtimit, në mënyrë të natyrshme nxit projektuesit/ndërtuesit që të sigurojnë që në fillim një plan sa më cilësor ndërtimi me qëllim që gjatë fazës së mirëmbajtjes të kenë sa më pak kosto duke qenë se përgjegjësia bie sërish mbi konsorciun e tyre. Githashtu, integrimi i të gjitha kontratave të projektit në një të vetme redukton kostot e ndryshme transaksionale dhe rrit efikasitetin e menaxhimit të projektit.

Më së shumti ky model PPP-je është përdorur për ndërtimin e projekteve infrastrukturore madhore të tilla si ndërtimi i autostradave, hidrocentraleve, impianteve të menaxhimit të mbetjeve, etj.. Kjo për shkak se përmasat e mëdha të projekteve të tilla kërkojnë fonde të konsiderueshme, organizim sa më efektiv të burimeve kapitale dhe njerëzore, cilësi të lartë projektimi dhe ndërtimi, siguri maksimale dhe mirëmbajtje të vazhdueshme. Për këtë arsye modele të tilla si PFNM apo të ngjashme, janë parë si nga më të suksesshmet për të zhvilluar projekte që garantojnë realizueshmërinë e projektit dhe efektivitetin e investimit të kryer. Megjithatë përdorimi i kësaj forme të PPP nuk është kufizuar vetëm tek projektet e mëdha të infrastrukturës publike të përmendura më sipër. Në shumë vende të OECD-së, por më gjerësisht në Mbretërinë e Bashkuar, kjo metodologji është përdorur gjithashtu për projekte të shërbimeve publike të tilla si ndërtimi i shkollave të reja.

Më poshtë janë paraqitur disa shembuj nga vende të ndryshme të cilat kanë zbatuar me sukses këtë model për projekte të infrastrukturës arsimore:

Kanada³¹: Programi “Alberta Schools Alternative Procurement”. Në vitin 2007 krahina e Albertës në Kanada shpalli fazën e parë të programit i cili parashikonte ndërtimin e 18 godinave të reja shkollore (kopshte dhe shkolla 9-vjeçare) të cilat kanë përfunduar ndërtimin në vitin 2010. Pas përfundimit të ndërtimeve, jetëgjatësia e kontratës e cila do vijojë me pjesën e mirëmbajtjes është përcaktuar rreth 30 vjet. Faza e dytë e programit përfshinte ndërtimin e 10 shkollave të tjera 9-vjeçare sipas të njëjtit model dhe 4 gjimnazeve nëpërmjet modelit të thjeshtë të kontratës Projektim-Ndërtim të cilat kanë përfunduar në vitin 2013.

³¹ “Flexible and alternative approaches to providing school infrastructure in Alberta, Canada” – OECD, 2010

Greqi³²: Programi “Macedonia Schools and Attica Schools”. Duke përdorur mekanizmin DBFM operatorët privatë projektuan ndërtimin e 51 shkollave me një vlerë totale prej 269 milion Euro dhe me kontrata 25 vjeçare.

Mbretëri e Bashkuar³³: Programi “Building Schools for the future”. Ky program është një program afat-gjatë investimesh i cili po kontribuon në ndërtimin e një numri të konsiderueshëm shkollash në gjithë territorin e MB-së. Shumica e shkollave janë ndërtuar nëpërmjet skemës Projektim-Ndërtim-Financim-Mirëmbajtje, por në këtë rast shpesh herë është përfshirë edhe elementi i menaxhimit të shkollës nga subjekti privat për një periudhë të caktuar. Zakonisht kohëzgjatja totale e kontratës arrin deri në 30 vjet. Konsorciumi privat paguhet rregullisht nga fondet publike bazuar në performancën e tij gjatë periudhës së kontratës. Nëse konsorciumi nuk arrin performancën e synuar pagesa reduktohet. Në fund të periudhës së kontratës shkolla i kthehet qeverisë.

Zelandë e Re³⁴: Projekti i Ministrisë së Arsimit të Zelandës së Re për ndërtimin e dy shkollave në Hobsonville, Auckland. Ky projekt parashikonte ndërtimin e një shkolle të re të ciklit të ulët dhe një shkolle të ciklit të mesëm të ulët në rajonin periferik të Hobsonville në qytetin Auckland. Sektori privat ishte pjesërisht përgjegjës për projektimin, ndërtimin dhe financimin e objekteve, sëbashku me sigurimin e mirëmbajtjes së vazhdueshme të tyre si dhe menaxhimin e shërbimeve të përbashkëta. Ndërtimi i këtyre shkollave ka përfunduar me sukses në vitin 2014.

Nën këtë prizëm, projekti i ndërtimit të shkollave të reja të Tiranës e sheh të nevojshme aplikimin e të njëjtës qasje për përmirësimin e shërbimit arsimor në gjithë territorin e Bashkisë. Numri i madh i shkollave që do të ndërtohen, kufizimet financiare, koha e shkurtër e zbatimit të projektit si dhe nevoja për garantimin e cilësisë maksimale të ndërtesave theksojnë nevojën për ngritjen e një partneriteti public privat efektiv dhe të suksesshëm.

6.2. Supozimet kryesore

Për efekt të analizës ekonomike e financiare të këtij studimi fizibiliteti, janë bërë supozimet si më poshtë:

- Koncesionari do të përballojë me të ardhurat e veta të gjithë investimin për ndërtimin e objekteve arsimore dhe vënien në funksion të tyre, ndërsa Bashkia Tiranë do të përballojë me fondet e veta shpronësimet e trojeve private që do të përdoren për këtë qëllim.

³² “The role and impact of public-private partnerships in education”, Fq. 82 – Banka Botërore, Mars 2009
http://www.ungei.org/resources/files/Role_Impact_PPP_Education.pdf

³³ Ibidem (dmth: marrë nga i njëjti dok i Bankës Botërore në referencën e mësipërme dhe në të njëjtën faqe)

³⁴ “Mayoral Position Paper on Public Private Partnerships” – Ernst and Young, Nëntor 2013.

- Objektet arsimore do të jenë të ndërtuara e funksionale maksimalisht 18 muaj nga data e lidhjes së kontratës.
- Pas ndërtimit vënie në funksion të shkollave, koncesionari do të jetë përgjegjës për administrimin dhe mirëmbajtjen e objekteve për një periudhë 7 vjeçare dhe për çdo problematikë për administrimin dhe reziqet e aseteve për këtë periudhë.
- Pas ndërtimit të objekteve, Bashkia Tiranë do t'i paguajë koncesionarit një shumë të caktuar vjetore deri në shlyerjen e plotë të shumës së investuar. Të ardhurat për këto pagesa do të sigurohen nga të ardhurat vjetore nga Taksa e Përkohëshme për Infrastrukturën Arsimore dhe nga transfertat e kushtëzuar nga Ministria e Financave.

6.3. Analiza e kostove

Bazuar në studimin teknik, është arritur në përfundimin se në total do të ndërtohen 17 shkolla, prej të cilave 10 shkolla 9 vjeçare dhe 7 shkolla të mesme. Shkollat e reja do të projektohen e ndërtohen sipas modeleve në përputhje me standartet e specifikuar nga Ministria e Arsimit dhe Sportit përmes udhëzuesit "Udhëzues për projektimin e ndërtesave shkollore". Këto modele shkollash ofrojnë mundësinë e ezaurimit të nevojave të parashikuara për klasa të arsimit parauniversitar, duke respektuar parashikimet ligjore dhe teknike për përcaktimin e klasave paralele sipas secilit cikël mësimor. Në të njëjtën kohë, për shkollat 9-vjeçare janë parashikuar edhe ambiente të ciklit parashkollor, si pjesë e institucionit arsimor 9-vjeçar. Referuar standarteve të sipër-përmendura, janë përcaktuar 4 tipe kryesore shkollash, me të dhëna operacionale si më poshtë:

Tipi 1 i shkollave, është me 20 klasa për nxënës parashkollorë dhe shkollorë dhe një sipërfaqe ndërtimi shkolle prej 4,938 m². Gjithashtu kësaj shkolle do t'i bashkohet dhe një kopësht prej 4 klasash, me një sipërfaqe prej 874 m². Në total, sipërfaqja e ndërtimit për këtë tip shkolle është 5,812 m². **Tipi 2** i shkollave, është përsëri 9 vjeçar, me 30 klasa për nxënës parashkollorë dhe shkollorë dhe një sipërfaqe ndërtimi shkolle prej 6,588 m². Gjithashtu kësaj shkolle do t'i bashkohet dhe një kopësht prej 6 klasash, me një sipërfaqe prej 1,310 m². Në total, sipërfaqja e ndërtimit për këtë tip shkolle është 7,898 m². **Tipi 3** i shkollave, është i mesëm i lartë, për zonat rurale me 20 klasa dhe një sipërfaqe ndërtimi shkolle prej 4,041 m². **Tipi 4** i shkollave, është i mesëm i lartë, për zonat urbane me 21 klasa dhe një sipërfaqe ndërtimi shkolle prej 4001 m².

Nga analiza sasiore e kryer dhe e shpjeguar më sipër nevojiten gjithsej 17 shkolla, nga të cilat 2 shkolla nga Tipi 1, 7 shkolla nga Tipi 2, 1 shkollë e Tipit 3 dhe 7 shkolla të mesme nga Tipi 4. Përkatësisht këto shkolla do të ndërtohen në njësitë administrative dhe me të dhënat si më poshtë:

Tabela 54 Të dhëna të detajuara për secilën shkollë

Nr i shkollave	Adresa	Tipi	Cikli	nr klasash për shkollë	nxënës për klasë	Nxënës për shkollë	Sipërfaqe totale shkolla	Klasa kopësht	Nxënës për klasë kopështi	nxënës për kopësht	Sipërfaqe totale kopësht	Siperfaqe totale ndertimi
1	NJA 02	Tipi 2	9-vjeçar	30	30	900	6,588	6	24	144	1,310	7,898
2	NJA 02	Tipi 2	9-vjeçar	30	30	900	6,588	6	24	144	1,310	7,898
3	NJA 02	Tipi 4	i mesëm i lartë	21	30	630	4,001	0	0	0	0	4,001
4	NJA 05	Tipi 2	9-vjeçar	30	30	900	6,588	6	24	144	1,310	7,898
5	NJA 07	Tipi 4	i mesëm i lartë	21	30	630	4,001	0	0	0	0	4,001
6	NJA 08	Tipi 1	9-vjeçar	20	30	600	4,938	4	24	96	874	5,812
7	NJA 08	Tipi 4	i mesëm i lartë	21	30	630	4,001	0	0	0	0	4,001
8	NJA 09	TIPI 1	9-vjeçar	20	30	600	4,938	4	24	96	874	5,812
9	NJA 09	Tipi 4	i mesëm i lartë	21	30	630	4,001	0	0	0	0	4,001
10	NJA 11	Tipi 2	9-vjeçar	30	30	900	6,588	6	24	144	1,310	7,898
11	NJA 11	Tipi 2	9-vjeçar	30	30	900	6,588	6	24	144	1,310	7,898
12	NJA 11	Tipi 4	i mesëm i lartë	21	30	630	4,001	0	0	0	0	4,001
13	NJA Dajt	Tipi 4	i mesëm i lartë	21	30	630	4,001	0	0	0	0	4,001
14	NJA Farke	Tipi 3	9-vjeçar	20	24	480	4,041	4	24	96	874	4,915
15	NJA Kasha	Tipi 2	9-vjeçar	30	30	900	6,588	6	24	144	1,310	7,898
16	NJA Kasha	Tipi 2	9-vjeçar	30	30	900	6,588	6	24	144	1,310	7,898
17	NJA Kasha	Tipi 4	i mesëm i lartë	21	30	630	4,001	0	0	0	0	4,001
Totali				417		12,390	88,036	54	240	1,296	11,792	99,828

Duke i permbledhur sipas tipologjisë së shkollave, në total kemi këto të dhëna operationale:

Tabela 55 Të dhëna të përmbledhura për shkollat e propozuara sipas tipologjisë

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Nr klasash për shkollë	Nr nxënës për klasë	Nxënës për shkollë	Nr klasa kopësht për shkollë	Nr nxënës për klasë kopështi	Nxënës për kopësht	Sipërfaqe ndertimi i shkolla	Sipërfaqe ndertimi kopësht e	Tot Sipërfaqe ndertimi	Total Nxënës në shkolla	Total Nxënës në Kopështe	Nr Total i nxënësve
Tipi 1	2	20	30	600	8	24	96	9,876	1,748	11,624	1,200	192	1,392
Tipi 2	7	30	30	900	42	24	144	46,116	9,170	55,286	6,300	1,008	7,308
Tipi 3	1	20	24	480	4	24	96	4,041	874	4,915	480	96	576
Tipi 4	7	21	30	630	-	-	-	28,004	-	28,004	4,410	-	4,410
Grand Total	17	91				72	336	88,036	11,792	99,828	12,390	1,296	13,686

Për të analizuar sa më mirë vlerën e parasë së projektit, kemi bërë grupimin e shpenzimeve në 4 kategori kryesore, duke u bazuar dhe në standartet e kontabilitetit si dhe në kërkesat e VKM nr. 575, datë 10.07.2013, “Për miratimin e rregullave për vlerësimin dhe dhënien me konçension/partneritet publik privat”, neni 7, paragrafi 3-6:

Kostot e drejtpërdrejta të investimeve

Kostot e drejtpërdrejta të mirëmbajtjes

Per efekt te analizave meposhte te gjitha cmimet dhe vlerat do te jene pa TVSh, përveç rasteve kur specifikohet ndryshe.

6.3.1. Kostot e drejtpërdrejta të investimeve

Gjatë analizës dhe në përputhje dhe me VKM të sipërcituar, u identifikuan këto kosto të drejtpërdrejta të investimeve:

1. Kosto e Shpronësimit të Truallit;
2. Kosto e Ndërtimit;
3. Kosto e Studim Projektimit;
4. Kosto e Supervizimit;
5. Kosto e Kolaudimit;
6. Oponenca teknike;
7. Kosto për Mobilje dhe Orendi;
8. Kosto e pajisjeve të laboratorëve.

6.3.1.1.Kosto e shpronësimit të Truallit

Nga përcaktimi i gjurmës se ku do të ndërtohen këto shkolla, ka rezultuar se do të shpronësohen në nga privatët në total 58,547.50 m², të cilat sipas përlogaritjeve nga të bëra, parashikohet që në total vlera e shpronësimit të shkojë në 814,242,252 lekë. Nga ana tjetër, për tokën shtet, do të ndiqen procedurat përkatëse për të marrë nën administrim pronat përkatëse.

Me daljen e VKM për këtë qëllim dhe plotësimin e dokumentave financiarë dhe ligjorë në përputhje me VKM dhe me aktet normative në fuqi, çdo i shpronësuar do të likujdohet nga Bashkia Tiranë me anë të fondit që do të përcaktohet për këtë qëllim.

Tabela 56 Tabela përmbledhëse e shpronësimeve

Nr rendor i tabelës	Adresa	Tipi	Sheshi	Shpronësimi ne Vlere	Siperfaqje ne m2 te shpronësuar	Cmimi mesatar per m2
4	NJA 05	Tipi 2	5/1	218,519,847	3,263	66,969
5	NJA 07	Tipi 4	7/2	261,101,406	8,482	30,783
6	NJA 08	Tipi 1	8/1	150,790	5	30,158
7	NJA 08	Tipi 4	8/1	150,790	5	30,158
8	NJA 09	Tipi 1	9/1	23,404,716	687	34,068
9	NJA 09	Tipi 4	9/1	23,404,716	687	34,068
11	NJA 11	Tipi 2	11/1	103,053,248	4,484	22,985
12	NJA 11	Tipi 4	11/1	103,053,248	4,484	22,985
13	NJA Dajt	Tipi 4	D2	53,044,000	14,900	3,560
14	NJA Farke	Tipi 3	F3	3,368,064	7,518	448
15	NJA Kashar	Tipi 2	6/6	20,913,060	4,930	4,242
16	NJA Kashar	Tipi 2	6/3	2,039,184	4,552	448
17	NJA Kashar	Tipi 4	6/3	2,039,184	4,552	448
Grand Total				814,242,252	58,548	13,907

6.3.1.2.Kosto e ndërtimit

Bazuar në relacionin e marrë nga Drejtoria e Përgjithshme e Punëve Publike, nr. Prot. 21407/2, datë 09.08.2016, kostoja për ndërtimin e shkollave është 46,331.67 lekë/m², ndërsa për ndërtimin e kopështeve është 54,380.83 lekë/m². Nga kombinimi i kësaj të dhënë me sipërfaqen totale të ndërtimit për secilin tip shkolle, rezulton se:

- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 1 është 228,785,770 lekë dhe kësaj vlere i shtohet dhe kostoja e ndërtimit të kopështit prej 47,528,848 lekë. Rrjedhimisht, kosto e përgjithshme e ndërtimit të një shkolle Tipi 1 duke përfshirë dhe ambjentet e kopështit është 276,314,618 lekë.
- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 2 është 305,233,020 lekë dhe kësaj vlere i shtohet dhe kostoja e ndërtimit të kopështit prej 71,238,892 lekë. Rrjedhimisht, kosto e përgjithshme e ndërtimit të një shkolle Tipi 2 duke përfshirë dhe ambjentet e kopështit është 376,471,912 lekë.
- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 3 është 187,207,732 lekë dhe kësaj vlere i shtohet dhe kostoja e ndërtimit të kopështit prej 47,528,848 lekë. Rrjedhimisht, kosto e përgjithshme e ndërtimit të një shkolle Tipi 3 duke përfshirë dhe ambjentet e kopështit është 234,736,581 lekë.
- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 4 është 185,349,833 lekë dhe këto shkolla nuk kanë ambjente kopështi.

Tabela 57 Tabela përmbledhëse e kostove të ndërtimit

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Nr klasash për shkollë	Klasa kopëshi për shkollë	Sipërtërimiti i shkollave	Sipërtërimiti kopësht	Tot Sipërfaqe ndërtimit	Cmimi i ndërtimit të shkollave lek/m ²	Cmimi i ndërtimit të kopështeve lek/m ²	Kosto ndërtimi të një shkolle	Kosto e ndërtimit të një kopështi	kosto e ndërtimit të një shkolle + kopesht	Kosto e përgjithshme e ndërtimit
Tipi 1	2	20	4	9,876	1,748	11,624	46,332	54,381	228,785,770	47,528,848	276,314,618	552,629,237
Tipi 2	7	30	6	46,116	9,170	55,286	46,332	54,381	305,233,020	71,238,892	376,471,912	2,635,303,382
Tipi 3	1	20	4	4,041	874	4,915	46,332	54,381	187,207,732	47,528,848	234,736,581	234,736,581
Tipi 4	7	21	-	28,004	-	28,004	46,332	54,381	185,349,833	-	185,349,833	1,297,448,828
Grand Total	17	91	14	88,036	11,792	99,828	185,327	217,523	906,576,355	166,296,588	1,072,872,943	4,720,118,027

Në total, do të ndërtohen 2 shkolla të tipit 1 me kosto ndërtimi 276,414,618 lekë për shkollë, 7 shkolla të tipit 2 me kosto ndërtimi 376,471,912 lekë për shkollë dhe 1 shkollë e Tipit 3 me kosto ndërtimi 234,736,581 lekë për shkollë dhe 7 shkolla të tipit 4 me kosto ndërtimi 185,349,833 lekë për shkollë. Rrjedhimisht, kostoja total e ndërtimit për këtë projekt shkon në 4,720,118,027 lekë. Kjo është një kosto që do të mbulohet nga koncensionari.

6.3.1.3.Kostot e tjera të drejtëpërdrejta të investimit

Bazuar dhe në relacionin e marrë nga Drejtoria e Përgjithshme e Punëve Publike me shkresën nr. Prot. 21407/2, datë 09.08.2016, kostot e tjera direkte të investimit janë:

- Studim projektimi;
- Mbikqyrja e punimeve;
- Kolaudimi;
- Oponenca teknike;
- Mbrojtja ndaj zjarrit;
- Leja mjedisore;
- Taksa e ndikimit në infrastrukturë.

Duke marrë parasysh të dhënat e analizuara në kapitullin respektiv mbi kostot, rezulton se kostot e tjera të drejtëpërdrejta të investimit janë si më poshtë vijon:

Tabela 58 Tabela përbmbledhëse e kostove të tjera

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Tot Sipërfaqe ndërtimi	Kosto Studim Projektim	Kosto Mbikqyrje	Kosto kolaudimi	Oponenca teknike	Zjarrefikes	Leje Mjedisore
Tipi 1	2	11,624	8,962,254	6,281,842	221,052	446,366	100,000	60,000
Tipi 2	7	55,286	70,772,689	29,245,329	1,054,124	1,754,725	350,000	210,000
Tipi 3	1	4,915	6,638,188	2,703,942	93,917	208,967	50,000	30,000
Tipi 4	7	28,004	37,421,081	15,275,677	537,985	1,293,922	350,000	210,000
Grand To	17	99,828	123,794,213	53,506,790	1,907,078	3,703,980	850,000	510,000

Taksa e ndikimit në infrastrukturë për Vepra Publike është 0.

6.3.1.4.Kostot e mobilimit

Për të vënë në përdorim shkollat, nevojitet pajisja e secilës prej tyre me, pajisjet e nevojshme IT si edhe labororet e nevojshme. Mobilimi i shkollave të reja 9 vjeçare dhe të mesme, në Bashkinë Tiranë do të realizohet në bazë të ligjit 69/2012 “Për sistemin Arsimor Parauniversitar në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, për të cilin Ministria e Arsimit dhe Sportit ka përgatitur Udhëzimin “Për projektimin e ndërtesave shkollore” (Normat dhe Standartet).

Në vijim të nevojave për shkolla të reja të evidentuara, refreuar standartit të MAS për tipologjinë e klasave dhe ambjenteve të tjera në funksion të programit mësimor, janë bërë llogaritjet përkatëse në lidhje me kostot e mobilimit për nxënës, e cila është rreth 24,167 lekë. Në këtë kosto janë përfshirë vlerat e mobilimit pa zërin e pajisjeve kompjuterike dhe pajisjeve të tjera që nevojiten për labororët e fizikës, kimisë, biologjisë, etj. Për llogaritjen e çmimit të mobilimit i jemi referuar ofertave të marra nga 6 njësi ekonomike në lidhje me artikujt e mobilimit sipas specifikimeve teknike të MAS.

Konkretisht sipas tipeve të shkollave kosto e mobilimit do ishte si më poshtë:

Tabela 59 Kostot e mobilimit të shkollave

Tipi shkollës	Nr. klasave	Nx/Klasë	Nr nx. total	Kosto/nx enës	Kosto totale
Tipi 1	20	30	600	24,167	14,500,000
Tipi 2	30	30	900	24,167	21,750,000
Tipi 3	20	24	480	24,167	11,600,000
Tipi 4	21	30	630	24,167	15,225,000

Në koston e mobilimit për arsimin bazik janë përfshirë të tre nivelet që parashikohen për këto tipe.

Për mobilimin e kopshteve të reja, i jemi referuar eksperiencës së më parshme për mënyrën e mobilimit dhe sasi të nevojshme për to. Në lidhje me koston e mobilimit i jemi referuar cmimeve të tregut, si dhe preventivave të mëparshëm të indeksuara. Kosto mobilimi i kopshteve për fëmijë është rreth 27,916 lek. Në këtë kosto mobilimi krahas mobilimit të ambienteve të fëmijëve (dhomë ndenje, fjetje) janë përfshirë ambientet e zyrës së drejtorit, psikologes, si dhe kostot për kompletimin e guzhinës me të gjithë pajisjet.

Si përfundim, kosto e mobilimit sipas tipologjisë së kopshteve do të jetë si më poshtë:

Tabela 60 Kostot e mobilimit të ambienteve të kopshteve

Tipi	Vendndodhja	Cikli	Nr klasash	Nx/Klasë	Nr nx. total	Kosto/fëmijë	Kosto totale
Tipi 1	Urban	Kopësht (3-5 vjeç)	4	24	96	27,916	2,680,000
Tipi 2	Urban	Kopësht (3-5 vjeç)	6	24	144	27,916	4,020,000
Tipi 3	Rural	Kopësht (3-5 vjeç)	4	24	96	27,916	2,680,000

Përsa i përket kostove për pajisjet laboratorike, i jemi referuar materialit të vënë në dispozicion nga ana juaj, kontratë blerje “Labororë shkencorë (Kimi, Fizikë, Biologji) për shkollat e sistemit Arsimor Parauniversitar” realizuar nga Ministria e Arsimit dhe Sportit gjatë vitit 2016, nga e cila rezulton se vlera për laborator pa TVSH është sipas tabelës së më poshtme:

Tabela 61 Kosto për pajisjet e laboratorëve

I	Shkolla Arsimit Bazik	Vlera/ laborator
1	Laborator Shkencat natyrore	186,998
2	Laborator Kimie	223,125
3	Laborator Fizike	1,183,602
4	Laborator Biologjie	632,467
5	Laborator IT	3,869,658
II	Shkolla e Mesme	-
1	Laborator Kimie	528,469
2	Laborator Fizike	1,294,500
3	Laborator Biologjie	651,657
4	Laborator IT	3,869,658

Sipas tipologjisë së shkollave të përcaktuara në bazë të standarteve të projektimit për objektet e arsimit parauniversitar, të vendosura nga Ministria e Arsimit dhe Sportit, në të cilën përcaktohet sasia e laboratërve për cdo tip, kemi tabelën, si më poshtë:

Tabela 62 Kosto për pajisjet e laboratorëve sipas tipologjisë së shkollave

Nr	Tipet e shkollave	Kosto pa TVSH
1	Arsimi Bazik (Tipi 1)	6,095,850
2	Arsimi Bazik (Tipi 2)	7,279,450
3	Arsimi Bazik (Tipi 3)	5,743,950
4	Arsimi i Mesëm i Lartë (Tipi 4)	13,983,067

Nga analiza e të gjitha të dhënave të sipër-përmendura rezulton se kosto totale e mobilimit dhe pajisjes me laboratorë e 17 shkollave është 502,378,267 lekë pa TVSH, sipas tabelës më poshtë:

Tabela 63 Kosto përmbledhëse për mobilim të shkollave, ambienteve të kopështëve dhe laboratoreve

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Kosto e mobilimit të shkollave	Kosto e mobilimit të kopështëve	Total Kosto Mobilimi	Kosto Laboratori	Total kosto pajisje, mobilje dhe orendi
Tipi 1	2	29,000,000	5,360,000	34,360,000	12,191,700	46,551,700
Tipi 2	7	152,250,000	28,140,000	180,390,000	50,956,150	231,346,150
Tipi 3	1	11,600,000	2,680,000	14,280,000	5,743,950	20,023,950
Tipi 4	7	106,575,000	-	106,575,000	97,881,467	204,456,467
Grand To	17	299,425,000	36,180,000	335,605,000	166,773,267	502,378,267

6.3.1.5.Kosto direkte e investimit

Në përfundim, kosto direkte e investimit të këtij projekti është **6,221,010,605 lekë**. Nga këto, **814,242,252 lekë** janë përlllogaritur fondet e nevojshme për shpronësim që do të mbulohen nga Bashkia e Tiranës. Ndërsa kosto totale e projektit që do të mbulohet nga konçesionari është **5,406,768,353 lekë**, ku kosto e ndërtimit është **4,720,118,027 lekë** pa TVSH, Kosto e

Projektimit, Oponencës teknike, Supervizimi, Kolaudimi, mobilimi dhe labororet **686,650,327** lekë pa TVSH. Detajimi i zërave të parashikuar është si më poshtë:

Tabela 64 Kostot direkte të investimit sipas zërave

Viti	Pershkrimi	Grand total
A.	Kostot Direkte te Investimit	6,221,010,605
A.1	Kostot e Truallit	814,242,252
A.2	Kostot e Projektimit	123,794,213
A.3	- Ndertim + instalime	4,720,118,027
A.4	- Oponenca teknike	3,703,980
A.5	- Takse Infrastruktura	-
A.6	- Leje mjedisore	510,000
A.7	- Mbrojtje ndaj Zjarrit	850,000
A.8	- Kosto Supervizimi	53,506,790
A.9	- Kosto Kolaudimi	1,907,078
A.10	- Mobiljet dhe Orendi	335,605,000
A.11	- Investime IT&T dhe Labs	166,773,267

6.3.2. Kostot e drejtpërdrejta të mirëmbajtjes

Bazuar dhe nga përllogaritjet e bëra nga Drejtoria e Përgjithshme Nr. 3 e Puntorëve të Qytetit, kosto e mirëmbajtjes vjetore për çdo klasë është 422,107 lekë me TVSH ose 351,755 lekë pa TVSH. Duke kryer përllogaritjet përkatëse kosto mesatare vjetore për mirëmbajtjen e përgjithshme për secilin tip shkollash është 8,442,132 lekë për një shkollë të tipit 1, 12,663,198 lekë për një shkollë të tipit 2, 8,442,132 lekë për një shkollë të tipit 3 dhe 7,386,865 për një shkollë të tipit 4. Kosto totale e mirëmbajtjes për të gjitha shkollat është 165,676,838 lekë në vit. Kosto vjetore e mirëmbajtjes për efekt llogaritjesh fillon nga viti 2018 dhe në vijim deri në përfundim të periudhës së PPP. Për më shumë detaje, shih tabelat më poshtë.

Tabela 65 Kostoja vjetore e mirëmbajtjes për tip shkollë

Tipi i shkollave	Nr i shkollave	Kosto e mirëmbajtjes për shkollë	Kosto e përgjithshme e mirëmbajtjes
Tipi 1	2	8,442,132	16,884,264
Tipi 2	7	12,663,198	88,642,385
Tipi 3	1	8,442,132	8,442,132
Tipi 4	7	7,386,865	51,708,058
Grand Total	17	9,745,696	165,676,838

Në total për 7 vite mirëmbajtjeje kostoja e përgjithshme e mirëmbajtjes do të jetë 1,159,737,664 lekë pa tvsh. Nga të cilat, 763,592,363 lekë Pa TVSH është kostoja e mirëmbajtjes së aseteve, dhe 396,145,301 lekë pa TVSH kostoja e stafit të mirëmbajtjes. Tabela e mëposhtme, është analiza e zërave të shpenzimeve të mirëmbajtjes për çdo shkollë, gjatë një viti pa TVSH.

Tabela 66 Kostoja 7 vjeçare e mirëmbajtjes

B.	Kostot Direkte të Mirëmbajtjes	1,159,737,664
B.1	Kostot e Mirëmbajtjes së Aseteve	763,592,363
B.1.1	- Kostot e Mirëmbajtjes së Ndërtesave	176,556,240
B.1.2	- Kostot e Mirëmbajtjes së Pajisjeve	446,105,322
B.1.3	- Kostot e mirëmbajtjes Mobiljet dhe Orendi	55,846,898
B.1.4	- Mirëmbajtje IT&T (HD+SW)	85,083,903
B.2	Staf Mirembajtje	396,145,301
B.2.1	Staf Roje	58,272,458
B.2.2	Staf Sanitare	251,473,857
B.2.3	Staf Sekretare	50,368,763

Table 67 Detailed cost of maintenance for each school

Nr i shkollave	Adresa	Tipi	Cikli	nr klasash për shkollë	Lyerje per klase	Riparim suvatim + hidroizolim per klase	Riparime dhe mirembajtje e Nderteses	Riparime Orendi shkollore	Riparime Pajisje PC	Materiale Pastrimi	Lëndë djegëse për ngrohje dhe ujë të	Mirembajtje kondicionim , impiante uji dhe	Sherbim roje	Sherbim pastrimi	Sherbim sekretarie	Total kosto mirembajtjes
1	NJA 02	Tipi 2	9-vjeçar	36	824,079	845,210	258,531	609,794	929,032	304,839	3,010,065	1,556,129	1,029,693	2,745,848	549,978	12,663,198
2	NJA 02	Tipi 2	9-vjeçar	36	824,079	845,210	258,531	609,794	929,032	304,839	3,010,065	1,556,129	1,029,693	2,745,848	549,978	12,663,198
3	NJA 02	Tipi 4	i mesëm i	21	480,713	493,039	150,810	355,713	541,935	177,823	1,755,871	907,742	600,654	1,601,745	320,820	7,386,865
4	NJA 05	Tipi 2	9-vjeçar	36	824,079	845,210	258,531	609,794	929,032	304,839	3,010,065	1,556,129	1,029,693	2,745,848	549,978	12,663,198
5	NJA 07	Tipi 4	i mesëm i	21	480,713	493,039	150,810	355,713	541,935	177,823	1,755,871	907,742	600,654	1,601,745	320,820	7,386,865
6	NJA 08	Tipi 1	9-vjeçar	24	549,386	563,474	172,354	406,529	619,355	203,226	2,006,710	1,037,419	686,462	1,830,565	366,652	8,442,132
7	NJA 08	Tipi 4	i mesëm i	21	480,713	493,039	150,810	355,713	541,935	177,823	1,755,871	907,742	600,654	1,601,745	320,820	7,386,865
8	NJA 09	TIPI 1	9-vjeçar	24	549,386	563,474	172,354	406,529	619,355	203,226	2,006,710	1,037,419	686,462	1,830,565	366,652	8,442,132
9	NJA 09	Tipi 4	i mesëm i	21	480,713	493,039	150,810	355,713	541,935	177,823	1,755,871	907,742	600,654	1,601,745	320,820	7,386,865
10	NJA 11	Tipi 2	9-vjeçar	36	824,079	845,210	258,531	609,794	929,032	304,839	3,010,065	1,556,129	1,029,693	2,745,848	549,978	12,663,198
11	NJA 11	Tipi 2	9-vjeçar	36	824,079	845,210	258,531	609,794	929,032	304,839	3,010,065	1,556,129	1,029,693	2,745,848	549,978	12,663,198
12	NJA 11	Tipi 4	i mesëm i	21	480,713	493,039	150,810	355,713	541,935	177,823	1,755,871	907,742	600,654	1,601,745	320,820	7,386,865
13	NJA Dajt	Tipi 4	i mesëm i	21	480,713	493,039	150,810	355,713	541,935	177,823	1,755,871	907,742	600,654	1,601,745	320,820	7,386,865
14	NJA Farke	Tipi 3	9-vjeçar	24	549,386	563,474	172,354	406,529	619,355	203,226	2,006,710	1,037,419	686,462	1,830,565	366,652	8,442,132
15	NJA Kasha	Tipi 2	9-vjeçar	36	824,079	845,210	258,531	609,794	929,032	304,839	3,010,065	1,556,129	1,029,693	2,745,848	549,978	12,663,198
16	NJA Kasha	Tipi 2	9-vjeçar	36	824,079	845,210	258,531	609,794	929,032	304,839	3,010,065	1,556,129	1,029,693	2,745,848	549,978	12,663,198
17	NJA Kasha	Tipi 4	i mesëm i	21	480,713	493,039	150,810	355,713	541,935	177,823	1,755,871	907,742	600,654	1,601,745	320,820	7,386,865
																-
Totali i Mirembajtjes				471	10,781,702	11,058,165	3,382,449	7,978,136	12,154,834	3,988,312	39,381,682	20,359,354	13,471,815	35,924,846	7,195,542	165,676,837

6.4. Analiza e të ardhurave të PPP

6.4.1. Tarifa e përdorimit të shkollave

Tarifa e përdorimit të shkollave (në vazhdim “Tarifa”), duhet të përlllogaritet në mënyrë të tillë që të sigurojë mbulimin e kostove të koncensionarit si dhe të garantojë një marzh minimal fitimi për koncensionarin, në mënyrë që nga njëra anë kjo PPP të jetë atraktive dhe njëkohësisht të jetë dhe zgjidhja më e mire ekonomike krahasuar me skenarë të tjerë të mundshëm. Tarifa paguhet për gjithë periudhën e mirëmbajtjes dhe administrimit të shkollave nga ana e koncensionarit, pra për 7 vite. Kjo tarifë në vetvete paguhet çdo vit nga Bashkia Tiranë përmes burimeve të financimit të detajuara si më poshtë. Përmes kësaj skeme, jo vetëm që sigurohet ndërtimi i 17 shkollave në kohë rekord, duke zgjidhur minimalisht çështjen e arsmimit me turne, dhe mbipopullimit të klasave, por duke qënë se të gjitha risqet për mirëmbajtjen dhe përdorimin me kujdes të asetit do të jenë në ngarkim të koncensionarit, dhe të lidhura dhe me pagesat, kjo do të bëjë që të kemi ndërtime cilësore në dobi të komunitetit.

Duke qënë se kostoja direkte investimit, pra ndërtimi dhe vënia në funksion e shkollave është përlllogaritur në bazë të preventivave, të cilat përfshijnë dhe marzhin e fitimit të kontraktorit, atëherë mbi këtë zë nuk përlllogaritet marzh fitimi shtesë. Por nga ana tjetër, duke qënë se koncesionari vlerat e investuara për këtë qëllim, do të mbulohet në harkun kohor të 7 viteve, minimalisht, duhet të rimbursohet për vlerën në kohë të parasë, si dhe për pjesën e mirëmbajtjes së zakonshme dhe të jashtëzakonshme për këtë periudhë.

Për këtë arsye si marzh fitimi kemi marrë si tavan normën mesatare të obligacioneve të qeverisë shqiptare, për obligacione 7 vjeçare fikse³⁵, përkatësisht rezultatet e obligacioneve 7 vjeçare nga viti 2015 deri në 15.09.2016.

³⁵ <http://www.financa.gov.al/al/raportime/borxhi/ankandet-e-emetimit-te-letrave-me-vlere-te-geverise/rezultatet-e-ankandeve/2016>

Tabela 68 Rezultatet e ankandave për obligacionet 7 vjeçare fikse

ISIN	Dt.Ankandi	Ankandi	Muaji	Datë Emetim:	Datë Maturim:	Shuma e shpallur (filestare)	Shuma e shpallur (nd. strukture)	Shuma e kërkuar	Shuma e pranuar	Prorata Konkures	Prorata Jo Konkures	Yieldi Uniform i Pranuar
AL0017NF7Y23	13.09.2016	7vjeçar/7years (fix)	Shtator	15.09.2016	15.09.2023	3,000,000		2,309,000	2,309,000			4.89%
AL0016NF7Y23	01.06.2016	7vjeçar/7years (fix) Rihapje	Qershor	03.06.2016	16.03.2023	2,000,000		3,141,400	2,000,000	4.40%		4.00%
AL0016NF7Y23	11.03.2016	7vjeçar/7years (fix)	Mars	16.03.2016	16.03.2023	3,000,000		8,247,000	2,999,900	76.48%		4.90%
AL0015NF7Y22	14.12.2015	7vjeçar-fiks	Dhjetor	16.12.2015	16.12.2022	2,500,000		5,288,600	2,500,000	67.70%	100.00%	6.79%
AL0014NF7Y22	14.09.2015	7vjeçar-fiks	Shtator	16.09.2015	16.09.2022	1,000,000		1,430,600	1,000,000	100.00%	100.00%	7.78%
AL0013NF7Y22	12.06.2015	7vjeçar-fiks	Qershor	16.06.2015	16.06.2022	3,000,000		2,953,500	2,953,500	100.00%	100.00%	7.80%
AL0012NF7Y22	12.03.2015	7vjeçar-fiks	Mars	16.03.2015	16.03.2022	2,500,000		2,815,800	2,500,000	80.98%	77.92%	7.81%
Yieldi Mesatar i pranuar											6.28%	

Marzhi i fitimit do të jetë objekt tenderimi i konkurentëve në këtë PPP, por ndërkohë është i domosdoshëm për të kuptuar sa do të jetë vlera e përgjithshme e kësaj PPP. Marzhi i fitimit, do të llogaritet, për vlerën e mbetur të investimit direkt çdo vit, dhe mbi kostot vjetore të mirëmbajtjes. Në këtë mënyrë, nga njëra anë, sigurohet që skema e financimit të jetë atraktive për konkurentët e mundshëm, dhe, nga ana tjetër, kosto totale e projektit të mos dalë më e lartë sesa mënyrat tradicionale të financimit.

Bazuar në përlllogaritjet e kryera, tarifa vjetore që do t'i paguhet koncesionarit me marzhin prej 6.28% do të ishte si më poshtë:

Tabela 69 Tarifa vjetore që do t'i paguhet koncesionarit

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Nr rendor	Viti	Kosto Direkte e Investimit ne Fillim të Periudhës (pa TVSH) (C3=F2)	marzhi i fitimit	Shlyerja vjetore për Koston Direkte të Investimit (C2/B8)	Vlera e Mbetur e Koston Direkte te Investimit (C-E)	Marzhi i fitimit mbi koston Direkte të investimit (C*D)	pagesa vjetore për koston direkte të investimit Pa TVSH (E+G)	kosto vjetore mirembajtjeje Pa TVSH	Marzhi i fitimit mbi Mirembajtjen (D*I)	pagesa vjetore për koston direkte të investimit Pa TVSH (I+J)	Total Marzhi i Fitimit	Tarifa Vjetore Pa TVSH
1	0	5,406,768,353										
2	1	5,406,768,353	6.28%	772,395,479	4,634,372,874	339,545,053	1,111,940,532	165,676,837	10,404,505	176,081,342	349,949,558	1,288,021,874
3	2	4,634,372,874	6.28%	772,395,479	3,861,977,395	291,038,616	1,063,434,096	165,676,837	10,404,505	176,081,342	301,443,122	1,239,515,438
4	3	3,861,977,395	6.28%	772,395,479	3,089,581,916	242,532,180	1,014,927,659	165,676,837	10,404,505	176,081,342	252,936,686	1,191,009,002
5	4	3,089,581,916	6.28%	772,395,479	2,317,186,437	194,025,744	966,421,223	165,676,837	10,404,505	176,081,342	204,430,250	1,142,502,566
6	5	2,317,186,437	6.28%	772,395,479	1,544,790,958	145,519,308	917,914,787	165,676,837	10,404,505	176,081,342	155,923,814	1,093,996,130
7	6	1,544,790,958	6.28%	772,395,479	772,395,479	97,012,872	869,408,351	165,676,837	10,404,505	176,081,342	107,417,378	1,045,489,694
8	7	772,395,479	6.28%	772,395,479	0	48,506,436	820,901,915	165,676,837	10,404,505	176,081,342	58,910,941	996,983,257
Grand total				5,406,768,353		1,358,180,210	6,764,948,563	1,159,737,859	72,831,538	1,232,569,397	1,431,011,748	7,997,517,960

Tabela 70 Shuma e keshtit vjetor

Nr rendor	Viti	Tarifa Vjetore Pa TVSH
1	0	
2	1	1,288,021,874
3	2	1,239,515,438
4	3	1,191,009,002
5	4	1,142,502,566
6	5	1,093,996,130
7	6	1,045,489,694
8	7	996,983,257
Grand total		7,997,517,960

Për të garantuar suksesin ekonomik të skemës, është menduar që koncesionari të paguhet përmes kësteve vjetore zbritëse. Kjo mënyrë pagimi do të bëntë që koncesionari të mos vendosej në vështirësi financiare të mëdha gjatë gjithë periudhës së zgjatjes së kontratës së koncesionit. Kësisoj, vitin e parë kësti do të jetë 1,288,021,874 lekë dhe pas çdo viti do të ulet gradualisht, deri në 996,983,257 lekë në vitin e fundit.

6.4.2. Burimi i Financimit

Vlera e përgjithshme e këtij projekti është 8,811,760,212 lekë nga të cilat, 814,242,252 janë shpronësime që do të paguhen direkt nga Bashkia Tiranë të shpronësuarit dhe 7,997,517,960 lekë është vlera e koncensionit:

Tabela 71 Vlera e përgjithshme e projektit

Nr	Vlera e Përgjithshme e Projektit	Çmimi	Sasia	Vlera totale
1	Kostoja e përgjithshme e shpronësimit	814,242,252	1	814,242,252
2	Kosto direkte e Investimit pa TVSH	5,406,768,353	1	5,406,768,353
2.1	Kosto direkte e investimit të koncesionarit Pa TVSH	5,406,768,353	1	5,406,768,353
3	Kosto e mirembajtjes pa TVSH	165,676,837	7	1,159,737,859
3.1	Kosto e mirembajtjes të koncesionarit Pa TVSH	165,676,837	7	1,159,737,859
4	Marzhi i Fitimit	1,431,011,748	1	1,431,011,748
4.1	Marzhi i Fitimit të Koncesionarit	1,431,011,748	1	1,431,011,748
	Total i përgjithshëm i kostos(1+2+3+4+5)			8,811,760,212

Tabela 72 Vlerat që do mbulohen nga bashkia dhe nga koncesionari

Nga të Cilat:	Bashkia	Koncesionari	Totali
1. Vlera e Përgjithshme e Projektit Pa TVSH	814,242,252	7,997,517,960	8,811,760,212
Totali	814,242,252	7,997,517,960	8,811,760,212

Këto shpenzime do të mbulohen përmes të ardhurave të Bashkisë, dhe Granteve të Kushtëzuara që Ministria financave do të japë për këtë projekt.

Të ardhurat e Bashkisë së Tiranës për këtë projekt, do të gjenerohen nga Taksa e Përkohëshme për Infrastrukturën Arsimore, e cila është vendosur në zbatim të Vendimit të Këshillit Bashkiak nr. 59, datë 30.12.2015, “Për sistemin e taksave dhe tarifave vendore për qytetin e Tiranës”.

Tabela 73 Parashikimi i të ardhurave nga Taksa e Përkohëshme për Infrastrukturën Arsimore

E m ë r t i m i	PLANI VITI 2016	PARASHIKIMI 2017	PARASHIKIMI 2018
Taksa e përkohëshme për infrastrukturen Arsimore	870 000 000	940 000 000	1 000 000 000
Familjarët	320 000 000	340 000 000	350 000 000
Subjektet Tregtare	550 000 000	600 000 000	650 000 000

Të ardhurat nga Taksa e Përkohëshme për Infrastrukturën Arsimore janë planifikuar të jenë 870 milionë lekë në vitin 2016, ndërkohë që këto të ardhura parashikohet të rriten në 940 milionë lekë në vitin 2017 dhe 1 miliard lekë në vitin 2018. Kjo taksë e përkohëshme është vendosur për një periudhë 7 vjeçare dhe për vitet 2019-2022, të ardhurat vjetore parashikohet të jenë rreth 1 miliard lek. Të ardhurat nga transfertat specifike nga Ministria e Financave do të jenë në masën 700 milionë lekë në vit. Në këtë mënyrë, fondi në dispozicion të Bashkisë Tiranë për kryerjen e pagesave periodike parashikohet të jetë rreth 1 miliard e 700 milion lekë në vit.

6.5. Financial Analysis

Table 74 Summarized table of costs and incomes of the project

Viti	Pershkrimi	Viti 0	Viti 1	Viti 2	Viti 3	Viti 4	Viti 5	Viti 6	Viti 7	Grand total
A.	Kostot Direkte te Investimit	6,221,010,605	-	-	-	-	-	-	-	6,221,010,605
A.1	Kostot e Truallit	814,242,252								814,242,252
A.2	Kostot e Projektimit	123,794,213								123,794,213
A.3	- Nderim + instalime	4,720,118,027	-							4,720,118,027
A.4	- Oponenca teknike	3,703,980								3,703,980
A.5	- Takse Infrastrukture									-
A.6	- Leje mjedisore	510,000								510,000
A.7	- Mbrojtje ndaj Zjarrit	850,000								850,000
A.8	- Kosto Supervizimi	53,506,790								53,506,790
A.9	- Kosto Kolaudimi	1,907,078								1,907,078
A.10	- Mobiljet dhe Orendi	335,605,000	-	-	-	-	-	-	-	335,605,000
A.11	- Investime IT&T dhe Labs	166,773,267								166,773,267
B.	Kostot Direkte të Mirëmbajtjes	-	165,676,837	165,676,837	165,676,837	165,676,837	165,676,837	165,676,837	165,676,837	1,159,737,859
B.1	Kostot e Mirëmbajtjes së Aseteve	-	109,084,634	109,084,634	109,084,634	109,084,634	109,084,634	109,084,634	109,084,634	763,592,438
B.1.1	- Kostot e Mirëmbajtjes së Ndërtesave	-	25,222,316	25,222,316	25,222,316	25,222,316	25,222,316	25,222,316	25,222,316	176,556,212
B.1.2	- Kostot e Mirëmbajtjes së Pajisjeve dhe Orendi		63,729,348	63,729,348	63,729,348	63,729,348	63,729,348	63,729,348	63,729,348	446,105,436
B.1.3	- Kostot e mirëmbajtjes Mobiljet dhe Orendi		7,978,136	7,978,136	7,978,136	7,978,136	7,978,136	7,978,136	7,978,136	55,846,952
B.1.4	- Mirëmbajtje IT&T (HD+SW)		12,154,834	12,154,834	12,154,834	12,154,834	12,154,834	12,154,834	12,154,834	85,083,838
B.2	Staf Mirembajtje	-	56,592,203	56,592,203	56,592,203	56,592,203	56,592,203	56,592,203	56,592,203	396,145,421
B.2.1	Staf Roje		13,471,815	11,226,513	9,355,427	7,796,189	6,496,824	5,414,020	4,511,684	58,272,472
B.2.2	Staf Sanitare		35,924,846	35,924,846	35,924,846	35,924,846	35,924,846	35,924,846	35,924,846	251,473,922
B.2.3	Staf Sekretare		7,195,542	7,195,542	7,195,542	7,195,542	7,195,542	7,195,542	7,195,542	50,368,794
A+B	Totali i Kostove (A+B+C)	6,221,010,605	165,676,837	165,676,837	165,676,837	165,676,837	165,676,837	165,676,837	165,676,837	7,380,748,464
C.	Të Adhurat	814,242,252	1,288,021,874	1,239,515,438	1,191,009,002	1,142,502,566	1,093,996,130	1,045,489,694	996,983,257	8,811,760,212
C.1	Likujdimet e shpronësimeve	814,242,252								814,242,252
C.2	Tarifa e Shfrytëzimit pa TVSH		1,288,021,874	1,239,515,438	1,191,009,002	1,142,502,566	1,093,996,130	1,045,489,694	996,983,257	7,997,517,960
D	Fitimi (humbja)	(5,406,768,353)	1,122,345,037	1,073,838,601	1,025,332,165	976,825,729	928,319,293	879,812,857	831,306,420	1,431,011,748
E	Fitimi (humbja) progresive	(5,406,768,353)	(4,284,423,316)	(3,210,584,715)	(2,185,252,551)	(1,208,426,822)	(280,107,529)	599,705,327	1,431,011,748	1,431,011,748
F	15% Tatim fitim	0	0	0	0	0	0	(89,955,799)	(124,695,963)	(214,651,762)

Table 75 Cashflow of the project t

Viti	Fluksi i Arkës								Grand total	
	Viti 0	Viti 1	Viti 2	Viti 3	Viti 4	Viti 5	Viti 6	Viti 7		
Flukse dalese nga Investimet	-6,221,010,605	-	-	-	-	-	-	-	-	- 6,221,010,605
Flukse dalese nga Mirëmbajtja	-	165,676,837	165,676,837	165,676,837	165,676,837	165,676,837	165,676,837	165,676,837	165,676,837	- 1,159,737,859
Flukse dalese nga Taksat	-	-	-	-	-	-	89,955,799	124,695,963	-	- 214,651,762
Totali i flukseve dalese	-6,221,010,605	- 165,676,837	- 165,676,837	- 165,676,837	- 165,676,837	- 165,676,837	- 165,676,837	- 255,632,636	- 290,372,800	- 7,595,400,226
Flukse hyrese nga Operimet	814,242,252	1,288,021,874	1,239,515,438	1,191,009,002	1,142,502,566	1,093,996,130	1,045,489,694	996,983,257	8,811,760,212	
Gjendja e Arkes ne fund te periudhes	-5,406,768,353	1,122,345,037	1,073,838,601	1,025,332,165	976,825,729	928,319,293	789,857,057	706,610,457	1,216,359,986	
Gjendja e arkës progresive	-5,406,768,353	- 4,284,423,316	- 3,210,584,715	- 2,185,252,551	- 1,208,426,822	- 280,107,529	509,749,528	1,216,359,986	1,216,359,986	

6.6. Economic realization of the project

6.6.1. NPV (Net Present Value)

NPV, si metoda standarte për vlerësimin e projekteve afatgjata përmes analizës së vlerës në kohë të parasë, paraqet shumën e fluksit të arkës së projektit (Cash Floë) të skontuar. Çdo investues, kur vendos ndërmarrjen e një investimi analizon të ardhurat e gjeneruara nga projekti krahasuar me të ardhurat e mundshme nëse paratë e investuara do të përdoren në një tjetër mënyrë. Përgjithësisht, këto analiza kryhen duke marrë për bazë normën e interesit në rast të investimit të parave, për shembull, në bono thesari apo obligacione qeveritare, të cilat kanë risk thuajse zero.

Formula klasike për llogaritjen e NPV-së, nëse investimi bëhet brenda një viti, është:

$$NPV = \sum_{t=1}^T \frac{C_t}{(1+r)^t} - C_0$$

ku:

C_0 - përfaqëson paranë e shpenzuar për kryerjen e investimit fillestar;

C_t - përfaqëson të ardhurat nga investimi i kryer;

t - përfaqëson kohëzgjatjen e projektit;

r - përfaqëson normën e pritshme të skontimit.

Për të parë realizueshmërinë ekonomike të projektit, është testuar modeli financiar me disa norma të mundshme skontimi. Nga kjo analizë, ka rezultuar se konçensionarët e mundshëm do të kenë interes në këtë projekt vetëm në rast se kosto e tyre oportune është më e ulët se 5.79%. Me fjalë të tjera, për çdo normë skontimi mbi 5.79% ky projekt nuk paraqet leverdisshmëri ekonomike nga ana e konçensionarit.

norma e skontimit e parashikuar NPV	NPV			
	5%	5.79%	6%	7%
	137,555,411	170,329	35,061,391	195,783,160

6.6.2. IRR (Internal Rate of Return)

IRR-ja është një metodë që përdoret për të matur fitimin e investimeve të mundshme. IRR-ja është një normë skontimi që e bën vlerën aktuale neto (NPV) të të gjithë fluksit të arkës (cash floë) të një projekti të barabartë me zero. Sipas teorisë ekonomike, çdo projekt me një IRR më të madhe se kosto e tij kapitale është fitimprurës, e rrjedhimisht investitorët kanë interes të investojnë në të. Në bazë të analizës financiare, IRR-ja e këtij projekti është në masën 5.79%.

Tabela 76 Norma e brendshme e kthimit e projektit

Viti	IRR							Grand total	
	Viti 0	Viti 1	Viti 2	Viti 3	Viti 4	Viti 5	Viti 6		Viti 7
Gjendja e Arkes ne fund te periudhes	-5,406,768,353	1,122,345,037	1,073,838,601	1,025,332,165	976,825,729	928,319,293	789,857,057	706,610,457	1,216,359,986
IRR	5.79%								

6.6.3. Periudha e vetëshlyerjes

Periudha e vetëshlyerjes paraqet kohën që nevojitet në mënyrë që një kapitali i investuar të kompensohet nga të ardhurat nga projekti. Përgjithësisht, periudha e vetëshlyerjes llogaritet duke pjesëtuar koston e investimit me të ardhurat vjetore. Por, duke qenë se në këtë projekt të ardhurat vjetore përbëhen nga këste zbritëse, periudha e vetëshlyerjes është vlerësuar duke analizuar fluksin e arkës për të përcaktuar vitin e fundit në të cilën ky fluks është negativ.

Periudha e Vetëshlyerjes

Viti i fundit i gjendjes se arkes negative		5
Gjendja e arkes kumulative ne vitin e fundit negativ	-	280,107,529
Gjendja e arkes pozitive krijuar ne vitin vijues		789,857,057
PBP (periudha e veteshlyerjes)		5.35

Nga sa u përshkrua më sipër, periudha e vetëshlyerjes për këtë projekt arrihet në 5.35 vite. Megjithatë, duke parë që pagesat nga ana e Bashkisë Tiranë do të jenë vjetore, atëherë periudha e vetëshlyerjes nuk do të jetë 5.35 vite, por do të jetë 6 vite.

6.6.4. Përshtatshmria financiare

Sipas VKM nr, 575, datë 10.07.2013, neni 7, pika 10, përshtatmëria financiare e një projekti “tregon nëse projekti ka gjasa të jetë në gjendje të tërheqë garantues/mbështetje financiare dhe huadhënës cilësorë, duke siguruar rikthim të fortë dhe të arsyeshëm financiar.”

Në bazë të analizës financiare të mësipërme, ky projekt është ekonomikisht i realizueshëm dhe kjo realizueshmëri, në mënyrë të thuket, jepet nga vlerat e mëposhtme:

- NPV = 5.79% > 0
- IRR = 5.79% > se interesi i depozitave apo bonove të thesarit
- PBP = 6 vite < 7 vite (kohëzgjatja e konçensionit)

6.7 Quantitative and Qualitative Risk Analysis

The main goal of Risk Analysis is to identify and evaluate the gamma of risks that may affect the project. Therefore, a strategy on risk management is carried out in order to guarantee the successful realization of the project. In compliance with Decision of Council of Ministers No. 575, dated 10.07.2013 “On approval of rules for evaluation and issuance of concession/private-public partnership” following is a risk analysis regarding this project.

6.7.1 Qualitative Risk Analysis

Land Risk

Description of the Risk: Lands selected for construction of 17 schools will mostly be owned by the state, whereas the private-owned lands will be expropriated in line with the legislation in force and will be put at disposal of the concessionary. As a result, this risk has a low probability, almost zero, about this project. Regarding the necessary permits, there is no risk, because Tirana Municipality is itself the responsible body to grant these permits. In relation to environmental standards, the selected lands are plots located in areas where the environmental standard is not affected, therefore the risk is considered zero.

Management of risk: This risk is assessed with a zero probability and it is covered by Tirana Municipality. Tirana Municipality will carry out all the procedures for expropriation of private lands out of this PPP scheme, before the beginning of works. If any of the selected lands is in a ownership conflict, turning expropriation impossible, authorities will ask for information at the Immovable Properties Registration Office for alternative sites to be used. Regarding geological conditions and environmental standards, there has been an environmental study part of this feasibility study, which has come to the conclusion that the construction of these objects does not have an impact on the environmental standards. Hence, during the procedures for obtaining a construction permit, there will be also a detailed environmental study by the concessionary.

Risk of design, construction and functioning

Description of the Risk: Calculation of costs for construction and furniture of new schools is based on above-mentioned methodology, which takes into consideration the cost of schools built by Tirana Municipality in the last three years. Therefore, the possibility of a higher construction cost than the calculated cost is almost zero. Construction and functioning of schools depend in a certain scale on the obtaining of construction permit and meeting of preconditions for obtaining of this permit, such as environmental permit, connection with the electrical grid or water supply system, approval of projects for fire protection, etc. The concessionary has the right to draft the designing, prepare the documents for equipment with a construction permit, as well as to build the school objects. From this point of view, the risk of delays in equipment with construction permits, delays in kick-off works, readiness is possible.

Management of risk: This risk belongs to the concessionary. He is accountable for compilation of documents and equipment with construction permit. If the concessionary does not prepare the project on time and will neglect the application for construction permit by not applying on time or having irregularities in documents, or failure to start works on time, then he will be accountable for failure in starting works on time and will compensate the contracting authority according to the requirements in the concessionary contract. Likewise, as long as the concessionary is responsible for drafting and implementing the project, each delay in completion of construction works, excluding the case when the delay comes as a result of a force majeure will be under the concessionary's responsibility and will be forced to compensate the contracting authority according to requirements in the concessionary contract.

Functioning Risk

Description of the Risk: The possibility that the new schools will not be functional after the construction is related to the non-qualitative works by the concessionary, which might make the performance of teaching in new buildings impossible. This risk has a low probability because the completion of works will be carried out by the technical supervisor and financial bill of quantities will be supervised by the contracting authority. Regarding the risk of a higher maintenance cost than expected, the probability is almost zero, because the annual maintenance cost is calculated based on annual expenses of Tirana Municipality for the maintenance of existing schools, which have been constructed long ago. According to engineering standards, the maintenance cost of newly-built objects is lower than that of the objects built before.

Management of risk: The probability of this risk is low and it is considered as a risk transferred to the concessionary. In case the construction quality will make the performance of teaching process impossible, the concessionary will be accountable and will be forced to carry out extra works until the works quality will be in line with the requests of the designing tasks. In case school buildings might have any problems due to construction works, in the course of seven years of the contract duration, which will make the teaching process impossible, the concessionary will be obligated to carry out extra works to make the school functional again. If the maintenance cost is higher than predicted, this would be a result of the inaccuracies in the design or construction. Therefore, the risk belongs to the concessionary, who is accountable for the designing and building of these schools.

Risk of demand and other trade risks

Description of the Risk: This risk is related to the situations when use of the object is different from what is expected or the generated incomes are lower than the forecast. As long as objects to be build are school buildings that will not have a different use and cannot generate incomes, this risk cannot applied on this project.

Management of risk: The possibility that this project can be affected by this risk is zero, because it is not subject of its impact.

Economic and Financial Risks

Description of the Risk: As long as this project includes financial transactions to be implemented in the course of time, there exists the possibility of an impact from economic and financial risks. The unpredicted increase of the norms of interest may increase the financial costs of the project from the concessionary. On the other side, changes in exchange rate course may have a worsening affect in the finances of the concessionary if his incomes and expenses are in a different currency, e.g. the concessionary has been granted a loan in EUR of USD for the financing of the project, while Tirana Municipality makes the annual payments in Leke. In the end, as long as this project includes periodical payments for a seven year period, there exists the possibility of an impact from inflation in the concessionary's incomes.

Management of risk: Due to the fact that Albania is a country with a sustainable macroeconomic situation, the probability that this project may be affected by such risk remains low. The risk of interest rates or exchange rates belongs to the concessionary and shall be calculated in its financial projections. Inflation risk is shared among the concessionary and Tirana Municipality. As long as the Bank of Albania policy is keeping infection under 3% and duration of the project is only 7 years, the probability of this risk is low. Nevertheless, in the definition of income margin as related to interest rate of 7 year obligations, Tirana Municipality guarantees the concessionary the same protection toward the economic and financial risks as guaranty of Albanian Government for buyer of obligations.

Risks of assets ownership

Description of the Risk: This risk is related to the possibility that technology might get older or if the value of assets might be different at the end of the contract. As long as, the construction consists of school buildings, which will be maintained by the concessionary for seven years, the probability of this risk is low. Nevertheless, the quality and value of assets may be lower than the projection due to non-qualitative maintenance.

Management of risk: This risk is transferred to the concessionary. Maintenance of schools buildings and their furniture will be completed in line with the standards in force and will be supervised by the Contracting Authority. In case the concessionary will not maintain schools in line with the above-mentioned determination, the concessionary contract will envisage provisions obligating him to pay the damage. If at the end of the contract, the value of assets will be different from the predicted, the concessionary contract will define provisions obligating the concessionary to pay the damage.

Political risk

Description of risk: The risk of an impact from political decisions on the project is evident. As long as it is a project initiated from Tirana Municipality, a local government body, the success of the project depends on the coordination with local government. Likewise, there is a potential possibility that the results of next local elections – a potential change of Tirana mayor – may also cause the change of priorities and as a result the project can be blocked.

Management of risk: This risk is transferred on the Contracting Authority - Tirana Municipality. To ensure the consent of central government, with the approval of the feasibility study from the head of Tirana Municipality, will be required also an approval from the Ministry of Finance and Ministry of Education and Sports. Regarding risk of a negative impact of the project as a result of changes in the leadership of Tirana Municipality, the concessionary contract will envisage provisions that obstacle the dismissal of the Contract for non-legal reasons by the Contracting Authority.

Risks deriving from change of legal framework

Description of risk: Potential changes in legislative framework may affect the project positively and negatively. As long as the project is related to the construction of school buildings, the possibility of an affect from legal changes is related only to standards and construction manuals. Therefore, this risk has a low probability. Regarding changes in fiscal laws, the negative or positive influence can be felt only in the finances of concessionary.

Management of risk: This risk falls on the concessionary. In order to have minimal effects, the concessionary contract will include provisions that protect it from discriminating changes in law – always if the discrimination is proved by the court. On the other side, the concessionary will be forced to implement any legal changes coming as a result of governance policies.

Risk from force majeure

Description of risk: Force majeure risks, such natural calamities, civil unrests or wars are transferred to the concessionary and contracting authority. Taking into account the fact that Albania is a member of NATO and with a clear perspective of EU integration, the probability of risks from wars or unrests is almost zero. On the other side, the probability of and impact from earthquakes or other natural disasters on the project is low – How? As a result of the above-mentioned analysis of environmental impact on the project.

Management of risk: Probability of these risks is very low and it is transferred on both parts. The concessionary contract will envisage clauses of force majeure which will guarantee that any negative impact on the project shall be divided between the parties.

6.7.2. Quantitative Analysis of Risks

This analysis aims to prioritize risks that may affect the project by calculating their probability and potential impact on the achievements of project objectives. The quantitative evaluation is based on the probability of occurrence of each risk and potential impact on costs and deadlines of the project.

Impact of risks on project costs is calculated based on the specific weight of each of them in the project's cost. Whereas, the impact on deadline of completion of works is calculated based on legal deadlines for completion of defined procedures that may be necessary for well-going of the project.

Following is a quantitative analysis on the impact of each risk in the costs and deadlines for realization of the project.

Lands risk. Probability of this risk is low, 0-5%. Its impact on the project' cost is zero because expropriations of private lands that will be used for construction of school will be carried out by Tirana Municipality with a special fund out of the financial scheme of this project. The lands selected for construction of the schools are state-owned and private properties. In case use of any of these lands is impossible than will be used an alternative selected land with the necessary information from the Immovable Properties Registration Office. As a result, the impact on the deadline of completion of works is related the handing in of the state-owned land if it is not a property of Tirana Municipality or expropriation of private properties. The impact on deadline of works is calculated at 3 - 6 months.

Risk of designing, construction and functioning. Probability of this risk is low, 5-10%. The costs assessment process of the schools construction is carried out in line with the MoES guidelines manuals and based on the construction of schools by Tirana Municipality in the course of last years and prices have been indexed according to construction prices index of INSTAT. Hence, maximal influence of this risk in costs is less than 5%. On the other side, the deadline of works may not be respected as a result of failure to receiving the construction permit or other permits on time by the concessionary or due to slower completion of works than the calendar of works. In case designing is delayed or documents for equipment with necessary permits are not compiled, the impact on deadline of works is calculated from 3 to 12 months.

Functioning Risk. Probability of this risk is calculated at 0-5%. As long as this project is related to the construction of new schools, there exists the possibility of a low quality of construction. This could require additional works beyond the defined deadline. The impact of this risk in the deadline of works is calculated from 1 to 3 months, whereas the impact on total cost of the project is envisaged at 5-10%. There exists an opportunity that the maintenance cost may result higher than the forecast, but compared to total cost of the project the impact of this cost is almost zero.

Risk of demand and other trade risks. This risk cannot be applied on the project and the possibility of an impact from it on cost or deadlines is zero.

Economical and financial risks. Probability of this risk is low, 0-5%, taking into consideration that it is not a long-term concession where the concessionary generates incomes from the operation of the object of concession. As long as incomes of the concessionary are guaranteed by Tirana Municipality and covered by inflation, impact of risk on total cost of the project is low, 5% - 10%. On the other side, the impact on deadlines of completion of works is not envisaged longer than 12 months.

Risks of assets ownership. Probability of this risk is calculated at 0 - 5%. Its impact on total cost of the project is related to the maintenance costs, in case the latest results higher than forecast and a more rapid amortization of buildings that envisaged in the concession contract. Its impact on project's costs is predicted to be at maximum 5%. Probability of this risk does not affect the deadline for realization of works.

Political risk. Probability of such risk is medium low and is calculated at 10 - 20%. The occurrence of such risk may block works or interrupt the periodical payments for the concessionary by increasing the financing cost of the project and delaying the realization of works. In this respect, a potential influence of this risk on costs is calculated at 20 - 30%, whereas the impact on deadline of realization of works is calculated from 16 to 24 months.

Risk of change of legal framework. This risk has a probability of 5 to 15%. Potential legal changes, such as in standards to be followed for construction of new schools, may considerably boost the project cost. Therefore, the potential risk on costs is medium, varying from 20 to 40%. Likewise, potential legal changes may cause the re-drafting of the project or other delays that may be negatively affect the deadline for realization of works. Therefore, impact on deadline of works is calculated from 12 to 16 months.

Force Majeure Risk. Probability of this risk to happen is very low - 0 to 5%. Nevertheless, in case it happens, the impact on costs or deadline of works will be medium high. Therefore, impact on cost is calculated at 30% to 50%, whereas impact on deadline of works from 12 to 24 months.

Table 77 Summarizing table of impact of risks

No.	Risk	Probabiliy	Impact on cost	Impact on works deadline
1	Risk on land	0% - 5%	0%	3 - 6 months
2	Risk on designing, construction and implementation	5% - 10%	0% -5 %	3 - 12 months
3	Functioning Risk	0% - 5%	5% -10%	1 - 3 months
4	Risk of demand and other commercial risks	-	-	-
5	Economic and Financial Risks	0% - 5%	5% -10%	6 - 12 months

6	Risks of assets ownership	0% - 5%	0% - 1%	-
7	Political Risk	10% - 20%	20% - 30%	16 - 24 months
8	Risk of change of legal framework change	5% - 15%	20% - 40%	12 - 16 months
9	Force majeure	0% - 5%	30% - 50%	12 - 24 months

6.7. Analiza e ndjeshmërisë

Faktori kryesor që mund të ndryshojë gjatë procesit të tenderimit, është Marzhi i fitimit. Njëkohësisht, në varësi të projekteve që do të miratohen, detajimi i kostove përkatëse do të bëhet përkatësisht, bazuar mbi projektet faktike të miratuara. Kosto direkte do të përlllogaritet bazuar në volume faktike të realizuara, të cilat në asnjë rast nuk mund të jenë më të larta sesa kosto e parashikuar e këtij projekti.

Gjithësesi për efekte të analizës së ndjeshmërisë, do të llogarisim sikur secila nga kostot ulet dhe rritet me 5% dhe 10% dhe marzhi i fitimit ulet dhe rritet përkatësisht me 5% dhe 10%:

Tabela 77 Analiza e ndjeshmërisë nëse kostot dhe marzhi i fitimit rriten dhe ulen me 5% dhe 10%

	Te ardhurat dhe shpenzimet rriten me 10%	Te ardhurat dhe shpenzimet rriten me 5%	Modeli Baze	Te ardhurat dhe shpenzimet ulen me 5%	Te ardhurat dhe shpenzimet ulen me 10%
Norma e Sensitivitetit	10%	5%	0	-5%	-10%
Flukse dalese nga Investimet	- 7,267,445,188	- 6,937,106,771	- 6,606,768,353	- 6,276,429,936	- 5,946,091,518
Flukse dalese nga Mirëmbajtja	- 1,275,711,645	- 1,217,724,752	- 1,159,737,859	- 1,101,750,966	- 1,043,764,073
Të Ardhurat	10,274,681,048	9,786,000,321	9,197,517,960	8,713,446,063	8,188,265,320
Fitimi Para taksave	1,731,524,215	1,631,168,798	1,431,011,748	1,335,265,161	1,198,409,729
Tatim Fitimi 15%	- 259,728,632	- 244,675,320	- 214,651,762	- 200,289,774	- 179,761,459
Fitimi neto	1,471,795,583	1,386,493,478	1,216,359,986	1,134,975,387	1,018,648,270
NPV me 5.79%	110,223,600	81,672,242	170,329	- 23,634,170	- 68,587,789
IRR	6.38%	6.25%	5.79%	5.64%	5.34%
Norma e Vetëshlyerjes	5.20	5.28	5.35	5.43	5.51

7. Arsyetimi i Vendimit të PPP

7.1 Arsyetimi i Vendimit të Konkensionit/Partneritetit Publik Privat

Në bazë të VKM nr. 575, datë 10.07.2013, “Për miratimin e rregullave për vlerësimin dhe dhënien me koncension/partneritet publik privat”, arsyetimi i vendimit kryhet duke përcaktuar vlerën e parasë dhe kostot totale neto të projektit në rast se kjo do të arrihej bazuar në një metodë të prokurimit tradicional. Për këtë qëllim përdoret Krahasuesi i Sektorit Publik (KSP) i cili mat pikërisht kostot e projektit në rast se ai do të financohej nga vetë autoriteti kontraktor përmes prokurimit tradicional.

Në ndryshim nga koncensionet/partneritetet publike private të zakonshme, ku koncensionarët ndërtojnë objekte të infrastrukturës publike me fondet e veta, i operojnë ato derisa të nxjerrin kostot e investimit plus fitimin dhe më pas ia transferojnë këtë objekt autoritetit kontraktor, ky koncension/partneritet publik privat ka një natyrë tjetër. Duke qenë se objekti i koncensionit/partneritetit publik privat është ndërtimi i godinave shkollore, të ardhurat e tij nuk do të vijnë nga përdorimi i objektit të koncensionit, por nga transfertat vjetore që do t'i paguajë Bashkia Tiranë koncensionarit duke llogaritur një marzh fitimi prej 6,28%. Duke pasur parasysh edhe faktin se për zgjidhjen e problemeve të mbipopullimit dhe mësimin me dy turne dhe përmbushjen e standarteve të MAS, Bashkisë Tiranë i nevojiten 17 shkolla të reja, atëherë arsyetimi i vendimit merr trjaten e mundësive që ka Bashkia për financimin e ndërtimit të këtyre shkollave të reja përmes metodave tradicionale të prokurimit.

Në bazë të analizës ekonomike të kryer më sipër, kosto direkte e investimit për ndërtimin e 17 shkollave të reja është 7,743,692,163 lekë. Për ndërtimin këtyre shkollave përmes metodave tradicionale të prokurimit, Bashkia Tiranë mund të përdorë tre mënyra: i) prokurimin e drejtpërdrejt të menjëherëshëm të 17 shkollave të reja, ii) prokurimin e 17 shkollave të reja duke e shtrirë në një periudhë 3 vjeçare dhe iii) prokurimin e një apo disa shkollave në vit sipas mundësive të veta financiare.

- i) Kosto direkte e investimit për ndërtimin e 17 shkollave të reja është 7,743,692,163 lekë. Duke patur parasysh se buxheti total faktik i vitit 2015 i Bashkisë Tiranë ka qenë 8,730,933,000 lekë (duke përfshirë edhe transfertën e kushtëzuar), është lehtësisht e kuptueshme se mundësitë financiare të Bashkisë për prokurimin e këtij projekti janë zero. Kosto e ndërtimit të këtij projekti është rreth 89% e buxhetit faktik të Bashkisë dhe në rast se do ta financonte atë, Bashkia jo vetëm që nuk do mund të ofronte asnjë shërbim tjetër, por nuk do të mund të mbulonte as pagat e punonjësve të saj.
- ii) Sipas Ligjit nr. 9643, datë 20.11.2006, “Për prokurimin publik” (i ndryshuar), një projekt mund të prokurohet sipas metodave tradicionale edhe duke u shtrirë në një periudhë 3 vjeçare. Nëse Bashkia e Tiranës do të prokuronte ndërtimin e 17 shkollave të reja duke e shtrirë në 3 vjet, atëherë Bashkisë do t'i duhej të

shpenzonte 2,581,230,721 lekë çdo vit. Kjo shumë, krahasuar me buxhetin faktik të vitit 2015, është sa 30% e buxhetit total dhe 51% më e lartë se totali i shpenzimeve kapitale për vitin 2015 të cilat kanë qenë 1,701,849,000 lekë. Pra, nëse Bashkia Tiranë do të zgjidhte këtë metodë prokurimi, jo vetëm që nuk do mund të kryente asnjë investim publik në sektorët e tjerë për 3 vjet, por do t'i duhej edhe të mbulonte diferencën prej 879,381,721 lekësh duke pakësuar shpenzimet operative apo shpenzimet e personelit. Edhe nëse do të përdoshin për këtë synim të ardhurat nga Taksa e përkohëshme për infrastrukturën arsimore të cilat llogariten mesatarisht 940,000,000 lekë në vit, sërish Bashkia Tiranë do t'i duhej që çdo vit të mbulonte në të ardhurat e veta diferencën mes 2,581,230,721 lekë që nevojiten dhe 940,000,000 lekë që janë të ardhurat nga taska e përkohëshme. Kjo diferencë është 1,641,230,721 lekë dhe sërish është thuajse e barabartë me totalin e shpenzimeve kapitale për vitin 2015. Pra, edhe nëse do të përdorte këtë mundësi Bashkia nuk do mund të kryente asnjë investim publik në sektorët e tjerë si shërbimet publike vendore, rrugët dhe transporti publik, strehimi dhe kujdesi social, etj., çka do të përkeqësonte ndjeshëm nivelin e jetesës së qytetarëve të Tiranës.

- iii) Në rast se do të zgjidhej që të prokuroheshin një apo më shumë shkolla në vit, Bashkia Tiranë do mund të përdorte për të financuar këtë projekt fondin e investimeve në programin e arsimit parauniversitar dhe edukimit dhe të ardhurat nga Taksa e përkohëshme për infrastrukturën arsimore. Investimet faktike mesatare të tre viteve të fundit në programin e arsimit parauniversitar kanë qenë 262,621,006 lekë. Është e rëndësishme të përmendet se përmes këtij programi buxhetor gjatë viteve të fundit vetëm 10% e fondit ka shkuar për ndërtimin e shkollave të reja, dhe pjesa dërrmuese e fondit ka shkuar për rikonstruksionin e çerdheve, kopshteve dhe shkollave. Kjo për arsye se niveli i amortizimit të objekteve arsimore është i lartë dhe nevojat kryesore kanë qenë dhe janë për rikonstruksionin e tyre në mënyrë që të mund të zhvillohej mësimi normalisht. Nëse shtojmë edhe faktin se si rezultat i reformës territoriale, Bashkia e Tiranës është përgjegjëse edhe për çerdhet, kopshtet dhe shkollat në zonat rurale të cilat vuajnë një nivel amortizimi akoma edhe më të lartë, mundësitë që përmes këtij programi buxhetor Bashkia të financojë ndërtimin e shkollave të reja në të ardhmen janë minimale. Rrjedhimisht, prokurimi i shkollave të reja do mund të financohej vetëm nga Taksa e përkohëshme e infrastrukturës arsimore. Të ardhurat mesatare vjetore të parashikuara nga kjo taksë janë 940,000,000 lekë në vit. Duke pasur parasysh se kjo taksë do të mbledhet vetëm për një periudhë 7 vjeçare, në total Bashkia do të mbledhë nga kjo taksë 6,580,000,000 lek. Në rast se do të zgjidhej kjo metodë prokurimi, Bashkia do mund të ndërtonte vetëm 14 shkolla të reja nga 17 që nevojiten. Dhe më e rëndësishmja, shkollat e reja do mund të prokurohen çdo vit nga dy, dhe duke pasur parasysh që punimet për një shkollë zgjasin mesatarisht 20 muaj, ndërtimi i 14 shkollave do përfundojë 9 vjet pas nisjes së punimeve.

Krahasuar me tre mundësitë për përdorimin e metodave tradicionale të prokurimit publik, kjo

skemë koncensionit/partneriteti publik privat paraqet avantazhe të theksuara dhe garanton realizimin e projektit në një periudhë shumë më të shkurtër kohore dhe me efikasitet të lartë të vlerës së parasë.

Dy mundësitë e para, prokurimi i menjëherëshëm i 17 shkollave të reja dhe prokurimi i tyre duke e shtrirë projektin në një periudhë 3 vjeçare, janë dukshëm përtej mundësive financiare të Bashkisë Tiranë. Pra, përmes këtyre dy metodave tradicionale të prokurimit, projekti është jofizibël dhe financiarisht i perealizueshëm. Mundësia e tretë e sipër-përmendur nuk e realizon plotësisht projektin pasi përmes saj mund të ndërtohen vetëm 14 nga 17 shkollat që nevojiten. Gjithashtu, edhe 14 shkollat që mund të ndërtohen, nuk ndërtohen menjëherë por përgjatë 9 viteve të ardhshme. Pra, kjo mundësi jo vetëm që ofron një zgjidhje të pjesëshme të problemit të mbipopullimit dhe të zhvillimit të mësimi me dy turne, por, ç'është më e rëndësishmja, nuk e shtyn në kohë këtë zgjidhje.

Në ndryshim nga tre mundësitë e prokurimit tradicional të projektit, me skemën e propozuar të koncensionit/partneritetit publik privat, projekti është jo vetëm i realizueshëm menjëherë dhe me fizibilitet, por edhe pa kosto shtesë për buxhetin e Bashkisë Tiranë duke qenë se ai nuk e prek fare fondin e investimeve për vitet e ardhshme. Përmes kësaj skeme, Bashkia Tiranë e zgjidh brenda dy viteve të ardhshme problemin e mbipopullimit dhe të zhvillimit të mësimi me dy turne.

Gjithashtu, një element shumë i rëndësishëm është edhe fakti se kostot financiare të kësaj skeme koncensionit/partneriteti publik privat nuk janë më të larta se sa kostot e qeverisë për të marrë hua. Duke qenë se kostoja direkte investimit, pra ndërtimi dhe vënia në funksion e shkollave është përllogaritur në bazë të preventivave, të cilat përfshijnë dhe marzhin e fitimit të kontraktorit, atëherë mbi këtë zë nuk është përllogaritur marzh fitimi shtesë. Por nga ana tjetër, duke qenë se vlerat e investuara për këtë qëllim nga koncensionari do të shlyhen në harkun kohor të 7 viteve, minimalisht, duhet të rimburohet për vlerën në kohë të parasë. Për këtë arsye si marzh fitimi është marrë si tavan norma mesatare e obligacioneve të qeverisë shqiptare për obligacionet 7 vjeçare fikse.

7.2 Avantazhet e një Kontrate Koncesioni/Partneriteti Publik Privat

Të gjitha projektet e mëdha infrastrukturore apo ato të ndërtimit të veprave të rëndësishme së veçantë kalojnë në disa faza të ndara zhvillimi, duke filluar me projektimin dhe ndërtimin, për të kaluar më pas tek menaxhimi dhe mirëmbajtja. Për realizimin e këtyre projekteve, përgjithësisht janë përdorur metodat tradicionale të prokurimit të cilat janë të ndara për secilën fazë, ku kontraktorët janë entitete të ndryshme me përgjegjësi dhe objektiva të ndryshme.

Kjo metodë prokurimi, gjerësisht e përdorur në projektet infrastrukturore të përmasave të vogla apo mesatare ka mjaft aspekte pozitive, por kur është fjala për projekte të mëdha, vendet e zhvilluara kanë kohë që zbatojnë metoda të reja e inovative të cilat duke kursyer kohë e para rrisin ndjeshëm efikasitetin, çka ndikon drejtpërdrejt në fizibilitetin e projektit. Tenderimi individual për fazat e ndryshme të projekteve me natyrë komplekse shihet si një metodë jo shumë efektive sepse realizimi i tyre kërkon shumë kohë. Eksperienca tregon për

shumë raste kur pasi procedurat janë përfunduar, kushtet fillestare kanë ndryshuar, duke kërkuar kështu një ndryshim të projektit e nisjen e procedurave të reja që e vonojnë edhe më shumë realizimin e projektit. Gjithashtu, zbatimi i procedurave tradicionale të prokurimit për këto projekte nuk garanton gjithmonë vlerën e parasë pasi procedurat e shumta burokratike rrisin ndjeshëm kostot e projektit. Për këtë arsye, një ndarje e tillë shpesh përben pengesë për të siguruar realizueshmërinë në rradhë të parë dhe, më pas, qëndrueshmërinë e mëtejshme të projektit pas përfundimit të fazës së ndërtimit.

Nga ana tjetër, si rezultat i ndryshimeve në strukturën ekonomike globale për të garantuar konkurrueshmërinë, qeveritë lokale e qendrore kudo në botë po përballen me shtrengesa buxhetore çka përkthehet në pamundësi për të financuar shërbimet që duhet të ofrojnë. Kjo ka bërë që qeveritë të zhvillojnë metoda inovative për financimin dhe realizimin e projekteve të mëdha infrastrukturore.

Nisur nga sa më sipër, për t'i dhënë zgjidhje problemit në fjalë Bashkia e Tiranës duhet të zbatojë metoda inovative të prokurimit dhe financimit të projektit të propozuar. Për të garantuar realizueshmërinë e projektit të ndërtimit të shkollave është menduar të përdoret një qasje më inovative dhe më kosto-efektive duke kombinuar projektimin, financimin, ndërtimin dhe mirëmbajtjen në një kontratë të vetme prokurimi. Pikërisht për shkak të përmasave të konsiderueshme të projektit në fjalë, kjo metodologji do të sjellë jo vetëm lehtësi përgjatë procesit të zhvillimit, por do të sigurojë më shumë qëndrueshmëri pas përfundimit të tij.

Në modelin **Projektim, Financim, Ndërtim dhe Mirëmbajtje** (PFNM), koncensionarët marrin përsipër përgjegjësinë për projektimin, ndërtimin, financimin dhe mirëmbajtjen e një vepre për një periudhë disa vjeçare të përcaktuar në kontratë. Pagesa pas përfundimit të projektit diktohet në bazë të përmbushjes së disa prej standardeve të caktuara performancës lidhur me gjendjen fizike të godinave, cilësinë, kapacitetin etj. Ky model i cili shtrihet përtej fazës së projektimit dhe ndërtimit, në mënyrë të natyrshme nxit projektuesit/ndërtuesit që të sigurojnë që në fillim një plan sa më cilësor ndërtimi me qëllim që gjatë fazës së mirëmbajtjes të kenë sa më pak kosto duke qenë se përgjegjësia bie sërisht mbi konsorciumin e tyre.

Në botimin e Bankës Botërore, “Roli dhe Impakti i Partneritetit Publik Privat në Edukim” pohohet se Partneriteti Publik Privat në ndërtimin e shkollave duhet të favorizohet, sepse:

- Së pari, i krijon mundësinë autoritetit kontraktues të tërheqë investimet private në ato sektorë ku burimet/fondet publike nuk janë të disponueshme;
- Së dyti, partneri privat si kusht kontraktual, mban përgjegjësi për infrastrukturën e ndërtuar;
- Së treti, nga perspektiva arsimore, Partneriteti Publik Privat e ndihmon autoritetin kontraktor të sigurojë infrastruktura shkollore të përshtatshme sipas parametrave të përcaktuar.

Ky lloj partneriteti lehtëson sektorin publik duke i mundësuar që në pamundësi fondesh të realizojë ndërtimin e strukturave shkollore menjëherë dhe pa humbur të drejtën e pronës. Dhe nëse partneriteti shtrihet dhe në fushën e mirëmbajtjes të godinave shkollore nga ana e koncensionarit kjo ka një impakt pozitiv tek procesi i arsimit.

Mes avantazheve të tjera që sjell koncension/partneriteti publik privat mund të përmenden:

- Kapital shtesë i mundësuar;
- Optimizim i përdorimit të pronës publike, e cila me kalimin e viteve mund të tjetërsohet;
- Cilësi më e mirë projektimi dhe ndërtimi;
- Organizim konstruktiv dhe efektiv;
- Përdorimi i materialeve më cilësore të ndërtimit;
- Integrimi i teknologjive inovative;
- Kosto e përgjithshme e reduktuar (veçanërisht gjatë procesit të mirëmbajtjes);
- Transferim i riskut;
- Shmangia e proceseve gjyqësore që mund të vijnë për shkak të mosmarrëveshjeve mes palëve të kontraktuara për fazat e ndryshme të projektit;
- Përshpejtim i realizimit të projektit krahasuar me metodën tradicionale.

7.3 Alokimi i Risqeve

Sipas pikës 5 të nenit 8 të VKM nr. 575, datë 10.07.2013, “Për miratimin e rregullave për vlerësimin dhe dhënien me koncension/partneritet publik privat” është e nevojshme që të kryhet alokimi i risqeve në përputhje me parimin që pala që mbart riskun është ajo e cila është në pozitë më të mirë për të përballuar riskun dhe për të minimizuar efektet e tij. Sipas analizës cilësore dhe sasiore të risqeve të kryer më sipër, në kapitullin mbi analizën ekonomike dhe financiare të projektit, alokimi i risqeve është bërë sipas tabelës së mëposhtme.

Tabela 78 Tabela përmbledhëse e alokimit të risqeve

Lloji i riksut	Alokimi i riskut
Risku i trojeve	Risk i mbajtur
Risku i projektimit, ndërtimit dhe vënies në punë	Risk i transferuar
Risku i funksionimit	Risk i transferuar
Risku i kërkesës dhe risqe të tjera tregtare	N/A
Risqet ekonomike dhe financiare	Risk i përbashkët
Risqet e pronësisë së aseteve	Risk i transferuar
Risku politik	Risk i mbajtur
Risku i ndryshimit të kuadrit ligjor	Risk i transferuar
Risku i forcës madhore	Risk i përbashkët

Pika 6 e nenit 8 të VKM nr. 575, datë 10.07.2013, “Për miratimin e rregullave për vlerësimin dhe dhënien me koncension/partneritet publik privat” kërkon që alokimi i riskut të përdoret edhe si një mjet themelor për të cilësuar nëse koncension/partneriteti publik privat është klasifikuar si “brena” apo “jashtë” bilancit të autoritetit kontraktor në bazë të rregullave të Sistemit European të Llogarive ESA95, sipas mënyrës së kombinimit të alokimit të riskut të ndërtimit, riskut të disponueshmërisë dhe riskut të kërkesës.

Në Manualit ESA95 mbi Deficitin dhe Borxhin e Qeverive³⁶, në Pjesën IV mbi Qeratë, Liçencat dhe Konkensionet, thuhet se në konkensionet/partneritetet publike private ku autoriteti kontraktor kryen pagesa të rregullta ndaj konkensionarit (siç është rasti i këtij konkension/partneriteti publik privat) duhet të dallohen dy raste: rasti kur shumica e risqeve është mbajtur nga autoriteti kontraktor dhe rasti kur shumica e risqeve është transferuar tek konkensionari. Pika 6 e nenit 8 të VKM nr. 575, datë 10.07.2013 kërkon që në këtë analizë të merren në konsideratë vetëm tre risqe, risku i ndërtimit, risku i disponueshmërisë dhe risku i kërkesës. Nga analiza e risqeve e kryer më sipër, rezulton se risku i ndërtimit dhe risku i disponueshmërisë janë transferuar tek konkensionari, ndërsa risku i kërkesës nuk aplikohet mbi këtë konkension/partneritet publik privat.

Rrjedhimisht, në përputhje me ESA 95, “kur konkensionari është i ekspozuar ndaj shumicës së risqeve gjatë kohëzgjatjes së kontratës, infrastruktura regjistrohet në pasqyrat financiare të konkensionarit”. Pra, gjatë gjithë kohëzgjatjes së kontratës, konkensionari do të jetë përgjegjës për infrastrukturën e ndërtuar dhe godinat shkollore do të jenë të regjistruar në pasqyrat e tij financiare. Pra, ky konkension/partneritet publik privat klasifikohet “jashtë” bilancit të autoritetit kontraktor.

Po sipas përcaktimeve të ESA95, kjo kontratë konkension/partneriteti publik privat klasifikohet si një kontratë qeraje operative dhe jo si një kontratë qeraje financiare. Vetëm pagesat e rregullta që autoriteti kontraktor do t’i bëjë konkensionarit do të kenë një impakt mbi aftësitë huadhënëse dhe huamarrëse të autoritetit kontraktor. Në përfundim të kontratës së konkensionit, kur infrastruktura arsimore e ndërtuar t’i transferohet autoritetit kontraktor, ajo do të regjistrohet në bilancin e tij si vlera e aktiveve të qëndrueshme bruto pa zbritur amortizimin.

Pra shkollat, regjistrohen në emër të Bashkisë Tiranë, jepen në administrim të konkensionarit për shtatë vite, dhe konkensionari, gjatë kësaj periudhe ia jep në përdorim këto shkolla Bashkisë Tiranë, duke garantuar përmes SLA, cilësinë e ndërtimit të shkollave në fazën 1, mirëadministrimin e aseteve dhe mirembajtjen e e zakonshme dhe të jashtëzakonshme gjatë kësaj periudhe, si dhe duke siguruar vënien në dispozicion të aseteve në dobi të komunitetit, për zhvillimin e mëtejshëm të artit, kulturës dhe sportit në komunitet

7.4 Rekomandime mbi ndarjen e zbatimit të projektit në Lote

Duke parë koston e lartë të projektit dhe volumin e madh të punimeve që nevojitet të kryhen, nga njëra anë, dhe detyrimin për përfundimin e punimeve brenda afateve të përvcaktuar, nga ana tjetër, është bërë edhe një analizë në lidhje me kapacitetet teknike dhe ekonomike të operatorëve ekonomikë në treg për realizimin e këtij projekti.

7.4.1 Kapacitetet teknike e profesionale për ndërtime të objekteve arsimore

³⁶ <http://ec.europa.eu/eurostat/documents/3859598/5860213/KS-42-02-585-EN.PDF/34346b49-bc38-4063-a423-74590fdaf8bd>

Për një ndërtesë shkolle + kopesht, sipas tipologjive të propozuara, koha e plotë që nevojitet për ndërtimin e saj është 14 muaj. Gjate kesaj periudhe përfshihen proceset e punes si më poshtë:

- Organizimi i kantierit;
- Piketimi i themeleve, ndertimi i tyre;
- Ndertimi i struktures tra-kolonë-solete;
- Instalimet elektrike;
- Instalimet hidraulike;
- Instalimet e sistemit te ngrohjes;
- Instalimet e MKZ;
- Rifiniturat e brendshme;
- Rifiniturat e jashtme;
- Instalim të pajisjeve;
- Sistemimet e jashtme etj.

Gjate secilit nga proceset e punes eshte e domosdoshme te jete rezident nje prej inxhinierëve te stafit të shoqërisë, si vijon:

- Inxhinier ndërtimi minimumi 2 (dy)
- Inxhinier mjedisi minimumi 1 (nje)
- Inxhinier hidroteknik minimumi 1 (nje)
- Inxhinier topograf minimumi 1 (nje)
- Inxhinier elektrik minimumi 1 (nje)
- Inxhinier mekanik minimumi 1 (nje)

Gjatë gjithë fazave të punimeve të ndërtimit është e domosdoshme ndjekja e punimeve nga një inxhinier ndërtimit rezident.

Përveç burimeve njerëzore dhe makinerive e mjeteve, vendodhja e sitit të ndërtimit është shumë e rëndësishme për të bërë të mundur organizimin e punimeve.

Për të qënë eficient gjatë ndërtimit të objektit dhe për shpërndarjen e punonjësve dhe makinerive, është e rëndësishme që vendodhja e 3- 4 shesheve ku do të ndërtohen shkollat të jene me distanca të shkurtra nga njera tjetra ose brenda nje njesie administrative.

Duke marre në konsideratë sasinë e mjeteve që i duhen një operatori ekonomik për kryerjen me sukses të një objekti armor (shkollë 4 kate), do të kishim:

Tabela 79 Kapacitetet teknike të nevojshme për ndërtimin e 17 shkollave njëkohësisht

Mjetet	Sasia	Gjendja
Kamiona veteshkarkues (kapaciteti mbajtes minimumi 10 Ton/kamion)	Kapaciteti total mbajtes minimumi <u>100 ton</u>	Pronësi ose me qera

Autobetoniere	4 copë	Pronësi ose me qera
Motobetoniere	6 copë	Pronësi ose me qera
Skela	3000 m2	Pronësi ose me qera
Rrjete mbrojtese	3000 m2	Pronësi ose me qera
Vinc karrele	3 copë	Pronësi ose me qera
Makineri gjermimi	5 copë	Pronësi ose me qera
Motogenerator	2 copë	Pronësi ose me qera
Auto-Vinc me aftesi mbajtese 8 ton	1 copë	Pronësi ose me qera
Depozite uji (kapaciteti minimal 2000 litra)	2 copë	Pronësi ose me qera
Pompe suvatimi	3 copë	Pronësi ose me qera
Mjete per prishje struktura betoni	2 copë	Pronësi ose me qera
Makineri per prishje struktura betoni	2 cope	Pronësi ose me qera

Mjetet e cituara, operatorët ekonomikë mund ti disponojnë apo marrim me qera dhe nuk përbëjnë kufizim për aftësinë e operatorëve për të përballuar më shumë se 4 objekte. Ajo që kufizon në rastin e mjeteve është se bashkë me to është e nevojshme shtim i stafit teknik në mbështetje të veprimtarisë së kryer me këto mjete.

7.4.2 Kapacitetet financiare të operatorëve ekonomikë

Gjithashtu, përsa i përket aftësisë teknike e profesionale, Operatori Ekonomik duhet të përmbushë kërkesat e mëposhtme minimale:

1. Përvojë e suksesshme në ekzekutimin e të paktën:

Kontrata të ngjashme me punime të së njëjtës natyrë me objektin e prokurimit, të paktën sa 50% e vlerës së përlogaritur të kontratës që prokurohet

2. Kontrata të ngjashme me punime të së njëjtës natyrë me objektin e prokurimit, ku vlera totale e punës së tre viteve të fundit është të paktën sa dyfishi i fondit limit.

Bazuar në relacionin e marrë nga Drejtoria e Përgjithshme e Punëve Publike, nr. Prot. 21407/2, datë 09.08.2016, kostoja për ndërtimin e shkollave është 46,331.67 lekë/m², ndërsa për ndërtimin e kopështeve është 54,380.83 lekë/m². Nga kombinimi i kësaj të dhënë me sipërfaqen totale të ndërtimit për secilin tip shkolle, rezulton se:

- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 1 është 276,314,618 lekë. (2 shkolla)
- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 2 është 376,471,912 lekë. (7 shkolla)
- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 3 është 234,736,581 lekë. (1 shkolle)
- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 4 është 185,349,833 lekë (7 shkolla)

(Referuar Analizes ekonomike te bere nga Financa)

Kostoja totale per realizimin e 17 shkollave të parashikuara (ndertim, mobilim, laboratore, mirëmbajtje) është 4,720,118,027 lekë (ndërtimi) + 502,378,267 (kosto mobilim+laboratore) + 1,159,737,664 (kosto mirëmbajtje për 7 vite) = **6,382,233,958 lekë pa TVSh**

Në përmbushje të pikës së parë, Operatorët Ekonomik konkurues do duhej që të kishin në portfolion e tyre Kontrata të ngjashme me punime të së njëjtës natyrë me objektin e prokurimit, të paktën sa 50% e vlerës së përlllogaritur të kontratës që prokurohet, dmth me vlerë 3,191,116,979 lekë.

Ndërsa në përmbushje të pikës së dytë, Operatorët Ekonomik konkurues do duhej që të kishin në portfolion e tyre Kontrata të ngjashme me punime të së njëjtës natyrë me objektin e prokurimit, ku vlera totale e punës së tre viteve të fundit është të paktën sa dyfishi i fondit limit, dmth me vlerë 12,764,467,916 lekë, ose më shumë se 51 shkolla të përmasave që propozon projekti.

Duke qënë që në Shqipëri nuk janë bërë më përpara investime të këtyre përmasave në fushën e arsimit, risku që të gjenden Operatorë Ekonomikë me eksperiencë në këtë fushë të përmasave financiare të sipërcituara është tepër i vogël; për të mos thënë inekzistent. Në çdo rast, edhe nëse do të kishte Operatorë Ekonomikë të cilët kanë kryer kontrata të ngjashme të përmasave të mësipërme, numri i tyre do të ishte tepër i limituar duke limituar kështu edhe konkurrencën, gjë që dëmton procesin e prokurimit.

Përveç sa më sipër, skema e financimit përmes PPP parashikon që Operatori Ekonomik të shërbejë edhe si investitor përveçse si ndërtues. Ky element e vështirëson akoma më tepër gjetjen e Operatorëve Ekonomikë që kanë kapacitete për realizimin e këtij projekti si një i tërë.

Ndaj rekomandohet që projekti të ndahet në minimalisht 4 Lote, për të rritur shanset që kërkesat e mësipërme të plotësohen.

7.4.3 Bashkimi i operatorëve dhe nënkontraktimi

Referuar Ligjit Nr. 125/2013 Ndryshuar me Ligjin Nr.88/2014 “Për koncesionet dhe partneritetin publik privat”

Neni 34 Nënkontraktimi 1. Autoriteti kontraktues mund: a) t'i kërkojë koncesionarit që të japë kontrata që janë minimalisht 30 për qind e vlerës totale të kontratës së koncesionit të palët e treta. Operatorët ekonomik mund të marrin me nënkontraktim minimalisht 30% të vlerës totale të kontratës.

Njëkohësisht, duke marrë në konsideratë Ligji nr. 9643, datë 20.11.2006, ndryshuar me Ligjin nr. 9800, datë 10.09.2007, Ligjin nr. 9855, datë 26.12.2007, Ligjin nr. 10170, datë 22.10.2009, Ligjin nr. 10309, datë 22.07.2010, Ligjin nr. 22/2012, Ligjin nr. 131/2012, dhe Ligjin nr. 182/2014 "Për prokurimin publik", neni 61, pika 2 Nënkontraktimet: operatori ekonomik nuk mundet të marrë me nënkontraktim më shumë se 40 % të vlerës totale pasi në këto raste do të humbë thelbi i kontratës dhe thelbi i zbatimit të saj.

Sa më lart, edhe duke marrë parasysh rastet kur Operatorët Ekonomikë nënkontraktojnë 30%-40% të vlerës totale të projektit, sërish pjesa e mbeture projektit, pra minimalisht 60% e projektit, është tepër ambicioze për tu realizuar brenda afateve kohore nga një Operator Ekonomik i vetëm. Kufiri i sipërm i nënkontraktimeve limiton ndjeshëm kapacitetet teknike të operatorëve dhe mundësitë e tyre për zbatimin e 5 apo më shumë objekteve në një kohë. Ndaj me këtë arsyetim, propozohet që projektit të ndahet në minimalisht 4 lote, me jo më shumë se 5 objekte arsimore në secilin prej loteve.

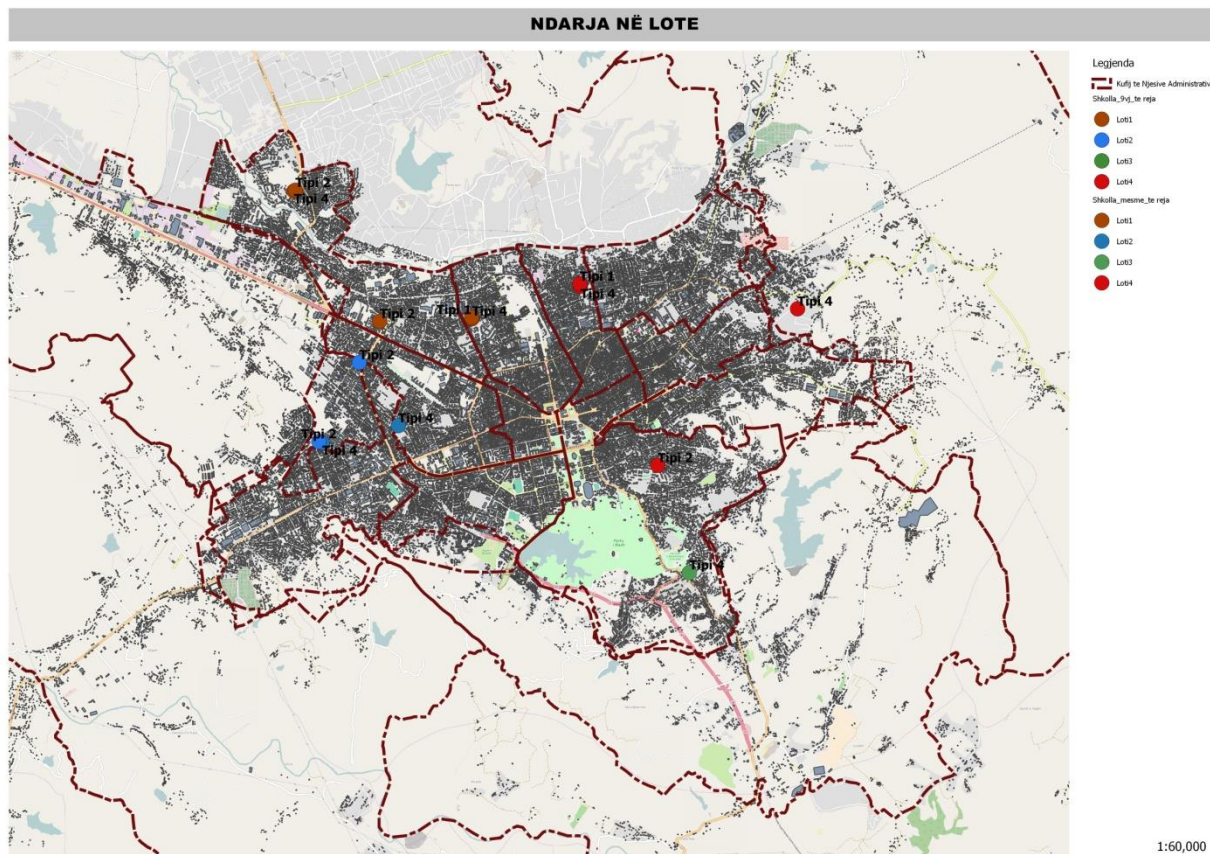
8. Fizibiliteti i zbatimit të secilit Lot

Në vijim të studimit, si rezultat i analizës së kapaciteteve teknike dhe financiare të nevojshme për zbatimin e projektit si një i tërë, rezultoi si alternativë me e sigurtë ndarja e projektit në 4 Lote. Ndarja në Lote synon që të garantojë interes nga më shumë operator ekonomik për pjesëmarrje në këtë skemë, duke rritur kështu konkurrencën, si dhe të lehtësojë zbatueshmërinë e projektit. Ndarja e shkollave në 4 Lote është bërë duke ndjekur dy kritere kryesore:

- Shkollat e përfshira në një lot duhet të jenë fizikisht afër me njëra tjetrën
- Lotet duhet të përmbajnë numër të përafërt shkollash dhe vlera financiare të përafërta

Nisur nga kjo, propozimi për ndarjen në Lote është siç tregohet në hartën e mëposhtme:

Harta 106 Ndarja e shkollave në lote

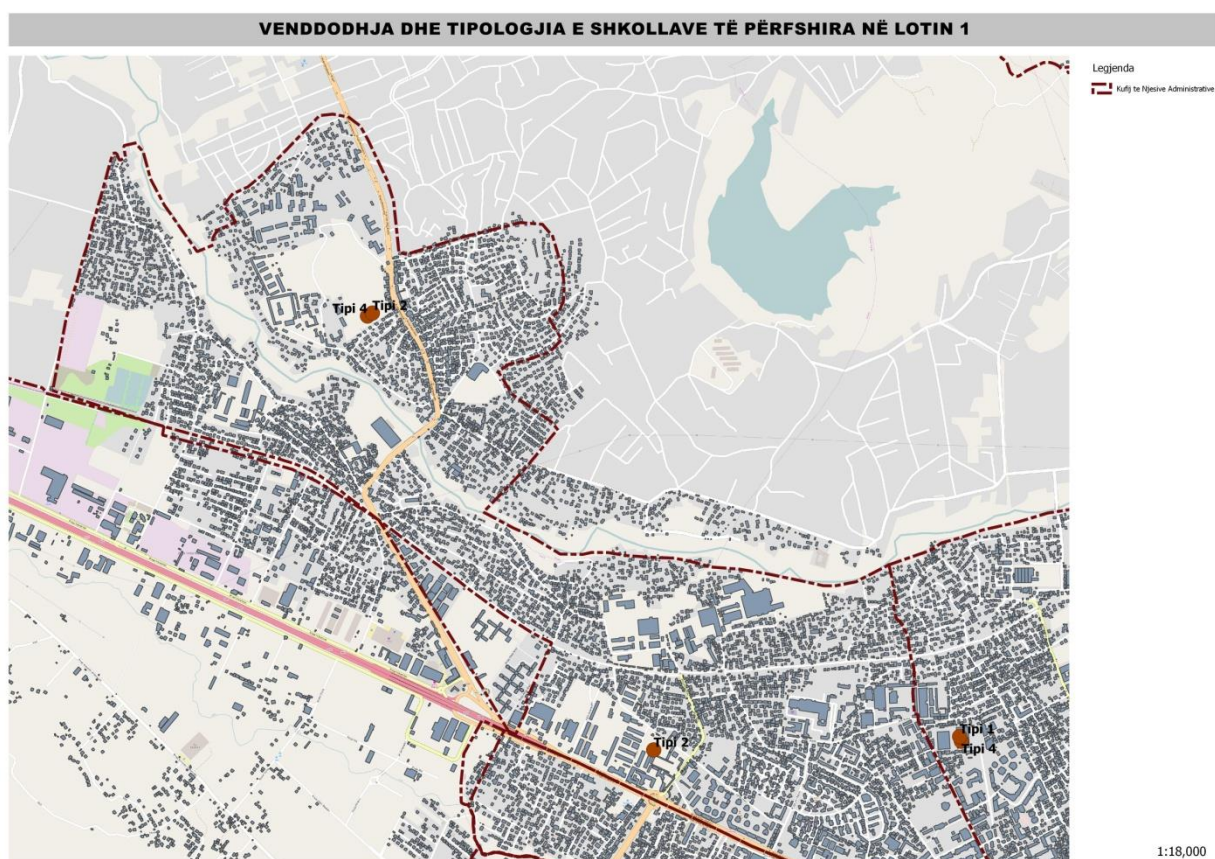


8.1. Lot 1

8.1.1. Location of school sites included in Lot 1

Lot 1 includes 5 schools, 3 out of them in Administrative Unit 11 and 2, Administrative Unit 9. Distribution of schools included in Lot 1 is indicated in the following map :

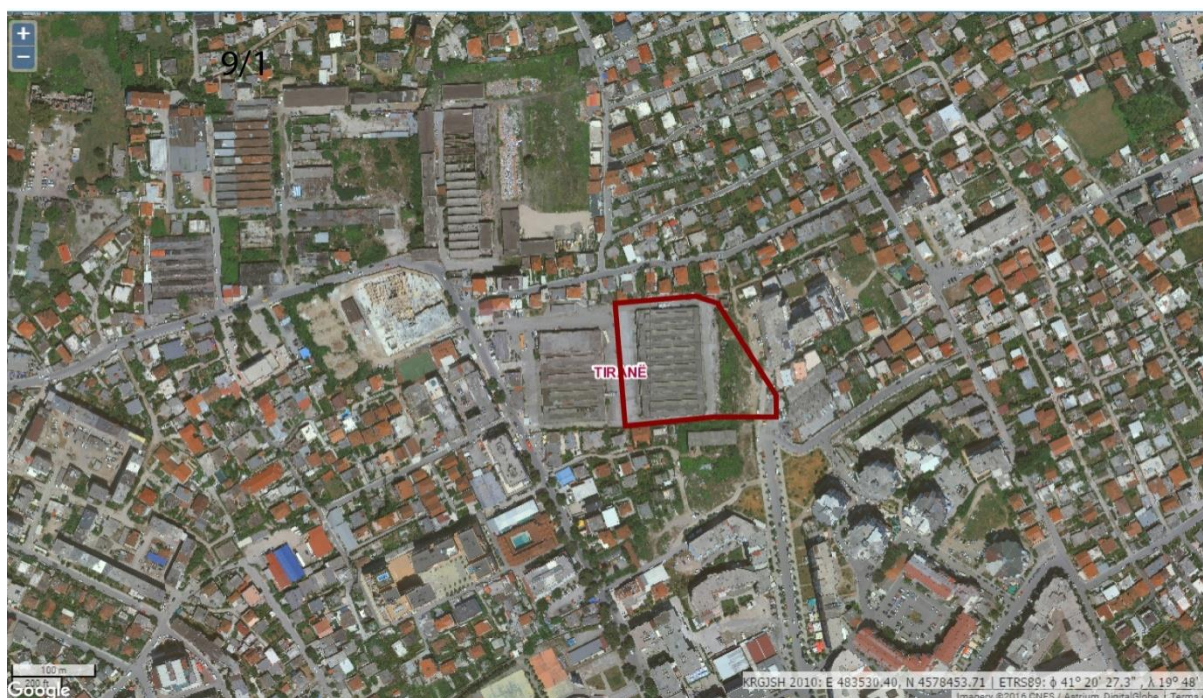
Map 107 Location of schools included in Lot 1



8.1.2. Total surfaces to be permanently seized by school sites included in Lot 1

SITE 9/1

Map 108 Ortophoto of the site



VENDODHJA : Shesh i propozuar nr.9/1 ndodhet pranë lagjes “Don Bosko”. Eshtë një zonë në zhvillim ku vërehen tipologji banimi shumë katëshe dhe banesa të ulëta një familjare informale.

TË DHENA TEKNIKE: Sheshi 9/1: Sipërfaqe – 12989 m²

GJENDJA AKTUALE E SHESHIT :

- Eshtë një zonë e qetë relativisht.
- Aksesimi në shesh është i lehtë. Problematike mund të jetë infrastruktura rrugore. Paraqet shumë aspekte pozitive, pasi ndodhet në një zonë me intensitet të lartë banimi.
- Në këtë zonë nuk ka shkollë të mësuara.
- Sheshi përfshin në territorin e tij një objekt të vjetër magazinimi, por shihet interesant për shkak të shtrirjes dhe sipërfaqes të madhe.

Picture 9 Photo of site 9/1



SHESHI 11/1

Harta 109 Ortofoto e sheshit



VENDNDODHJA : Sheshi i propozuar nr. 11/1 ndodhet brenda kompleksit universitar të Universitetit Bujqësor të Tiranës. Ky shesh kufizohet nga rruga “Taulantët” dhe bulevardi “Blu”.

TË DHËNA TEKNIKE : **Sheshi11/1:**Siperfaqe - 8,967 m²

GJENDJA AKTUALE E SHESHIT :

- Eshtë një zonë e paprekur me gjelberim të ulët.
- Sheshi ka pjerrësi të konsiderueshme.
- Problematike është infrastruktura rrugore
- Aksesimi në shesh është i vështirë

Figura 10 Foto të sheshit 11/1





SHESHI 11/2

Harta 110 Ortofoto e sheshit



VENDODHJA : Sheshi i propozuar nr. **11/2** ndodhet pranë rrethrotullimit të Doganës. Aksesohet nga rruga Vangjel Noti.

TË DHËNA TEKNIKE : Sheshi **11/2:** sip 14,102 m²/

GJENDJA AKTUALE E SHESHIT :

- Eshtë një zonë në pronësi të Ministrisë së Mbrojtjes.
- Ndodhet pranë qendrës së banuar të zonës.
- Akses i lehtë

Figura 11 Foto të sheshit 11/2



8.1.3 Statusi ligjor i shesheve të shkollave të përfshira në Lotin 1

Sheshi 9/1

Harta 111 Harta treguese e pronave

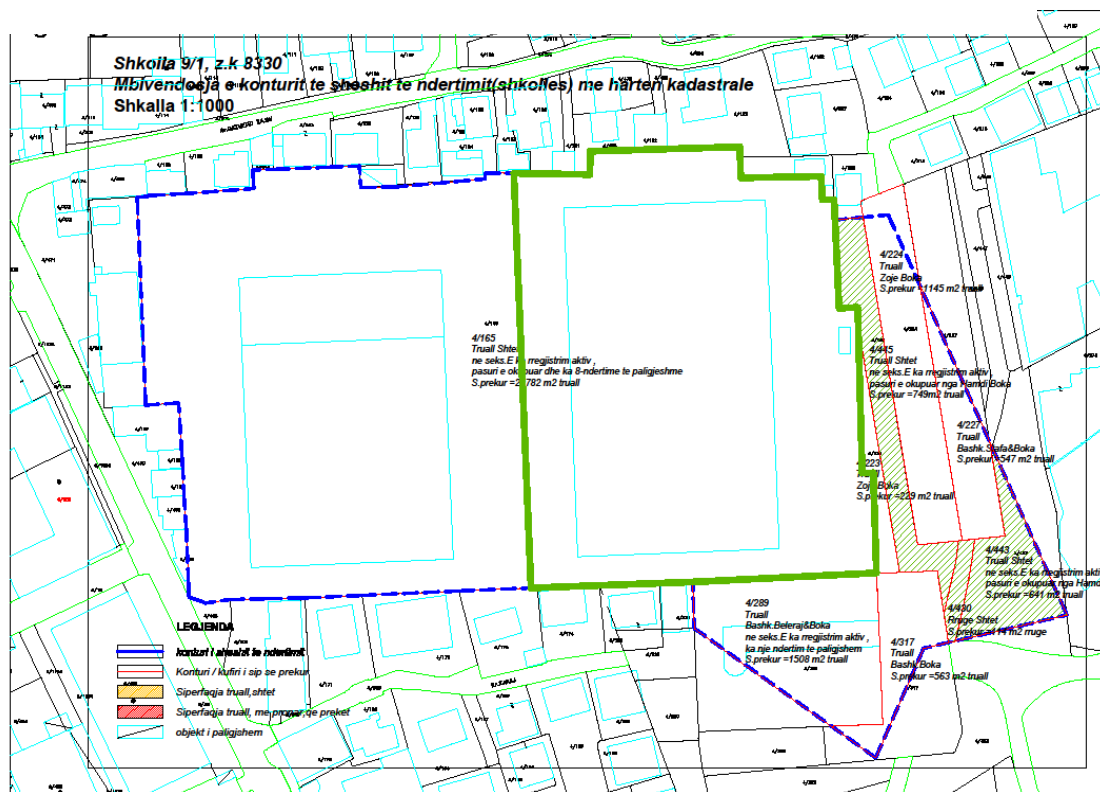


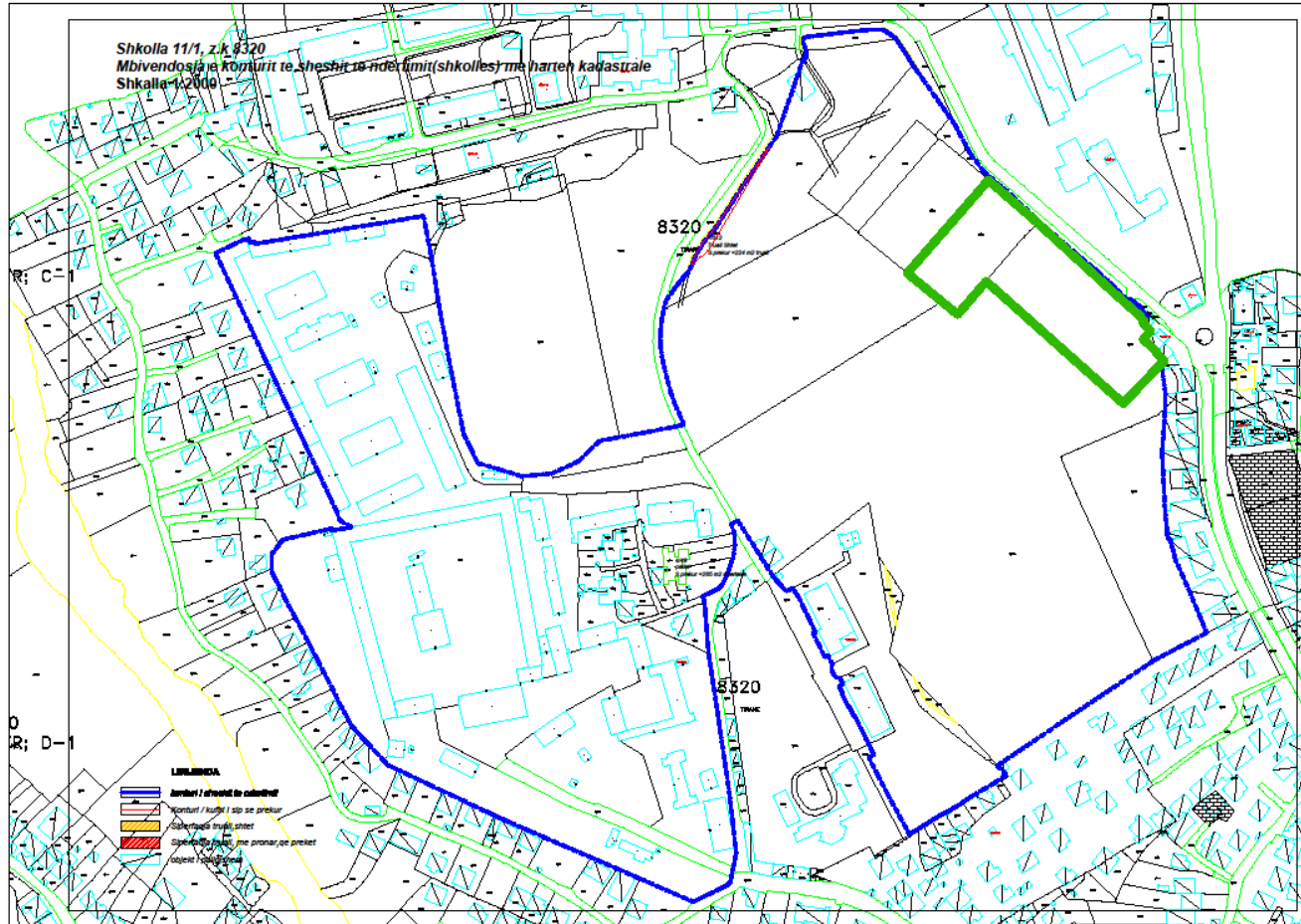
Tabela 80 Tabela me llogaritjet paraprake të pasurive që preken nga projekt

Nr	EMER	Shënim në Sek. E	Zona Kadast.	NR. Pasurisë	SIP. Tr. prekur (m ²)	Çmimi Truallit lek/m ²	SIP. Obj. prekur (m ²)	Çmimi Obj.lek/m ²	Vlera në lekë
1	Truall Shtet	Okupuar me 8 ndërtime	8330	4/165	10111.00	34068			0.0
2	Zoje Boka		8330	4/224	1145.00	34068			39,007,860.0
3	Truall Shtet	Okupuar nga Hamdi Boka	8330	4/445	749.00	34068			0.0
5	Zoje Boka		8330	4/223	229.00	34068			7,801,572.0
6	Truall Shtet	Okupuar nga Hamdi Boka	8330	4/443	641.00	34068			0.0
7	Rruge Shtet		8330	4/430	114.00	34068			0.0
					12989.00				46,809,432.0

Shkolla që do të ndërtohet në zonën kadastrale 8330 do të prekë gjithsej 12,989 metra katrorë pronë, të përbërë nga 6 prona, nga të cilat 4 objekt pronë shtetërore dhe 2 objekte pronë private. Për truallin, çmimi i llogaritur është marrë nga VKM-ja 89, dt.03.02.2016.

Site 11/1

Map 112- Indicative map of properties



PPP Evaluation Commission has not managed to obtain information on the legal status of properties affected by the proposal of plot with Code 11/1 within the deadlines for drafting this feasibility study. Aiming to plan the necessary budget for completion of expropriation for this project, the Commission has assumed that the properties included in this plot consist of land and private properties and in this respect it has calculated also the expropriation costs. These costs will be reviewed with the obtaining of the complete information from Local Office for Immovable Properties Registration and certainly before the beginning of tender procedures.

Tabela 81-Tabela me llogaritjet paraprake të pasurive që preken nga projekti

Nr	EMER	Shënim në Sek. E	Zona Kadast.	NR. Pasurisë	SIP. Tr. prekur (m ²)	Çmimi Truallit lek/m ²	SIP. Obj. prekur (m ²)	Çmimi Obj.lek/m ²	Vlera në lekë
1	Nuk ka informacion				8,967	22,985			206,106,495
					8,967				206,106,495

Site 11/2

Map 113 Indicative map of properties

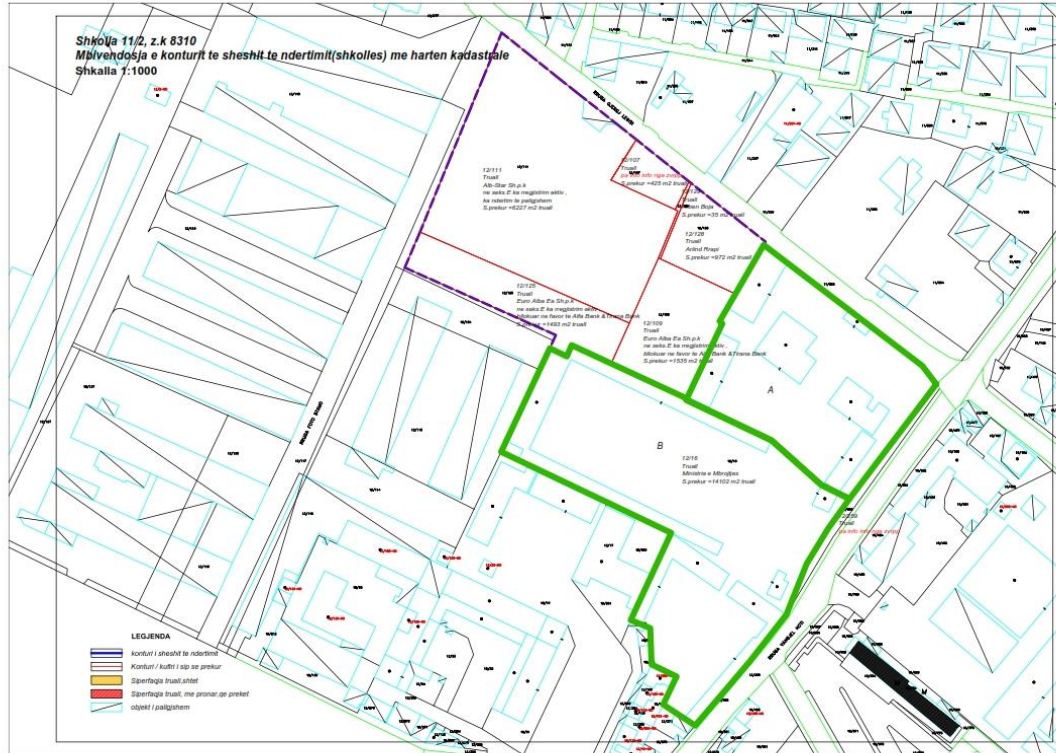


Tabela 82 Tabela me llogaritjet paraprake të pasurive që preken nga projekti

Nr	EMER	Shënim në Sek. E	Zona Kadast.	NR. Pasurisë	SIP. Tr. prekur (m ²)	Çmimi Truallit lek/m ²	SIP. Obj. prekur (m ²)	Çmimi Obj.lek/m ²	Vlera në lekë
7	Ministria Mbrojtjes		8310	12/16	14,102.00	31219			0.0
					14,102.00				0.0

Shkolla që do të ndërtohet në zonën kadastrale 8310 do të prekë gjithsej 14,102 metra katrorë pronë, të përbërë nga 1 pronë me nr. 12/16, e cila aktualisht është në pronësi të Ministrisë së Mbrojtjes. Për truallin, çmimi i llogaritur është marrë nga VKM-ja 89, dt.03.02.2016.

8.1.4 Tipologjitë e shkollave të përfshira në Lotin 1

Në Lotin 1 është parashikuar ndërtimi i 5 shkollave, përkatësisht dy shkolla të reja në Njësinë Administrative 9 dhe tre në Njësinë Administrative 11 . Më konkretisht, në NJA 9 është parashikuar të ndërtohet një shkollë ciklit arsimor bazë të tipit 1 dhe një shkollë e ciklit arsimor të mesëm të lartë, pra e tipit 4. Ndërsa në NJA 11 janë parashikuar të ndërtohen dy shkolla të ciklit arsimor bazë të tipit 2 dhe një shkollë e tipit 4. Në tabelën e mëposhtme mund të shihen më në detaj dallimet mes tipeve të shkollave sipas vendndodhjes, ciklit arsimor, nr. e klasave, nr. e nxënësve për klasë, etj.,

Tabela 83 –Tipet e shkollave

Tipi	Vendndodhja	Cikli	Nr klasash	Nx/Klasë	Nr nx. total	M2/nxënës	Sip.totale
Tipi 1	Urban	Arsimi Bazë	20	30	600	8.23	4938
Tipi 2	Urban	Arsimi Bazë	30	30	900	7.32	6588
Tipi 3	Rural	Arsimi Bazë	20	24	480	8.42	4041.6
Tipi 4	Urban	I mesëm i lartë	21	30	630	6.35	4000.5

8.1.5 Analiza ekonomike-financiare për Lotin 1

8.1.5.1 Analiza ekonomike dhe financiare

Analiza ekonomike dhe financiare e këtij studimi fizibiliteti, në përputhje me Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 575, datë 10.07.2013, “Për miratimin e rregullave për vlerësimin dhe dhënien me konçension/partneritet publik privat”, neni 7, ka si objektiv kryesor të saj që të përcaktojë vlerën e parasë së projektit si dhe të bëjë një vlerësim të investimit në total, kostove operative dhe të mirëmbajtjes si edhe të çdo të ardhure që pritet të realizohet gjatë kohëzgjatjes së projektit.

1.1. Modeli ekonomik i Koncesionit/Partneritetit Publik Privat

Ligji nr. 125/2013 rregullon kompetencat e autoriteteve kontraktuese për të hyrë në marrëveshje koncesionesh/partneritetesh publike private. Në këtë lloj marrëdhënieje, partneri privat merr përsipër që të financojë, të projektojë, të ndërtojë dhe/ose të rindërtojë /të rinovojë objektin e infrastrukturës publike, të operojë dhe të mirëmbajë objektin e infrastrukturës publike të ndërtuar dhe/ose të rindërtuar/të rinovuar rishtaz. Ndër fushat e zbatimit të këtij ligji është edhe arsimi.³⁷

Nga analiza e të dhënave rezulton se për t’i dhënë fund problemit të mbipopullimit të shkollave dhe zhvillimit të mësimin me dy turne, Bashkia Tiranë duhet të ndërtojë 17 shkolla të reja, 10 shkolla 9-vjeçare dhe 7 shkolla të mesme. Kosto totale e ndërtimit dhe mobilimit të këtyre shkollave llogaritet në 7.6 miliard lekë. Një shifër e tillë është financiarisht e papërbalueshme për Bashkinë e Tiranës, buxheti total vjetor i së cilës është 10 miliard lekë, ndërsa investimet për ndërtimin e shkollave të reja gjatë viteve të fundit kanë qenë jo më shumë se 500 milion lekë.

Nisur nga sa më sipër, për t’i dhënë zgjidhje problemit në fjalë Bashkia e Tiranës duhet të zbatojë metoda inovative të prokurimit dhe financimit të projektit të propozuar. Për të garantuar realizueshmërinë e projektit të ndërtimit të shkollave është menduar të përdoret një qasje më inovative dhe më kosto-efektive duke kombinuar projektimin, financimin, ndërtimin dhe mirëmbajtjen në një kontratë të vetme prokurimi. Pikërisht për shkak të përmasave të konsiderueshme të projektit në fjalë, kjo metodologji do të sjellë jo vetëm lehtësi përgjatë procesit të zhvillimit, por do të sigurojë më shumë qëndrueshmëri pas përfundimit të tij.

Në modelin “Projektim, Financim, Ndërtim dhe Mirëmbajtje” (PFNM), ose ndërkombëtarisht i njohur me termin “Design, Build, Finance & Operate (DBFO)”, kontraktorët marrin përsipër përgjegjësinë për projektimin, ndërtimin, financimin dhe mirëmbajtjen e një veprë për të gjithë kohëzgjatjen e kontratës. Kontraktori, i cili mund të jetë një kompani e vetme apo një

³⁷ Neni 4, pika dh), Ligji 125/2013

konsorcium është përgjegjës për projektimin, ndërtimin, financimin dhe mirëmbajtjen e objektit për një periudhë të caktuar kohore, e cila propozohet të jetë 7 vjet. Pagesa pas përfundimit të projektit diktohet në bazë të përmbushjes së disa prej standardeve të caktuara performancës lidhur me gjendjen fizike të godinave, cilësinë, kapacitetin etj. Ky model i cili shtrihet përtej fazës së projektimit dhe ndërtimit, në mënyrë të natyrshme nxit projektuesit/ndërtuesit që të sigurojnë që në fillim një plan sa më cilësor ndërtimi me qëllim që gjatë fazës së mirëmbajtjes të kenë sa më pak kosto duke qenë se përgjegjësia bie sërish mbi konsorciun e tyre. Githashtu, integrimi i të gjitha kontratave të projektit në një të vetme redukton kostot e ndryshme transaksionale dhe rrit efikasitetin e menaxhimit të projektit.

Më së shumti ky model PPP-je është përdorur për ndërtimin e projekteve infrastrukturore madhore të tilla si ndërtimi i autostradave, hidrocentraleve, impianteve të menaxhimit të mbetjeve, etj.. Kjo për shkak se përmasat e mëdha të projekteve të tilla kërkojnë fonde të konsiderueshme, organizim sa më efektiv të burimeve kapitale dhe njerëzore, cilësi të lartë projektimi dhe ndërtimi, siguri maksimale dhe mirëmbajtje të vazhdueshme. Për këtë arsye modele të tilla si PFNM apo të ngjashme, janë parë si nga më të suksesshmet për të zhvilluar projekte që garantojnë realizueshmërinë e projektit dhe efektivitetin e investimit të kryer. Megjithatë përdorimi i kësaj forme të PPP nuk është kufizuar vetëm tek projektet e mëdha të infrastrukturës publike të përmendura më sipër. Në shumë vende të OECD-së, por më gjerësisht në Mbretërinë e Bashkuar, kjo metodologji është përdorur gjithashtu për projekte të shërbimeve publike të tilla si ndërtimi i shkollave të reja.

Më poshtë janë paraqitur disa shembuj nga vende të ndryshme të cilat kanë zbatuar me sukses këtë model për projekte të infrastrukturës arsimore:

Kanada³⁸: Programi “Alberta Schools Alternative Procurement”. Në vitin 2007 krahina e Albertës në Kanada shpalli fazën e parë të programit i cili parashikonte ndërtimin e 18 godinave të reja shkollore (kopshte dhe shkolla 9-vjeçare) të cilat kanë përfunduar ndërtimin në vitin 2010. Pas përfundimit të ndërtimeve, jetëgjatësia e kontratës e cila do vijojë me pjesën e mirëmbajtjes është përcaktuar rreth 30 vjet. Faza e dytë e programit përfshinte ndërtimin e 10 shkollave të tjera 9-vjeçare sipas të njëjtit model dhe 4 gjimnazeve nëpërmjet modelit të thjeshtë të kontratës Projektim-Ndërtim të cilat kanë përfunduar në vitin 2013.

Greqi³⁹: Programi “Macedonia Schools and Attica Schools”. Duke përdorur mekanizmin DBFM operatorët privatë projektuan ndërtimin e 51 shkollave me një vlerë totale prej 269 milion Euro dhe me kontrata 25 vjeçare.

³⁸ “Flexible and alternative approaches to providing school infrastructure in Alberta, Canada” – OECD, 2010

³⁹ “The role and impact of public-private partnerships in education”, Fq. 82 – Banka Botërore, Mars 2009

http://www.ungei.org/resources/files/Role_Impact_PPP_Education.pdf

Mbretëri e Bashkuar⁴⁰: Programi “Building Schools for the future”. Ky program është një program afat-gjatë investimesh i cili po kontribuon në ndërtimin e një numri të konsiderueshëm shkollash në gjithë territorin e MB-së. Shumica e shkollave janë ndërtuar nëpërmjet skemës Projektim-Ndërtim-Financim-Mirëmbajtje, por në këtë rast shpesh herë është përfshirë edhe elementi i menaxhimit të shkollës nga subjekti privat për një periudhë të caktuar. Zakonisht kohëzgjatja totale e kontratës arrin deri në 30 vjet. Konsorciumi privat paguhet rregullisht nga fondet publike bazuar në performancën e tij gjatë periudhës së kontratës. Nëse konsorciumi nuk arrin performancën e synuar pagesa reduktohet. Në fund të periudhës së kontratës shkolla i kthehet qeverisë.

Zelandë e Re⁴¹: Projekti i Ministrisë së Arsimit të Zelandës së Re për ndërtimin e dy shkollave në Hobsonville, Auckland. Ky projekt parashikonte ndërtimin e një shkolle të re të ciklit të ulët dhe një shkolle të ciklit të mesëm të ulët në rajonin periferik të Hobsonville në qytetin Auckland. Sektori privat ishte pjesërisht përgjegjës për projektimin, ndërtimin dhe financimin e objekteve, sëbashku me sigurimin e mirëmbajtjes së vazhdueshme të tyre si dhe menaxhimin e shërbimeve të përbashkëta. Ndërtimi i këtyre shkollave ka përfunduar me sukses në vitin 2014.

Nën këtë prizëm, projekti i ndërtimit të shkollave të reja të Tiranës e sheh të nevojshme aplikimin e të njëjtës qasje për përmirësimin e shërbimit arsimor në gjithë territorin e Bashkisë. Numri i madh i shkollave që do të ndërtohen, kufizimet financiare, koha e shkurtër e zbatimit të projektit si dhe nevoja për garantimin e cilësisë maksimale të ndërtesave theksojnë nevojën për ngritjen e një partneriteti public privat efektiv dhe të suksesshëm.

1.2.Supozimet kryesore

Për efekt të analizës ekonomike e financiare të këtij studimi fizibiliteti, janë bërë supozimet si më poshtë:

- Koncesionari do të përballojë me të ardhurat e veta të gjithë investimin për ndërtimin e objekteve arsimore dhe vënien në funksion të tyre, ndërsa Bashkia Tiranë do të përballojë me fondet e veta shpronësimet e trojeve private që do të përdoren për këtë qëllim.
- Objektet arsimore do të jenë të ndërtuara e funksionale maksimalisht 18 muaj nga data e lidhjes së kontratës.
- Pas ndërtimit vënien në funksion të shkollave, koncesionari do të jetë përgjegjës për administrimin dhe mirëmbajtjen e objekteve për një periudhë 7 vjeçare dhe për çdo problematikë për administrimin dhe reziqet e aseteve për këtë periudhë.
- Pas ndërtimit të objekteve, Bashkia Tiranë do t'i paguajë koncesionarit një shumë të caktuar vjetore deri në shlyerjen e plotë të shumës së investuar. Të ardhurat për këto

⁴⁰ Ibidem (dmth: marrë nga i njëjti dok i Bankës Botërore në referencën e mësipërme dhe në të njëjtën faqe)

⁴¹ “Mayoral Position Paper on Public Private Partnerships” – Ernst and Young, Nëntor 2013.

pagesa do të sigurohen nga të ardhurat vjetore nga Taksa e Përkohëshme për Infrastrukturën Arsimore dhe nga transfertat e kushtëzuar nga Ministria e Financave.

1.3. Analiza e kostove

Bazuar në studimin teknik, është arritur në përfundimin se në total do të ndërtohen 17 shkolla, prej të cilave 10 shkolla 9 vjeçare dhe 7 shkolla të mesme. Shkollat e reja do të projektohen e ndërtohen sipas modeleve në përputhje me standartet e specifikuar nga Ministria e Arsimit dhe Sportit përmes udhëzuesit "Udhëzues për projektimin e ndërtesave shkollore". Këto modele shkollore ofrojnë mundësinë e ezaurimit të nevojave të parashikuara për klasa të arsimit parauniversitar, duke respektuar parashikimet ligjore dhe teknike për përcaktimin e klasave paralele sipas secilit cikël mësimor. Në të njëjtën kohë, për shkollat 9-vjeçare janë parashikuar edhe ambiente të ciklit parashkollor, si pjesë e institucionit arsimor 9-vjeçar. Referuar standarteve të sipër-përmendura, janë përcaktuar 4 tipe kryesore shkollore, me të dhëna operationale si më poshtë:

Tipi 1 i shkollave, është me 20 klasa për nxënës parashkollorë dhe shkollore dhe një sipërfaqe ndërtimi shkolle prej 4,938 m². Gjithashtu kësaj shkolle do t'i bashkohet dhe një kopësht prej 4 klasash, me një sipërfaqe prej 874 m². Në total, sipërfaqja e ndërtimit për këtë tip shkolle është 5,812 m². **Tipi 2** i shkollave, është përsëri 9 vjeçar, me 30 klasa për nxënës parashkollorë dhe shkollore dhe një sipërfaqe ndërtimi shkolle prej 6,588 m². Gjithashtu kësaj shkolle do t'i bashkohet dhe një kopësht prej 6 klasash, me një sipërfaqe prej 1,310 m². Në total, sipërfaqja e ndërtimit për këtë tip shkolle është 7,898 m². **Tipi 3** i shkollave, është i mesëm i lartë, për zonat rurale me 20 klasa dhe një sipërfaqe ndërtimi shkolle prej 4,041 m². **Tipi 4** i shkollave, është i mesëm i lartë, për zonat urbane me 21 klasa dhe një sipërfaqe ndërtimi shkolle prej 4,001 m².

Nga analiza sasiore e kryer dhe e shpjeguar më sipër për Lotin 1 janë gjithsej 5 shkolla, nga të cilat 1 shkolla nga Tipi 1, 2 shkolla nga Tipi 2 dhe 2 shkolla të mesme nga tipin 4. Përkatësisht këto shkolla do të ndërtohen në njësitë administrative dhe me të dhënat si më poshtë:

Tabela 84 Të dhëna të detajuara për secilën shkollë në Lotin 1

Nr i shkollave	Adresa	Tipi	Cikli	nr klasash për shkollë	nxënës për klasë	Nxënës për shkolle	Sipërfaqe totale shkolle	Klasa kopësht	Nxënës për klasë kopështi	nxënës për kopësht	Sipërfaqe totale kopësht	Sipërfaqe totale ndërtimi
1	NJA 09	TIPI 1	9-vjeçar	20	30	600	4,938	4	24	96	874	5,812
2	NJA 09	Tipi 4	i mesëm i lartë	21	30	630	4,001	-	-	-	-	4,001
3	NJA 11	Tipi 2	9-vjeçar	30	30	900	6,588	6	24	144	1,310	7,898
4	NJA 11	Tipi 2	9-vjeçar	30	30	900	6,588	6	24	144	1,310	7,898
5	NJA 11	Tipi 4	i mesëm i lartë	21	30	630	4,001	-	-	-	-	4,001
Totali				122		3,660	26,115	16	72	384	3,494	29,609

Duke i permbledhur sipas tipologjisë së shkollave, në total kemi këto të dhëna operationale:

Tabela 85 Të dhëna të përmbledhura për shkollat e propozuara sipas tipologjive të shkollave në Lotin 1

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Nr klasash për shkollë	Nr nxënës për klasë	Nxënës për shkollë	Nr klasa kopësht për shkollë	Nr nxënës për klasë kopësht	Nxënës për kopësht	Sipërfatja për shkollë	Sipërfatja për kopësht	Tot Sipërfatja ndërtimi	Total Nxënës në shkollë	Total Nxënës në Kopështe	Nr Total i nxënësve
TIPI 1	1	20	30	600	4	24	96	4,938	874	5,812	600	96	696
Tipi 2	2	30	30	900	12	24	144	13,176	2,620	15,796	1,800	288	2,088
Tipi 4	2	21	30	630	-	-	-	8,001	-	8,001	1,260	-	1,260
Grand Total	5	71				48	240	26,115	3,494	29,609	3,660	384	4,044

Për të analizuar sa më mirë vlerën e parasë së projektit, kemi bërë grupimin e shpenzimeve në 4 kategori kryesore, duke u bazuar dhe në standartet e kontabilitetit si dhe në kërkesat e VKM nr. 575, datë 10.07.2013, “Për miratimin e rregullave për vlerësimin dhe dhënien me konçension/partneritet publik privat”, neni 7, paragrafi 3-6:

Kostot e drejtpërdrejta të investimeve;

Kostot e drejtpërdrejta të mirëmbajtjes;

Për efekt të analizave të mëposhtme të gjitha çmimet dhe vlerat do të jenë pa TVSH, përveç rasteve kur specifikohet ndryshe.

1.3.1 Kostot e drejtpërdrejta të investimeve

Gjatë analizës dhe në përputhje dhe me VKM të sipërcituar, u identifikuan këto kosto të drejtpërdrejta të investimeve:

9. Kosto e Shpronësimit të Truallit;
10. Kosto e Ndërtimit;
11. Kosto e Studim Projektimit;
12. Kosto e Supervizimit;
13. Kosto e Kolaudimit;
14. Oponenca teknike;
15. Kosto për Mobilje dhe Orendi;
16. Kosto e pajisjeve të laboratorëve.

1.3.1.1.Kosto e Shpronësimit të Truallit

Nga përcaktimi i gjurmës se ku do të ndërtohen këto shkolla, ka rezultuar se do të shpronësohen në nga privatët në total 10,341 m², të cilat sipas përlllogaritjeve nga të bëra, parashikohet që në total vlera e shpronësimit të shkojë në 252,915,927 lekë. Nga ana tjetër, për tokën shtet, do të ndiqen procedurat përkatëse për të marrë nën administrim pronat përkatëse.

Me daljen e VKM për këtë qëllim dhe plotësimin e dokumentave financiarë dhe ligjorë në përputhje me VKM dhe me aktet normative në fuqi, çdo i shpronësuar do të likujdohet nga Bashkia Tiranë me anë të fondit që do të përcaktohet për këtë qëllim.

Tabela 86 Tabelë përmbledhëse e shpronësimeve për Lotin 1

Nr rendor i tabelës	Adresa	Tipi	Sheshi	Shpronësimi ne Vlere	Sipërfaqje ne m ² te shpronësuar	Cmimi mesatar per m ²
1	NJA 09	TIPI 1	9/1	23,404,716	687	34,068
2	NJA 09	Tipi 4	9/1	23,404,716	687	34,068
4	NJA 11	Tipi 2	11/1	103,053,248	4,484	22,985
5	NJA 11	Tipi 4	11/1	103,053,248	4,484	22,985
Grand Total				252,915,927	10,341	24,458

1.3.1.2.Kostot e Ndërtimit

Bazuar në relacionin e marrë nga Drejtoria e Përgjithshme e Punëve Publike, nr. Prot. 21407/2, datë 09.08.2016, kostoja për ndërtimin e shkollave është 46,331.67 lekë/m², ndërsa për ndërtimin e kopështeve është 54,380.83 lekë/m². Nga kombinimi i kësaj të dhënë me sipërfaqen totale të ndërtimit për secilin tip shkolle, rezulton se:

- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 1 është 228,785,770 lekë dhe kësaj vlere i shtohet dhe kostoja e ndërtimit të kopështit prej 47,528,848 lekë. Rrjedhimisht, kosto e përgjithshme e ndërtimit të një shkolle Tipi 1 duke përfshirë dhe ambjentet e kopështit është 276,314,618 lekë.
- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 2 është 305,233,020 lekë dhe kësaj vlere i shtohet dhe kostoja e ndërtimit të kopështit prej 71,238,892 lekë. Rrjedhimisht, kosto e përgjithshme e ndërtimit të një shkolle Tipi 2 duke përfshirë dhe ambjentet e kopështit është 376,471,912 lekë.
- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 3 është 187,207,732 lekë dhe kësaj vlere i shtohet dhe kostoja e ndërtimit të kopështit prej 47,528,848 lekë. Rrjedhimisht, kosto e përgjithshme e ndërtimit të një shkolle Tipi 3 duke përfshirë dhe ambjentet e kopështit është 234,736,581 lekë.

- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 4 është 185,349,833 lekë dhe këto shkolla nuk kanë ambiente kopështi.

Tabela 87 Kostot e ndërtimit për shkollat në Lotin 1

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Nr klasash për shkollë	Klasa kopëshi për shkollë	Sipërfaqja e ndërtimit i shkollave kopësht	Sipërfaqja e ndërtimit i shkollave kopësht	Tot Sipërfaqja e ndërtimit	Cmimi i ndërtimit të shkollave lek/m2	Cmimi i ndërtimit të kopështeve lek/m2	Kosto ndërtimi të një shkolle	Kosto e ndërtimit të një kopështi	kosto e ndërtimit të një shkolle + kopesht	Kosto e përgjithshme e ndërtimit
Tipi 1	1	20	4	4,938	874	5,812	46,332	54,381	228,785,770	47,528,848	276,314,618	276,314,618
Tipi 2	2	30	6	13,176	2,620	15,796	46,332	54,381	305,233,020	71,238,892	376,471,912	752,943,823
Tipi 4	2	21	-	8,001	-	8,001	46,332	54,381	185,349,833	-	185,349,833	370,699,665
Grand To	5	71	10	26,115	3,494	29,609	138,995	163,143	719,368,623	118,767,740	838,136,363	1,399,958,107

Në total, do të ndërtohen 1 shkolla të tipit 1 me kosto ndërtimi 276,414,618 lekë për shkollë, 2 shkolla të tipit 2 me kosto ndërtimi 376,471,912 lekë për shkollë dhe 2 shkolla të tipit 4 me kosto ndërtimi 185,349,833 lekë për shkollë. Rrjedhimisht, kostoja total e ndërtimit për Lotin 1 shkon në 1,399,958,107 lekë. Kjo është një kosto që do të mbulohet nga koncensionari.

1.3.1.3. Kostot e tjera të drejtëpërdrejta të investimit

Bazuar dhe në relacionin e marrë nga Drejtoria e Përgjithshme e Punëve Publike me shkresën nr. Prot. 21407/2, datë 09.08.2016, kostot e tjera direkte të investimit janë:

- Studim projektimi;
- Mbikqyrja e punimeve;
- Kolaudimi;
- Oponenca teknike;
- Mbrojtja ndaj zjarrit;
- Leja mjedisore;
- Taksa e ndikimit në infrastrukturë.

Duke marrë parasysh të dhënat e analizuara në kapitullin respektiv mbi kostot, rezulton se kostot e tjera të drejtëpërdrejta të investimit janë si më poshtë vijon:

Tabela 88 Kostot e drejtpërdrejta të investimit për Lotin 1

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Tot Sipërfaqe ndërtimi	Kosto Studim Projektim	Kosto Mbikqyrje	Kosto kolaudimi	Oponenca teknike	Zjarrefikes	Leje Mjedisore
TUPI 1	1	5,812	4,481,127	3,140,921	110,526	223,183	50,000	30,000
Tipi 2	2	15,796	20,220,768	8,355,808	301,178	501,350	100,000	60,000
Tipi 4	2	8,001	10,691,738	4,364,479	153,710	369,692	100,000	60,000
Grand To	5	29,609	35,393,633	15,861,208	565,414	1,094,225	250,000	150,000

Taksa e ndikimit në infrastrukturë për Vepra Publike është 0.

1.3.1.4.Kosto e mobilimit

Për të vënë në përdorim shkollat, nevojitet pajisja e secilës prej tyre me, pajisjet e nevojshme IT si edhe labororet e nevojshme. Mobilimi i shkollave të reja 9 vjeçare dhe të mesme, në Bashkinë Tiranë do të realizohet në bazë të ligjit 69/2012 “Për sistemin Arsimor Parauniversitar në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, për të cilin Ministria e Arsimit dhe Sportit ka përgatitur Udhëzimin “Për projektimin e ndërtesave shkollore” (Normat dhe Standartet).

Në vijim të nevojave për shkolla të reja të evidentuara, refreuar standartet të MAS për tipologjinë e klasave dhe ambjenteve të tjera në funksion të programit mësimor, janë bërë llogaritjet përkatëse në lidhje me kostot e mobilimit për nxënës, e cila është rreth 24,167 lekë. Në këtë kosto janë përfshirë vlerat e mobilimit pa zërin e pajisjeve kompjuterike dhe pajisjeve të tjera që nevojiten për labororet e fizikës, kimisë, biologjisë, etj. Për llogaritjen e çmimit të mobilimit i jemi referuar ofertave të marra nga 6 njësi ekonomike në lidhje me artikujt e mobilimit sipas specifikimeve teknike të MAS.

Konkretisht sipas tipeve të shkollave kosto e mobilimit do ishte si më poshtë:

Tabela 89 Kosto mobilimi të shkollave sipas tipit

Tipi shkollës	Nr. klasave	Nx/Klasë	Nr nx. total	Kosto/nx ënës	Kosto totale
Tipi 1	20	30	600	24,167	14,500,000
Tipi 2	30	30	900	24,167	21,750,000
Tipi 3	20	24	480	24,167	11,600,000
Tipi 4	21	30	630	24,167	15,225,000

Në koston e mobilimit për arsimin bazik janë përfshirë të tre nivelet që parashikohen për këto tipe.

Për mobilimin e kopshteve të reja, i jemi referuar eksperiencës së më parshme për mënyrën e mobilimit dhe sasi të nevojshme për to. Në lidhje me koston e mobilimit i jemi referuar cmimeve të tregut, si dhe preventivave të mëparshëm të indeksuara. Kosto mobilimi i kopshteve

për fëmijë është rreth 27,916 lek. Në këtë kosto mobilimi krahas mobilimit të ambjenteve të fëmijëve (dhomë ndenje, fjetje) janë përfshirë ambjentet e zyrës së drejtorit, psikologes, si dhe kostot për kompletimin e guzhinës me të gjithë pajisjet.

Si përfundim, kosto e mobilimit sipas tipologjisë së kopshte do të jetë si më poshtë:

Tabela 90 Kosto mobilimi kopështesh sipas tipit

Tipi	Vendndodhja	Cikli	Nr klasash	Nx/Klasë	Nr nx. total	Kosto/fëmijë	Kosto totale
Tipi 1	Urban	Kopësht (3-5 vjeç)	4	24	96	27,916	2,680,000
Tipi 2	Urban	Kopësht (3-5 vjeç)	6	24	144	27,916	4,020,000
Tipi 3	Rural	Kopësht (3-5 vjeç)	4	24	96	27,916	2,680,000

Përsa i përket kostove për pajisjet laboratorike, i jemi referuar materialit të vënë në dispozicion nga ana juaj, kontratë blerje “Labororë shkencorë (Kimi, Fizikë, Biologji) për shkollat e sistemit Arsimor Parauniversitar” realizuar nga Ministria e Arsimit dhe Sportit gjatë vitit 2016, nga e cila rezulton se vlera për laborator pa TVSH është sipas tabelës së më poshtme:

Tabela 91 Kosto për pajisjen e Laboratorëve

I	Shkolla Arsimit Bazik	Vlera/ laborator
1	Laborator Shkencat natyrore	186,998
2	Laborator Kimie	223,125
3	Laborator Fizike	1,183,602
4	Laborator Biologjie	632,467
5	Laborator IT	3,869,658
II	Shkolla e Mesme	-
1	Laborator Kimie	528,469
2	Laborator Fizike	1,294,500
3	Laborator Biologjie	651,657
4	Laborator IT	3,869,658

Sipas tipologjisë së shkollave të përcaktuara në bazë të standarteve të projektimit për objektet e arsimit parauniversitar, të vendosura nga Ministria e Arsimit dhe Sportit, në të cilën përcaktohet sasia e laboratorëve për cdo tip, kemi tabelën, si më poshtë:

Tabela 92 Kosto për pajisjen e Laboratorëve sipas tipit të shkollës

Nr	Tipet e shkollave	Kosto pa TVSH
1	Arsimi Bazik (Tipi 1)	6,095,850
2	Arsimi Bazik (Tipi 2)	7,279,450
3	Arsimi Bazik (Tipi 3)	5,743,950
4	Arsimi i Mesëm i Lartë (Tipi 4)	13,983,067

Nga analiza e të gjitha të dhënave të sipër-përmendura rezulton se kosto totale e mobilimit dhe pajisjes me laboratorë e 5 shkollave është 147,790,883 lekë pa TVSH, sipas tabelës më poshtë:

Tabela 93 Kosto mobilimi dhe pajisje laboratorësh për shkollat e Lotit 1

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Kosto e mobilimit të shkollave	Kosto e mobilimit të kopështeve	Total Kosto Mobilimi	Kosto Laboratori	Total kosto pajisje, mobilje dhe orendi
TIPI 1	1	14,500,000	2,680,000	17,180,000	6,095,850	23,275,850
Tipi 2	2	43,500,000	8,040,000	51,540,000	14,558,900	66,098,900
Tipi 4	2	30,450,000	-	30,450,000	27,966,133	58,416,133
Grand To	5	88,450,000	10,720,000	99,170,000	48,620,883	147,790,883

1.3.1.5.Kosto direkte e Investimit

Në përfundim, kosto direkte e investimit të këtij projekti është **1,853,979,397 lekë**. Nga këto, **252,915,927 lekë** janë përlogaritur fondet e nevojshme për shpronësim që do të mbulohen nga Bashkia e Tiranës. Ndërsa kosto totale e projektit që do të mbulohet nga konçesionari është **1,601,063,470 lekë**, ku kosto e ndërtimit është **1,399,958,107 lekë** pa TVSH, Kosto e Projektimit, Oponencës teknike, Supervizimi, Kolaudimi, mobilimi dhe labororetet **201,105,364 lekë** pa TVSH. Detajimi i zërave të parashikuar është si më poshtë:

Tabela 94 Kosto direkte investimi për Lotin 1

Viti	Pershkrimi	Grand total
A.	Kostot Direkte te Investimit	1,853,979,397
A.1	Kostot e Truallit	252,915,927
A.2	Kostot e Projektimit	35,393,633
A.3	- Ndertim + instalime	1,399,958,107
A.4	- Oponenca teknike	1,094,225
A.5	- Takse Infrastruktore	-
A.6	- Leje mjedisore	150,000
A.7	- Mbrojtje ndaj Zjarrit	250,000
A.8	- Kosto Supervizimi	15,861,208
A.9	- Kosto Kolaudimi	565,414
A.10	- Mobiljet dhe Orendi	99,170,000
A.11	- Investime IT&T dhe Labs	48,620,883

1.3.2 Kostot e drejtpërdrejta të mirëmbajtjes

Bazuar dhe nga përlogaritjet e bëra nga Drejtoria e Përgjithshme Nr. 3 e Puntorëve të Qytetit, kosto e mirëmbajtjes vjetore për çdo klasë është 422,107 lekë me TVSH ose 351,755 lekë pa TVSH. Duke kryer përlogaritjet përkatëse kosto mesatare vjetore për mirëmbajtjen e përgjithshme për secilin tip shkollash është 8,442,132 lekë për një shkollë të tipit 1, 12,663,198 lekë për një shkollë të tipit 2 dhe 7,386,865 për një shkollë të tipit 4. Kosto totale e mirëmbajtjes për të gjitha shkollat për Lotin 1 është **48,542,258** lekë në vit. Kosto vjetore e mirëmbajtjes për efekt llogaritjesh fillon nga viti 2018 dhe në vijim deri në përfundim të periudhës së PPP. Për më shumë detaje, shih tabelat më poshtë.

Tabela 95 Kosto vjetore mirëmbajtje për shkollat e Lotit 1

Tipi i shkollave	Nr i shkollave	Kosto e mirëmbajtjes për shkollë	Kosto e përgjithshme e mirëmbajtjes
TIPI 1	1	8,442,132	8,442,132
Tipi 2	2	12,663,198	25,326,396
Tipi 4	2	7,386,865	14,773,731
Grand Total	5	9,708,452	48,542,258

Në total për 7 vite mirëmbajtjeje kostoja e përgjithshme e mirëmbajtjes do të jetë **339,795,806** lekë pa tvsh. Nga të cilat, **223,727,721** lekë Pa TVSH është kostoja e mirëmbajtjes së asetëve, dhe **116,068,085** lekë pa TVSH kostoja e stafit të mirëmbajtjes. Tabela e mëposhtme, është analiza e zërave të shpenzimeve të mirëmbajtjes për çdo shkollë, gjatë një viti pa TVSH.

Table 96 Maintenance costs for 7 years of Lot 1

B.	Kostot Direkte të Mirëmbajtjes	339,795,806
B.1	Kostot e Mirëmbajtjes së Aseteve	223,727,721
B.1.1	- Kostot e Mirëmbajtjes së Ndërtesave	51,729,846
B.1.2	- Kostot e Mirëmbajtjes së Pajisjeve	130,706,051
B.1.3	- Kostot e mirëmbajtjes Mobiljet dhe Orendi	16,362,801
B.1.4	- Mirëmbajtje IT&T (HD+SW)	24,929,023
B.2	Staf Mirembajtje	116,068,085
B.2.1	Staf Roje	17,073,463
B.2.2	Staf Sanitare	73,680,257
B.2.3	Staf Sekretare	14,757,736

Table 97 Detailed costs of maintenance for Lot 1

Nr i shkollave	Adresa	Tipi	Cikli	nr klasash për shkollë	Lyerje per klase	Riparim suvatim + hidroizolim per klase	Riparime dhe mirembajtje e Nderteses	Riparime Orendi shkollore	Riparime Pajisje PC	Materiale Pastrimi	Lëndë djegëse për ngrohje dhe ujë të ngrohtë	Mirembajtje kondicionim , impiante uji dhe MNZSH	Sherbim roje	Sherbim pastrimi	Sherbim sekretarie	Total kosto mirembajtjeje
1	NJA 09	TIP1 1	9-vjeçar	24	549,386	563,474	172,354	406,529	619,355	203,226	2,006,710	1,037,419	686,462	1,830,565	366,652	8,442,132
2	NJA 09	Tipi 4	i mesëm i	21	480,713	493,039	150,810	355,713	541,935	177,823	1,755,871	907,742	600,654	1,601,745	320,820	7,386,865
3	NJA 11	Tipi 2	9-vjeçar	36	824,079	845,210	258,531	609,794	929,032	304,839	3,010,065	1,556,129	1,029,693	2,745,848	549,978	12,663,198
4	NJA 11	Tipi 2	9-vjeçar	36	824,079	845,210	258,531	609,794	929,032	304,839	3,010,065	1,556,129	1,029,693	2,745,848	549,978	12,663,198
5	NJA 11	Tipi 4	i mesëm i	21	480,713	493,039	150,810	355,713	541,935	177,823	1,755,871	907,742	600,654	1,601,745	320,820	7,386,865
Totali i Mirembajtjes				138	3,158,970	3,239,972	991,036	2,337,543	3,561,289	1,168,550	11,538,582	5,965,161	3,947,156	10,525,751	2,108,248	48,542,258

1.4. Analiza e të ardhurave të PPP

1.4.1 Tarifa e përdorimit të shkollave

Tarifa e përdorimit të shkollave (në vazhdim “Tarifa”), duhet të përlogaritet në mënyrë të tillë që të sigurojë mbulimin e kostove të koncensionarit si dhe të garantojë një marzh minimal fitimi për koncensionarin, në mënyrë që nga njëra anë kjo PPP të jetë atraktive dhe njëkohësisht të jetë dhe zgjidhja më e mire ekonomike krahasuar me skenarë të tjerë të mundshëm. Tarifa paguhet për gjithë periudhën e mirëmbajtjes dhe administrimit të shkollave nga ana e koncensionarit, pra për 7 vite. Kjo tarifë në vetvete paguhet çdo vit nga Bashkia Tiranë përmes burimeve të financimit të detajuara si më poshtë. Përmes kësaj skeme, jo vetëm që sigurohet ndërtimi i 17 shkollave në kohë rekord, duke zgjidhur minimalisht çështjen e arsmimit me turne, dhe mbipopullimit të klasave, por duke qënë se të gjitha risqet për mirëmbajtjen dhe përdorimin me kujdes të asetit do të jenë në ngarkim të koncensionarit, dhe të lidhura dhe me pagesat, kjo do të bëjë që të kemi ndërtime cilësore në dobi të komunitetit.

Duke qënë se kostoja direkte investimit, pra ndërtimi dhe vënia në funksion e shkollave është përlogaritur në bazë të preventivave, të cilat përfshijnë dhe marzhin e fitimit të kontraktorit, atëherë mbi këtë zë nuk përlogaritet marzh fitimi shtesë. Por nga ana tjetër, duke qënë se koncesionari vlerat e investuara për këtë qëllim, do të mbulohe në harkun kohor të 7 viteve, minimalisht, duhet të rimbursohet për vlerën në kohë të parasë, si dhe për pjesën e mirëmbajtjes së zakonshme dhe të jashtëzakonshme për këtë periudhë.

Për këtë arsye si marzh fitimi kemi marrë si tavan normën mesatare të obligacioneve të qeverisë shqiptare, për obligacione 7 vjeçare fikse⁴², përkatësisht rezultatet e obligacioneve 7 vjeçare nga viti 2015 deri në 15.09.2016.

Tabela 98 Marzhi i fitimit

ISIN	Dt.Ankandi	Ankandi	Muaji	Datë Emetim ¹	Datë Maturim ²	Shuma e shpallur (tillëstare)	Shuma e shpallur (nd. strukture)	Shuma e kërkuar	Shuma e pranuar	Prorata Konkurses	Prorata Jo Konkurses	Yield Uniformi Pramar
AL0017NF7Y23	13.09.2016	7vjeçar/7years(fix)	Shator	15.09.2016	15.09.2023	3,000,000		2,309,000	2,309,000			4.89%
AL0016NF7Y23	01.06.2016	7vjeçar/7years(fix)Rihapje	Qershor	03.06.2016	16.03.2023	2,000,000		3,141,400	2,000,000	4.40%		4.00%
AL0016NF7Y23	11.03.2016	7vjeçar/7years(fix)	Mars	16.03.2016	16.03.2023	3,000,000		8,247,000	2,999,900	76.48%		4.90%
AL0015NF7Y22	14.12.2015	7vjeçar-fiks	Dhjetor	16.12.2015	16.12.2022	2,500,000		5,288,600	2,500,000	67.70%	100.00%	6.79%
AL0014NF7Y22	14.09.2015	7vjeçar-fiks	Shator	16.09.2015	16.09.2022	1,000,000		1,430,600	1,000,000	100.00%	100.00%	7.78%
AL0013NF7Y22	12.06.2015	7vjeçar-fiks	Qershor	16.06.2015	16.06.2022	3,000,000		2,953,500	2,953,500	100.00%	100.00%	7.80%
AL0012NF7Y22	12.03.2015	7vjeçar-fiks	Mars	16.03.2015	16.03.2022	2,500,000		2,815,800	2,500,000	80.98%	77.92%	7.81%
Yieldi Mesatar i pranuar												6.28%

Marzhi i fitimit do të jetë objekt tenderimi i konkurentëve në këtë PPP, por ndërkohë është i domosdoshëm për të kuptuar sa do të jetë vlera e përgjithshme e kësaj PPP. Marzhi i fitimit, do të llogaritet, për vlerën e mbetur të investimit direkt çdo vit, dhe mbi kostot

⁴² <http://www.financa.gov.al/al/raportime/borxhi/ankandet-e-emetimit-te-letrave-me-vlere-te-qeverise/rezultatet-e-ankandeve/2016>

vjetore të mirëmbatjes. Në këtë mënyrë, nga njëra anë, sigurohet që skema e financimit të jetë atraktive për konkurentët e mundshëm, dhe, nga ana tjetër, kosto totale e projektit të mos dalë më e lartë sesa mënyrat tradicionale të financimit.

Bazuar në përlllogaritjet e kryera, tarifa vjetore që do t'i paguhet koncesionarit me marzhin prej 6.28% do të ishte si më poshtë:

Tabela 99 Tarifa vjetore qe do t'i paguhet koncesionarit për Lotin 1

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Nr rend or	Viti	Kosto Direkte e Investimit ne Fillim të Periudhës (pa TVSH) (C3=F2)	marzhi i fitimit	Shlyerja vjetore për Koston Direkte të Investimit (C2/B8)	Vlera e Mbetur e Koston Direkte te Investimit (C-E)	Marzhi i fitimit mbi koston Direkte të investimit (C*D)	pagesa vjetore për koston direkte të investimit Pa TVSH (E+G)	kosto vjetore mirembajtjeje Pa TVSH	Marzhi i fitimit mbi Mirembajtjen (D*I)	pagesa vjetore për koston direkte të investimit Pa TVSH (I+J)	Total Marzhi i Fitimit	Tarifa Vjetore Pa TVSH
1	0	1,601,063,470										
2	1	1,601,063,470	6.28%	228,723,353	1,372,340,118	100,546,786	329,270,139	48,542,258	3,048,454	51,590,712	103,595,240	380,860,851
3	2	1,372,340,118	6.28%	228,723,353	1,143,616,765	86,182,959	314,906,312	48,542,258	3,048,454	51,590,712	89,231,413	366,497,024
4	3	1,143,616,765	6.28%	228,723,353	914,893,412	71,819,133	300,542,486	48,542,258	3,048,454	51,590,712	74,867,587	352,133,198
5	4	914,893,412	6.28%	228,723,353	686,170,059	57,455,306	286,178,659	48,542,258	3,048,454	51,590,712	60,503,760	337,769,371
6	5	686,170,059	6.28%	228,723,353	457,446,706	43,091,480	271,814,833	48,542,258	3,048,454	51,590,712	46,139,933	323,405,544
7	6	457,446,706	6.28%	228,723,353	228,723,353	28,727,653	257,451,006	48,542,258	3,048,454	51,590,712	31,776,107	309,041,718
8	7	228,723,353	6.28%	228,723,353	(0)	14,363,827	243,087,179	48,542,258	3,048,454	51,590,712	17,412,280	294,677,891
Grand total				1,601,063,470		402,187,144	2,003,250,614	339,795,806	21,339,177	361,134,983	423,526,320	2,364,385,597

Thus, for seven years, Tirana Municipality will pay to the Concesssionary, annual tariffs not more than :

Nr rendor	Viti	Tarifa Vjetore Pa TVSH
1	0	
2	1	380,860,851
3	2	366,497,024
4	3	352,133,198
5	4	337,769,371
6	5	323,405,544
7	6	309,041,718
8	7	294,677,891
Grand total		2,364,385,597

1.4.1 Burimi i Financimit.

Vlera e përgjithshme e këtij projekti për Lotin 1 është **2,617,301,524** lekë nga të cilat, **252,915,927** janë shpronësime që do të paguhen direkt nga Bashkia Tiranë te të shpronësuarit dhe **2,364,385,597** lekë është vlera e koncesionit:

Tabela 100 Vlera e përgjithshme e projektit për Lotin 1

Vlera e Përgjithshme e Projektit	Çmimi	Sasia	Vlera totale
Kostoja e përgjithshme e shpronësimit	252,915,927	1	252,915,927
Kosto direkte e Investimit pa TVSH	1,601,063,470	1	1,601,063,470
Kosto direkte e investimit te koncesionarit Pa TVSH	1,601,063,470	1	1,601,063,470
Kosto e mirembajtjes pa TVSH	48,542,258	7	339,795,806
Kosto e mirembajtjes te koncesionarit Pa TVSH	48,542,258	7	339,795,806
Marzhi i Fitimit	423,526,320	1	423,526,320
Marzhi i Fitimit të Koncesionarit	423,526,320	1	423,526,320
Total i përgjithshëm i kostos(1+2+3+4+5)			2,617,301,524

Tabela 101 Vlerat që do mbulohen nga bashkia dhe nga koncesionari

Nga të Cilat:	Bashkia	Koncesionari	Totali
1. Vlera e Përgjithshme e Projektit Pa TVSH	252,915,927	2,364,385,597	2,617,301,524
Totali	252,915,927	2,364,385,597	2,617,301,524

Këto shpenzime do të mbulohen përmes të ardhurave të Bashkisë, dhe Granteve të Kushtëzuara që Ministria financave do të japë për këtë projekt.

Të ardhurat e Bashkisë së Tiranës për këtë projekt, do të gjenerohen nga Taksa e Përkohëshme për Infrastrukturën Arsimore, e cila është vendosur në zbatim të Vendimit të Këshillit Bashkiak nr. 59, datë 30.12.2015, “Për sistemin e taksave dhe tarifave vendore për qytetin e Tiranës”.

Tabela 102 Parashikimet e të ardhurave që do të gjenerohen nga taksa e përkohëshme për Infrastrukturën arsimore

Emërtimi	PLANI VITI 2016	PARASHIKIMI 2017	PARASHIKIMI 2018
Taksa e përkohëshme per infrastrukturen Arsimore	870 000 000	940 000 000	1 000 000 000
Familjarët	320 000 000	340 000 000	350 000 000
Subjektet Tregtare	550 000 000	600 000 000	650 000 000

Të ardhurat nga Taksa e Përkohëshme për Infrastrukturën Arsimore janë planifikuar të jenë 870 milionë lekë në vitin 2016, ndërkohë që këto të ardhura parashikohet të rriten në 940 milionë lekë në vitin 2017 dhe 1 miliard lekë në vitin 2018. Kjo taksë e përkohëshme është vendosur për një periudhë 7 vjeçare dhe për vitet 2019-2022, të ardhurat vjetore parashikohet të jenë rreth 1 miliard lek. Të ardhurat nga transfertat specifike nga Ministria e Financave do të jenë në masën 700 milionë lekë në vit. Në këtë mënyrë, fondi në dispozicion të Bashkisë Tiranë për kryerjen e pagesave periodike parashikohet të jetë rreth 1 miliard e 700 milion lekë në vit.

1.5. Financial Analysis

Table 103 Summarizing table of costs and incomes of the project

Viti	Pershkrimi	Viti 0	Viti 1	Viti 2	Viti 3	Viti 4	Viti 5	Viti 6	Viti 7	Grand total
A.	Kostot Direkte te Investimit	1,853,979,397	-	-	-	-	-	-	-	1,853,979,397
A.1	Kostot e Truallit	252,915,927								252,915,927
A.2	Kostot e Projektimit	35,393,633								35,393,633
A.3	- Nderetim + instalime	1,399,958,107	-							1,399,958,107
A.4	- Oponenca teknike	1,094,225								1,094,225
A.5	- Takse Infrastrukture									-
A.6	- Leje mjedisore	150,000								150,000
A.7	- Mbrojtje ndaj Zjarrit	250,000								250,000
A.8	- Kosto Supervizimi	15,861,208								15,861,208
A.9	- Kosto Kolaudimi	565,414								565,414
A.10	- Mobiljet dhe Orendi	99,170,000	-	-	-	-	-	-	-	99,170,000
A.11	- Investime IT&T dhe Labs	48,620,883								48,620,883
B.	Kostot Direkte të Mirëmbajtjes	-	48,542,258	48,542,258	48,542,258	48,542,258	48,542,258	48,542,258	48,542,258	339,795,806
B.1	Kostot e Mirëmbajtjes së Aseteve	-	31,961,103	31,961,103	31,961,103	31,961,103	31,961,103	31,961,103	31,961,103	223,727,721
B.1.1	- Kostot e Mirëmbajtjes së Ndërtesave	-	7,389,978	7,389,978	7,389,978	7,389,978	7,389,978	7,389,978	7,389,978	51,729,846
B.1.2	- Kostot e Mirëmbajtjes së Pajisjeve dhe Orendi		18,672,293	18,672,293	18,672,293	18,672,293	18,672,293	18,672,293	18,672,293	130,706,051
B.1.3	- Kostot e mirëmbajtjes Mobiljet dhe Orendi		2,337,543	2,337,543	2,337,543	2,337,543	2,337,543	2,337,543	2,337,543	16,362,801
B.1.4	- Mirëmbajtje IT&T (HD+SW)		3,561,289	3,561,289	3,561,289	3,561,289	3,561,289	3,561,289	3,561,289	24,929,023
B.2	Staf Mirembajtje	-	16,581,155	16,581,155	16,581,155	16,581,155	16,581,155	16,581,155	16,581,155	116,068,085
B.2.1	Staf Roje		3,947,156	3,289,297	2,741,081	2,284,234	1,903,528	1,586,273	1,321,895	17,073,463
B.2.2	Staf Sanitare		10,525,751	10,525,751	10,525,751	10,525,751	10,525,751	10,525,751	10,525,751	73,680,257
B.2.3	Staf Sekretare		2,108,248	2,108,248	2,108,248	2,108,248	2,108,248	2,108,248	2,108,248	14,757,736
A+B	Totali i Kostove (A+B+C)	1,853,979,397	48,542,258	48,542,258	48,542,258	48,542,258	48,542,258	48,542,258	48,542,258	2,193,775,203
C.	Të Adhurat	252,915,927	380,860,851	366,497,024	352,133,198	337,769,371	323,405,544	309,041,718	294,677,891	2,617,301,524
C.1	Likuidimet e shpronësimeve	252,915,927								252,915,927
C.2	Tarifa e Shfrytezimit pa TVSH		380,860,851	366,497,024	352,133,198	337,769,371	323,405,544	309,041,718	294,677,891	2,364,385,597
D	Fitimi (humbja)	(1,601,063,470)	332,318,593	317,954,766	303,590,940	289,227,113	274,863,286	260,499,460	246,135,633	423,526,320
E	Fitimi (humbja) progresive	(1,601,063,470)	(1,268,744,878)	(950,790,112)	(647,199,172)	(357,972,059)	(83,108,773)	177,390,687	423,526,320	423,526,320
F	15% Tatim fitim	0	0	0	0	0	0	(26,608,603)	(36,920,345)	(63,528,948)

Table 104 Cashflow of the project

Viti	Fluksi i Arkës									
	Viti 0	Viti 1	Viti 2	Viti 3	Viti 4	Viti 5	Viti 6	Viti 7	Grand total	
Flukse dalese nga Investimet	-1,853,979,397	-	-	-	-	-	-	-	-	- 1,853,979,397
Flukse dalese nga Mirëmbajtja	-	48,542,258	48,542,258	48,542,258	48,542,258	48,542,258	48,542,258	48,542,258	48,542,258	339,795,806
Flukse dalese nga Taksat	-	-	-	-	-	-	26,608,603	36,920,345	-	63,528,948
Totali i flukseve dalese	-1,853,979,397	48,542,258	48,542,258	48,542,258	48,542,258	48,542,258	75,150,861	85,462,603	-	2,257,304,151
Flukse hyrese nga Operimet	252,915,927	380,860,851	366,497,024	352,133,198	337,769,371	323,405,544	309,041,718	294,677,891	-	2,617,301,524
Gjendja e Arkes ne fund te periudhes	-1,601,063,470	332,318,593	317,954,766	303,590,940	289,227,113	274,863,286	233,890,857	209,215,288	-	359,997,372
Gjendja e arkës progresive	-1,601,063,470	1,268,744,878	950,790,112	647,199,172	357,972,059	83,108,773	150,782,084	359,997,372	-	359,997,372

1.6. Realizueshmëria Ekonomike e Projektit

1.6.1. NPV (Net Present Value – Vlera Aktuale Neto)

NPV, si metoda standarte për vlerësimin e projekteve afatgjata përmes analizës së vlerës në kohë të parasë, paraqet shumën e fluksit të arkës së projektit (Cash Floë) të skontuar. Çdo investues, kur vendos ndërmarrjen e një investimi analizon të ardhurat e gjeneruara nga projekti krahasuar me të ardhurat e mundshme nëse paratë e investuara do të përdoren në një tjetër mënyrë. Përgjithësisht, këto analiza kryhen duke marrë për bazë normën e interesit në rast të investimit të parave, për shembull, në bono thesari apo obligacione qeveritare, të cilat kanë risk thuajse zero.

Formula klasike për llogaritjen e NPV-së, nëse investimi bëhet brenda një viti, është:

$$NPV = \sum_{t=1}^T \frac{C_t}{(1+r)^t} - C_0$$

ku:

C_0 - përfaqëson paranë e shpenzuar për kryerjen e investimit fillestar;

C_t - përfaqëson të ardhurat nga investimi i kryer;

t - përfaqëson kohëzgjatjen e projektit;

r - përfaqëson normën e pritshme të skontimit.

Për të parë realizueshmërinë ekonomike të projektit, është testuar modeli financiar me disa norma të mundëshme skontimi. Nga kjo analizë, ka rezultuar se konçensionarët e mundshëm do të kenë interes në këtë projekt vetëm në rast se kosto e tyre oportune është më e ulët se 5.79%. Me fjalë të tjera, për çdo normë skontimi mbi 5.79% ky projekt nuk paraqet leverdisshmëri ekonomike nga ana e konçensionarit.

norma e skontimit e parashikuar NPV	NPV			
	5%	5.79%	6%	7%
	40,577,941	99,745	10,531,326	58,118,576

1.6.2. IRR (Internal Rate of Return – Norma e Brendshme e Kthimit)

IRR-ja është një metodë që përdoret për të matur fitimin e investimeve të mundshme. IRR-ja është një normë skontimi që e bën vlerën aktuale neto (NPV) të të gjithë fluksit të arkës (cash floë) të një projekti të barabartë me zero. Sipas teorisë ekonomike, çdo projekt me një IRR më të madhe se kosto e tij kapitale është fitimprurës, e rrjedhimisht investitorët kanë interes të investojnë në të. Në bazë të analizës financiare, IRR-ja e këtij projekti është në masën 5.79%.

Tabela 105 Norma e brendshme e kthimit e projektit

Viti	Viti 0	Viti 1	Viti 2	IRR			Viti 6	Viti 7	Grand total
				Viti 3	Viti 4	Viti 5			
Gjendja e Arkes ne fund te periudhes	-1,601,063,470	332,318,593	317,954,766	303,590,940	289,227,113	274,863,286	233,890,857	209,215,288	359,997,372
IRR	5.79%								

1.6.3. Periudha e Vetëshlyerjes

Periudha e vetëshlyerjes paraqet kohën që nevojitet në mënyrë që një kapitali i investuar të kompensohet nga të ardhurat nga projekti. Përgjithësisht, periudha e vetëshlyerjes llogaritet duke pjesëtuar koston e investimit me të ardhurat vjetore. Por, duke qenë se në këtë projekt të ardhurat vjetore përbëhen nga këste zbritëse, periudha e vetëshlyerjes është vlerësuar duke analizuar fluksin e arkës për të përcaktuar vitin e fundit në të cilën ky fluks është negativ.

Periudha e Vetëshlyerjes

Viti i fundit i gjendjes se arkës negative		5
Gjendja e arkës kumulative në vitin e fundit negativ	-	83,108,773
Gjendja e arkës pozitive krijuar në vitin vijues		233,890,857
PBP (periudha e vetëshlyerjes)		5.36

Nga sa u përshkrua më sipër, periudha e vetëshlyerjes për këtë projekt arrihet në 5.36 vite. Megjithatë, duke parë që pagesat nga ana e Bashkisë Tiranë do të jenë vjetore, atëherë periudha e vetëshlyerjes nuk do të jetë 5.36 vite, por do të jetë 6 vite.

1.6.4. Përshtatshmëria financiare

Sipas VKM nr, 575, datë 10.07.2013, neni 7, pika 10, përshtatshmëria financiare e një projekti “tregon nëse projekti ka gjasa të jetë në gjendje të tërheqë garantues/mbështetje financiare dhe huadhënës cilësorë, duke siguruar rikthim të fortë dhe të arsyeshëm financiar.”

Në bazë të analizës financiare të mësipërme, ky projekt është ekonomikisht i realizueshëm dhe kjo realizueshmëri, në mënyrë të thuket, jepet nga vlerat e mëposhtme:

- NPV = 5.79% > 0
- IRR = 5.79% > se interesi i depozitave apo bonove të thesarit
- PBP = 6 vite < 7 vite (kohëzgjatja e konçensionit)
-

1.7 Quantitative and Qualitative Risk Analysis

The main goal of Risk Analysis is to identify and evaluate the gamma of risks that may affect the project. Therefore, a strategy on risk management is carried out in order to guarantee the successful realization of the project. In compliance with Decision of Council of Ministers No. 575, dated 10.07.2013 “On approval of rules for evaluation and issuance of concession/private-public partnership” following is a risk analysis regarding this project.

1.7.1. Qualitative Risk Analysis

Land Risk

Description of the Risk: Lands selected for construction of 17 schools will mostly be owned by the state, whereas the private-owned lands will be expropriated in line with the legislation in force and will be put at disposal of the concessionary. As a result, this risk has a low probability, almost zero, about this project. Regarding the necessary permits, there is no risk, because Tirana Municipality is itself the responsible body to grant these permits. In relation to environmental standards, the selected lands are plots located in areas where the environmental standard is not affected, therefore the risk is considered zero.

Management of risk: This risk is assessed with a zero probability and it is covered by Tirana Municipality. Tirana Municipality will carry out all the procedures for expropriation of private lands out of this PPP scheme, before the beginning of works. If any of the selected lands is in a ownership conflict, turning expropriation impossible, authorities will ask for information at the Immovable Properties Registration Office for alternative sites to be used. Regarding geological conditions and environmental standards, there has been an environmental study part of this feasibility study, which has come to the conclusion that the construction of these objects does not have an impact on the environmental standards. Hence, during the procedures for obtaining a construction permit, there will be also a detailed environmental study by the concessionary.

Risk of design, construction and functioning

Description of the Risk: Calculation of costs for construction and furniture of new schools is based on above-mentioned methodology, which takes into consideration the cost of schools built by Tirana Municipality in the last three years. Therefore, the possibility of a higher construction cost than the calculated cost is almost zero. Construction and functioning of schools depend in a certain scale on the obtaining of construction permit and meeting of preconditions for obtaining of this permit, such as environmental permit, connection with the electrical grid or water supply system, approval of projects for fire protection, etc. The concessionary has the right to draft the designing, prepare the documents for equipment with a construction permit, as well as to build the school objects. From this point of view, the risk of delays in equipment with construction permits, delays in kick-off works, readiness is possible.

Management of risk: This risk belongs to the concessionary. He is accountable for compilation of documents and equipment with construction permit. If the concessionary does not prepare the project on time and will neglect the application for construction permit by not applying on time or having irregularities in documents, or failure to start works on time, then he will be accountable for failure in starting works on time and will compensate the contracting authority according to the requirements in the concessionary contract. Likewise, as long as the concessionary is responsible for drafting and implementing the project, each delay in completion of construction works, excluding the case when the delay comes as a result of a force majeure will be under the concessionary's responsibility and will be forced to compensate the contracting authority according to requirements in the concessionary contract.

Functioning Risk

Description of the Risk: The possibility that the new schools will not be functional after the construction is related to the non-qualitative works by the concessionary, which might make the performance of teaching in new buildings impossible. This risk has a low probability because the completion of works will be carried out by the technical supervisor and financial bill of quantities will be supervised by the contracting authority. Regarding the risk of a higher maintenance cost than expected, the probability is almost zero, because the annual maintenance cost is calculated based on annual expenses of Tirana Municipality for the maintenance of existing schools, which have been constructed long ago. According to engineering standards, the maintenance cost of newly-built objects is lower than that of the objects built before.

Management of risk: The probability of this risk is low and it is considered as a risk transferred to the concessionary. In case the construction quality will make the performance of teaching process impossible, the concessionary will be accountable and will be forced to carry out extra works until the works quality will be in line with the requests of the designing tasks. In case school buildings might have any problems due to construction works, in the course of seven years of the contract duration, which will make the teaching process impossible, the concessionary will be obligated to carry out extra works to make the school functional again. If the maintenance cost is higher than predicted, this would be a result of the inaccuracies in the design or construction. Therefore, the risk belongs to the concessionary, who is accountable for the designing and building of these schools.

Risk of demand and other trade risks

Description of the Risk: This risk is related to the situations when use of the object is different from what is expected or the generated incomes are lower than the forecast. As long as objects to be build are school buildings that will not have a different use and cannot generate incomes, this risk cannot be applied on this project.

Management of risk: The possibility that this project can be affected by this risk is zero, because it is not subject of its impact.

Economic and Financial Risks

Description of the Risk: As long as this project includes financial transactions to be implemented in the course of time, there exists the possibility of an impact from economic and financial risks. The unpredicted increase of the norms of interest may increase the financial costs of the project from the concessionary. On the other side, changes in exchange rate course may have a worsening affect in the finances of the concessionary if his incomes and expenses are in a different currency, e.g. the concessionary has been granted a loan in EUR or USD for the financing of the project, while Tirana Municipality makes the annual payments in Leke. In the end, as long as this project includes periodical payments for a seven year period, there exists the possibility of an impact from inflation in the concessionary's incomes.

Management of risk: Due to the fact that Albania is a country with a sustainable macroeconomic situation, the probability that this project may be affected by such risk remains low. The risk of interest rates or exchange rates belongs to the concessionary and shall be calculated in its financial projections. Inflation risk is shared among the concessionary and Tirana Municipality. As long as the Bank of Albania policy is keeping inflation under 3% and duration of the project is only 7 years, the probability of this risk is low. Nevertheless, in the definition of income margin as related to interest rate of 7 year obligations, Tirana Municipality guarantees the concessionary the same protection toward the economic and financial risks as guaranty of Albanian Government for buyer of obligations.

Risks of assets ownership

Description of the Risk: This risk is related to the possibility that technology might get older or if the value of assets might be different at the end of the contract. As long as, the construction consists of school buildings, which will be maintained by the concessionary for seven years, the probability of this risk is low. Nevertheless, the quality and value of assets may be lower than the projection due to non-qualitative maintenance.

Management of risk: This risk is transferred to the concessionary. Maintenance of schools buildings and their furniture will be completed in line with the standards in force and will be supervised by the Contracting Authority. In case the concessionary will not maintain schools in line with the above-mentioned determination, the concessionary contract will envisage provisions obligating him to pay the damage. If at the end of the contract, the value of assets will be different from the predicted, the concessionary contract will define provisions obligating the concessionary to pay the damage.

Political risk

Description of risk: The risk of an impact from political decisions on the project is evident. As long as it is a project initiated from Tirana Municipality, a local government body, the success of the project depends on the coordination with local government. Likewise, there is a potential possibility that the results of next local elections – a potential change of Tirana mayor – may also cause the change of priorities and as a result the project can be blocked.

Management of risk: This risk is transferred on the Contracting Authority - Tirana Municipality. To ensure the consent of central government, with the approval of the feasibility study from the head of Tirana Municipality, will be required also an approval from the Ministry of Finance and Ministry of Education and Sports. Regarding risk of a negative impact of the project as a result of changes in the leadership of Tirana Municipality, the concessionary contract will envisage provisions that obstacle the dismissal of the Contract for non-legal reasons by the Contracting Authority.

Risks deriving from change of legal framework

Description of risk: Potential changes in legislative framework may affect the project positively and negatively. As long as the project is related to the construction of school buildings, the possibility of an affect from legal changes is related only to standards and construction manuals. Therefore, this risk has a low probability. Regarding changes in fiscal laws, the negative or positive influence can be felt only in the finances of concessionary.

Management of risk: This risk falls on the concessionary. In order to have minimal effects, the concessionary contract will include provisions that protect it from discriminating changes in law – always if the discrimination is proved by the court. On the other side, the concessionary will be forced to implement any legal changes coming as a result of governance policies.

Risk from force majeure

Description of risk: Force majeure risks, such natural calamities, civil unrests or wars are transferred to the concessionary and contracting authority. Taking into account the fact that Albania is a member of NATO and with a clear perspective of EU integration, the probability of risks from wars or unrests is almost zero. On the other side, the probability of and impact from earthquakes or other natural disasters on the project is low – How? As a result of the above-mentioned analysis of environmental impact on the project.

Management of risk: Probability of these risks is very low and it is transferred on both parts. The concessionary contract will envisage clauses of force majeure which will guarantee that any negative impact on the project shall be divided between the parties.

1.6.5. Quantitative Analysis of Risks

This analysis aims to prioritize risks that may affect the project by calculating their probability and potential impact on the achievements of project objectives. The quantitative evaluation is based on the probability of occurrence of each risk and potential impact on costs and deadlines of the project.

Impact of risks on project costs is calculated based on the specific weight of each of them in the project's cost. Whereas, the impact on deadline of completion of works is calculated based on legal deadlines for completion of defined procedures that may be necessary for well-going of the project.

Following is a quantitative analysis on the impact of each risk in the costs and deadlines for realization of the project.

Lands risk. Probability of this risk is low, 0-5%. Its impact on the project' cost is zero because expropriations of private lands that will be used for construction of school will be carried out by Tirana Municipality with a special fund out of the financial scheme of this project. The lands selected

for construction of the schools are state-owned and private properties. In case use of any of these lands is impossible than will be used an alternative selected land with the necessary information from the Immovable Properties Registration Office. As a result, the impact on the deadline of completion of works is related the handing in of the state-owned land if it is not a property of Tirana Municipality or expropriation of private properties. The impact on deadline of works is calculated at 3 - 6 months.

Risk of designing, construction and functioning. Probability of this risk is low, 5-10%. The costs assessment process of the schools construction is carried out in line with the MoES guidelines manuals and based on the construction of schools by Tirana Municipality in the course of last years and prices have been indexed according to construction prices index of INSTAT. Hence, maximal influence of this risk in costs is less than 5%. On the other side, the deadline of works may not be respected as a result of failure to receiving the construction permit or other permits on time by the concessionary or due to slower completion of works than the calendar of works. In case designing is delayed or documents for equipment with necessary permits are not compiled, the impact on deadline of works is calculated from 3 to 12 months.

Functioning Risk. Probability of this risk is calculated at 0-5%. As long as this project is related to the construction of new schools, there exists the possibility of a low quality of construction. This could require additional works beyond the defined deadline. The impact of this risk in the deadline of works is calculated from 1 to 3 months, whereas the impact on total cost of the project is envisaged at 5-10%. There exists an opportunity that the maintenance cost may result higher than the forecast, but compared to total cost of the project the impact of this cost is almost zero.

Risk of demand and other trade risks. This risk cannot be applied on the project and the possibility of an impact from it on cost or deadlines is zero.

Economical and financial risks. Probability of this risk is low, 0-5%, taking into consideration that it is not a long-term concession where the concessionary generates incomes from the operation of the object of concession. As long as incomes of the concessionary are guaranteed by Tirana Municipality and covered by inflation, impact of risk on total cost of the project is low, 5% - 10%. On the other side, the impact on deadlines of completion of works is not envisaged longer than 12 months.

Risks of assets ownership. Probability of this risk is calculated at 0 - 5%. Its impact on total cost of the project is related to the maintenance costs, in case the latest results higher than forecast and a more rapid amortization of buildings that envisaged in the concession contract. Its impact on project's costs is predicted to be at maximum 5%. Probability of this risk does not affect the deadline for realization of works.

Political risk. Probability of such risk is medium low and is calculated at 10 - 20%. The occurrence of such risk may block works or interrupt the periodical payments for the concessionary by increasing the financing cost of the project and delaying the realization of works. In this respect, a potential influence of this risk on costs is calculated at 20 - 30%, whereas the impact on deadline of realization of works is calculated from 16 to 24 months.

Risk of change of legal framework. This risk has a probability of 5 to 15%. Potential legal changes, such as in standards to be followed for construction of new schools, may considerably boost the project cost. Therefore, the potential risk on costs is medium, varying from 20 to 40%. Likewise, potential legal changes may cause the re-drafting of the project or other delays that may be negatively affect the deadline for realization of works. Therefore, impact on deadline of works is calculated from 12 to 16 months.

Force Majeure Risk. Probability of this risk to happen is very low - 0 to 5%. Nevertheless, in case it happens, the impact on costs or deadline of works will be medium high. Therefore, impact on cost is calculated at 30% to 50%, whereas impact on deadline of works from 12 to 24 months.

Table 107 Summarizing table of impact of risks

No.	Risk	Probabiliy	Impact on cost	Impact on works deadline
1	Risk on land	0% - 5%	0%	3 - 6 months
2	Risk on designing, construction and implementation	5% - 10%	0% -5 %	3 - 12 months
3	Functioning Risk	0% - 5%	5% -10%	1 - 3 months
4	Risk of demand and other commercial risks	-	-	-
5	Economic and Financial Risks	0% - 5%	5% -10%	6 - 12 months
6	Risks of assets ownership	0% - 5%	0% - 1%	-
7	Political Risk	10% - 20%	20% - 30%	16 - 24 months
8	Risk of change of legal framework change	5% - 15%	20% - 40%	12 - 16 months
9	Force majeure	0% - 5%	30% - 50%	12 - 24 months

1.7.Analiza e ndjeshmërisë

Faktori kryesor që mund të ndryshojë gjatë procesit të tenderimit, është Marzhi i fitimit. Njëkohësisht, në varësi të projekteve që do të miratohen, detajimi i kostove përkatëse do të bëhet përkatësisht, bazuar mbi projektet faktike të miratuara. Kosto direkte do të përllorarit bazuar në volume faktike të realizuara, të cilat në asnjë rast nuk mund të jenë më të larta sesa kosto e parashikuar e këtij projekti.

Gjithësesi për efekte të analizës së ndjeshmërisë, do të llogarisim sikur secila nga kostot ulet dhe rritet me 5% dhe 10% dhe marzhi i fitimit ulet dhe rritet përkatësisht me 5% dhe 10%:

Tabela 106 Analiza e ndjeshmërisë

	Te ardhurat dhe shpenzimet rriten me 10%	Te ardhurat dhe shpenzimet rriten me 5%	Modeli Baze	Te ardhurat dhe shpenzimet ulen me 5%	Te ardhurat dhe shpenzimet ulen me 10%
	10%	5%	0	-5%	-10%
Norma e Sensitivitetit					
Flukse dalese nga Investimet	- 7,267,445,188	- 6,937,106,771	- 6,606,768,353	- 6,276,429,936	- 5,946,091,518
Flukse dalese nga Mirëmbajtja	- 1,275,711,645	- 1,217,724,752	- 1,159,737,859	- 1,101,750,966	- 1,043,764,073
Të Ardhurat	10,274,681,048	9,786,000,321	9,197,517,960	8,713,446,063	8,188,265,320
Fitimi Para taksave	1,731,524,215	1,631,168,798	1,431,011,748	1,335,265,161	1,198,409,729
Tatim Fitimi 15%	- 259,728,632	- 244,675,320	- 214,651,762	- 200,289,774	- 179,761,459
Fitimi neto	1,471,795,583	1,386,493,478	1,216,359,986	1,134,975,387	1,018,648,270
NPV me 5.79%	110,223,600	81,672,242	170,329	- 23,634,170	- 68,587,789
IRR	6.38%	6.25%	5.79%	5.64%	5.34%
Norma e Vetëshlyerjes	5.20	5.28	5.35	5.43	5.51

8.2 Lot 2

8.2.1 Vendndodhja e shesheve të shkollave të përfshira në Lotin 2

Loti 2 përfshin 4 shkolla, nga të cilat 3 në Njësinë Kashar (Yzberisht), një në Njësinë Administrative 7. Shpërndarja e shkollave të përfshira në Lotin 2 tregohen në hartën e mëposhtme:

Harta 114 Vendndodhja e shkollave të përfshira në Lotin 2



8.2.2 Sipërfaqet totale që do zihen në mënyrë të përhershme nga sheshet e shkollave të përfshira në Lotin 2

SHESHI 6/3

Harta 115 Ortofoto e sheshit



VENDODHJA: Sheshi i propozuar nr. **6/3**, për shkollë 9-vjeçare dhe të mesme, ndodhet pranë Kombinatit të mishit Yzberisht. Aksesohet nga rruga “3 Deshmorët”.

TË DHËNA TEKNIKE : **Sheshi 6/3 :** 9103 m²

GJENDJA AKTUALE E SHESHIT :

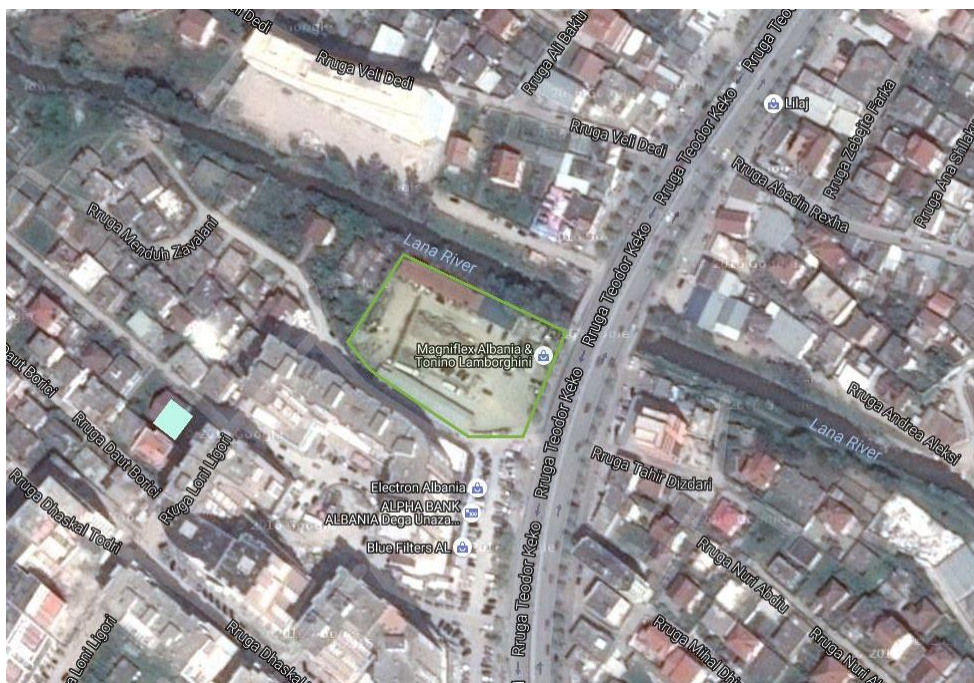
- Akses i lehte.
- Në këtë zone nuk ka shkolla të mesme.
- Zona rreth e rrotull është e sistemuar dhe e gjelbëruar, duke paraqitur një zonë të mire formuar dhe të përshtatshme për ndërtimin e një shkolle të re.

Figura 12 Foto të sheshit 6/3



SHESHI 6/6

Harta 116 Ortofoto e sheshit



VENDNDODHJA :

Sheshi i propozuar nr.6/6, për shkollë 9-vjeçare, ndodhet pranë rrethrotullimit të Doganes..Aksesohet nga rruga Teodor Keko dhe ndodhet në afërsi të lumit Lana.

TË DHËNA TEKNIKE : Sheshi6/6 :4930 m²

GJENDJA AKTUALE E SHESHIT :

- Është një zonë në pronësi të subjekteve private, e rrethuar.

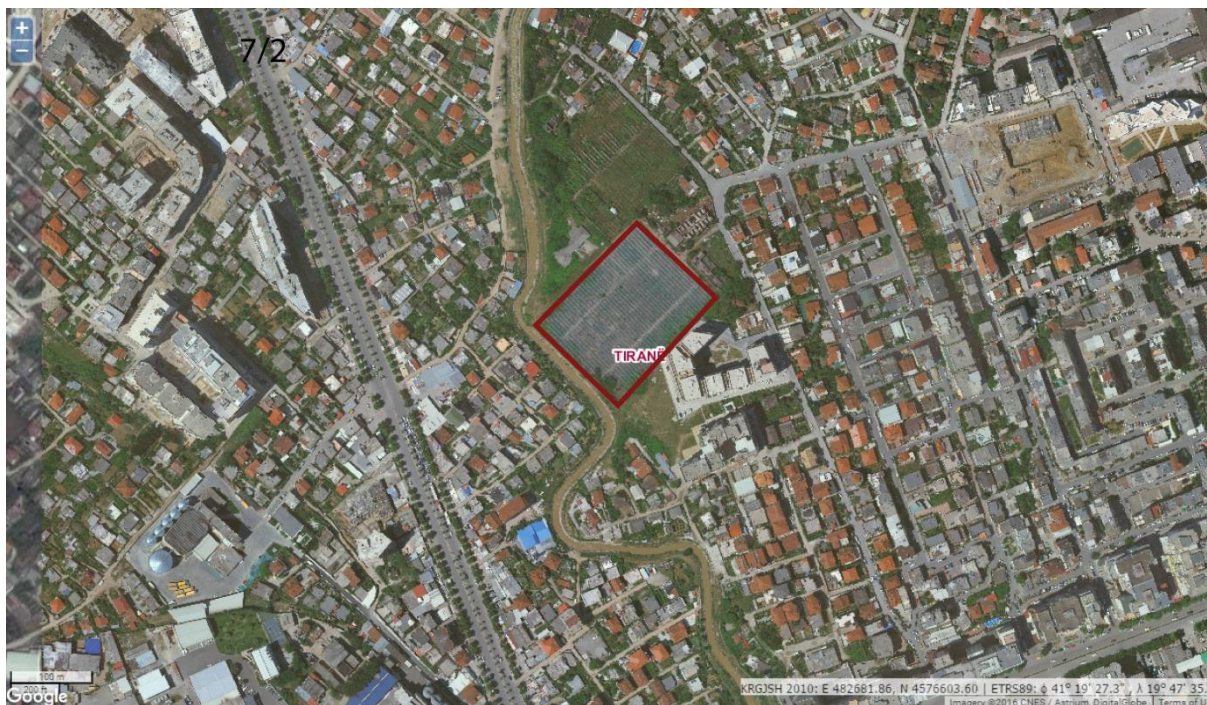
- Ndodhet pranë qendrës së banuar të zonës dhe me intensitet të lartë.
- Akses i lehtë nga dy rrugë.
- Në këtë zonë nuk ka shkolla të mesme.
- Problematike mund të jetë infrastruktura rrugore.

Figura 13 Foto nga sheshi 6/6



SHESHI 7/2

Harta 117 Ortofoto e sheshit



VENDNDODHJA :

Sheshi i propozuar nr.7/2 ndodhet pranë Lumit Lana. Aksesohet nga rruga “Javer Malo” dhe “Stavri Themeli”

TË DHËNA TEKNIKE : Sheshi 7/2 : 8482 m²

GJENDJA AKTUALE E SHESHIT :

- Në këtë zonë nuk ka shkolla të mesme, por kemi rritje të insitetit të banimit.
- Problematike mund të paraqitet infrastruktura rrugore

Figura 14 Foto nga sheshi 7/2



8.2.3 Statusi ligjor i shesheve të shkollave të përfshira në Lotin 2

Sheshi 6/3

Map 118 Indicative map of properties

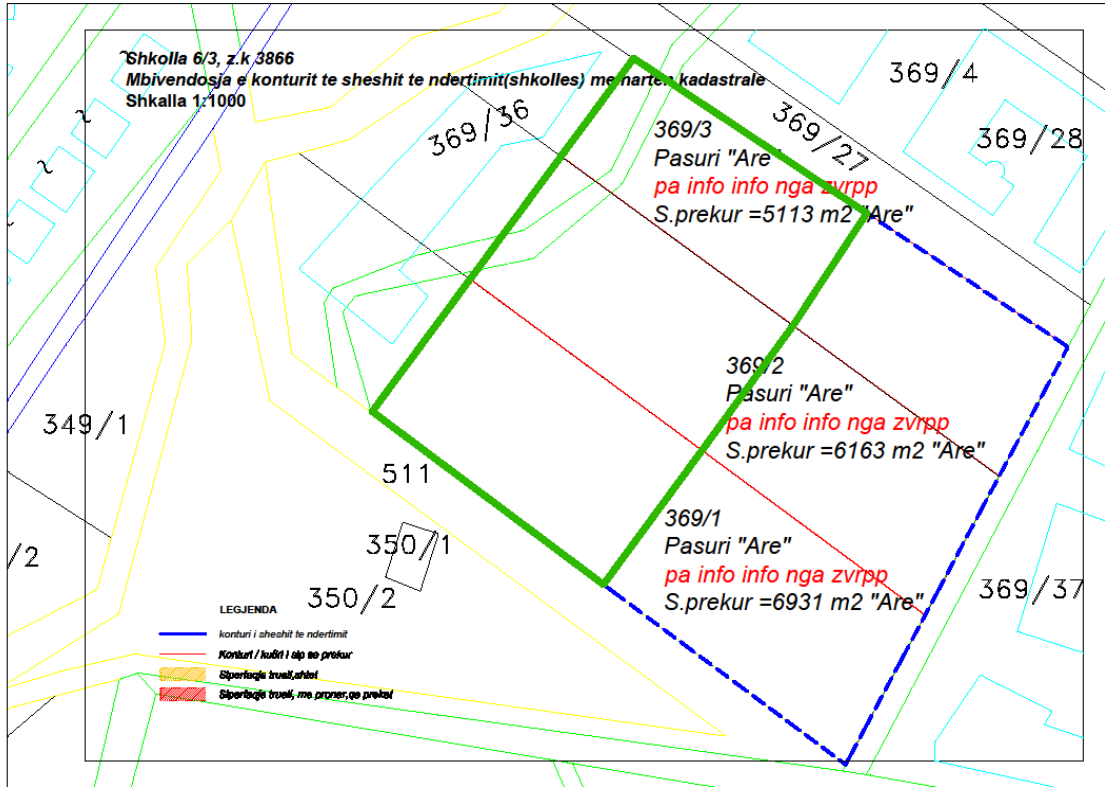


Tabela 107 Tabela me llogaritjet paraprake të pasurive që preken nga projekti

Nr	EMER	Shënim në Sek. E	Zona Kadastrale	NR. Pasurisë	SIP. Tr. prekur (m ²)	Çmimi Truallit lek/m ²	SIP. Obj. prekur (m ²)	Çmimi Obj.lek/m ²	Vlera në lekë
1	Nuk ka informacion	Pasuri Are	3866	369/1	3465.50	448			1,552,544.0
2	Nuk ka informacion	Pasuri Are	3866	369/2	3081.50	448			1,380,512.0
3	Nuk ka informacion	Pasuri Are	3866	369/3	2556.50	448			1,145,312.0
					9103.50				4,078,368.0

Shkolla që do të ndërtohet në zonën kadastrale 3866 do të prekë gjithsej 9103 metra katrorë pronë, të përbërë nga 3 prona. Të tria këto prona janë toka bujqësore. Aktualisht nuk ka informacion për pronësinë e tyre. Për truallin, çmimi i llogaritur është marrë nga VKM-ja 89, dt.03.02.2016.

Sheshi 6/6

PPP Evaluation Commission has not managed to obtain information on the legal status of properties affected by the proposal of plot with Code 6/6 within the deadlines for drafting this feasibility study. Aiming to plan the necessary budget for completion of expropriation for this project, the Commission has assumed that the properties included in this plot consist of land and private properties and in this respect it has calculated also the expropriation costs. These costs will be reviewed with the obtaining of the complete information from Local Office for Immovable Properties Registration and certainly before the beginning of tender procedures.

Map 119- Orthophoto of the site



Table 108-Table with preliminary calculations of properties to be affected by the project

No	Name	Note in Sec. E	Cadastral zone	Property No	Surface of affected land (m ²)	Land price lek/m ²	Surface of affected object (m ²)	Price Obj.lek/m ²	Amount in leke
1	No information				4930	4242			20,913,060
					4930				20,913,060

Site 7/2

Map 120 Indicative map of properties

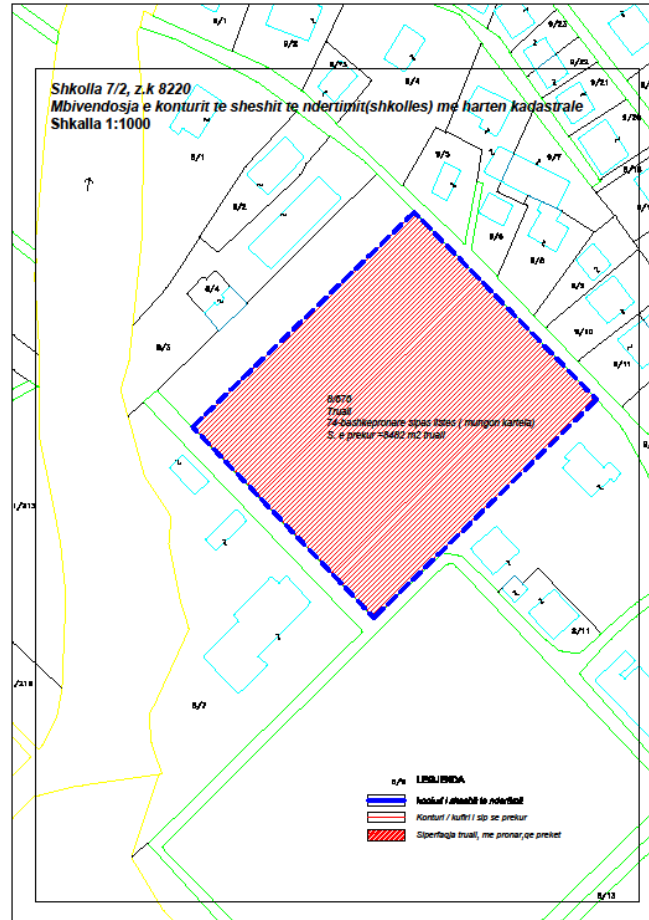


Table 109 Table with preliminary calculations of properties to be affected by the project

Nr	EMER	Shënim në Sek. E	Zona Kadast.	NR. Pasuri së	SIP. Tr. prekur (m ²)	Çmimi Truallit lek/m ²	SIP. Obj. prekur (m ²)	Çmimi Obj.lek/m ²	Vlera në lekë
1	74 Bashkpronar ë	Mungon lista	8220	8/676	8482.0 0	30783			261,101,406 .0
					8482.0 0				261,101,406 .0

Shkolla që do të ndërtohet në zonën kadastrale 8220 do të prekë gjithsej 8482 metra katrorë pronë, të përbërë nga 1 pronë e vetme, me nr. 8/676, në pronësi të disa bashkëpronarëve. Për truallin, çmimi i llogaritur është marrë nga VKM-ja 89, dt.03.02.2016.

8.2.4 Tipologjitë e shkollave të përfshira në Lotin 2

Në Lotin 2 është parashikuar ndërtimi i 4 shkollave gjithsej, përkatësisht tre shkolla të reja në Njësinë Administrative Kashar dhe një shkollë e re në Njësinë Administrative 7 . Më konkretisht, në NJA Kashar është parashikuar ndërtimi i dy shkollave të ciklit arsimor bazë të tipit 2 dhe një shkolle të ciklit arsimor të mesëm të lartë, pra e tipit 4. Ndërsa në NJA 7 është parashikuar ndërtimi i një shkolle të tipit 4, pra të ciklit të mesëm të ulët. Në tabelën e mëposhtme mund të shihen më në detaj dallimet mes tipeve të shkollave sipas vendndodhjes, ciklit arsimor, nr e klasave dhe nxënësve për klasë, etj.,

Tabela 110 – Tipet e shkollave

Tipi	Vendndodhja	Cikli	Nr klasash	Nx/Klasë	Nr nx. total	M2/nxënës	Sip.totale
Tipi 1	Urban	Arsimi Bazë	20	30	600	8.23	4938
Tipi 2	Urban	Arsimi Bazë	30	30	900	7.32	6588
Tipi 3	Rural	Arsimi Bazë	20	24	480	8.42	4041.6
Tipi 4	Urban	I mesëm i lartë	21	30	630	6.35	4000.5

8.2.5 Analiza ekonomike-financiare për Lotin 2

2 Analiza ekonomike dhe financiare

Analiza ekonomike dhe financiare e këtij studimi fizibiliteti, në përputhje me Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 575, datë 10.07.2013, “Për miratimin e rregullave për vlerësimin dhe dhënien me konçension/partneritet publik privat”, neni 7, ka si objektivi kryesor të saj që të përcaktojë vlerën e parasë së projektit si dhe të bëjë një vlerësim të investimit në total, kostove operative dhe të mirëmbajtjes si edhe të çdo të ardhure që pritet të realizohet gjatë kohëzgjatjes së projektit.

2.1 Modeli ekonomik i Koncesionit/Partneritetit Publik Privat

Ligji nr. 125/2013 rregullon kompetencat e autoriteteve kontraktuese për të hyrë në marrëveshje koncesionesh/partneritetesh publike private. Në këtë lloj marrëdhënieje, partneri privat merr përsipër që të financojë, të projektojë, të ndërtojë dhe/ose të rindërtojë /të rinovojë objektin e infrastrukturës publike, të operojë dhe të mirëmbajë objektin e infrastrukturës publike të ndërtuar dhe/ose të rindërtuar/të rinovuar rishtaz. Ndër fushat e zbatimit të këtij ligji është edhe arsimi.⁴³

Nga analiza e të dhënave rezulton se për t’i dhënë fund problemit të mbipopullimit të shkollave dhe zhvillimit të mësimin me dy turne, Bashkia Tiranë duhet të ndërtojë 17 shkolla të reja, 10 shkolla 9-vjeçare dhe 7 shkolla të mesme. Kosto totale e ndërtimit dhe mobilimit të këtyre shkollave llogaritet në 7.6 miliard lekë. Një shifër e tillë është financiarisht e papërballueshme për Bashkinë e Tiranës, buxheti total vjetor i së cilës është 10 miliard lekë, ndërsa investimet për ndërtimin e shkollave të reja gjatë viteve të fundit kanë qenë jo më shumë se 500 milion lekë.

Nisur nga sa më sipër, për t’i dhënë zgjidhje problemit në fjalë Bashkia e Tiranës duhet të zbatojë metoda inovative të prokurimit dhe financimit të projektit të propozuar. Për të garantuar realizueshmërinë e projektit të ndërtimit të shkollave është menduar të përdoret një qasje më inovative dhe më kosto-efektive duke kombinuar projektimin, financimin, ndërtimin dhe mirëmbajtjen në një kontratë të vetme prokurimi. Pikërisht për shkak të përmasave të konsiderueshme të projektit në fjalë, kjo metodologji do të sjellë jo vetëm lehtësi përgjatë procesit të zhvillimit, por do të sigurojë më shumë qëndrueshmëri pas përfundimit të tij.

Në modelin “Projektim, Financim, Ndërtim dhe Mirëmbajtje” (PFNM), ose ndërkombëtarisht i njohur me termin “Design, Build, Finance & Operate (DBFO)”, kontraktorët marrin përsipër përgjegjësinë për projektimin, ndërtimin, financimin dhe mirëmbajtjen e një vepre për të gjithë kohëzgjatjen e kontratës. Kontraktori, i cili mund të jetë një kompani e vetme apo një konsorcium është përgjegjës për projektimin, ndërtimin, financimin dhe mirëmbajtjen e objektit për një periudhë të caktuar kohore, e cila propozohet të jetë 7 vjet. Pagesa pas përfundimit të

⁴³ Neni 4, pika dh), Ligji 125/2013

projektit diktohet në bazë të përmbushjes së disa prej standardeve të caktuara performancës lidhur me gjendjen fizike të godinave, cilësinë, kapacitetin etj. Ky model i cili shtrihet përtej fazës së projektimit dhe ndërtimit, në mënyrë të natyrshme nxit projektuesit/ndërtuesit që të sigurojnë që në fillim një plan sa më cilësor ndërtimi me qëllim që gjatë fazës së mirëmbajtjes të kenë sa më pak kosto duke qenë se përgjegjësia bie sërish mbi konsorciun e tyre. Githashtu, integrimi i të gjitha kontratave të projektit në një të vetme redukton kostot e ndryshme transaksionale dhe rrit efikasitetin e menaxhimit të projektit.

Më së shumti ky model PPP-je është përdorur për ndërtimin e projekteve infrastrukturore madhore të tilla si ndërtimi i autostradave, hidrocentraleve, impianteve të menaxhimit të mbetjeve, etj.. Kjo për shkak se përmasat e mëdha të projekteve të tilla kërkojnë fonde të konsiderueshme, organizim sa më efektiv të burimeve kapitale dhe njerëzore, cilësi të lartë projektimi dhe ndërtimi, siguri maksimale dhe mirëmbajtje të vazhdueshme. Për këtë arsye modele të tilla si PFNM apo të ngjashme, janë parë si nga më të suksesshmet për të zhvilluar projekte që garantojnë realizueshmërinë e projektit dhe efektivitetin e investimit të kryer. Megjithatë përdorimi i kësaj forme të PPP nuk është kufizuar vetëm tek projektet e mëdha të infrastrukturës publike të përmendura më sipër. Në shumë vende të OECD-së, por më gjerësisht në Mbretërinë e Bashkuar, kjo metodologji është përdorur gjithashtu për projekte të shërbimeve publike të tilla si ndërtimi i shkollave të reja.

Më poshtë janë paraqitur disa shembuj nga vende të ndryshme të cilat kanë zbatuar me sukses këtë model për projekte të infrastrukturës arsimore:

Kanada⁴⁴: Programi “Alberta Schools Alternative Procurement”. Në vitin 2007 krahina e Albertës në Kanada shpalli fazën e parë të programit i cili parashikonte ndërtimin e 18 godinave të reja shkollore (kopshte dhe shkolla 9-vjeçare) të cilat kanë përfunduar ndërtimin në vitin 2010. Pas përfundimit të ndërtimeve, jetëgjatësia e kontratës e cila do vijojë me pjesën e mirëmbajtjes është përcaktuar rreth 30 vjet. Faza e dytë e programit përfshinte ndërtimin e 10 shkollave të tjera 9-vjeçare sipas të njëjtit model dhe 4 gjimnazeve nëpërmjet modelit të thjeshtë të kontratës Projektim-Ndërtim të cilat kanë përfunduar në vitin 2013.

Greqi⁴⁵: Programi “Macedonia Schools and Attica Schools”. Duke përdorur mekanizmin DBFM operatorët privatë projektuan ndërtimin e 51 shkollave me një vlerë totale prej 269 milion Euro dhe me kontrata 25 vjeçare.

Mbretëri e Bashkuar⁴⁶: Programi “Building Schools for the future”. Ky program është një program afat-gjatë investimesh i cili po kontribuon në ndërtimin e një numri të konsiderueshëm shkollash në gjithë territorin e MB-së. Shumica e shkollave janë ndërtuar nëpërmjet skemës Projektim-Ndërtim-Financim-Mirëmbajtje, por në këtë rast shpesh herë është përfshirë edhe

⁴⁴ “Flexible and alternative approaches to providing school infrastructure in Alberta, Canada” – OECD, 2010

⁴⁵ “The role and impact of public-private partnerships in education”, Fq. 82 – Banka Botërore, Mars 2009
http://www.ungei.org/resources/files/Role_Impact_PPP_Education.pdf

⁴⁶ Ibidem (dmth: marrë nga i njëjti dok i Bankës Botërore në referencën e mësipërme dhe në të njëjtën faqe)

elementi i menaxhimit të shkollës nga subjekti privat për një periudhë të caktuar. Zakonisht kohëzgjatja totale e kontratës arrin deri në 30 vjet. Konsorciumi privat paguhet rregullisht nga fondet publike bazuar në performancën e tij gjatë periudhës së kontratës. Nëse konsorciumi nuk arrin performancën e synuar pagesa reduktohet. Në fund të periudhës së kontratës shkolla i kthehet qeverisë.

Zelandë e Re⁴⁷: Projekti i Ministrisë së Arsimit të Zelandës së Re për ndërtimin e dy shkollave në Hobsonville, Auckland. Ky projekt parashikonte ndërtimin e një shkolle të re të ciklit të ulët dhe një shkolle të ciklit të mesëm të ulët në rajonin periferik të Hobsonville në qytetin Auckland. Sektori privat ishte pjesërisht përgjegjës për projektimin, ndërtimin dhe financimin e objekteve, sëbashku me sigurimin e mirëmbajtjes së vazhdueshme të tyre si dhe menaxhimin e shërbimeve të përbashkëta. Ndërtimi i këtyre shkollave ka përfunduar me sukses në vitin 2014.

Nën këtë prizëm, projekti i ndërtimit të shkollave të reja të Tiranës e sheh të nevojshme aplikimin e të njëjtës qasje për përmirësimin e shërbimit arsimor në gjithë territorin e Bashkisë. Numri i madh i shkollave që do të ndërtohen, kufizimet financiare, koha e shkurtër e zbatimit të projektit si dhe nevoja për garantimin e cilësisë maksimale të ndërtesave theksojnë nevojën për ngritjen e një partneriteti public privat efektiv dhe të suksesshëm.

1.8. Supozimet kryesore

Për efekt të analizës ekonomike e financiare të këtij studimi fizibiliteti, janë bërë supozimet si më poshtë:

- Koncesionari do të përballojë me të ardhurat e veta të gjithë investimin për ndërtimin e objekteve arsimore dhe vënien në funksion të tyre, ndërsa Bashkia Tiranë do të përballojë me fondet e veta shpronësimet e trojeve private që do të përdoren për këtë qëllim.
- Objektet arsimore do të jenë të ndërtuara e funksionale maksimalisht 18 muaj nga data e lidhjes së kontratës.
- Pas ndërtimit vënien në funksion të shkollave, koncesionari do të jetë përgjegjës për administrimin dhe mirëmbajtjen e objekteve për një periudhë 7 vjeçare dhe për çdo problematikë për administrimin dhe reziqet e aseteve për këtë periudhë.
- Pas ndërtimit të objekteve, Bashkia Tiranë do t'i paguajë koncesionarit një shumë të caktuar vjetore deri në shlyerjen e plotë të shumës së investuar. Të ardhurat për këto pagesa do të sigurohen nga të ardhurat vjetore nga Taksa e Përkohëshme për Infrastrukturën Arsimore dhe nga transferta e kushtëzuar nga Ministria e Financave.

1.9. Analiza e kostove

Bazuar në studimin teknik, është arritur në përfundimin se në total do të ndërtohen 17 shkolla, prej të cilave 10 shkolla 9 vjeçare dhe 7 shkolla të mesme. Shkollat e reja do të projektohen e

⁴⁷ "Mayoral Position Paper on Public Private Partnerships" – Ernst and Young, Nëntor 2013.

ndërtohen sipas modeleve në përputhje me standartet e specifikuar nga Ministria e Arsimit dhe Sportit përmes udhëzuesit” Udhëzues për projektimin e ndërtesave shkollorë”. Këto modele shkollash ofrojnë mundësinë e ezaurimit të nevojave të parashikuara për klasa të arsimit parauniversitar, duke respektuar parashikimet ligjore dhe teknike për përcaktimin e klasave paralele sipas secilit cikël mësimor. Në të njëjtën kohë, për shkollat 9-vjeçare janë parashikuar edhe ambiente të ciklit parashkollor, si pjesë e institucionit arsimor 9-vjeçar. Referuar standarteve të sipër-përmendura, janë përcaktuar 4 tipe kryesore shkollash, me të dhëna operacionale si më poshtë:

Tipi 1 i shkollave, është me 20 klasa për nxënës parashkollorë dhe shkollorë dhe një sipërfaqe ndërtimi shkollë prej 4,938 m². Gjithashtu kësaj shkollë do t’i bashkohet dhe një kopësht prej 4 klasash, me një sipërfaqe prej 874 m². Në total, sipërfaqja e ndërtimit për këtë tip shkollë është 5,812 m². **Tipi 2** i shkollave, është përsëri 9 vjeçar, me 30 klasa për nxënës parashkollorë dhe shkollorë dhe një sipërfaqe ndërtimi shkollë prej 6,588 m². Gjithashtu kësaj shkollë do t’i bashkohet dhe një kopësht prej 6 klasash, me një sipërfaqe prej 1,310 m². Në total, sipërfaqja e ndërtimit për këtë tip shkollë është 7,898 m². **Tipi 3** i shkollave, është i mesëm i lartë, për zonat rurale me 20 klasa dhe një sipërfaqe ndërtimi shkollë prej 4,041 m². **Tipi 4** i shkollave, është i mesëm i lartë, për zonat urbane me 21 klasa dhe një sipërfaqe ndërtimi shkollë prej 4001 m².

Nga analiza sasiore e kryer dhe e shpjeguar më sipër për **Loti 2** janë gjithsej **4 shkolla**, nga të cilat, 2 shkolla nga Tipi 2 dhe 2 shkolla të mesme nga tipi 4. Përkatësisht këto shkolla do të ndërtohen në njësitë administrative dhe me të dhënat si më poshtë:

Tabela 111 Të dhëna të detajuara për secilën shkollë në Lotin 2

Nr i shkollave	Adresa	Tipi	Cikli	nr klasash për shkollë	nxënës për klasë	Nxënës për shkollë	Sipërfaqe totale shkolla	Klasa kopësht	Nxënës për klasë kopështi	nxënës për kopësht	Sipërfaqe totale kopësht	Sipërfaqe totale ndërtimi
1	NJA 07	Tipi 4	i mesëm i lartë	21	30	630	4,001	0	0	0	0	4,001
2	NJA Kasha	Tipi 2	9-vjeçar	30	30	900	6,588	6	24	144	1,310	7,898
3	NJA Kasha	Tipi 2	9-vjeçar	30	30	900	6,588	6	24	144	1,310	7,898
4	NJA Kasha	Tipi 4	i mesëm i lartë	21	30	630	4,001	0	0	0	0	4,001
Totali				102		3,060	21,177	12	48	288	2,620	23,797

Duke i permbledhur sipas tipologjisë së shkollave, në total kemi këto të dhëna operacionale:

Tabela 112 Të dhëna të përmbledhura për shkollat e propozuara sipas tipologjive të shkollave në Lotin 2

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Nr klasash për shkollë	Nr nxënës për klasë	Nxënës për shkollë	Nr klasa kopësht për shkollë	Nr nxënës për klasë kopështi	Nxënës për kopësht	Sipërfaqe ndërtimi shkolla	Sipërfaqe ndërtimi kopësht	Tot Sipërfaqe ndërtimi	Total Nxënës në shkolla	Total Nxënës në Kopështe	Nr Total i nxënësve
Tipi 2	2	30	30	900	12	24	144	13,176	2,620	15,796	1,800	288	2,088
Tipi 4	2	21	30	630	-	-	-	8,001	-	8,001	1,260	-	1,260
Grand Total	4	51				24	144	21,177	2,620	23,797	3,060	288	3,348

Për të analizuar sa më mirë vlerën e parasë së projektit, kemi bërë grupimin e shpenzimeve në 4 kategori kryesore, duke u bazuar dhe në standartet e kontabilitetit si dhe në kërkesat e VKM nr. 575, datë 10.07.2013, “Për miratimin e rregullave për vlerësimin dhe dhënien me konçension/partneritet publik privat”, neni 7, paragrafi 3-6:

- Kostot e drejtpërdrejta të investimeve;
- Kostot e drejtpërdrejta të mirëmbajtjes;

Për efekt të analizave të mëposhtme të gjitha çmimet dhe vlerat do të jenë pa TVSH, përveç rasteve kur specifikohet ndryshe.

1.10.1 Kostot e drejtpërdrejta të investimeve

Gjatë analizës dhe në përputhje dhe me VKM të sipërcituar, u identifikuan këto kosto të drejtpërdrejta të investimeve:

17. Kosto e Shpronësimit të Truallit;
18. Kosto e Ndërtimit;
19. Kosto e Studim Projektimit;
20. Kosto e Supervizimit;
21. Kosto e Kolaudimit;
22. Oponenca teknike;
23. Kosto për Mobilje dhe Orendi;
24. Kosto e pajisjeve të laboratorëve.

1.9.1.1.Kosto e Shpronësimit të Truallit

Tabela 113 Tabelë përmbledhëse e shpronësimeve për Lotin 2

Nr rendor i tabelës	Adresa	Tipi	Sheshi	Shpronësimi ne Vlere	Siperfaqje ne m2 te shpronësuar	Cmimi mesatar per m2
1	NJA 07	Tipi 4	7/2	261,101,406	8,482	30,783
2	NJA Kashar	Tipi 2	6/6	20,913,060	4,930	4,242
3	NJA Kashar	Tipi 2	6/3	2,039,184	4,552	448
4	NJA Kashar	Tipi 4	6/3	2,039,184	4,552	448
Grand Total				286,092,834	22,516	12,706

Nga përcaktimi i gjurmës se ku do të ndërtohen këto shkolla, ka rezultuar se do të shpronësohen në nga privatët në total **12,706 m2**, të cilat sipas përlllogaritjeve nga të bëra, parashikohet që në total vlera e shpronësimit të shkojë në **286,092,834** lekë. Nga ana tjetër, për tokën shtet, do të ndiqen procedurat përkatëse për të marrë nën administrim pronat përkatëse.

Me daljen e VKM për këtë qëllim dhe plotësimin e dokumentave financiarë dhe ligjorë në përputhje me VKM dhe me aktet normative në fuqi, çdo i shpronësuar do të likujdohet nga Bashkia Tiranë me anë të fondit që do të përcaktohet për këtë qëllim.

1.9.1.2.Kostot e Ndërtimit

Bazuar në relacionin e marrë nga Drejtoria e Përgjithshme e Punëve Publike, nr. Prot. 21407/2, datë 09.08.2016, kostoja për ndërtimin e shkollave është 46,331.67 lekë/m², ndërsa për ndërtimin e kopështeve është 54,380.83 lekë/m². Nga kombinimi i kësaj të dhënë me sipërfaqen totale të ndërtimit për secilin tip shkolle, rezulton se:

- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 1 është 228,785,770 lekë dhe kësaj vlere i shtohet dhe kostoja e ndërtimit të kopështit prej 47,528,848 lekë. Rrjedhimisht, kosto e përgjithshme e ndërtimit të një shkolle Tipi 1 duke përfshirë dhe ambjentet e kopështit është 276,314,618 lekë.
- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 2 është 305,233,020 lekë dhe kësaj vlere i shtohet dhe kostoja e ndërtimit të kopështit prej 71,238,892 lekë. Rrjedhimisht, kosto e përgjithshme e ndërtimit të një shkolle Tipi 2 duke përfshirë dhe ambjentet e kopështit është 376,471,912 lekë.
- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 3 është 187,207,732 lekë dhe kësaj vlere i shtohet dhe kostoja e ndërtimit të kopështit prej 47,528,848 lekë. Rrjedhimisht, kosto e përgjithshme e ndërtimit të një shkolle Tipi 3 duke përfshirë dhe ambjentet e kopështit është 234,736,581 lekë.

Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 4 është 185,349,833 lekë dhe këto shkolla nuk kanë ambjente kopështi.

Tabela 114 Kostot e ndërtimit për shkollat në Lotin 2

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Nr klasash për shkollë	Klasa kopështi për shkollë	Sip ndërtimi i shkollave	Sip ndërtimi i kopështeve	Tot Sipërfaqe ndërtimi	Cmimi i ndërtimit të shkollave lek/m ²	Cmimi i ndërtimit të kopështeve lek/m ²	Kosto ndërtimi të një shkolle	Kosto e ndërtimit të një kopështi	kosto e ndërtimit të një shkolle + kopesht	Kosto e përgjithshme e ndërtimit
Tipi 2	2	30	6	13,176	2,620	15,796	46,332	54,381	305,233,020	71,238,892	376,471,912	752,943,823
Tipi 4	2	21	-	8,001	-	8,001	46,332	54,381	185,349,833	-	185,349,833	370,699,665
Grand To	4	51	6	21,177	2,620	23,797	92,663	108,762	490,582,853	71,238,892	561,821,744	1,123,643,488

Në total, do të ndërtohen **2 shkolla të tipit 2** me kosto ndërtimi 376,471,912 lekë për shkollë dhe **2 shkolla të tipit 4** me kosto ndërtimi 185,349,833 lekë për shkollë. Rrjedhimisht, kostoja total e ndërtimit për **Loti 2** shkon në **1,123,643,488** lekë. Kjo është një kosto që do të mbulohet nga koncensionari.

1.9.1.3. Kostot e tjera të drejtëpërdrejta të investimit

Bazuar dhe në relacionin e marrë nga Drejtoria e Përgjithshme e Punëve Publike me shkresën nr. Prot. 21407/2, datë 09.08.2016, kostot e tjera direkte të investimit janë:

- Studim projektimi;
- Mbikqyrja e punimeve;
- Kolaudimi;
- Oponenca teknike;
- Mbrojtja ndaj zjarrit;
- Leja mjedisore;

Tabela 115 Kostot e drejtpërdrejta të investimit për Lotin 2

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Tot Sipërfaq e ndërtimi	Kosto Studim Projektim	Kosto Mbikqyrje	Kosto kolaudimi	Oponenca teknike	Zjarrefikes	Leje Mjedisore
Tipi 2	2	15,796	20,220,768	8,355,808	301,178	501,350	100,000	60,000
Tipi 4	2	8,001	10,691,738	4,364,479	153,710	369,692	100,000	60,000
Grand To	4	23,797	30,912,506	12,720,288	454,888	871,042	200,000	120,000

- Taksa e ndikimit në infrastrukturë.

Duke marrë parasysh të dhënat e analizuara në kapitullin respektiv mbi kostot, rezulton se kostot e tjera të drejtpërdrejta të investimit janë si më poshtë vijon:

Taksa e ndikimit në infrastrukturë për Vepra Publike është 0.

1.9.1.4.Kosto e mobilimit

Për të vënë në përdorim shkollat, nevojitet pajisja e secilës prej tyre me, pajisjet e nevojshme IT si edhe labororet e nevojshme. Mobilimi i shkollave të reja 9 vjeçare dhe të mesme, në Bashkinë Tiranë do të realizohet në bazë të ligjit 69/2012 “Për sistemin Arsimor Parauniversitar në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, për të cilin Ministria e Arsimit dhe Sportit ka përgatitur Udhëzimin “Për projektimin e ndërtesave shkollore” (Normat dhe Standartet).

Në vijim të nevojave për shkolla të reja të evidentuara, refreuar standartit të MAS për tipologjinë e klasave dhe ambienteve të tjera në funksion të programit mësimor, janë bërë llogaritjet përkatëse në lidhje me kostot e mobilimit për nxënës, e cila është rreth 24,167 lekë. Në këtë kosto janë përfshirë vlerat e mobilimit pa zërin e pajisjeve kompjuterike dhe pajisjeve të tjera që

nevojiten për laboratorët e fizikës, kimisë, biologjisë, etj. Për llogaritjen e çmimit të mobilimit i jemi referuar ofertave të marra nga 6 njësi ekonomike në lidhje me artikujt e mobilimit sipas specifikimeve teknike të MAS.

Konkretisht sipas tipeve të shkollave kosto e mobilimit do ishte si më poshtë:

Tabela 116 Kosto mobilimi të shkollave sipas tipit

Tipi shkollës	Nr. klasave	Nx/Klasë	Nr nx. total	Kosto/nx ënës	Kosto totale
Tipi 1	20	30	600	24,167	14,500,000
Tipi 2	30	30	900	24,167	21,750,000
Tipi 3	20	24	480	24,167	11,600,000
Tipi 4	21	30	630	24,167	15,225,000

Në koston e mobilimit për arsimin bazik janë përfshirë të tre nivelet që parashikohen për këto tipe.

Për mobilimin e kopshteve të reja, i jemi referuar eksperiencës së më parshme për mënyrën e mobilimit dhe sasi të nevojshme për to. Në lidhje me koston e mobilimit i jemi referuar cmimeve të tregut, si dhe preventivave të mëparshëm të indeksuara. Kosto mobilimi i kopshteve për fëmijë është rreth 27,916 lek. Në këtë kosto mobilimi krahas mobilimit të ambjenteve të fëmijëve (dhomë ndenje, fjetje) janë përfshirë ambjentet e zyrës së drejtorit, psikologes, si dhe kostot për kompletimin e guzhinës me të gjithë pajisjet.

Si përfundim, kosto e mobilimit sipas tipologjisë së kopshteve do të jetë si më poshtë:

Tabela 117 Kosto mobilimi kopështesh sipas tipit

Tipi	Vendnd odhja	Cikli	Nr klasash	Nx/Klasë	Nr nx. total	Kosto/fëmijë	Kosto totale
Tipi 1	Urban	Kopësht (3-5 vjeç)	4	24	96	27,916	2,680,000
Tipi 2	Urban	Kopësht (3-5 vjeç)	6	24	144	27,916	4,020,000
Tipi 3	Rural	Kopësht (3-5 vjeç)	4	24	96	27,916	2,680,000

Përsa i përket kostove për pajisjet laboratorike, i jemi referuar materialit të vënë në dispozicion nga ana juaj, kontratë blerje “Laboratorë shkencorë (Kimi, Fizikë, Biologji) për shkollat e sistemit Arsimor Parauniversitar” realizuar nga Ministria e Arsimit dhe Sportit gjatë vitit 2016, nga e cila rezulton se vlera për laborator pa TVSH është sipas tabelës së më poshtme:

Tabela 118 Kosto për pajisjen e Laboratorëve

I	Shkolla Arsimit Bazik	Vlera/ laborator

1	Laborator Shkencat natyrore	186,998
2	Laborator Kimie	223,125
3	Laborator Fizike	1,183,602
4	Laborator Biologjie	632,467
5	Laborator IT	3,869,658
II	Shkolla e Mesme	-
1	Laborator Kimie	528,469
2	Laborator Fizike	1,294,500
3	Laborator Biologjie	651,657
4	Laborator IT	3,869,658

Sipas tipologjisë së shkollave të përcaktuara në bazë të standarteve të projektimit për objektet e arsimit parauniversitar, të vendosura nga Ministria e Arsimit dhe Sportit, në të cilën përcaktohet sasia e laboratërve për cdo tip, kemi tabelën, si më poshtë:

Tabela 119 Kosto për pajisjen e Laboratorëve sipas tipit të shkollës

Nr	Tipet e shkollave	Kosto pa TVSH
1	Arsimi Bazik (Tipi 1)	6,095,850
2	Arsimi Bazik (Tipi 2)	7,279,450
3	Arsimi Bazik (Tipi 3)	5,743,950
4	Arsimi i Mesëm i Lartë (Tipi 4)	13,983,067

Nga analiza e të gjitha të dhënave të sipër-përmendura rezulton se kosto totale e mobilimit dhe pajisjes me laboratorë e **4 shkollave është 124,515,033 lekë** pa TVSH, sipas tabelës më poshtë:

Table 120 Furniture Costs and laboratory equipments for schools of Lot 2

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Kosto e mobilimit te shkollave	Kosto e mobilimit të kopështeve	Total Kosto Mobilimi	Kosto Laboratori	Total kosto pajisje, mobilje dhe orendi
Tipi 2	2	43,500,000	8,040,000	51,540,000	14,558,900	66,098,900
Tipi 4	2	30,450,000	-	30,450,000	27,966,133	58,416,133
Grand To	4	73,950,000	8,040,000	81,990,000	42,525,033	124,515,033

1.9.1.5.Kosto direkte e Investimit

Në përfundim, kosto direkte e investimit të këtij projekti është **1,579,530,079 lekë**. Nga këto, **286,092,834** lekë janë përlogaritur fondet e nevojshme për shpronësim që do të mbulohen nga Bashkia e Tiranës. Ndërsa kosto totale e projektit që do të mbulohet nga konçesionari është **1,293,437,245** lekë, ku kosto e ndërtimit është **1,123,643,488** lekë pa TVSH, Kosto e Projektimit, Oponencës teknike, Supervizimi, Kolaudimi, mobilimi dhe laboratorët **169,793,757** lekë pa TVSH. Detajimi i zërave të parashikuar është si më poshtë:

Tabela 121 Kosto direkte investimi për Lotin 2

Viti	Pershkrimi	Grand total
A.	Kostot Direkte te Investimit	1,579,530,079
A.1	Kostot e Truallit	286,092,834
A.2	Kostot e Projektimit	30,912,506
A.3	- Ndertim + instalime	1,123,643,488
A.4	- Oponenca teknike	871,042
A.5	- Takse Infrastruktore	-
A.6	- Leje mjedisore	120,000
A.7	- Mbrojtje ndaj Zjarrit	200,000
A.8	- Kosto Supervizimi	12,720,288
A.9	- Kosto Kolaudimi	454,888
A.10	- Mobiljet dhe Orendi	81,990,000
A.11	- Investime IT&T dhe Labs	42,525,033

1.10.2 Kostot e drejtpërdrejta të mirëmbajtjes

Bazuar dhe nga përlogaritjet e bëra nga Drejtoria e Përgjithshme Nr. 3 e Puntorëve të Qytetit, kosto e mirëmbajtjes vjetore për çdo klasë është 422,107 lekë me TVSH ose 351,755 lekë pa TVSH. Duke kryer përlogaritjet përkatëse kosto mesatare vjetore për mirëmbajtjen e përgjithshme për secilin tip shkollash është 12,663,198 lekë për një shkollë të tipit 2 dhe 7,386,865 për një shkollë të tipit 4. Kosto totale e mirëmbajtjes për të gjitha shkollat për **Loti 2** është **40,100,126** lekë në vit. Kosto vjetore e mirëmbajtjes për efekt llogaritjesh fillon nga viti 2018 dhe në vijim deri në përfundim të periudhës së PPP. Për më shumë detaje, shih tabelat më poshtë.

Tabela 122 Kosto vjetore mirëmbajtje për shkollat e Lotit 2

Tipi i shkollave	Nr i shkollave	Kosto e mirëmbajtjes për shkollë	Kosto e përgjithshme e mirëmbajtjes
Tipi 2	2	12,663,198	25,326,396
Tipi 4	2	7,386,865	14,773,731
Grand Total	4	10,025,032	40,100,126

Në total për 7 vite mirëmbajtje kostoja e përgjithshme e mirëmbajtjes do të jetë **280,700,882** lekë pa tvsh. Nga të cilat **184,818,550** lekë Pa TVSH është kostoja e mirëmbajtjes së aseteve, dhe **95,882,332** lekë pa TVSH kostoja e stafit të mirëmbajtjes. Tabela e mëposhtme, është analiza e zërave të shpenzimeve të mirëmbajtjes për çdo shkollë, gjatë një viti pa TVSH.

Tabela 123 Kosto mirëmbajtje 7 vjeçare për Lotin 2

B.	Kostot Direkte të Mirëmbajtjes	280,700,882
B.1	Kostot e Mirëmbajtjes së Aseteve	184,818,550
B.1.1	- Kostot e Mirëmbajtjes së Ndërtesave	42,733,348
B.1.2	- Kostot e Mirëmbajtjes së Pajisjeve	107,974,566
B.1.3	- Kostot e mirëmbajtjes Mobiljet dhe Orendi	13,517,098
B.1.4	- Mirëmbajtje IT&T (HD+SW)	20,593,538
B.2	Staf Mirembajtje	95,882,332
B.2.1	Staf Roje	14,104,165
B.2.2	Staf Sanitare	60,866,302
B.2.3	Staf Sekretare	12,191,172

Table 124 Detailed costs of maintenance for Lot 2

Nr i shkollave	Adresa	Tipi	Cikli	nr klasash për shkollë	Lyerje per klase	Riparim suvatim + hidroizolim per klase	Riparime dhe mirembajtje e Ndertesës	Riparime Orendi shkollore	Riparime Pajisje PC	Materiale Pastrimi	Lëndë djegëse për ngrohje dhe ujë të ngrohtë	Mirembajtje kondicionim , impiante uji dhe MNZSH	Sherbim roje	Sherbim pastrimi	Sherbim sekretarie	Total kosto mirembajtjeje
1	NJA 07	Tipi 4	i mesëm i	21	480,713	493,039	150,810	355,713	541,935	177,823	1,755,871	907,742	600,654	1,601,745	320,820	7,386,865
2	NJA Kasha	Tipi 2	9-vjeçar	36	824,079	845,210	258,531	609,794	929,032	304,839	3,010,065	1,556,129	1,029,693	2,745,848	549,978	12,663,198
3	NJA Kasha	Tipi 2	9-vjeçar	36	824,079	845,210	258,531	609,794	929,032	304,839	3,010,065	1,556,129	1,029,693	2,745,848	549,978	12,663,198
4	NJA Kasha	Tipi 4	i mesëm i	21	480,713	493,039	150,810	355,713	541,935	177,823	1,755,871	907,742	600,654	1,601,745	320,820	7,386,865
Totali i Mirembajtjes				114	2,609,584	2,676,498	818,682	1,931,014	2,941,934	965,324	9,531,872	4,927,742	3,260,694	8,695,186	1,741,596	40,100,126

1.10. Analiza e të ardhurave të PPP

1.10.1. Tarifa e përdorimit të shkollave

Tarifa e përdorimit të shkollave (në vazhdim “Tarifa”), duhet të përllorarit në mënyrë të tillë që të sigurojë mbulimin e kostove të koncensionarit si dhe të garantojë një marzh minimal fitimi për koncensionarin, në mënyrë që nga njëra anë kjo PPP të jetë atraktive dhe njëkohësisht të jetë dhe zgjidhja më e mire ekonomike krahasuar me skenarë të tjerë të mundshëm. Tarifa paguhet për gjithë periudhën e mirëmbajtjes dhe administrimit të shkollave nga ana e koncensionarit, pra për 7 vite. Kjo tarifë në vetvete paguhet çdo vit nga Bashkia Tiranë përmes burimeve të financimit të detajuara si më poshtë. Përmes kësaj skeme, jo vetëm që sigurohet ndërtimi i 17 shkollave në kohë rekord, duke zgjidhur minimalisht çështjen e arsmimit me turne, dhe mbipopullimit të klasave, por duke qënë se të gjitha risqet për mirëmbajtjen dhe përdorimin me kujdes të asetit do të jenë në ngarkim të koncensionarit, dhe të lidhura dhe me pagesat, kjo do të bëjë që të kemi ndërtime cilësore në dobi të komunitetit.

Duke qënë se kostoja direkte investimit, pra ndërtimi dhe vënia në funksion e shkollave është përlloritur në bazë të preventivave, të cilat përfshijnë dhe marzhin e fitimit të kontraktorit, atëherë mbi këtë zë nuk përllorarit marzh fitimi shtesë. Por nga ana tjetër, duke qënë se koncesionari vlerat e investuara për këtë qëllim, do të mbulohe në harkun kohor të 7 viteve, minimalisht, duhet të rimbursohet për vlerën në kohë të parasë, si dhe për pjesën e mirëmbajtjes së zakonshme dhe të jashtëzakonshme për këtë periudhë.

Për këtë arsye si marzh fitimi kemi marrë si tavan normën mesatare të obligacioneve të qeverisë shqiptare, për obligacione 7 vjeçare fikse⁴⁸, përkatësisht rezultatet e obligacioneve 7 vjeçare nga viti 2015 deri në 15.09.2016.

Table 125 Income Margin

ISIN	Dt.Ankandi	Ankandi	Muaji	Datë Emetim ¹	Datë Maturim ²	Shuma e shpallur (lillesare)	Shuma e shpallur (nd. struktura)	Shuma e kërkuar	Shuma e pranuar	Prorata Konkurues	Prorata Jo Konkuruese	Yieldi Uniform i Pranuar
AL0017NF7Y23	13.09.2016	7vjeçar/7years(fix)	Shuitor	15.09.2016	15.09.2023	3,000,000		2,309,000	2,309,000			4.89%
AL0016NF7Y23	01.06.2016	7vjeçar/7years(fix)Rihapje	Qershoh	03.06.2016	16.03.2023	2,000,000		3,141,400	2,000,000	4.40%		4.00%
AL0016NF7Y23	11.03.2016	7vjeçar/7years(fix)	Mars	16.03.2016	16.03.2023	3,000,000		8,247,000	2,959,900	76.48%		4.90%
AL0015NF7Y22	14.12.2015	7vjeçar-fiks	Dhjetor	16.12.2015	16.12.2022	2,500,000		5,288,600	2,500,000	67.70%	100.00%	6.79%
AL0014NF7Y22	14.09.2015	7vjeçar-fiks	Shuitor	16.09.2015	16.09.2022	1,000,000		1,430,600	1,000,000	100.00%	100.00%	7.78%
AL0013NF7Y22	12.06.2015	7vjeçar-fiks	Qershoh	16.06.2015	16.06.2022	3,000,000		2,953,500	2,953,500	100.00%	100.00%	7.80%
AL0012NF7Y22	12.03.2015	7vjeçar-fiks	Mars	16.03.2015	16.03.2022	2,500,000		2,815,800	2,500,000	80.98%	77.92%	7.81%
Yieldi Mesatar i pranuar												6.28%

⁴⁸ <http://www.financa.gov.al/al/raportime/borxhi/ankandet-e-emetimit-te-letrave-me-vlere-te-qeverise/rezultatet-e-ankandeve/2016>

Marzhi i fitimit do të jetë objekt tenderimi i konkurentëve në këtë PPP, por ndërkohë është i domosdoshëm për të kuptuar sa do të jetë vlera e përgjithshme e kësaj PPP. Marzhi i fitimit, do të llogaritet, për vlerën e mbetur të investimit direkt çdo vit, dhe mbi kostot vjetore të mirëmbajtjes. Në këtë mënyrë, nga njëra anë, sigurohet që skema e financimit të jetë atraktive për konkurentët e mundshëm, dhe, nga ana tjetër, kosto totale e projektit të mos dalë më e lartë sesa mënyrat tradicionale të financimit.

Bazuar në përlllogaritjet e kryera, tarifa vjetore që do t'i paguhet koncesionarit me marzhin prej 6.28% do të ishte si më poshtë:

Tabela 126 Tarifa vjetore qe do t'i paguhet koncesionarit për Lotin 2

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Nr rend or	Viti	Kosto Direkte e Investimit ne Fillim të Periudhës (pa TVSH) (C3=F2)	marzhi i fitimit	Shlyerja vjetore për Koston Direkte të Investimit (C2/B8)	Vlera e Mbetur e Kostos Direkte te Investimit (C-E)	Marzhi i fitimit mbi koston Direkte të investimit (C*D)	pagesa vjetore për koston direkte të investimit Pa TVSH (E+G)	kosto vjetore mirembajtjeje Pa TVSH	Marzhi i fitimit mbi Mirembajtjen (D*I)	pagesa vjetore për koston direkte të investimit Pa TVSH (I+J)	Total Marzhi i Fitimit	Tarifa Vjetore Pa TVSH
1	0	1,293,437,245										
2	1	1,293,437,245	6.28%	184,776,749	1,108,660,496	81,227,859	266,004,608	40,100,126	2,518,288	42,618,414	83,746,147	308,623,022
3	2	1,108,660,496	6.28%	184,776,749	923,883,747	69,623,879	254,400,628	40,100,126	2,518,288	42,618,414	72,142,167	297,019,042
4	3	923,883,747	6.28%	184,776,749	739,106,997	58,019,899	242,796,649	40,100,126	2,518,288	42,618,414	60,538,187	285,415,063
5	4	739,106,997	6.28%	184,776,749	554,330,248	46,415,919	231,192,669	40,100,126	2,518,288	42,618,414	48,934,207	273,811,083
6	5	554,330,248	6.28%	184,776,749	369,553,499	34,811,940	219,588,689	40,100,126	2,518,288	42,618,414	37,330,227	262,207,103
7	6	369,553,499	6.28%	184,776,749	184,776,749	23,207,960	207,984,709	40,100,126	2,518,288	42,618,414	25,726,248	250,603,123
8	7	184,776,749	6.28%	184,776,749	0	11,603,980	196,380,729	40,100,126	2,518,288	42,618,414	14,122,268	238,999,143
Grand total				1,293,437,245		324,911,436	1,618,348,681	280,700,882	17,628,015	298,328,897	342,539,451	1,916,677,579

Për të garantuar suksesin ekonomik të skemës, është menduar që koncensionari të paguhet përmes kësteve vjetore zbritëse. Kjo mënyrë pagimi do të bëntë që koncesnionari të mos vendosej në vështirësi financiare të mëdha gjatë gjithë periudhës së zgjatjes së kontratës së koncensionit. Kësisoj, vitin e parë kësti do të jetë 308,623,022 lekë dhe pas çdo viti do të ulet gradualisht, deri në 1,916,677,579 lekë në vitin e fundit.

Table 127 Amount of annual installment

Nr rend or	Viti	Tarifa Vjetore Pa TVSH
1	0	
2	1	308,623,022
3	2	297,019,042
4	3	285,415,063
5	4	273,811,083
6	5	262,207,103
7	6	250,603,123
8	7	238,999,143
Grand total		1,916,677,579

1.11.2 Source of financing

The general amount of this project for **Lot 2** is **2,202,770,413** leke out of them, **286,092,834** are for the expropriations, which will be paid directly by Tirana Municipality to the expropriated and **1,916,677,579** leke is the amount of concession:

Tabela 128 Vlera e përgjithshme e projektit për Lotin 2

Nr	Vlera e Përgjithshme e Projektit	Çmimi	Sasia	Vlera totale
1	Kostoja e përgjithshme e shpronësimit	286,092,834	1	286,092,834
2	Kosto direkte e Investimit pa TVSH	1,293,437,245	1	1,293,437,245
2.1	Kosto direkte e investimit të koncesionarit Pa TVSH	1,293,437,245	1	1,293,437,245
3	Kosto e mirembajtjes pa TVSH	40,100,126	7	280,700,882
3.1	Kosto e mirembajtjes të koncesionarit Pa TVSH	40,100,126	7	280,700,882
4	Marzhi i Fitimit	342,539,451	1	342,539,451
4.1	Marzhi i Fitimit të Koncesionarit	342,539,451	1	342,539,451
	Total i përgjithshëm i kostos(1+2+3+4+5)			2,202,770,413

Tabela 129 Vlerat që do mbulojnë nga bashkia dhe nga koncesionari

Nga të Cilat:	Bashkia	Koncesionari	Totali
1. Vlera e Përgjithshme e Projektit Pa TVSH	286,092,834	1,916,677,579	2,202,770,413
Totali	286,092,834	1,916,677,579	2,202,770,413

Këto shpenzime do të mbulojnë përmes të ardhurave të Bashkisë, dhe Granteve të Kushtëzuara që Ministria financave do të japë për këtë projekt.

Të ardhurat e Bashkisë së Tiranës për këtë projekt, do të gjenerohen nga Taksa e Përkohëshme për Infrastrukturën Arsimore, e cila është vendosur në zbatim të Vendimit të Këshillit Bashkiak nr. 59, datë 30.12.2015, “Për sistemin e taksave dhe tarifave vendore për qytetin e Tiranës”.

Tabela 130 Parashikimet e të ardhurave që do të gjenerohen nga taksa e përkohëshme për Infrastrukturën arsimore

Emërtimi	PLANI VITI 2016	PARASHIKIMI 2017	PARASHIKIMI 2018
Taksa e përkohëshme për infrastrukturen Arsimore	870 000 000	940 000 000	1 000 000 000
Familjarët	320 000 000	340 000 000	350 000 000
Subjektet Tregtare	550 000 000	600 000 000	650 000 000

Të ardhurat nga Taksa e Përkohëshme për Infrastrukturën Arsimore janë planifikuar të jenë 870 milionë lekë në vitin 2016, ndërkohë që këto të ardhura parashikohet të rriten në 940 milionë lekë në vitin 2017 dhe 1 miliard lekë në vitin 2018. Kjo taksë e përkohëshme është vendosur për një periudhë 7 vjeçare dhe për vitet 2019-2022, të ardhurat vjetore parashikohet të jenë rreth 1 miliard lek. Të ardhurat nga transfertat specifike nga Ministria e Financave do të jenë në masën 700 milionë lekë në vit. Në këtë mënyrë, fondi në dispozicion të Bashkisë Tiranë për kryerjen e pagesave periodike parashikohet të jetë rreth 1 miliard e 700 milion lekë në vit.

1.11. Financial Analysis

Table 131 Summarizing table of costs and incomes of the project

Viti	Pershkrimi	Viti 0	Viti 1	Viti 2	Viti 3	Viti 4	Viti 5	Viti 6	Viti 7	Grand total
A.	Kostot Direkte te Investimit	1,579,530,079	-	-	-	-	-	-	-	1,579,530,079
A.1	Kostot e Truallit	286,092,834								286,092,834
A.2	Kostot e Projektimit	30,912,506								30,912,506
A.3	- Nderitim + instalime	1,123,643,488	-							1,123,643,488
A.4	- Oponenca teknike	871,042								871,042
A.5	- Takse Infrastrukture									-
A.6	- Leje mjedisore	120,000								120,000
A.7	- Mbrojtje ndaj Zjarrit	200,000								200,000
A.8	- Kosto Supervizimi	12,720,288								12,720,288
A.9	- Kosto Kolaudimi	454,888								454,888
A.10	- Mobiljet dhe Orendi	81,990,000	-	-	-	-	-	-	-	81,990,000
A.11	- Investime IT&T dhe Labs	42,525,033								42,525,033
B.	Kostot Direkte të Mirëmbajtjes	-	40,100,126	40,100,126	40,100,126	40,100,126	40,100,126	40,100,126	40,100,126	280,700,882
B.1	Kostot e Mirëmbajtjes së Aseteve	-	26,402,650	26,402,650	26,402,650	26,402,650	26,402,650	26,402,650	26,402,650	184,818,550
	- Kostot e Mirëmbajtjes së									
B.1.1	Ndërtesave	-	6,104,764	6,104,764	6,104,764	6,104,764	6,104,764	6,104,764	6,104,764	42,733,348
B.1.2	- Kostot e Mirëmbajtjes së Pajisjeve dhe Orendi		15,424,938	15,424,938	15,424,938	15,424,938	15,424,938	15,424,938	15,424,938	107,974,566
B.1.3	- Kostot e mirëmbajtjes Mobiljet dhe Orendi		1,931,014	1,931,014	1,931,014	1,931,014	1,931,014	1,931,014	1,931,014	13,517,098
B.1.4	- Mirëmbajtje IT&T (HD+SW)		2,941,934	2,941,934	2,941,934	2,941,934	2,941,934	2,941,934	2,941,934	20,593,538
B.2	Staf Mirembajtje	-	13,697,476	13,697,476	13,697,476	13,697,476	13,697,476	13,697,476	13,697,476	95,882,332
B.2.1	Staf Roje		3,260,694	2,717,245	2,264,371	1,886,976	1,572,480	1,310,400	1,092,000	14,104,165
B.2.2	Staf Sanitare		8,695,186	8,695,186	8,695,186	8,695,186	8,695,186	8,695,186	8,695,186	60,866,302
B.2.3	Staf Sekretare		1,741,596	1,741,596	1,741,596	1,741,596	1,741,596	1,741,596	1,741,596	12,191,172
A+B	Totali i Kostove (A+B+C)	1,579,530,079	40,100,126	40,100,126	40,100,126	40,100,126	40,100,126	40,100,126	40,100,126	1,860,230,961
C.	Të Adhurat	286,092,834	308,623,022	297,019,042	285,415,063	273,811,083	262,207,103	250,603,123	238,999,143	2,202,770,413
C.1	Likujdimet e shpronësimeve	286,092,834								286,092,834
C.2	Tarifa e Shfrytëzimit pa TVSH		308,623,022	297,019,042	285,415,063	273,811,083	262,207,103	250,603,123	238,999,143	1,916,677,579
D	Fitimi (humbja)	(1,293,437,245)	268,522,896	256,918,916	245,314,937	233,710,957	222,106,977	210,502,997	198,899,017	342,539,451
E	Fitimi (humbja) progresive	(1,293,437,245)	(1,024,914,349)	(767,995,433)	(522,680,496)	(288,969,539)	(66,862,563)	143,640,434	342,539,451	342,539,451
F	15% Tatim fitim	0	0	0	0	0	0	(21,546,065)	(29,834,853)	(51,380,918)

Tabela 132 Fluksi i arkës së projektit

Fluksi i Arkës									
Viti	Viti 0	Viti 1	Viti 2	Viti 3	Viti 4	Viti 5	Viti 6	Viti 7	Grand total
Flukse dalese nga Investimet	-1,579,530,079	-	-	-	-	-	-	-	-1,579,530,079
Flukse dalese nga Mirëmbajtja	-	40,100,126	40,100,126	40,100,126	40,100,126	40,100,126	40,100,126	40,100,126	280,700,882
Flukse dalese nga Taksat	-	-	-	-	-	-	21,546,065	29,834,853	51,380,918
Totali i flukseve dalese	-1,579,530,079	40,100,126	40,100,126	40,100,126	40,100,126	40,100,126	61,646,191	69,934,979	-1,911,611,879
Flukse hyrese nga Operimet	286,092,834	308,623,022	297,019,042	285,415,063	273,811,083	262,207,103	250,603,123	238,999,143	2,202,770,413
Gjendja e Arkes ne fund te periudhes	-1,293,437,245	268,522,896	256,918,916	245,314,937	233,710,957	222,106,977	188,956,932	169,064,165	291,158,534
Gjendja e arkes progresive	-1,293,437,245	-1,024,914,349	-767,995,433	-522,680,496	-288,969,539	-66,862,563	122,094,369	291,158,534	291,158,534

1.12. Realizueshmëria Ekonomike e Projektit

1.12.1. NPV (Net Present Value – Vlera Aktuale Neto)

NPV, si metoda standarte për vlerësimin e projekteve afatgjata përmes analizës së vlerës në kohë të parasë, paraqet shumën e fluksit të arkës së projektit (Cash Floë) të skontuar. Çdo investues, kur vendos ndërmarrjen e një investimi analizon të ardhurat e gjeneruara nga projekti krahasuar me të ardhurat e mundshme nëse paratë e investuara do të përdoren në një tjetër mënyrë. Përgjithësisht, këto analiza kryhen duke marrë për bazë normën e interesit në rast të investimit të parave, për shembull, në bono thesari apo obligacione qeveritare, të cilat kanë risk thuajse zero.

Formula klasike për llogaritjen e NPV-së, nëse investimi bëhet brenda një viti, është:

$$NPV = \sum_{t=1}^T \frac{C_t}{(1+r)^t} - C_0$$

ku:

C_0 - përfaqëson paranë e shpenzuar për kryerjen e investimit fillestar;

C_t - përfaqëson të ardhurat nga investimi i kryer;

t - përfaqëson kohëzgjatjen e projektit;

r - përfaqëson normën e pritshme të skontimit.

Për të parë realizueshmërinë ekonomike të projektit, është testuar modeli financiar me disa norma të mundshme skontimi. Nga kjo analizë, ka rezultuar se konçensionarët e mundshëm do të kenë interes në këtë projekt vetëm në rast se kosto e tyre oportune është më e ulët se 5.79%. Me fjalë të tjera, për çdo normë skontimi mbi 5.79% ky projekt nuk paraqet leverdisshmëri ekonomike nga ana e konçensionarit.

norma e skontimit e parashikuar NPV	NPV			
	5%	5.79%	6%	7%
	33,046,353	175,770 -	8,253,735 -	46,707,899

1.12.2. IRR (Internal Rate of Return – Norma e Brendshme e Kthimit)

IRR-ja është një metodë që përdoret për të matur fitimin e investimeve të mundshme. IRR-ja është një normë skontimi që e bën vlerën aktuale neto (NPV) të të gjithë fluksit të arkës (cash floë) të një projekti të barabartë me zero. Sipas teorisë ekonomike, çdo projekt me një IRR më të madhe se kosto e tij kapitale është fitimprurës, e rrjedhimisht investitorët kanë interes të investojnë në të. Në bazë të analizës financiare, IRR-ja e këtij projekti është në masën 5.79%.

Tabela 133 Norma e brendshme e kthimit e projektit

Viti	Viti 0	Viti 1	Viti 2	IRR				Viti 6	Viti 7	Grand total
				Viti 3	Viti 4	Viti 5				
Gjendja e Arkes ne fund te periudhes	-1,293,437,245	268,522,896	256,918,916	245,314,937	233,710,957	222,106,977	188,956,932	169,064,165	291,158,534	
IRR	5.79%									

1.12.3. Periudha e Vetëshlyerjes

Periudha e vetëshlyerjes paraqet kohën që nevojitet në mënyrë që një kapitali i investuar të kompensohet nga të ardhurat nga projekti. Përgjithësisht, periudha e vetëshlyerjes llogaritet duke pjesëtuar koston e investimit me të ardhurat vjetore. Por, duke qenë se në këtë projekt të ardhurat vjetore përbëhen nga këste zbritëse, periudha e vetëshlyerjes është vlerësuar duke analizuar fluksin e arkës për të përcaktuar vitin e fundit në të cilën ky fluks është negativ.

Periudha e Vetëshlyerjes

Viti i fundit i gjendjes se arkës negative		5
Gjendja e arkës kumulative në vitin e fundit negativ	-	66,862,563
Gjendja e arkës pozitive krijuar në vitin vijues		188,956,932
PBP (periudha e vetëshlyerjes)		5.35

Nga sa u përshkrua më sipër, periudha e vetëshlyerjes për këtë projekt arrihet në 5.35 vite. Megjithatë, duke parë që pagesat nga ana e Bashkisë Tiranë do të jenë vjetore, atëherë periudha e vetëshlyerjes nuk do të jetë 5.35 vite, por do të jetë 6 vite.

1.12.4. Përshtatshmëria financiare

Sipas VKM nr, 575, datë 10.07.2013, neni 7, pika 10, përshtatshmëria financiare e një projekti “tregon nëse projekti ka gjasa të jetë në gjendje të tërheqë garantues/mbështetje financiare dhe huadhënës cilësorë, duke siguruar rikthim të fortë dhe të arsyeshëm financiar.”

Në bazë të analizës financiare të mësipërme, ky projekt është ekonomikisht i realizueshëm dhe kjo realizueshmëri, në mënyrë të thuket, jepet nga vlerat e mëposhtme:

- NPV = 5.79% > 0
- IRR = 5.79% > se interesi i depozitave apo bonove të thesarit
- PBP = 6 vite < 7 vite (kohëzgjatja e konçensionit)

6.7 Quantitative and Qualitative Risk Analysis

The main goal of Risk Analysis is to identify and evaluate the gamma of risks that may affect the project. Therefore, a strategy on risk management is carried out in order to guarantee the successful realization of the project. In compliance with Decision of Council of Ministers No. 575, dated 10.07.2013 “On approval of rules for evaluation and issuance of concession/private-public partnership” following is a risk analysis regarding this project.

1.7.1 Qualitative Risk Analysis

Land Risk

Description of the Risk: Lands selected for construction of 17 schools will mostly be owned by the state, whereas the private-owned lands will be expropriated in line with the legislation in force and will be put at disposal of the concessionary. As a result, this risk has a low probability, almost zero, about this project. Regarding the necessary permits, there is no risk, because Tirana Municipality is itself the responsible body to grant these permits. In relation to environmental standards, the selected lands are plots located in areas where the environmental standard is not affected, therefore the risk is considered zero.

Management of risk: This risk is assessed with a zero probability and it is covered by Tirana Municipality. Tirana Municipality will carry out all the procedures for expropriation of private lands out of this PPP scheme, before the beginning of works. If any of the selected lands is in a ownership conflict, turning expropriation impossible, authorities will ask for information at the Immovable Properties Registration Office for alternative sites to be used. Regarding geological conditions and environmental standards, there has been an environmental study part of this feasibility study, which has come to the conclusion that the construction of these objects does not have an impact on the environmental standards. Hence, during the procedures for obtaining a construction permit, there will be also a detailed environmental study by the concessionary.

Risk of design, construction and functioning

Description of the Risk: Calculation of costs for construction and furniture of new schools is based on above-mentioned methodology, which takes into consideration the cost of schools built by Tirana Municipality in the last three years. Therefore, the possibility of a higher construction cost than the calculated cost is almost zero. Construction and functioning of schools depend in a certain scale on the obtaining of construction permit and meeting of preconditions for obtaining of this permit, such as environmental permit, connection with the electrical grid or water supply system, approval of projects for fire protection, etc. The concessionary has the right to draft the designing, prepare the documents for equipment with a construction permit, as well as to build the school objects. From this point of view, the risk of delays in equipment with construction permits, delays in kick-off works, readiness is possible.

Management of risk: This risk belongs to the concessionary. He is accountable for compilation of documents and equipment with construction permit. If the concessionary does not prepare the project on time and will neglect the application for construction permit by not applying on time or having irregularities in documents, or failure to start works on time, then he will be accountable for failure in starting works on time and will compensate the contracting authority according to the requirements in the concessionary contract. Likewise, as long as the concessionary is responsible for drafting and implementing the project, each delay in completion of construction works, excluding the case when the delay comes as a result of a force majeure will be under the concessionary's responsibility and will be forced to compensate the contracting authority according to requirements in the concessionary contract.

Functioning Risk

Description of the Risk: The possibility that the new schools will not be functional after the construction is related to the non-qualitative works by the concessionary, which might make the performance of teaching in new buildings impossible. This risk has a low probability because the completion of works will be carried out by the technical supervisor and financial bill of quantities will be supervised by the contracting authority. Regarding the risk of a higher maintenance cost than expected, the probability is almost zero, because the annual maintenance cost is calculated based on annual expenses of Tirana Municipality for the maintenance of existing schools, which have been constructed long ago. According to engineering standards, the maintenance cost of newly-built objects is lower than that of the objects built before.

Management of risk: The probability of this risk is low and it is considered as a risk transferred to the concessionary. In case the construction quality will make the performance of teaching process impossible, the concessionary will be accountable and will be forced to carry out extra works until the works quality will be in line with the requests of the designing tasks. In case school buildings might have any problems due to construction works, in the course of seven years of the contract duration, which will make the teaching process impossible, the concessionary will be obligated to carry out extra works to make the school functional again. If the maintenance cost is higher than predicted, this would be a result of the inaccuracies in the design or construction. Therefore, the risk belongs to the concessionary, who is accountable for the designing and building of these schools.

Risk of demand and other trade risks

Description of the Risk: This risk is related to the situations when use of the object is different from what is expected or the generated incomes are lower than the forecast. As long as objects to be build are school buildings that will not have a different use and cannot generate incomes, this risk cannot applied on this project.

Management of risk: The possibility that this project can be affected by this risk is zero, because it is not subject of its impact.

Economic and Financial Risks

Description of the Risk: As long as this project includes financial transactions to be implemented in the course of time, there exists the possibility of an impact from economic and financial risks. The unpredicted increase of the norms of interest may increase the financial costs of the project from the concessionary. On the other side, changes in exchange rate course may have a worsening affect in the finances of the concessionary if his incomes and expenses are in a different currency, e.g. the concessionary has been granted a loan in EUR of USD for the financing of the project, while Tirana Municipality makes the annual payments in Leke. In the end, as long as this project includes periodical payments for a seven year period, there exists the possibility of an impact from inflation in the concessionary's incomes.

Management of risk: Due to the fact that Albania is a country with a sustainable macroeconomic situation, the probability that this project may be affected by such risk remains low. The risk of interest rates or exchange rates belongs to the concessionary and shall be calculated in its financial projections. Inflation risk is shared among the concessionary and Tirana Municipality. As long as the Bank of Albania policy is keeping infection under 3% and duration of the project is only 7 years, the probability of this risk is low. Nevertheless, in the definition of income margin as related to interest rate of 7 year obligations, Tirana Municipality guarantees the concessionary the same protection toward the economic and financial risks as guaranty of Albanian Government for buyer of obligations.

Risks of assets ownership

Description of the Risk: This risk is related to the possibility that technology might get older or if the value of assets might be different at the end of the contract. As long as, the construction consists of school buildings, which will be maintained by the concessionary for seven years, the probability of this risk is low. Nevertheless, the quality and value of assets may be lower than the projection due to non-qualitative maintenance.

Management of risk: This risk is transferred to the concessionary. Maintenance of schools buildings and their furniture will be completed in line with the standards in force and will be supervised by the Contracting Authority. In case the concessionary will not maintain schools in line with the above-mentioned determination, the concessionary contract will envisage provisions obligating him to pay the damage. If at the end of the contract, the value of assets will be different from the predicted, the concessionary contract will define provisions obligating the concessionary to pay the damage.

Political risk

Description of risk: The risk of an impact from political decisions on the project is evident. As long as it is a project initiated from Tirana Municipality, a local government body, the success of the project depends on the coordination with local government. Likewise, there is a potential possibility that the results of next local elections – a potential change of Tirana mayor – may also cause the change of priorities and as a result the project can be blocked.

Management of risk: This risk is transferred on the Contracting Authority - Tirana Municipality. To ensure the consent of central government, with the approval of the feasibility study from the head of Tirana Municipality, will be required also an approval from the Ministry of Finance and Ministry of Education and Sports. Regarding risk of a negative impact of the project as a result of changes in the leadership of Tirana Municipality, the concessionary contract will envisage provisions that obstacle the dismissal of the Contract for non-legal reasons by the Contracting Authority.

Risks deriving from change of legal framework

Description of risk: Potential changes in legislative framework may affect the project positively and negatively. As long as the project is related to the construction of school buildings, the possibility of an affect from legal changes is related only to standards and construction manuals. Therefore, this risk has a low probability. Regarding changes in fiscal laws, the negative or positive influence can be felt only in the finances of concessionary.

Management of risk: This risk falls on the concessionary. In order to have minimal effects, the concessionary contract will include provisions that protect it from discriminating changes in law – always if the discrimination is proved by the court. On the other side, the concessionary will be forced to implement any legal changes coming as a result of governance policies.

Risk from force majeure

Description of risk: Force majeure risks, such natural calamities, civil unrests or wars are transferred to the concessionary and contracting authority. Taking into account the fact that Albania is a member of NATO and with a clear perspective of EU integration, the probability of risks from wars or unrests is almost zero. On the other side, the probability of and impact from earthquakes or other natural disasters on the project is low – How? As a result of the above-mentioned analysis of environmental impact on the project.

Management of risk: Probability of these risks is very low and it is transferred on both parts. The concessionary contract will envisage clauses of force majeure which will guarantee that any negative impact on the project shall be divided between the parties.

6.7.2. Quantitative Analysis of Risks

This analysis aims to prioritize risks that may affect the project by calculating their probability and potential impact on the achievements of project objectives. The quantitative evaluation is based on the probability of occurrence of each risk and potential impact on costs and deadlines of the project.

Impact of risks on project costs is calculated based on the specific weight of each of them in the project's cost. Whereas, the impact on deadline of completion of works is calculated based on legal deadlines for completion of defined procedures that may be necessary for well-going of the project.

Following is a quantitative analysis on the impact of each risk in the costs and deadlines for realization of the project.

Lands risk. Probability of this risk is low, 0-5%. Its impact on the project' cost is zero because expropriations of private lands that will be used for construction of school will be carried out by Tirana Municipality with a special fund out of the financial scheme of this project. The lands selected for construction of the schools are state-owned and private properties. In case use of any of these lands is impossible than will be used an alternative selected land with the necessary information from the Immovable Properties Registration Office. As a result, the impact on the deadline of completion of works is related the handing in of the state-owned land if it is not a property of Tirana Municipality or expropriation of private properties. The impact on deadline of works is calculated at 3 - 6 months.

Risk of designing, construction and functioning. Probability of this risk is low, 5-10%. The costs assessment process of the schools construction is carried out in line with the MoES guidelines manuals and based on the construction of schools by Tirana Municipality in the course of last years and prices have been indexed according to construction prices index of INSTAT. Hence, maximal influence of this risk in costs is less than 5%. On the other side, the deadline of works may not be respected as a result of failure to receiving the construction permit or other permits on time by the concessionary or due to slower completion of works than the calendar of works. In case designing is delayed or documents for equipment with necessary permits are not compiled, the impact on deadline of works is calculated from 3 to 12 months.

Functioning Risk. Probability of this risk is calculated at 0-5%. As long as this project is related to the construction of new schools, there exists the possibility of a low quality of construction. This could require additional works beyond the defined deadline. The impact of this risk in the deadline of works is calculated from 1 to 3 months, whereas the impact on total cost of the project is envisaged at 5-10%. There exists an opportunity that the maintenance cost may result higher than the forecast, but compared to total cost of the project the impact of this cost is almost zero.

Risk of demand and other trade risks. This risk cannot be applied on the project and the possibility of an impact from it on cost or deadlines is zero.

Economical and financial risks. Probability of this risk is low, 0-5%, taking into consideration that it is not a long-term concession where the concessionary generates incomes from the operation of the object of concession. As long as incomes of the concessionary are guaranteed by Tirana Municipality and covered by inflation, impact of risk on total cost of the project is low, 5% - 10%. On the other side, the impact on deadlines of completion of works is not envisaged longer than 12 months.

Risks of assets ownership. Probability of this risk is calculated at 0 - 5%. Its impact on total cost of the project is related to the maintenance costs, in case the latest results higher than forecast and a more rapid amortization of buildings that envisaged in the concession contract. Its impact on project's costs is predicted to be at maximum 5%. Probability of this risk does not affect the deadline for realization of works.

Political risk. Probability of such risk is medium low and is calculated at 10 - 20%. The occurrence of such risk may block works or interrupt the periodical payments for the concessionary by increasing the financing cost of the project and delaying the realization of works. In this respect, a potential influence of this risk on costs is calculated at 20 - 30%, whereas the impact on deadline of realization of works is calculated from 16 to 24 months.

Risk of change of legal framework. This risk has a probability of 5 to 15%. Potential legal changes, such as in standards to be followed for construction of new schools, may considerably boost the project cost. Therefore, the potential risk on costs is medium, varying from 20 to 40%. Likewise, potential legal changes may cause the re-drafting of the project or other delays that may be negatively affect the deadline for realization of works. Therefore, impact on deadline of works is calculated from 12 to 16 months.

Force Majeure Risk. Probability of this risk to happen is very low - 0 to 5%. Nevertheless, in case it happens, the impact on costs or deadline of works will be medium high. Therefore, impact on cost is calculated at 30% to 50%, whereas impact on deadline of works from 12 to 24 months.

Table 136 Summarizing table of impact of risks

No.	Risk	Probabiliy	Impact on cost	Impact on works deadline
1	Risk on land	0% - 5%	0%	3 - 6 months
2	Risk on designing, construction and implementation	5% - 10%	0% -5 %	3 - 12 months
3	Functioning Risk	0% - 5%	5% -10%	1 - 3 months

4	Risk of demand and other commercial risks	-	-	-
5	Economic and Financial Risks	0% - 5%	5% -10%	6 - 12 months
6	Risks of assets ownership	0% - 5%	0% - 1%	-
7	Political Risk	10% - 20%	20% - 30%	16 - 24 months
8	Risk of change of legal framework change	5% - 15%	20% - 40%	12 - 16 months
9	Force majeure	0% - 5%	30% - 50%	12 - 24 months

1.13. Analiza e ndjeshmërisë

Faktori kryesor që mund të ndryshojë gjatë procesit të tenderimit, është Marzhi i fitimit. Njëkohësisht, në varësi të projekteve që do të miratohen, detajimi i kostove përkatëse do të bëhet përkatësisht, bazuar mbi projektet faktike të miratuara. Kosto direkte do të përlllogaritet bazuar në volume faktike të realizuara, të cilat në asnjë rast nuk mund të jenë më të larta sesa kosto e parashikuar e këtij projekti.

Gjithësesi për efekte të analizës së ndjeshmërisë, do të llogarisim sikur secila nga kostot ulet dhe rritet me 5% dhe 10% dhe marzhi i fitimit ulet dhe rritet përkatësisht me 5% dhe 10%:

Tabela 134 Analiza e ndjeshmërisë

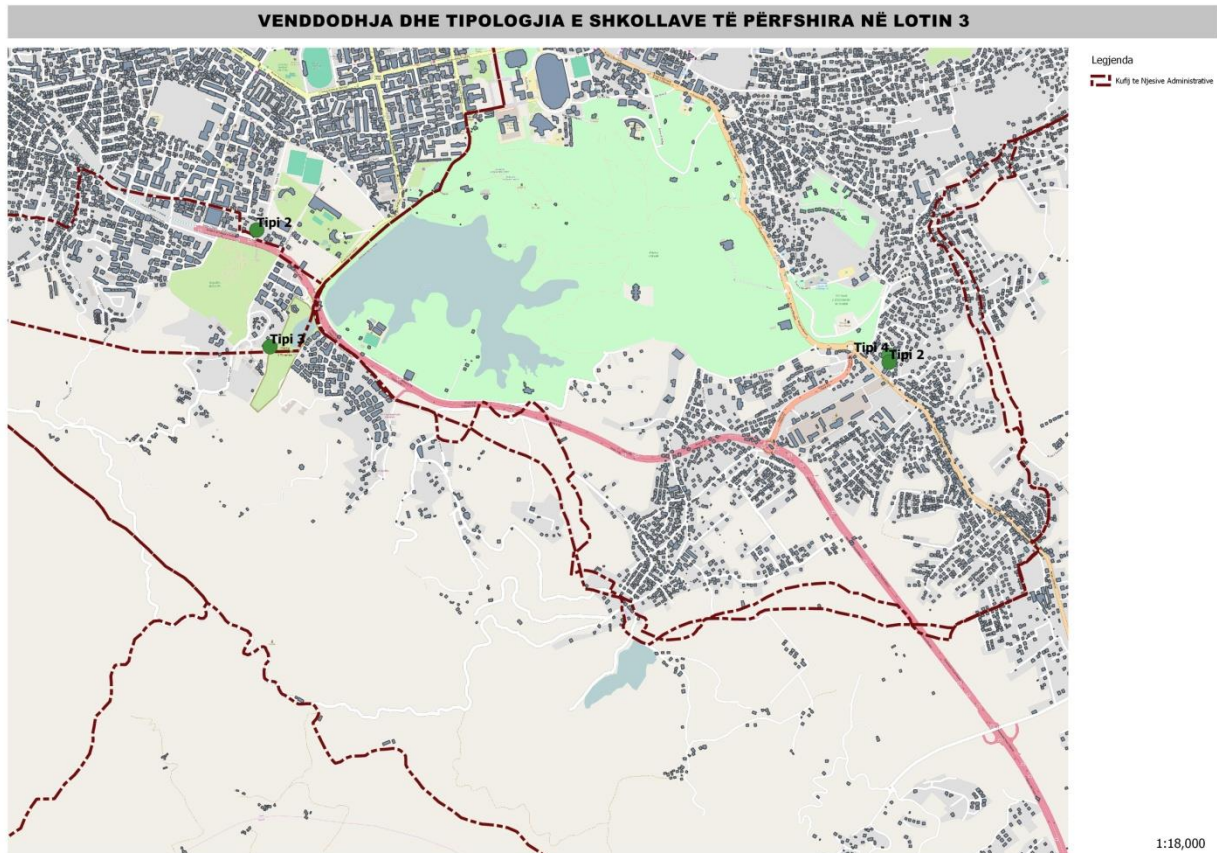
	Te ardhurat dhe shpenzimet rriten me 10%	Te ardhurat dhe shpenzimet rriten me 5%	Modeli Baze	Te ardhurat dhe shpenzimet ulen me 5%	Te ardhurat dhe shpenzimet ulen me 10%
Norma e Sensitivitetit	10%	5%	0	-5%	-10%
Flukse dalese nga Investimet	- 7,267,445,188	- 6,937,106,771	- 6,606,768,353	- 6,276,429,936	-5,946,091,518
Flukse dalese nga Mirëmbajtja	- 1,275,711,645	- 1,217,724,752	- 1,159,737,859	- 1,101,750,966	-1,043,764,073
Të Ardhurat	10,274,681,048	9,786,000,321	9,197,517,960	8,713,446,063	8,188,265,320
Fitimi Para taksave	1,731,524,215	1,631,168,798	1,431,011,748	1,335,265,161	1,198,409,729
Tatim Fitimi 15%	- 259,728,632	- 244,675,320	- 214,651,762	- 200,289,774	- 179,761,459
Fitimi neto	1,471,795,583	1,386,493,478	1,216,359,986	1,134,975,387	1,018,648,270
NPV me 5.79%	110,223,600	81,672,242	170,329	- 23,634,170	- 68,587,789
IRR	6.38%	6.25%	5.79%	5.64%	5.34%
Norma e Vetëshlyerjes	5.20	5.28	5.35	5.43	5.51

8.3 Lot 3

8.3.1 Vendndodhja e shesheve të shkollave të përfshira në Lotin 3

Loti 3 përfshin 4 shkolla, nga të cilat 2 në Njësinë Administrative 2 , një në Njësinë Administrative 5 dhe një në Njësinë Administrative Farkë. Shpërndarja e shkollave të përfshira në Lotin 3 tregohen në hartën e mëposhtme:

Harta 121 Vendodhja e shkollave të përfshira në Lotin 3



8.3.2 Sipërfaqet totale që do zihen në mënyrë të përhershme nga sheshet e shkollave të përfshira në Lotin 3

SHESHI 2/6

Harta 122 Ortofoto e sheshit



VENDNDODHJA:

Sheshi i propozuar nr. **2/6** për ndërtimin e një shkollë 9 vjeçare dhe një shkolle të mesme ndodhet në pjesën jugore të qytetit të Tiranës, në njësinë administrative nr 2. Aksesohet nga rruga “e Elbasanit” dhe rruga “Haxhi Aliaj”.

TË DHËNA TEKNIKE: Sheshi ka një sipërfaqe prej 5425 m².

GJENDJA AKTUALE E SHESHIT:

- Është në një zonë relativisht të qetë dhe lehtësisht e aksesueshme.
- Është një zonë në zhvillim e sipër, me ndërtesa të ulëta 2-3 katëshe.
- Infrastruktura rrugore është e mirë.

Figura 15 Foto të sheshit 2/6



SITE 5/1

Map 123 Orthophoto of site



VENDNDODHJA : Sheshi i propozuar nr.**5/1** për shkollë 9-vjeçare ndodhet pranë zonës së liqenit. Aksesohet nga rruga Hasan Alla dhe Autostrada Tiranë-Elbasan.

TË DHËNA TEKNIKE : **Sheshi 5/1 :** 3269 m²

GJENDJA AKTUALE E SHESHIT :

- Ndodhet pranë kopshtit botanik, nje zonë me intensitet të larte banimi.
- Akses i lehtë.

Picture 16 Photo of the site 5/1



SITE F3

Map 124 Orthophoto of the site



VENDNDODHJA : Sheshi i propozuar nr. **F3**

TË DHËNA TEKNIKE : **Sheshi F3 :** 8340 m²

GJENDJA AKTUALE E SHESHIT:

- Akses i vështirë
- Sheshi relativisht i pjerrët
- Problematike mund të paraqitet infrastruktura rrugore

Picture 17 Photo of site F3



8.3.3 Legal Status of schools sites included in Lot 3

Site 2/6

Map 125 Indicative map of properties

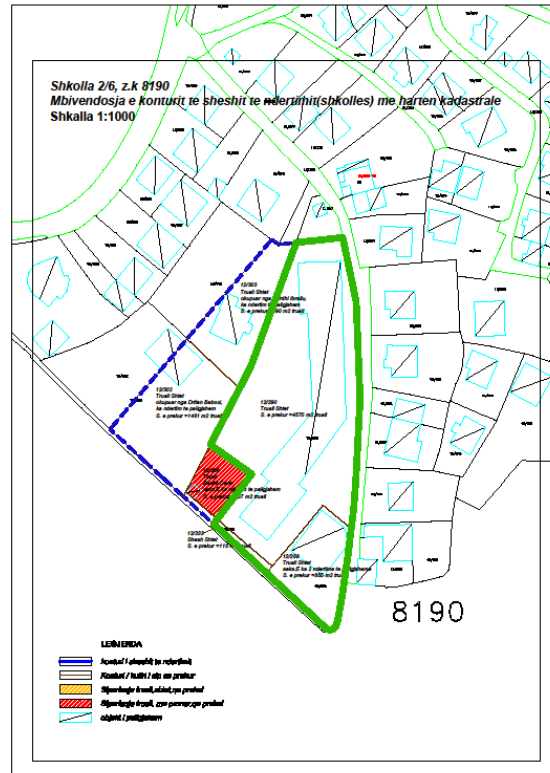


Tabela 135 Tabela me llogaritjet paraprake të pasurive që preken nga projekti

Nr	EMER	Shënim në Sek. E	Zona Kadast.	NR. Pasurisë	SIP. Tr. prekur (m ²)	Çmimi Truallit lek/m ²	SIP. Obj. prekur (m ²)	Çmimi Obj.lek/m ²	Vlera në lekë
1	Truall Shtet	Ndert.te paligjshëm	8190	12/289	855.00	66969			0.0
2	Truall Shtet		8190	12/290	4570.00	66969			0.0
					5425.00				0.0

Shkolla që do të ndërtohet në këtë zonë do të prekë gjithsej 5425 metra katrorë pronë, të përbërë nga 2 prona shtetërore. Për truallin, çmimi i llogaritur është marrë nga VKM-ja 89, dt.03.02.2016.

Sheshi 5/1

Harta 126 Harta treguese e pronave

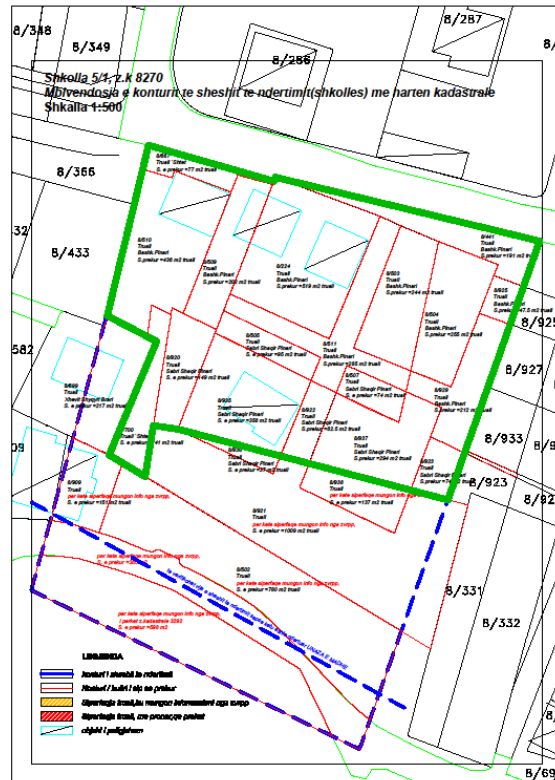


Tabela 136 Tabela me llogaritjet paraprake të pasurive që preken nga projekti

N r	EMER	Atësi a	Mbiemër	Zona Kada st.	NR. Pasurisë	SIP. Tr. prekur (m ²)	Çmimi Truallit lek/m ²	SIP. Obj. prekur (m ²)	Çmimi Obj.lek/m ²	Vlera në lekë
4	Shtet			8270	8/700	141.00	66969			9,442,629.0
8	Sabri	Shaqir	Pinari	8270	8/935	358.00	66969			23,974,902.0
9	Sabri	Shaqir	Pinari	8270	8/920	149.00	66969			9,978,381.0
10	Sabri	Shaqir	Pinari	8270	8/922	82.50	66969			5,524,942.5
11	Sabri	Shaqir	Pinari	8270	8/937	294.00	66969			19,688,886.0
12	Sabri	Shaqir	Pinari	8270	8/923	74.00	66969			4,955,706.0
13	Bashkpronarët		Pinari	8270	8/510	436.00	66969			29,198,484.0
14	Shtet			8270	8/667	77.00	66969			5,156,613.0
15	Bashkpronarët		Pinari	8270	8/509	202.00	66969			13,527,738.0
16	Bashkpronarët		Pinari	8270	8/224	519.00	66969			34,756,911.0
17	Sabri	Shaqir	Pinari	8270	8/505	95.00	66969			6,362,055.0
18	Bashkpronarët		Pinari	8270	8/511	285.00	66969			19,086,165.0
19	Bashkpronarët		Pinari	8270	8/503	244.00	66969			16,340,436.0
20	Sabri	Shaqir	Pinari	8270	8/507	74.00	66969			4,955,706.0
21	Bashkpronarët		Pinari	8270	8/441	191.00	66969			12,791,079.0
22	Bashkpronarët		Pinari	8270	8/925	47.50	66969			3,181,027.5
23	Bashkpronarët		Pinari	8270	8/929	212.00	66969			14,197,428.0
						3269.00				218,921,661.0

Shkolla që do të ndërtohet në zonën kadastrale 8270 do të prekë gjithsej 3269 metra katrorë pronë, të përbërë nga 23 prona, nga të cilat 22 prona private dhe 1 pronë shtetërore. Pasuria me nr. 8/667 është pronë shtetërore. Për truallin, çmimi i llogaritur është marrë nga VKM-ja 89, dt.03.02.2016.

Site F3

Map 127 Indicative map of properties

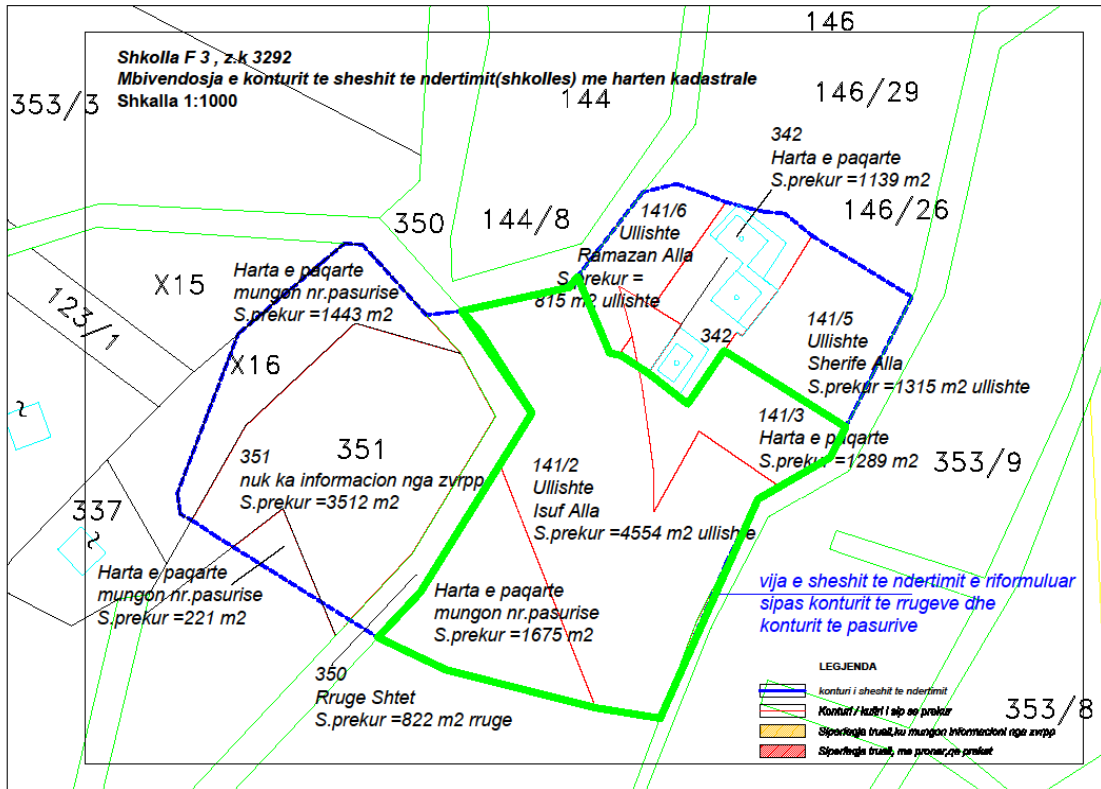


Tabela 137 Tabela me llogaritjet paraprake të pasurive që preken nga projekti

Nr	EMER	Shënim në Sek. E	Zona Kadast	NR. Pasurisë	SIP. Tr. prekur (m ²)	Çmimi Truallit lek/m ²	SIP. Obj. prekur (m ²)	Çmimi Obj.lek/m ²	Vlera në lekë
1	Shtet Rruge		3292	350	822.00	448			0.0
2	Harta e Paqart e	Nuk ka nr.pasurie	3292		1675.00	448			750,400.0
3	Isuf Alla	Ullishte	3292	141/2	4554.00	448			2,040,192.0
4	Harta e Paqart e		3292	141/3	1289.00	448			577,472.0
					8340.00				3,368,064.0

Shkolla që do të ndërtohet në zonën kadastrale 8292 do të prekë gjithsej 8,340 metra katrorë pronë, të përbërë nga 4 prona, nga të cilat 8 objekte në pronësi private, 1 objekt, me nr. 12/16 në pronësi të Ministrisë së Mbrojtjes dhe 1 objekt tjetër për të cilin ende nuk ka informacion. Për truallin, çmimi i llogaritur është marrë nga VKM-ja 89, dt.03.02.2016.

8.3.4 Tipologjitë e shkollave të përfshira në Lotin 3

Në Lotin 3 është parashikuar ndërtimi i 4 shkollave gjithsej. Përkatësisht në Njësië 2, Njësinë 5 dhe Njësinë Farke. Më konkretisht, në NJA 5 është parashikuar të ndërtohet një shkollë e ciklit arsimor bazë të tipit 2. Në NJA 2 është parashikuar ndërtimi i një shkolle të ciklit arsimor bazë e tipit 2 dhe nje tjetër e ciklit të mesëm të lartë, pra e tipit 4. Ndërsa në NJA Farkë është parashikuar ndërtimi i një shkolle të ciklit arsimor bazë e tipit 1. Në tabelën e mëposhtme mund të shihen më në detaj dallimet mes tipeve të shkollave sipas vendndodhjes, ciklit arsimor, nr e klasave dhe nxënësve për klasë, etj.,

Tabela 138 - Tipet e shkollave

Tipi	Vendndodhja	Cikli	Nr klasash	Nx/Klasë	Nr nx. total	M2/nxënës	Sip. totale
Tipi 1	Urban	Arsimi Bazë	20	30	600	8.23	4938
Tipi 2	Urban	Arsimi Bazë	30	30	900	7.32	6588
Tipi 3	Rural	Arsimi Bazë	20	24	480	8.42	4041.6
Tipi 4	Urban	I mesëm i lartë	21	30	630	6.35	4000.5

8.3.5 Analiza ekonomike-financiare për Lotin 3

2. Analiza ekonomike dhe financiare

Analiza ekonomike dhe financiare e këtij studimi fizibiliteti, në përputhje me Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 575, datë 10.07.2013, “Për miratimin e rregullave për vlerësimin dhe dhënien me konçension/partneritet publik privat”, neni 7, ka si objektiv kryesor të saj që të përcaktojë vlerën e parasë së projektit si dhe të bëjë një vlerësim të investimit në total, kostove operative dhe të mirëmbajtjes si edhe të çdo të ardhure që pritet të realizohet gjatë kohëzgjatjes së projektit.

2.1. Modeli ekonomik i Koncesionit/Partneritetit Publik Privat

Ligji nr. 125/2013 rregullon kompetencat e autoriteteve kontraktuese për të hyrë në marrëveshje koncesionesh/partneritetesh publike private. Në këtë lloj marrëdhënieje, partneri privat merr përsipër që të financojë, të projektojë, të ndërtojë dhe/ose të rindërtojë /të rinovojë objektin e infrastrukturës publike, të operojë dhe të mirëmbajë objektin e infrastrukturës publike të ndërtuar dhe/ose të rindërtuar/të rinovuar rishtaz. Ndër fushat e zbatimit të këtij ligji është edhe arsimi.⁴⁹

Nga analiza e të dhënave rezulton se për t’i dhënë fund problemit të mbipopullimit të shkollave dhe zhvillimit të mësimin me dy turne, Bashkia Tiranë duhet të ndërtojë 17 shkolla të reja, 10 shkolla 9-vjeçare dhe 7 shkolla të mesme. Kosto totale e ndërtimit dhe mobilimit të këtyre shkollave llogaritet në 7.6 miliard lekë. Një shifër e tillë është financiarisht e papërballueshme për Bashkinë e Tiranës, buxheti total vjetor i së cilës është 10 miliard lekë, ndërsa investimet për ndërtimin e shkollave të reja gjatë viteve të fundit kanë qenë jo më shumë se 500 milion lekë.

⁴⁹ Neni 4, pika dh), Ligji 125/2013

Nisur nga sa më sipër, për t'i dhënë zgjidhje problemit në fjalë Bashkia e Tiranës duhet të zbatohet metoda inovative të prokurimit dhe financimit të projektit të propozuar. Për të garantuar realizueshmërinë e projektit të ndërtimit të shkollave është menduar të përdoret një qasje më inovative dhe më kosto-efektive duke kombinuar projektimin, financimin, ndërtimin dhe mirëmbajtjen në një kontratë të vetme prokurimi. Pikërisht për shkak të përmasave të konsiderueshme të projektit në fjalë, kjo metodologji do të sjellë jo vetëm lehtësi përgjatë procesit të zhvillimit, por do të sigurojë më shumë qëndrueshmëri pas përfundimit të tij.

Në modelin “Projektim, Financim, Ndërtim dhe Mirëmbajtje” (PFNM), ose ndërkombëtarisht i njohur me termin “Design, Build, Finance & Operate (DBFO)”, kontraktorët marrin përsipër përgjegjësinë për projektimin, ndërtimin, financimin dhe mirëmbajtjen e një veprë për të gjithë kohëzgjatjen e kontratës. Kontraktori, i cili mund të jetë një kompani e vetme apo një konsorcium është përgjegjës për projektimin, ndërtimin, financimin dhe mirëmbajtjen e objektit për një periudhë të caktuar kohore, e cila propozohet të jetë 7 vjet. Pagesa pas përfundimit të projektit diktohet në bazë të përmbushjes së disa prej standardeve të caktuara performancës lidhur me gjendjen fizike të godinave, cilësinë, kapacitetin etj. Ky model i cili shtrihet përtej fazës së projektimit dhe ndërtimit, në mënyrë të natyrshme nxit projektuesit/ndërtuesit që të sigurojnë që në fillim një plan sa më cilësor ndërtimi me qëllim që gjatë fazës së mirëmbajtjes të kenë sa më pak kosto duke qenë se përgjegjësia bie sërish mbi konsorciunin e tyre. Githashtu, integrimi i të gjitha kontratave të projektit në një të vetme redukton kostot e ndryshme transaksionale dhe rrit eficientë e menaxhimit të projektit.

Më së shumti ky model PPP-je është përdorur për ndërtimin e projekteve infrastrukturore madhore të tilla si ndërtimi i autostradave, hidrocentraleve, impianteve të menaxhimit të mbetjeve, etj.. Kjo për shkak se përmasat e mëdha të projekteve të tilla kërkojnë fonde të konsiderueshme, organizim sa më efektiv të burimeve kapitale dhe njerëzore, cilësi të lartë projektimi dhe ndërtimi, siguri maksimale dhe mirëmbajtje të vazhdueshme. Për këtë arsye modele të tilla si PFNM apo të ngjashme, janë parë si nga më të suksesshmet për të zhvilluar projekte që garantojnë realizueshmërinë e projektit dhe efektivitetin e investimit të kryer. Megjithatë përdorimi i kësaj forme të PPP nuk është kufizuar vetëm tek projektet e mëdha të infrastrukturës publike të përmendura më sipër. Në shumë vende të OECD-së, por më gjerësisht në Mbretërinë e Bashkuar, kjo metodologji është përdorur gjithashtu për projekte të shërbimeve publike të tilla si ndërtimi i shkollave të reja.

Më poshtë janë paraqitur disa shembuj nga vende të ndryshme të cilat kanë zbatuar me sukses këtë model për projekte të infrastrukturës arsimore:

Kanada⁵⁰: Programi “Alberta Schools Alternative Procurement”. Në vitin 2007 krahina e Albertës në Kanada shpalli fazën e parë të programit i cili parashikonte ndërtimin e 18 godinave të reja shkollore (kopshte dhe shkolla 9-vjeçare) të cilat kanë përfunduar ndërtimin në vitin 2010. Pas përfundimit të ndërtimeve, jetëgjatësia e kontratës e cila do vijojë me pjesën e mirëmbajtjes

⁵⁰ “Flexible and alternative approaches to providing school infrastructure in Alberta, Canada” – OECD, 2010

është përcaktuar rreth 30 vjet. Faza e dytë e programit përfshinte ndërtimin e 10 shkollave të tjera 9-vjeçare sipas të njëjtit model dhe 4 gjimnazeve nëpërmjet modelit të thjeshtë të kontratës Projektim-Ndërtim të cilat kanë përfunduar në vitin 2013.

Greqi⁵¹: Programi “Macedonia Schools and Attica Schools”. Duke përdorur mekanizmin DBFM operatorët privatë projektuan ndërtimin e 51 shkollave me një vlerë totale prej 269 milion Euro dhe me kontrata 25 vjeçare.

Mbretëri e Bashkuar⁵²: Programi “Building Schools for the future”. Ky program është një program afat-gjatë investimesh i cili po kontribuon në ndërtimin e një numri të konsiderueshëm shkollash në gjithë territorin e MB-së. Shumica e shkollave janë ndërtuar nëpërmjet skemës Projektim-Ndërtim-Financim-Mirëmbajtje, por në këtë rast shpesh herë është përfshirë edhe elementi i menaxhimit të shkollës nga subjekti privat për një periudhë të caktuar. Zakonisht kohëzgjatja totale e kontratës arrin deri në 30 vjet. Konsorciumi privat paguhet rregullisht nga fondet publike bazuar në performancën e tij gjatë periudhës së kontratës. Nëse konsorciumi nuk arrin performancën e synuar pagesa reduktohet. Në fund të periudhës së kontratës shkolla i kthehet qeverisë.

Zelandë e Re⁵³: Projekti i Ministrisë së Arsimit të Zelandës së Re për ndërtimin e dy shkollave në Hobsonville, Auckland. Ky projekt parashikonte ndërtimin e një shkolle të re të ciklit të ulët dhe një shkolle të ciklit të mesëm të ulët në rajonin periferik të Hobsonville në qytetin Auckland. Sektori privat ishte pjesërisht përgjegjës për projektimin, ndërtimin dhe financimin e objekteve, sëbashku me sigurimin e mirëmbajtjes së vazhdueshme të tyre si dhe menaxhimin e shërbimeve të përbashkëta. Ndërtimi i këtyre shkollave ka përfunduar me sukses në vitin 2014.

Nën këtë prizëm, projekti i ndërtimit të shkollave të reja të Tiranës e sheh të nevojshme aplikimin e të njëjtës qasje për përmirësimin e shërbimit arsimor në gjithë territorin e Bashkisë. Numri i madh i shkollave që do të ndërtohen, kufizimet financiare, koha e shkurtër e zbatimit të projektit si dhe nevoja për garantimin e cilësisë maksimale të ndërtesave theksojnë nevojën për ngritjen e një partneriteti public privat efektiv dhe të suksesshëm.

2.2.Supozimet kryesore

Për efekt të analizës ekonomike e financiare të këtij studimi fizibiliteti, janë bërë supozimet si më poshtë:

- Koncesionari do të përballojë me të ardhurat e veta të gjithë investimin për ndërtimin e objekteve arsimore dhe vënien në funksion të tyre, ndërsa Bashkia Tiranë do të përballojë me fondet e veta shpronësimet e trojeve private që do të përdoren për këtë qëllim.

⁵¹ “The role and impact of public-private partnerships in education”, Fq. 82 – Banka Botërore, Mars 2009
http://www.ungei.org/resources/files/Role_Impact_PPP_Education.pdf

⁵² Ibidem (dmth: marrë nga i njëjti dok i Bankës Botërore në referencën e mësipërme dhe në të njëjtën faqe)

⁵³ “Mayoral Position Paper on Public Private Partnerships” – Ernst and Young, Nëntor 2013.

- Objektet arsimore do të jenë të ndërtuara e funksionale maksimalisht 18 muaj nga data e lidhjes së kontratës.
- Pas ndërtimit vënie në funksion të shkollave, koncesionari do të jetë përgjegjës për administrimin dhe mirëmbajtjen e objekteve për një periudhë 7 vjeçare dhe për çdo problematikë për administrimin dhe reziqet e aseteve për këtë periudhë.
- Pas ndërtimit të objekteve, Bashkia Tiranë do t'i paguajë koncesionarit një shumë të caktuar vjetore deri në shlyerjen e plotë të shumës së investuar. Të ardhurat për këto pagesa do të sigurohen nga të ardhurat vjetore nga Taksa e Përkohëshme për Infrastrukturën Arsimore dhe nga transfertat e kushtëzuar nga Ministria e Financave.

2.3. Analiza e kostove

Bazuar në studimin teknik, është arritur në përfundimin se në total do të ndërtohen 17 shkolla, prej të cilave 10 shkolla 9 vjeçare dhe 7 shkolla të mesme. Shkollat e reja do të projektohen e ndërtohen sipas modeleve në përputhje me standartet e specifikuar nga Ministria e Arsimit dhe Sportit përmes udhëzuesit "Udhëzues për projektimin e ndërtesave shkollore". Këto modele shkollash ofrojnë mundësinë e ezaurimit të nevojave të parashikuara për klasa të arsimit parauniversitar, duke respektuar parashikimet ligjore dhe teknike për përcaktimin e klasave paralele sipas secilit cikël mësimor. Në të njëjtën kohë, për shkollat 9-vjeçare janë parashikuar edhe ambiente të ciklit parashkollor, si pjesë e institucionit arsimor 9-vjeçar. Referuar standarteve të sipër-përmendura, janë përcaktuar 4 tipe kryesore shkollash, me të dhëna operacionale si më poshtë:

Tipi 1 i shkollave, është me 20 klasa për nxënës parashkollorë dhe shkollorë dhe një sipërfaqe ndërtimi shkolle prej 4,938 m². Gjithashtu kësaj shkolle do t'i bashkohet dhe një kopësht prej 4 klasash, me një sipërfaqe prej 874 m². Në total, sipërfaqja e ndërtimit për këtë tip shkolle është 5,812 m². **Tipi 2** i shkollave, është përsëri 9 vjeçar, me 30 klasa për nxënës parashkollorë dhe shkollorë dhe një sipërfaqe ndërtimi shkolle prej 6,588 m². Gjithashtu kësaj shkolle do t'i bashkohet dhe një kopësht prej 6 klasash, me një sipërfaqe prej 1,310 m². Në total, sipërfaqja e ndërtimit për këtë tip shkolle është 7,898 m². **Tipi 3** i shkollave, është i mesëm i lartë, për zonat rurale me 20 klasa dhe një sipërfaqe ndërtimi shkolle prej 4,041 m². **Tipi 4** i shkollave, është i mesëm i lartë, për zonat urbane me 21 klasa dhe një sipërfaqe ndërtimi shkolle prej 4001 m².

Nga analiza sasiore e kryer dhe e shpjeguar më sipër për **Loti 3** janë gjithsej **4 shkolla**, nga të cilat, 2 shkolla nga Tipi 2, 1 shkollë e Tipit 3 dhe 1 shkollë të mesme nga Tipi 4. Përkatësisht këto shkolla do të ndërtohen në njësitë administrative dhe me të dhënat si më poshtë:

Tabela 139 Të dhëna të detajuara për secilën shkollë në Lotin 3

Nr i shkollave	Adresa	Tipi	Cikli	nr klasash për shkollë	nxënës për klasë	Nxënës për shkollë	Sipërfaqe totale shkolla	Klasa kopështi	Nxënës për klasë kopështi	nxënës për kopësht	Sipërfaqe totale kopësht	Sipërfaqe totale ndertimi
1	NJA 02	Tipi 2	9-vjeçar	30	30	900	6,588	6	24	144	1,310	7,898
2	NJA 02	Tipi 4	i mesëm i lartë	21	30	630	4,001	0	0	0	0	4,001
3	NJA 05	Tipi 2	9-vjeçar	30	30	900	6,588	6	24	144	1,310	7,898
4	NJA Farke	Tipi 3	9-vjeçar	20	24	480	4,041	4	24	96	874	4,915
Totali				101		2,910	21,217	16	72	384	3,494	24,711

Duke i permblodhur sipas tipologjisë së shkollave, në total kemi këto të dhëna operationale:

Tabela 140 Të dhëna të përmbledhura për shkollat e propozuara sipas tipologjive të shkollave në Lotin 3

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Nr klasash për shkollë	Nr nxënës për klasë	Nxënës për shkollë	Nr kopështi për shkollë	Nr nxënës për klasë kopështi	Nxënës për kopësht	Sipërfaqe ndertimi shkolla	Sipërfaqe ndertimi kopësht	Tot Sipërfaqe ndertimi	Total Nxënës në shkolla	Total Nxënës në Kopështe	Nr Total i nxënësve
Tipi 2	2	30	30	900	12	24	144	13,176	2,620	15,796	1,800	288	2,088
Tipi 3	1	20	24	480	4	24	96	4,041	874	4,915	480	96	576
Tipi 4	1	21	30	630	-	-	-	4,001	-	4,001	630	-	630
Grand Tot	4	71				48	240	21,217	3,494	24,711	2,910	384	3,294

Për të analizuar sa më mirë vlerën e parasë së projektit, kemi bërë grupimin e shpenzimeve në 4 kategori kryesore, duke u bazuar dhe në standartet e kontabilitetit si dhe në kërkesat e VKM nr. 575, datë 10.07.2013, “Për miratimin e rregullave për vlerësimin dhe dhënien me konçension/partneritet publik privat”, neni 7, paragrafi 3-6:

- Kostot e drejtpërdrejta të investimeve;
- Kostot e drejtpërdrejta të mirëmbajtjes;

Për efekt të analizave të mëposhtme të gjitha çmimet dhe vlerat do të jenë pa TVSH, përveç rasteve kur specifikohet ndryshe.

2.3.1. Kostot e drejtpërdrejta të investimeve

Gjatë analizës dhe në përputhje dhe me VKM të sipërcituar, u identifikuan këto kosto të drejtpërdrejta të investimeve:

25. Kosto e Shpronësimit të Truallit;
26. Kosto e Ndërtimit;
27. Kosto e Studim Projektimit;
28. Kosto e Supervizimit;

- 29. Kosto e Kolaudimit;
- 30. Oponenca teknike;
- 31. Kosto për Mobilje dhe Orendi;
- 32. Kosto e pajisjeve të laboratorëve.

2.3.1.1.Kosto e Shpronësimit të Trullit

Nga përcaktimi i gjurmës se ku do të ndërtohen këto shkolla, ka rezultuar se do të shpronësohen në nga privatët në total **10,781 m²**, të cilat sipas përlllogaritjeve nga të bëra, parashikohet që në total vlera e shpronësimit të shkojë në **221,887,911** lekë. Nga ana tjetër, për tokën shtet, do të ndiqen procedurat përkatëse për të marrë nën administrim pronat përkatëse.

Tabela 141 Tabelë përmbledhëse e shpronësimeve për Lotin 3

Nr rendor i tabeles	Adresa	Tipi	Sheshi	Shpronësimi ne Vlere	m ² te shpronësuar	mesatar per m ²
3	NJA 05	Tipi 2	5/1	218,519,847	3,263	66,969
4	NJA Farke	Tipi 3	F3	3,368,064	7,518	448
Grand Total				221,887,911	10,781	20,581

Me daljen e VKM për këtë qëllim dhe plotësimin e dokumentave financiarë dhe ligjorë në përputhje me VKM dhe me aktet normative në fuqi, çdo i shpronësuar do të likujdohet nga Bashkia Tiranë me anë të fondit që do të përcaktohet për këtë qëllim.

2.3.1.2.Kostot e Ndërtimit

Bazuar në relacionin e marrë nga Drejtoria e Përgjithshme e Punëve Publike, nr. Prot. 21407/2, datë 09.08.2016, kostoja për ndërtimin e shkollave është 46,331.67 lekë/m², ndërsa për ndërtimin e kopështeve është 54,380.83 lekë/m². Nga kombinimi i kësaj të dhënë me sipërfaqen totale të ndërtimit për secilin tip shkolle, rezulton se:

- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 1 është 228,785,770 lekë dhe kësaj vlere i shtohet dhe kostoja e ndërtimit të kopështit prej 47,528,848 lekë. Rrjedhimisht, kosto e përgjithshme e ndërtimit të një shkolle Tipi 1 duke përfshirë dhe ambjentet e kopështit është 276,314,618 lekë.
- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 2 është 305,233,020 lekë dhe kësaj vlere i shtohet dhe kostoja e ndërtimit të kopështit prej 71,238,892 lekë. Rrjedhimisht, kosto e

përgjithshme e ndërtimit të një shkolle Tipi 2 duke përfshirë dhe ambjentet e kopështit është 376,471,912 lekë.

- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 3 është 187,207,732 lekë dhe kësaj vlere i shtohet dhe kostoja e ndërtimit të kopështit prej 47,528,848 lekë. Rrjedhimisht, kosto e përgjithshme e ndërtimit të një shkolle Tipi 3 duke përfshirë dhe ambjentet e kopështit është 234,736,581 lekë.
- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 4 është 185,349,833 lekë dhe këto shkolla nuk kanë ambiente kopështi.

Tabela 142 Kostot e ndërtimit për shkollat në Lotin 3

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Nr klasash për shkollë	Klasa kopëshiti për shkollë	Sipërfaqja e ndërtimit i shkollave	Sipërfaqja e ndërtimit kopështes	Tot Sipërfaqja e ndërtimit	Cmimi i ndërtimit të shkollave lek/m ²	Cmimi i ndërtimit të kopështesve lek/m ²	Kosto ndërtimi të një shkolle	Kosto e ndërtimit të një kopështi	kosto e ndërtimit të një shkolle + kopesht	Kosto e përgjithshme e ndërtimit
Tipi 2	2	30	6	13,176	2,620	15,796	46,332	54,381	305,233,020	71,238,892	376,471,912	752,943,823
Tipi 3	1	20	4	4,041	874	4,915	46,332	54,381	187,207,732	47,528,848	234,736,581	234,736,581
Tipi 4	1	21	-	4,001	-	4,001	46,332	54,381	185,349,833	-	185,349,833	185,349,833
Grand To	4	71	10	21,217	3,494	24,711	138,995	163,143	677,790,585	118,767,740	796,558,325	1,173,030,237

Në total, do të ndërtohen **2 shkolla të tipit 2** me kosto ndërtimi 376,471,912 lekë për shkollë, **1 shkolla të tipit 3** me kosto ndërtimi 234,736,581 lekë për shkollë dhe **1 shkolla të tipit 4** me kosto ndërtimi 185,349,833 lekë për shkollë. Rrjedhimisht, kostoja total e ndërtimit për **Loti 3** shkon në **1,173,030,237**lekë. Kjo është një kosto që do të mbulohet nga koncensionari.

2.3.1.3. Kostot e tjera të drejtëpërdrejta të investimit

Bazuar dhe në relacionin e marrë nga Drejtoria e Përgjithshme e Punëve Publike me shkresën nr. Prot. 21407/2, datë 09.08.2016, kostot e tjera direkte të investimit janë:

- Studim projektimi;
- Mbikqyrja e punimeve;
- Kolaudimi;
- Oponenca teknike;
- Mbrojtja ndaj zjarrit;
- Leja mjedisore;
- Taksa e ndikimit në infrastrukturë.

Duke marrë parasysh të dhënat e analizuara në kapitullin respektiv mbi kostot, rezulton se kostot e tjera të drejtpërdrejta të investimit janë si më poshtë vijon:

Tabela 143 Kostot e drejtpërdrejta të investimit për Lotin 3

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Tot					Oponenca teknike	Zjarrefikes	Leje Mjedisore
		Sipërfaq e ndërtimi	Kosto Studim Projektim	Kosto Mbikqyrje	Kosto kolaudimi	Kosto			
Tipi 2	2	15,796	20,220,768	8,355,808	301,178	501,350	100,000	60,000	
Tipi 3	1	4,915	6,638,188	2,703,942	93,917	208,967	50,000	30,000	
Tipi 4	1	4,001	5,345,869	2,182,240	76,855	184,846	50,000	30,000	
Grand To	4	24,711	32,204,825	13,241,990	471,950	895,163	200,000	120,000	

Taksa e ndikimit në infrastrukturë për Vepra Publike është 0.

2.3.1.4.Kosto e mobilimit

Për të vënë në përdorim shkollat, nevojitet pajisja e secilës prej tyre me, pajisjet e nevojshme IT si edhe labororet e nevojshme. Mobilimi i shkollave të reja 9 vjeçare dhe të mesme, në Bashkinë Tiranë do të realizohet në bazë të ligjit 69/2012 “Për sistemin Arsimor Parauniversitar në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, për të cilin Ministria e Arsimit dhe Sportit ka përgatitur Udhëzimin “Për projektimin e ndërtesave shkollore” (Normat dhe Standartet).

Në vijim të nevojave për shkolla të reja të evidentuara, refreuar standartet të MAS për tipologjinë e klasave dhe ambienteve të tjera në funksion të programit mësimor, janë bërë llogaritjet përkatëse në lidhje me kostot e mobilimit për nxënës, e cila është rreth 24,167 lekë. Në këtë kosto janë përfshirë vlerat e mobilimit pa zërin e pajisjeve kompjuterike dhe pajisjeve të tjera që nevojiten për labororet e fizikës, kimisë, biologjisë, etj. Për llogaritjen e çmimit të mobilimit i jemi referuar ofertave të marra nga 6 njësi ekonomike në lidhje me artikujt e mobilimit sipas specifikimeve teknike të MAS.

Konkretisht sipas tipeve të shkollave kosto e mobilimit do ishte si më poshtë:

Tabela 144 Kosto mobilimi të shkolave sipas tipit

Tipi shkollës	Nr. klasave	Nx/Klasë	Nr nx. total	Kosto/nx ënës	Kosto totale
Tipi 1	20	30	600	24,167	14,500,000
Tipi 2	30	30	900	24,167	21,750,000
Tipi 3	20	24	480	24,167	11,600,000
Tipi 4	21	30	630	24,167	15,225,000

Në koston e mobilimit për arsimin bazik janë përfshirë të tre nivelet që parashikohen për këto tipe.

Për mobilimin e kopshteve të reja, i jemi referuar eksperiencës së më parshme për mënyrën e mobilimit dhe sasi të nevojshme për to. Në lidhje me koston e mobilimit i jemi referuar cmimeve të tregut, si dhe preventivave të mëparshëm të indeksuara. Kosto mobilimi i kopshteve për fëmijë është rreth 27,916 lek. Në këtë kosto mobilimi krahas mobilimit të ambjenteve të fëmijëve (dhomë ndenje, fjetje) janë përfshirë ambjentet e zyrës së drejtorit, psikologes, si dhe kostot për kompletimin e guzhinës me të gjithë pajisjet.

Si përfundim, kosto e mobilimit sipas tipologjisë së kopshteve do të jetë si më poshtë:

Tabela 145 Kosto mobilimi kopështesh sipas tipit

Tipi	Vendndodhja	Cikli	Nr klasash	Nx/Klasë	Nr nx. total	Kosto/fëmijë	Kosto totale
Tipi 1	Urban	Kopësht (3-5 vjeç)	4	24	96	27,916	2,680,000
Tipi 2	Urban	Kopësht (3-5 vjeç)	6	24	144	27,916	4,020,000
Tipi 3	Rural	Kopësht (3-5 vjeç)	4	24	96	27,916	2,680,000

Përsa i përket kostove për pajisjet laboratorike, i jemi referuar materialit të vënë në dispozicion nga ana juaj, kontratë blerje “Labororë shkencorë (Kimi, Fizikë, Biologji) për shkollat e sistemit Arsimor Parauniversitar” realizuar nga Ministria e Arsimit dhe Sportit gjatë vitit 2016, nga e cila rezulton se vlera për laborator pa TVSH është sipas tabelës së më poshtme:

Tabela 146 Kosto për pajisjen e Laboratorëve

I	Shkolla Arsimit Bazik	Vlera/ laborator
1	Laborator Shkencat natyrore	186,998
2	Laborator Kimie	223,125
3	Laborator Fizike	1,183,602
4	Laborator Biologjie	632,467
5	Laborator IT	3,869,658
II	Shkolla e Mesme	-
1	Laborator Kimie	528,469
2	Laborator Fizike	1,294,500
3	Laborator Biologjie	651,657

4	Laborator IT	3,869,658
----------	---------------------	-----------

Sipas tipologjisë së shkollave të përcaktuara në bazë të standarteve të projektimit për objektet e arsimit parauniversitar, të vendosura nga Ministria e Arsimit dhe Sportit, në të cilën përcaktohet sasia e laboratorëve për cdo tip, kemi tabelën, si më poshtë:

Tabela 147 Kosto për pajisjen e Laboratorëve sipas tipit të shkollës

Nr	Tipet e shkollave	Kosto pa TVSH
1	Arsimi Bazik (Tipi 1)	6,095,850
2	Arsimi Bazik (Tipi 2)	7,279,450
3	Arsimi Bazik (Tipi 3)	5,743,950
4	Arsimi i Mesëm i Lartë (Tipi 4)	13,983,067

Nga analiza e të gjitha të dhënave të sipër-përmendura rezulton se kosto totale e mobilimit dhe pajisjes me laboratorë e **4 shkollave është 115,330,917** pa TVSH, sipas tabelës më poshtë:

Tabela 148 Kosto mobilimi dhe pajisje laboratorësh për shkollat e Lotit 3

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Kosto e mobilimit të shkollave	Kosto e mobilimit të kopështeve	Total Kosto Mobilimi	Kosto Laboratori	Total kosto pajisje, mobilje dhe orendi
Tipi 2	2	43,500,000	8,040,000	51,540,000	14,558,900	66,098,900
Tipi 3	1	11,600,000	2,680,000	14,280,000	5,743,950	20,023,950
Tipi 4	1	15,225,000	-	15,225,000	13,983,067	29,208,067
Grand To	4	70,325,000	10,720,000	81,045,000	34,285,917	115,330,917

2.3.1.5.Kosto direkte e Investimit

Në përfundim, kosto direkte e investimit të këtij projekti është **1,557,382,992 lekë**. Nga këto, **221,887,911** lekë janë përlogaritur fondet e nevojshme për shpronësim që do të mbulohen nga Bashkia e Tiranës. Ndërsa kosto totale e projektit që do të mbulohet nga konçesionari është **1,335,495,081** lekë, ku kosto e ndërtimit është **1,173,030,237** lekë pa TVSH, Kosto e Projektimit, Oponencës teknike, Supervizimi, Kolaudimi, mobilimi dhe labororet **162,464,845** lekë pa TVSH. Detajimi i zërave të parashikuar është si më poshtë:

Tabela 149 Kosto direkte investimi për Lotin 3

Viti	Pershkrimi	Grand total
A.	Kostot Direkte te Investimit	1,557,382,992
A.1	Kostot e Truallit	221,887,911
A.2	Kostot e Projektimit	32,204,825
A.3	- Ndertim + instalime	1,173,030,237
A.4	- Oponenca teknike	895,163
A.5	- Takse Infrastruktore	-
A.6	- Leje mjedisore	120,000
A.7	- Mbrojtje ndaj Zjarrit	200,000
A.8	- Kosto Supervizimi	13,241,990
A.9	- Kosto Kolaudimi	471,950
A.10	- Mobiljet dhe Orendi	81,045,000
A.11	- Investime IT&T dhe Labs	34,285,917

2.3.2 Kostot e drejtpërdrejta të mirëmbajtjes

Bazuar dhe nga përlogaritjet e bëra nga Drejtoria e Përgjithshme Nr. 3 e Puntorëve të Qytetit, kosto e mirëmbajtjes vjetore për çdo klasë është 422,107 lekë me TVSH ose 351,755 lekë pa TVSH. Duke kryer përlogaritjet përkatëse kosto mesatare vjetore për mirëmbajtjen e përgjithshme për secilin tip shkollash është 12,663,198 lekë për një shkollë të tipit 2 dhe 7,386,865 për një shkollë të tipit 4. Kosto totale e mirëmbajtjes për të gjitha shkollat për **Loti 3** është **41,155,393** lekë në vit. Kosto vjetore e mirëmbajtjes për efekt llogaritjesh fillon nga viti 2018 dhe në vijim deri në përfundim të periudhës së PPP. Për më shumë detaje, shih tabelat më poshtë.

Tabela 150 Kosto vjetore mirëmbajtje për shkollat e Lotit 3

Tipi i shkollave	Nr i shkollave	Kosto e mirëmbajtjes për shkollë	Kosto e përgjithshme e mirëmbajtjes
Tipi 2	2	12,663,198	25,326,396
Tipi 3	1	8,442,132	8,442,132
Tipi 4	1	7,386,865	7,386,865
Grand Total	4	10,288,848	41,155,393

Në total për 7 vite mirëmbajtjeje kostoja e përgjithshme e mirëmbajtjes do të jetë **288,087,751** lekë pa tvsh. Nga të cilat **189,682,199** lekë Pa TVSH është kostoja e mirëmbajtjes së aseteve, dhe **98,405,552** lekë pa TVSH kostoja e stafit të mirëmbajtjes. Tabela e mëposhtme, është analiza e zërave të shpenzimeve të mirëmbajtjes për çdo shkollë, gjatë një pa TVSH.

Tabela 151 Kosto mirëmbajtje 7 vjeçare për Lotin 3

B.	Kostot Direkte të Mirëmbajtjes	288,087,751
B.1	Kostot e Mirëmbajtjes së Aseteve	189,682,199
B.1.1	- Kostot e Mirëmbajtjes së Ndërtesave	43,857,912
B.1.2	- Kostot e Mirëmbajtjes së Pajisjeve	110,815,999
B.1.3	- Kostot e mirëmbajtjes Mobiljet dhe Orendi	13,872,810
B.1.4	- Mirëmbajtje IT&T (HD+SW)	21,135,478
B.2	Staf Mirembajtje	98,405,552
B.2.1	Staf Roje	14,475,328
B.2.2	Staf Sanitare	62,468,042
B.2.3	Staf Sekretare	12,511,996

Table 152 Detailed cost of maintenance for Lot 3

Nr i shkollave	Adresa	Tipi	Cikli	nr klasash për shkollë	Lyerje per klase	Riparim suvatim + hidroizolim per klase	Riparime dhe mirembajtje e Ndertesese	Riparime Orendi shkollore	Riparime Pajisje PC	Materiale Pastrimi	Lëndë djegëse për ngrrohje dhe ujë të ngrrohtë	Mirembajtje kondicionim , impiante uji dhe MNZSH	Sherbim roje	Sherbim pastrimi	Sherbim sekretarie	Total kosto mirembajtjeje
1	NJA 02	Tipi 2	9-vjeçar	36	824,079	845,210	258,531	609,794	929,032	304,839	3,010,065	1,556,129	1,029,693	2,745,848	549,978	12,663,198
2	NJA 02	Tipi 4	i mesëm i	21	480,713	493,039	150,810	355,713	541,935	177,823	1,755,871	907,742	600,654	1,601,745	320,820	7,386,865
3	NJA 05	Tipi 2	9-vjeçar	36	824,079	845,210	258,531	609,794	929,032	304,839	3,010,065	1,556,129	1,029,693	2,745,848	549,978	12,663,198
4	NJA Farke	Tipi 3	9-vjeçar	24	549,386	563,474	172,354	406,529	619,355	203,226	2,006,710	1,037,419	686,462	1,830,565	366,652	8,442,132
Totali i Mirembajtjes				117	2,678,257	2,746,933	840,226	1,981,830	3,019,354	990,727	9,782,711	5,057,419	3,346,502	8,924,006	1,787,428	41,155,393

2.4. Analiza e të ardhurave të PPP

2.4.1. Tarifa e përdorimit të shkollave

Tarifa e përdorimit të shkollave (në vazhdim “Tarifa”), duhet të përllogaritet në mënyrë të tillë që të sigurojë mbulimin e kostove të koncensionarit si dhe të garantojë një marzh minimal fitimi për koncensionarin, në mënyrë që nga njëra anë kjo PPP të jetë atraktive dhe njëkohësisht të jetë dhe zgjidhja më e mire ekonomike krahasuar me skenarë të tjerë të mundshëm. Tarifa paguhet për gjithë periudhën e mirëmbajtjes dhe administrimit të shkollave nga ana e koncensionarit, pra për 7 vite. Kjo tarifë në vetvete paguhet çdo vit nga Bashkia Tiranë përmes burimeve të financimit të detajuara si më poshtë. Përmes kësaj skeme, jo vetëm që sigurohet ndërtimi i 17 shkollave në kohë rekord, duke zgjidhur minimalisht çështjen e arsmimit me turne, dhe mbipopullimit të klasave, por duke qënë se të gjitha risqet për mirëmbajtjen dhe përdorimin me kujdes të asetit do të jenë në ngarkim të koncensionarit, dhe të lidhura dhe me pagesat, kjo do të bëjë që të kemi ndërtime cilësore në dobi të komunitetit.

Duke qënë se kostoja direkte investimit, pra ndërtimi dhe vënia në funksion e shkollave është përllogaritur në bazë të preventivave, të cilat përfshijnë dhe marzhin e fitimit të kontraktorit, atëherë mbi këtë zë nuk përllogaritet marzh fitimi shtesë. Por nga ana tjetër, duke qënë se koncesionari vlerat e investuara për këtë qëllim, do të mbulohet në harkun kohor të 7 viteve, minimalisht, duhet të rimbursohet për vlerën në kohë të parasë, si dhe për pjesën e mirëmbajtjes së zakonshme dhe të jashtëzakonshme për këtë periudhë.

Për këtë arsye si marzh fitimi kemi marrë si tavan normën mesatare të obligacioneve të qeverisë shqiptare, për obligacione 7 vjeçare fikse⁵⁴, përkatësisht rezultatet e obligacioneve 7 vjeçare nga viti 2015 deri në 15.09.2016.

Table 153 Income Margin

ISIN	Dl.Ankandit	Ankandit	Muaj	Datë Emetim ¹	Datë Maturim ²	Shuma e shpallur (fillestare)	Shuma e shpallur (nd. strukture)	Shuma e kërkuar	Shuma e pranuar	Prorata Konkursues	Prorata Jo Konkursuese	Yieldi Uniform i Pranuar
AL0017NF7Y23	13.09.2016	7vjeçar/7years(fix)	Shtator	15.09.2016	15.09.2023	3,000,000		2,309,000	2,309,000			4.89%
AL0016NF7Y23	01.06.2016	7vjeçar/7years(fix)/Rihapje	Qershor	03.06.2016	16.03.2023	2,000,000		3,141,400	2,000,000	4.40%		4.00%
AL0016NF7Y23	11.03.2016	7vjeçar/7years(fix)	Mars	16.03.2016	16.03.2023	3,000,000		8,247,000	2,999,900	76.48%		4.90%
AL0015NF7Y22	14.12.2015	7vjeçar-fiks	Dhjetor	16.12.2015	16.12.2022	2,500,000		5,288,600	2,500,000	67.70%	100.00%	6.79%
AL0014NF7Y22	14.09.2015	7vjeçar-fiks	Shtator	16.09.2015	16.09.2022	1,000,000		1,430,600	1,000,000	100.00%	100.00%	7.78%
AL0013NF7Y22	12.06.2015	7vjeçar-fiks	Qershor	16.06.2015	16.06.2022	3,000,000		2,953,500	2,953,500	100.00%	100.00%	7.80%
AL0012NF7Y22	12.03.2015	7vjeçar-fiks	Mars	16.03.2015	16.03.2022	2,500,000		2,815,800	2,500,000	80.98%	77.92%	7.81%
Yieldi Mesatar i pranuar											6.28%	

⁵⁴ <http://www.financa.gov.al/al/raportime/borxhi/ankandet-e-emetimit-te-letrave-me-vlere-te-qeverise/rezultatet-e-ankandeve/2016>

Marzhi i fitimit do të jetë objekt tenderimi i konkurentëve në këtë PPP, por ndërkohë është i domosdoshëm për të kuptuar sa do të jetë vlera e përgjithshme e kësaj PPP. Marzhi i fitimit, do të llogaritet, për vlerën e mbetur të investimit direkt çdo vit, dhe mbi kostot vjetore të mirëmbajtjes. Në këtë mënyrë, nga njëra anë, sigurohet që skema e financimit të jetë atraktive për konkurentët e mundshëm, dhe, nga ana tjetër, kosto totale e projektit të mos dalë më e lartë sesa mënyrat tradicionale të financimit.

Bazuar në përlllogaritjet e kryera, tarifa vjetore që do t'i paguhet koncesionarit me marzhin prej 6.28% do të ishte si më poshtë:

Tabela 154 Tabela me llogaritjet paraprake të pasurive që preken nga projekti

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Nr rendor	Viti	Kosto Direkte e Investimit ne Fillim të Periudhës (pa TVSH) (C3=F2)	marzhi i fitimit	Shlyerja vjetore për Koston Direkte të Investimit (C2/B8)	Vlera e Mbetur e Kostos Direkte te Investimit (C-E)	Marzhi i fitimit mbi koston Direkte të investimit (C*D)	pagesa vjetore për koston direkte të investimit Pa TVSH (E+G)	kosto vjetore mirembajtjeje Pa TVSH	Marzhi i fitimit mbi Mirembajtjen (D*I)	pagesa vjetore për koston direkte të investimit Pa TVSH (I+J)	Total Marzhi i Fitimit	Tarifa Vjetore Pa TVSH
1	0	1,335,495,081										
2	1	1,335,495,081	6.28%	190,785,012	1,144,710,070	83,869,091	274,654,103	41,155,393	2,584,559	43,739,952	86,453,650	318,394,054
3	2	1,144,710,070	6.28%	190,785,012	953,925,058	71,887,792	262,672,804	41,155,393	2,584,559	43,739,952	74,472,351	306,412,756
4	3	953,925,058	6.28%	190,785,012	763,140,046	59,906,494	250,691,505	41,155,393	2,584,559	43,739,952	62,491,052	294,431,457
5	4	763,140,046	6.28%	190,785,012	572,355,035	47,925,195	238,710,207	41,155,393	2,584,559	43,739,952	50,509,754	282,450,158
6	5	572,355,035	6.28%	190,785,012	381,570,023	35,943,896	226,728,908	41,155,393	2,584,559	43,739,952	38,528,455	270,468,859
7	6	381,570,023	6.28%	190,785,012	190,785,012	23,962,597	214,747,609	41,155,393	2,584,559	43,739,952	26,547,156	258,487,561
8	7	190,785,012	6.28%	190,785,012	-	11,981,299	202,766,310	41,155,393	2,584,559	43,739,952	14,565,857	246,506,262
Grand total				1,335,495,081		335,476,364	1,670,971,446	288,087,751	18,091,911	306,179,662	353,568,275	1,977,151,107

Për të garantuar suksesin ekonomik të skemës, është menduar që koncensionari të paguhet përmes kësteve vjetore zbritëse. Kjo mënyrë pagimi do të bëntë që koncesnionari të mos vendosej në vështirësi financiare të mëdha gjatë gjithë periudhës së zgjatjes së kontratës së koncensionit. Kësisoj, vitin e parë kësti do të jetë 318,394,054 lekë dhe pas çdo viti do të ulet gradualisht, deri në 1,977,151,107 lekë në vitin e fundit.

Tabela 155 Shuma e kestit vjetor

Nr rend or	Viti	Tarifa Vjetore Pa TVSH
1	0	
2	1	318,394,054
3	2	306,412,756
4	3	294,431,457
5	4	282,450,158
6	5	270,468,859
7	6	258,487,561
8	7	246,506,262
Grand total		1,977,151,107

2.4.2 Burimi i Financimit.

Vlera e përgjithshme e këtij projekti për **Loti 3** është **2,199,039,018** lekë nga të cilat, **221,887,911** janë shpronësime që do të paguhen direkt nga Bashkia Tiranë të shpronësuarit dhe **1,977,151,107** lekë është vlera e koncesionit:

Tabela 156 Vlera e përgjithshme e projektit për Lotin 3

Nr	Vlera e Përgjithshme e Projektit	Çmimi	Sasia	Vlera totale
1	Kostoja e përgjithshme e shpronësimit	221,887,911	1	221,887,911
2	Kosto direkte e Investimit pa TVSH	1,335,495,081	1	1,335,495,081
2.1	Kosto direkte e investimit të koncesionarit Pa TVSH	1,335,495,081	1	1,335,495,081
3	Kosto e mirembajtjes pa TVSH	41,155,393	7	288,087,751
3.1	Kosto e mirembajtjes të koncesionarit Pa TVSH	41,155,393	7	288,087,751
4	Marzhi i Fitimit	353,568,275	1	353,568,275
4.1	Marzhi i Fitimit të Koncesionarit	353,568,275	1	353,568,275
	Total i përgjithshëm i kostos(1+2+3+4+5)			2,199,039,018

Tabela 157 Vlerat që do mbulohen nga bashkia dhe nga koncesionari

Nga të Cilat:	Bashkia	Koncesionari	Totali
1. Vlera e Përgjithshme e Projektit Pa TVSH	221,887,911	1,977,151,107	2,199,039,018
Totali	221,887,911	1,977,151,107	2,199,039,018

Këto shpenzime do të mbulohen përmes të ardhurave të Bashkisë, dhe Granteve të Kushtëzuara që Ministria financave do të japë për këtë projekt.

Të ardhurat e Bashkisë së Tiranës për këtë projekt, do të gjenerohen nga Taksa e Përkohëshme për Infrastrukturën Arsimore, e cila është vendosur në zbatim të Vendimit të Këshillit Bashkiak nr. 59, datë 30.12.2015, “Për sistemin e taksave dhe tarifave vendore për qytetin e Tiranës”.

Tabela 158 Parashikimet e të ardhurave që do të gjenerohen nga taksa e përkohëshme për Infrastrukturën arsimore

E m ë r t i m i	PLANI VITI	PARASHIKIMI	PARASHIKIMI
	2016	2017	2018
Taksa e përkohëshme për infrastrukturen Arsimore	870 000 000	940 000 000	1 000 000 000
Familjarët	320 000 000	340 000 000	350 000 000
Subjektet Tregtare	550 000 000	600 000 000	650 000 000

Të ardhurat nga Taksa e Përkohëshme për Infrastrukturën Arsimore janë planifikuar të jenë 870 milionë lekë në vitin 2016, ndërkohë që këto të ardhura parashikohet të rriten në 940 milionë lekë në vitin 2017 dhe 1 miliard lekë në vitin 2018. Kjo taksë e përkohëshme është vendosur për një periudhë 7 vjeçare dhe për vitet 2019-2022, të ardhurat vjetore parashikohet të jenë rreth 1

miliard lek. Të ardhurat nga transferta specifike nga Ministria e Financave do të jenë në masën 700 milionë lek në vit. Në këtë mënyrë, fondi në dispozicion të Bashkisë Tiranë për kryerjen e pagesave periodike parashikohet të jetë rreth 1 miliard e 700 milion lekë në vit.

2.5. Financial Analysis

Table 159 Summarizing table of costs and incomes of the project

Viti	Pershkrimi	Viti 0	Viti 1	Viti 2	Viti 3	Viti 4	Viti 5	Viti 6	Viti 7	Grand total
A.	Kostot Direkte te Investimit	1,557,382,992	-	-	-	-	-	-	-	1,557,382,992
A.1	Kostot e Truallit	221,887,911								221,887,911
A.2	Kostot e Projektimit	32,204,825								32,204,825
A.3	- Nderetim + instalime	1,173,030,237	-							1,173,030,237
A.4	- Oponenca teknike	895,163								895,163
A.5	- Takse Infrastruktore									-
A.6	- Leje mjedisore	120,000								120,000
A.7	- Mbrojtje ndaj Zjarrit	200,000								200,000
A.8	- Kosto Supervizimi	13,241,990								13,241,990
A.9	- Kosto Kolaudimi	471,950								471,950
A.10	- Mobiljet dhe Orendi	81,045,000	-	-	-	-	-	-	-	81,045,000
A.11	- Investime IT&T dhe Labs	34,285,917								34,285,917
B.	Kostot Direkte të Mirëmbajtjes	-	41,155,393	41,155,393	41,155,393	41,155,393	41,155,393	41,155,393	41,155,393	288,087,751
B.1	Kostot e Mirëmbajtjes së Aseteve	-	27,097,457	27,097,457	27,097,457	27,097,457	27,097,457	27,097,457	27,097,457	189,682,199
	- Kostot e Mirëmbajtjes së Ndërtesave	-	6,265,416	6,265,416	6,265,416	6,265,416	6,265,416	6,265,416	6,265,416	43,857,912
B.1.1										
B.1.2	- Kostot e Mirëmbajtjes së Pajisjeve dhe Orendi		15,830,857	15,830,857	15,830,857	15,830,857	15,830,857	15,830,857	15,830,857	110,815,999
B.1.3	- Kostot e mirëmbajtjes Mobiljet dhe Orendi		1,981,830	1,981,830	1,981,830	1,981,830	1,981,830	1,981,830	1,981,830	13,872,810
B.1.4	- Mirëmbajtje IT&T (HD+SW)		3,019,354	3,019,354	3,019,354	3,019,354	3,019,354	3,019,354	3,019,354	21,135,478
B.2	Staf Mirembajtje	-	14,057,936	14,057,936	14,057,936	14,057,936	14,057,936	14,057,936	14,057,936	98,405,552
B.2.1	Staf Roje		3,346,502	2,788,752	2,323,960	1,936,633	1,613,861	1,344,884	1,120,737	14,475,328
B.2.2	Staf Sanitare		8,924,006	8,924,006	8,924,006	8,924,006	8,924,006	8,924,006	8,924,006	62,468,042
B.2.3	Staf Sekretare		1,787,428	1,787,428	1,787,428	1,787,428	1,787,428	1,787,428	1,787,428	12,511,996
A+B	Totali i Kostove (A+B+C)	1,557,382,992	41,155,393	41,155,393	41,155,393	41,155,393	41,155,393	41,155,393	41,155,393	1,845,470,743
C.	Të Adhurat	221,887,911	318,394,054	306,412,756	294,431,457	282,450,158	270,468,859	258,487,561	246,506,262	2,199,039,018
C.1	Likujdimet e shpronësimeve	221,887,911								221,887,911
C.2	Tarifa e Shfrytëzimit pa TVSH		318,394,054	306,412,756	294,431,457	282,450,158	270,468,859	258,487,561	246,506,262	1,977,151,107
D	Fitimi (humbja)	(1,335,495,081)	277,238,661	265,257,363	253,276,064	241,294,765	229,313,466	217,332,168	205,350,869	353,568,275
E	Fitimi (humbja) progresive	(1,335,495,081)	(1,058,256,420)	(792,999,057)	(539,722,993)	(298,428,228)	(69,114,762)	148,217,406	353,568,275	353,568,275
F	15% Tatim fitim	0	0	0	0	0	0	(22,232,611)	(30,802,630)	(53,035,241)

Tabela 160 Fluksi i arkës së projektit

Fluksi i Arkës									
Viti	Viti 0	Viti 1	Viti 2	Viti 3	Viti 4	Viti 5	Viti 6	Viti 7	Grand total
Flukse dalese nga Investimet	-1,557,382,992	-	-	-	-	-	-	-	-1,557,382,992
Flukse dalese nga Mirëmbajtja	-	41,155,393	41,155,393	41,155,393	41,155,393	41,155,393	41,155,393	41,155,393	288,087,751
Flukse dalese nga Taksat	-	-	-	-	-	-	22,232,611	30,802,630	53,035,241
Totali i flukseve dalese	-1,557,382,992	41,155,393	41,155,393	41,155,393	41,155,393	41,155,393	63,388,004	71,958,023	-1,898,505,984
Flukse hyrese nga Operimet	221,887,911	318,394,054	306,412,756	294,431,457	282,450,158	270,468,859	258,487,561	246,506,262	2,199,039,018
Gjendja e Arkes ne fund te periudhes	-1,335,495,081	277,238,661	265,257,363	253,276,064	241,294,765	229,313,466	195,099,557	174,548,239	300,533,034
Gjendja e arkës progresive	-1,335,495,081	-1,058,256,420	-792,999,057	-539,722,993	-298,428,228	-69,114,762	125,984,795	300,533,034	300,533,034

2.6. Realizueshmëria Ekonomike e Projektit

2.6.1. NPV (Net Present Value – Vlera Aktuale Neto)

NPV, si metoda standarte për vlerësimin e projekteve afatgjata përmes analizës së vlerës në kohë të parasë, paraqet shumën e fluksit të arkës së projektit (Cash Floë) të skontuar. Çdo investues, kur vendos ndërmarrjen e një investimi analizon të ardhurat e gjeneruara nga projekti krahasuar me të ardhurat e mundshme nëse paratë e investuara do të përdoren në një tjetër mënyrë. Përgjithësisht, këto analiza kryhen duke marrë për bazë normën e interesit në rast të investimit të parave, për shembull, në bono thesari apo obligacione qeveritare, të cilat kanë risk thuajse zero.

Formula klasike për llogaritjen e NPV-së, nëse investimi bëhet brenda një viti, është:

$$NPV = \sum_{t=1}^T \frac{C_t}{(1+r)^t} - C_0$$

ku:

C_0 - përfaqëson paranë e shpenzuar për kryerjen e investimit fillestar;

C_t - përfaqëson të ardhurat nga investimi i kryer;

t - përfaqëson kohëzgjatjen e projektit;

r - përfaqëson normën e pritshme të skontimit.

Për të parë realizueshmërinë ekonomike të projektit, është testuar modeli financiar me disa norma të mundshme skontimi. Nga kjo analizë, ka rezultuar se konçensionarët e mundshëm do të kenë interes në këtë projekt vetëm në rast se kosto e tyre oportune është më e ulët se 5.79%. Me fjalë të tjera, për çdo normë skontimi mbi 5.79% ky projekt nuk paraqet leverdisshmëri ekonomike nga ana e konçensionarit.

norma e skontimit e parashikuar NPV	NPV			
	5%	5.79%	6%	7%
	34,046,422	109,440	8,593,533	48,295,201

2.6.2. IRR (Internal Rate of Return – Norma e Brendshme e Kthimit)

IRR-ja është një metodë që përdoret për të matur fitimin e investimeve të mundshme. IRR-ja është një normë skontimi që e bën vlerën aktuale neto (NPV) të të gjithë fluksit të arkës (cash floë) të një projekti të barabartë me zero. Sipas teorisë ekonomike, çdo projekt me një IRR më të madhe se kosto e tij kapitale është fitimprurës, e rrjedhimisht investitorët kanë interes të investojnë në të. Në bazë të analizës financiare, IRR-ja e këtij projekti është në masën 5.79%.

Tabela 161 Norma e brendshme e kthimit e projektit

Viti	IRR							Grand total	
	Viti 0	Viti 1	Viti 2	Viti 3	Viti 4	Viti 5	Viti 6		Viti 7
Gjendja e Arkes ne fund te periudhes	-1,335,495,081	277,238,661	265,257,363	253,276,064	241,294,765	229,313,466	195,099,557	174,548,239	300,533,034
IRR	5.79%								

2.6.3. Periudha e Vetëshlyerjes

Periudha e vetëshlyerjes paraqet kohën që nevojitet në mënyrë që një kapitali i investuar të kompensohet nga të ardhurat nga projekti. Përgjithësisht, periudha e vetëshlyerjes llogaritet duke pjesëtuar koston e investimit me të ardhurat vjetore. Por, duke qenë se në këtë projekt të ardhurat vjetore përbëhen nga këste zbritëse, periudha e vetëshlyerjes është vlerësuar duke analizuar fluksin e arkës për të përcaktuar vitin e fundit në të cilën ky fluks është negativ.

Periudha e Vetëshlyerjes

Viti i fundit i gjendjes se arkës negative		5
Gjendja e arkës kumulative në vitin e fundit negativ	-	69,114,762
Gjendja e arkës pozitive krijuar në vitin vijues		195,099,557
PBP (periudha e vetëshlyerjes)		5.35

Nga sa u përshkrua më sipër, periudha e vetëshlyerjes për këtë projekt arrihet në 5.35 vite. Megjithatë, duke parë që pagesat nga ana e Bashkisë Tiranë do të jenë vjetore, atëherë periudha e vetëshlyerjes nuk do të jetë 5.35 vite, por do të jetë 6 vite.

2.6.4. Përshtatshmëria financiare

Sipas VKM nr, 575, datë 10.07.2013, neni 7, pika 10, përshtatshmëria financiare e një projekti “tregon nëse projekti ka gjasa të jetë në gjendje të tërheqë garantues/mbështetje financiare dhe huadhënës cilësorë, duke siguruar rikthim të fortë dhe të arsyeshëm financiar.”

Në bazë të analizës financiare të mësipërme, ky projekt është ekonomikisht i realizueshëm dhe kjo realizueshmëri, në mënyrë të thuket, jepet nga vlerat e mëposhtme:

- NPV = 5.79% > 0
- IRR = 5.79% > se interesi i depozitave apo bonove të thesarit
- PBP = 6 vite < 7 vite (kohëzgjatja e konçensionit)

2.7 Quantitative and Qualitative Risk Analysis

The main goal of Risk Analysis is to identify and evaluate the gamma of risks that may affect the project. Therefore, a strategy on risk management is carried out in order to guarantee the successful realization of the project. In compliance with Decision of Council of Ministers No. 575, dated 10.07.2013 “On approval of rules for evaluation and issuance of concession/private-public partnership” following is a risk analysis regarding this project.

2.7.1 Qualitative Risk Analysis

Land Risk

Description of the Risk: Lands selected for construction of 17 schools will mostly be owned by the state, whereas the private-owned lands will be expropriated in line with the legislation in force and will be put at disposal of the concessionary. As a result, this risk has a low probability, almost zero, about this project. Regarding the necessary permits, there is no risk, because Tirana Municipality is itself the responsible body to grant these permits. In relation to environmental standards, the selected lands are plots located in areas where the environmental standard is not affected, therefore the risk is considered zero.

Management of risk: This risk is assessed with a zero probability and it is covered by Tirana Municipality. Tirana Municipality will carry out all the procedures for expropriation of private lands out of this PPP scheme, before the beginning of works. If any of the selected lands is in a ownership conflict, turning expropriation impossible, authorities will ask for information at the Immovable Properties Registration Office for alternative sites to be used. Regarding geological conditions and environmental standards, there has been an environmental study part of this feasibility study, which has come to the conclusion that the construction of these objects does not have an impact on the environmental standards. Hence, during the procedures for obtaining a construction permit, there will be also a detailed environmental study by the concessionary.

Risk of design, construction and functioning

Description of the Risk: Calculation of costs for construction and furniture of new schools is based on above-mentioned methodology, which takes into consideration the cost of schools built by Tirana Municipality in the last three years. Therefore, the possibility of a higher construction cost than the calculated cost is almost zero. Construction and functioning of schools depend in a certain scale on the obtaining of construction permit and meeting of preconditions for obtaining of this permit, such as environmental permit, connection with the electrical grid or water supply system, approval of projects for fire protection, etc. The concessionary has the right to draft the designing, prepare the documents for equipment with a construction permit, as well as to build the school objects. From this point of view, the risk of delays in equipment with construction permits, delays in kick-off works, readiness is possible.

Management of risk: This risk belongs to the concessionary. He is accountable for compilation of documents and equipment with construction permit. If the concessionary does not prepare the project on time and will neglect the application for construction permit by not applying on time or having irregularities in documents, or failure to start works on time, then he will be accountable for failure in starting works on time and will compensate the contracting authority according to the requirements in the concessionary contract. Likewise, as long as the concessionary is responsible for drafting and implementing the project, each delay in completion of construction works, excluding the case when the delay comes as a result of a force majeure will be under the concessionary's responsibility and will be forced to compensate the contracting authority according to requirements in the concessionary contract.

Functioning Risk

Description of the Risk: The possibility that the new schools will not be functional after the construction is related to the non-qualitative works by the concessionary, which might make the performance of teaching in new buildings impossible. This risk has a low probability because the completion of works will be carried out by the technical supervisor and financial bill of quantities will be supervised by the contracting authority. Regarding the risk of a higher maintenance cost than expected, the probability is almost zero, because the annual maintenance cost is calculated based on annual expenses of Tirana Municipality for the maintenance of existing schools, which have been constructed long ago. According to engineering standards, the maintenance cost of newly-built objects is lower than that of the objects built before.

Management of risk: The probability of this risk is low and it is considered as a risk transferred to the concessionary. In case the construction quality will make the performance of teaching process impossible, the concessionary will be accountable and will be forced to carry out extra works until the works quality will be in line with the requests of the designing tasks. In case school buildings might have any problems due to construction works, in the course of seven years of the contract duration, which will make the teaching process impossible, the concessionary will be obligated to carry out extra works to make the school functional again. If the maintenance cost is higher than predicted, this would be a result of the inaccuracies in the design or construction. Therefore, the risk belongs to the concessionary, who is accountable for the designing and building of these schools.

Risk of demand and other trade risks

Description of the Risk: This risk is related to the situations when use of the object is different from what is expected or the generated incomes are lower than the forecast. As long as objects to be build are school buildings that will not have a different use and cannot generate incomes, this risk cannot applied on this project.

Management of risk: The possibility that this project can be affected by this risk is zero, because it is not subject of its impact.

Economic and Financial Risks

Description of the Risk: As long as this project includes financial transactions to be implemented in the course of time, there exists the possibility of an impact from economic and financial risks. The unpredicted increase of the norms of interest may increase the financial costs of the project from the concessionary. On the other side, changes in exchange rate course may have a worsening affect in the finances of the concessionary if his incomes and expenses are in a different currency, e.g. the concessionary has been granted a loan in EUR of USD for the financing of the project, while Tirana Municipality makes the annual payments in Leke. In the end, as long as this project includes periodical payments for a seven year period, there exists the possibility of an impact from inflation in the concessionary's incomes.

Management of risk: Due to the fact that Albania is a country with a sustainable macroeconomic situation, the probability that this project may be affected by such risk remains low. The risk of interest rates or exchange rates belongs to the concessionary and shall be calculated in its financial projections. Inflation risk is shared among the concessionary and Tirana Municipality. As long as the Bank of Albania policy is keeping infection under 3% and duration of the project is only 7 years, the probability of this risk is low. Nevertheless, in the definition of income margin as related to interest rate of 7 year obligations, Tirana Municipality guarantees the concessionary the same protection toward the economic and financial risks as guaranty of Albanian Government for buyer of obligations.

Risks of assets ownership

Description of the Risk: This risk is related to the possibility that technology might get older or if the value of assets might be different at the end of the contract. As long as, the construction consists of school buildings, which will be maintained by the concessionary for seven years, the probability of this risk is low. Nevertheless, the quality and value of assets may be lower than the projection due to non-qualitative maintenance.

Management of risk: This risk is transferred to the concessionary. Maintenance of schools buildings and their furniture will be completed in line with the standards in force and will be supervised by the Contracting Authority. In case the concessionary will not maintain schools in line with the above-mentioned determination, the concessionary contract will envisage provisions obligating him to pay the damage. If at the end of the contract, the value of assets will be different from the predicted, the concessionary contract will define provisions obligating the concessionary to pay the damage.

Political risk

Description of risk: The risk of an impact from political decisions on the project is evident. As long as it is a project initiated from Tirana Municipality, a local government body, the success of the project depends on the coordination with local government. Likewise, there is a potential possibility that the results of next local elections – a potential change of Tirana mayor – may also cause the change of priorities and as a result the project can be blocked.

Management of risk: This risk is transferred on the Contracting Authority - Tirana Municipality. To ensure the consent of central government, with the approval of the feasibility study from the head of Tirana Municipality, will be required also an approval from the Ministry of Finance and Ministry of Education and Sports. Regarding risk of a negative impact of the project as a result of changes in the leadership of Tirana Municipality, the concessionary contract will envisage provisions that obstacle the dismissal of the Contract for non-legal reasons by the Contracting Authority.

Risks deriving from change of legal framework

Description of risk: Potential changes in legislative framework may affect the project positively and negatively. As long as the project is related to the construction of school buildings, the possibility of an affect from legal changes is related only to standards and construction manuals. Therefore, this risk has a low probability. Regarding changes in fiscal laws, the negative or positive influence can be felt only in the finances of concessionary.

Management of risk: This risk falls on the concessionary. In order to have minimal effects, the concessionary contract will include provisions that protect it from discriminating changes in law – always if the discrimination is proved by the court. On the other side, the concessionary will be forced to implement any legal changes coming as a result of governance policies.

Risk from force majeure

Description of risk: Force majeure risks, such natural calamities, civil unrests or wars are transferred to the concessionary and contracting authority. Taking into account the fact that Albania is a member of NATO and with a clear perspective of EU integration, the probability of risks from wars or unrests is almost zero. On the other side, the probability of and impact from earthquakes or other natural disasters on the project is low – How? As a result of the above-mentioned analysis of environmental impact on the project.

Management of risk: Probability of these risks is very low and it is transferred on both parts. The concessionary contract will envisage clauses of force majeure which will guarantee that any negative impact on the project shall be divided between the parties.

2.7.2. Quantitative Analysis of Risks

This analysis aims to prioritize risks that may affect the project by calculating their probability and potential impact on the achievements of project objectives. The quantitative evaluation is based on the probability of occurrence of each risk and potential impact on costs and deadlines of the project.

Impact of risks on project costs is calculated based on the specific weight of each of them in the project's cost. Whereas, the impact on deadline of completion of works is calculated based on legal deadlines for completion of defined procedures that may be necessary for well-going of the project.

Following is a quantitative analysis on the impact of each risk in the costs and deadlines for realization of the project.

Lands risk. Probability of this risk is low, 0-5%. Its impact on the project' cost is zero because expropriations of private lands that will be used for construction of school will be carried out by Tirana Municipality with a special fund out of the financial scheme of this project. The lands selected for construction of the schools are state-owned and private properties. In case use of any of these lands is impossible than will be used an alternative selected land with the necessary information from the Immovable Properties Registration Office. As a result, the impact on the deadline of completion of works is related the handing in of the state-owned land if it is not a property of Tirana Municipality or expropriation of private properties. The impact on deadline of works is calculated at 3 - 6 months.

Risk of designing, construction and functioning. Probability of this risk is low, 5-10%. The costs assessment process of the schools construction is carried out in line with the MoES guidelines manuals and based on the construction of schools by Tirana Municipality in the course of last years and prices have been indexed according to construction prices index of INSTAT. Hence, maximal influence of this risk in costs is less than 5%. On the other side, the deadline of works may not be respected as a result of failure to receiving the construction permit or other permits on time by the concessionary or due to slower completion of works than the calendar of works. In case designing is delayed or documents for equipment with necessary permits are not compiled, the impact on deadline of works is calculated from 3 to 12 months.

Functioning Risk. Probability of this risk is calculated at 0-5%. As long as this project is related to the construction of new schools, there exists the possibility of a low quality of construction. This could require additional works beyond the defined deadline. The impact of this risk in the deadline of works is calculated from 1 to 3 months, whereas the impact on total cost of the project is envisaged at 5-10%. There exists an opportunity that the maintenance cost may result higher than the forecast, but compared to total cost of the project the impact of this cost is almost zero.

Risk of demand and other trade risks. This risk cannot be applied on the project and the possibility of an impact from it on cost or deadlines is zero.

Economical and financial risks. Probability of this risk is low, 0-5%, taking into consideration that it is not a long-term concession where the concessionary generates incomes from the operation of the object of concession. As long as incomes of the concessionary are guaranteed by Tirana Municipality and covered by inflation, impact of risk on total cost of the project is low, 5% - 10%. On the other side, the impact on deadlines of completion of works is not envisaged longer than 12 months.

Risks of assets ownership. Probability of this risk is calculated at 0 - 5%. Its impact on total cost of the project is related to the maintenance costs, in case the latest results higher than forecast and a more rapid amortization of buildings that envisaged in the concession contract. Its impact on project's costs is predicted to be at maximum 5%. Probability of this risk does not affect the deadline for realization of works.

Political risk. Probability of such risk is medium low and is calculated at 10 - 20%. The occurrence of such risk may block works or interrupt the periodical payments for the concessionary by increasing the financing cost of the project and delaying the realization of works. In this respect, a potential influence of this risk on costs is calculated at 20 - 30%, whereas the impact on deadline of realization of works is calculated from 16 to 24 months.

Risk of change of legal framework. This risk has a probability of 5 to 15%. Potential legal changes, such as in standards to be followed for construction of new schools, may considerably boost the project cost. Therefore, the potential risk on costs is medium, varying from 20 to 40%. Likewise, potential legal changes may cause the re-drafting of the project or other delays that may be negatively affect the deadline for realization of works. Therefore, impact on deadline of works is calculated from 12 to 16 months.

Force Majeure Risk. Probability of this risk to happen is very low - 0 to 5%. Nevertheless, in case it happens, the impact on costs or deadline of works will be medium high. Therefore, impact on cost is calculated at 30% to 50%, whereas impact on deadline of works from 12 to 24 months.

Table 165 Summarizing table of impact of risks

No.	Risk	Probabiliy	Impact on cost	Impact on works deadline
1	Risk on land	0% - 5%	0%	3 - 6 months
2	Risk on designing, construction and implementation	5% - 10%	0% -5 %	3 - 12 months
3	Functioning Risk	0% - 5%	5% -10%	1 - 3 months

4	Risk of demand and other commercial risks	-	-	-
5	Economic and Financial Risks	0% - 5%	5% -10%	6 - 12 months
6	Risks of assets ownership	0% - 5%	0% - 1%	-
7	Political Risk	10% - 20%	20% - 30%	16 - 24 months
8	Risk of change of legal framework change	5% - 15%	20% - 40%	12 - 16 months
9	Force majeure	0% - 5%	30% - 50%	12 - 24 months

2.7. Analiza e ndjeshmërisë

Faktori kryesor që mund të ndryshojë gjatë procesit të tenderimit, është Marzhi i fitimit. Njëkohësisht, në varësi të projekteve që do të miratohen, detajimi i kostove përkatëse do të bëhet përkatësisht, bazuar mbi projektet faktike të miratuara. Kosto direkte do të përlllogaritet bazuar në volume faktike të realizuara, të cilat në asnjë rast nuk mund të jenë më të larta sesa kosto e parashikuar e këtij projekti.

Gjithësesi për efekte të analizës së ndjeshmërisë, do të llogarisim sikur secila nga kostot ulet dhe rritet me 5% dhe 10% dhe marzhi i fitimit ulet dhe rritet përkatësisht me 5% dhe 10%:

Tabela 162 Analiza e ndjeshmërisë

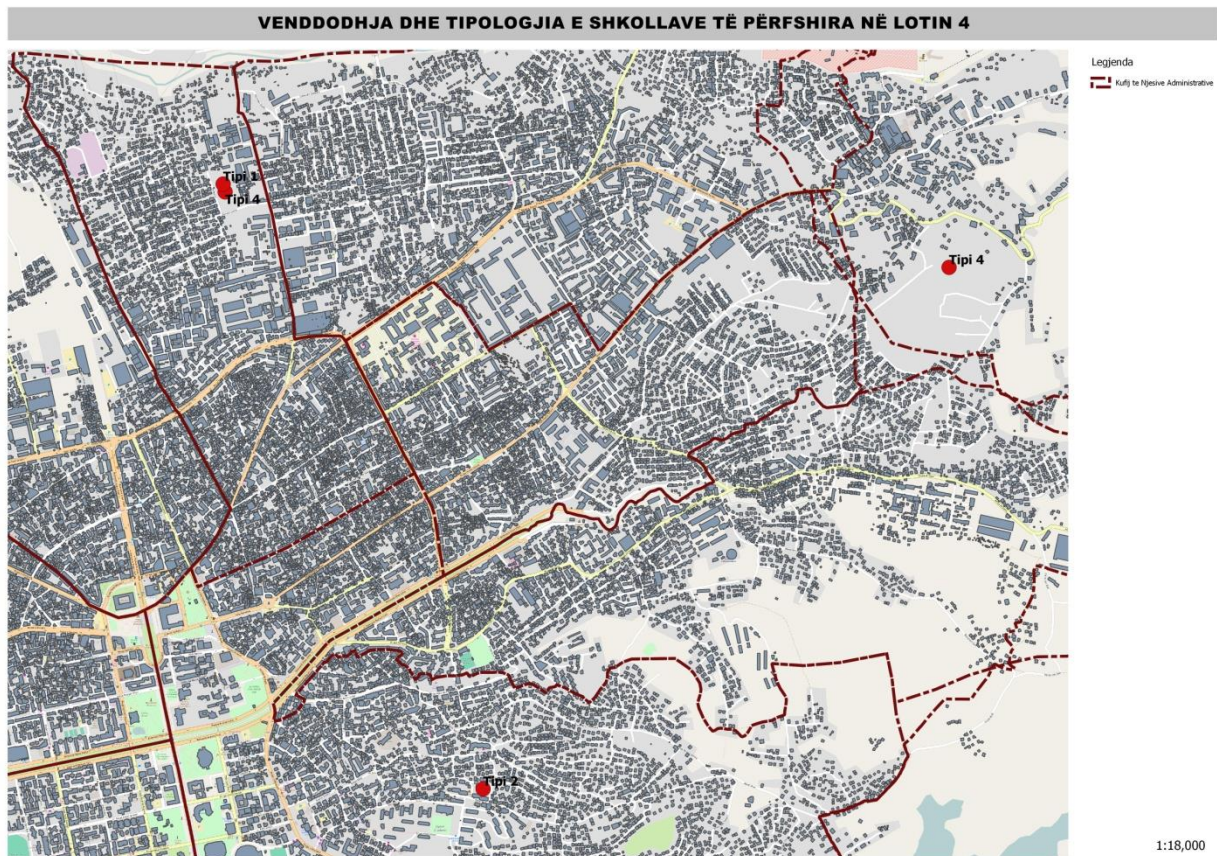
	shpenzimet rriten me 10%	shpenzimet rriten me 5%	Modeli Baze	shpenzimet ulen me 5%	shpenzimet ulen me 10%
	10%	5%	0	-5%	-10%
Norma e Sensitivitetit					
Flukse dalese nga Investimet	- 7,267,445,188	- 6,937,106,771	- 6,606,768,353	- 6,276,429,936	-5,946,091,518
Flukse dalese nga Mirëmbajtja	- 1,275,711,645	- 1,217,724,752	- 1,159,737,859	- 1,101,750,966	-1,043,764,073
Të Ardhurat	10,274,681,048	9,786,000,321	9,197,517,960	8,713,446,063	8,188,265,320
Fitimi Para taksave	1,731,524,215	1,631,168,798	1,431,011,748	1,335,265,161	1,198,409,729
Tatim Fitimi 15%	- 259,728,632	- 244,675,320	- 214,651,762	- 200,289,774	- 179,761,459
Fitimi neto	1,471,795,583	1,386,493,478	1,216,359,986	1,134,975,387	1,018,648,270
NPV me 5.79%	110,223,600	81,672,242	170,329	- 23,634,170	- 68,587,789
IRR	6.38%	6.25%	5.79%	5.64%	5.34%
Norma e Vetëshlyerjes	5.20	5.28	5.35	5.43	5.51

8.4 Lot 4

8.4.1 Location of sites of schools included in Lot 4

Loti 1 përfshin 4 shkolla, nga të cilat 2 në Njësinë Administrative 8, 1 në Njësinë Administrative 2 dhe 1 në Njësinë Administrative Dajt. Shpërndarja e shkollave të përfshira në Lotin 4 tregohen në hartën e mëposhtme:

Harta 128 Vendodhja e shkollave të përfshira në Lotin 4



8.4.2 Sipërfaqet totale që do zihen në mënyrë të përhershme nga sheshet e shkollave të përfshira në Lotin 4

SHESHI 2/3

Figura 18 – Ortofoto e sheshit



VENDNDODHJA :

Sheshi i propozuar nr.2/3 për shkollë 9-vjeçare ndodhet pranë Drejtorisë së Higjienës. Aksesohet nga rruga Mihal Grameno.

TË DHENA TEKNIKE : Sheshi 2/3 : 4093 m2

GJENDJA AKTUALE E SHESHIT :

- Eshte një zonë ne pronesi të subjekteve private, e rrethuar.
- Ka pjerrësi të konsiderueshme
- Ndodhet ne zonë me intensitet të lartë.
- Në këtë zonë nuk ka shkolla të mesme.
- Problematike mund të jetë infrastruktura rrugore.
-

Figura 19 Foto të sheshit 2/3



SHESHI D2



Vendndodhja: Sheshi i propozuar nr. D2 për ndërtimin e shkollës tip 4 ndodhet pranë Linzes, Njesia Administrative Dajt. Aksesohet nga rruga “Shefqet Kuka”.

Njësia Administrative Dajt (Referuar Studimit të Fizibilitetit "*Përmirësimi i infrastrukturave arsimore në Bashkinë Tiranë*") Nëntor 2016 rishikuar ne Shtator 2018.

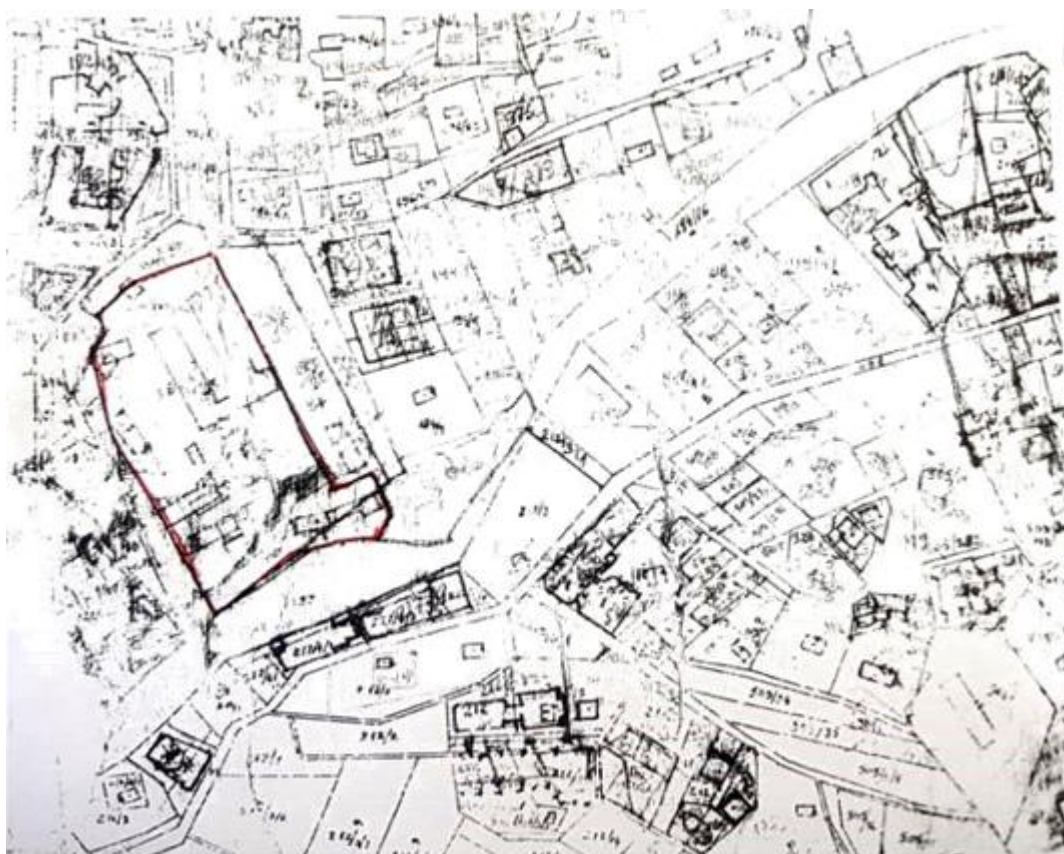
Përshkrim i sheshit:

- Akses i thjeshte dhe prani e rrjetit rrugor ne afersi te sheshit;
 - Sheshi ndodhet pranë zonës së banuar ne Linze
 - Aktualisht sheshi perbehet nga truall dhe godina te ish Sherbimit Informativ Ushtarak
- Ka një sipërfaqe 13.244 m².

Figura 2 - Foto të sheshit D2



Figura 3 – Harta kadastrale e sheshit D2



SHESHI 8/1

Harta 129 Ortofoto e sheshit



VENDODHJA : Sheshi i propozuar nr. **8.1** ndodhet pranë rrugës “ 5 Maji” në njësinë 8.

TË DHËNA TEKNIKE : **Sheshi 8.1** Sipërfaqe – 17520 m²

GJENDJA AKTUALE E SHESHIT :

- Eshtë një zonë e qetë relativisht.
- Aksesit në shesh është i lehtë. Problematike mund të jete infrastruktura rrugore. Paraqet shumë aspekte pozitive, pasi ndodhet në një zonë me intensitet të lartë banimi.

Figura 20 - Foto nga sheshi 8/1



8.4.3 Legal Status of schools sites included in Lot 4

Site 2/3

Map 130 Indicative Map of properties

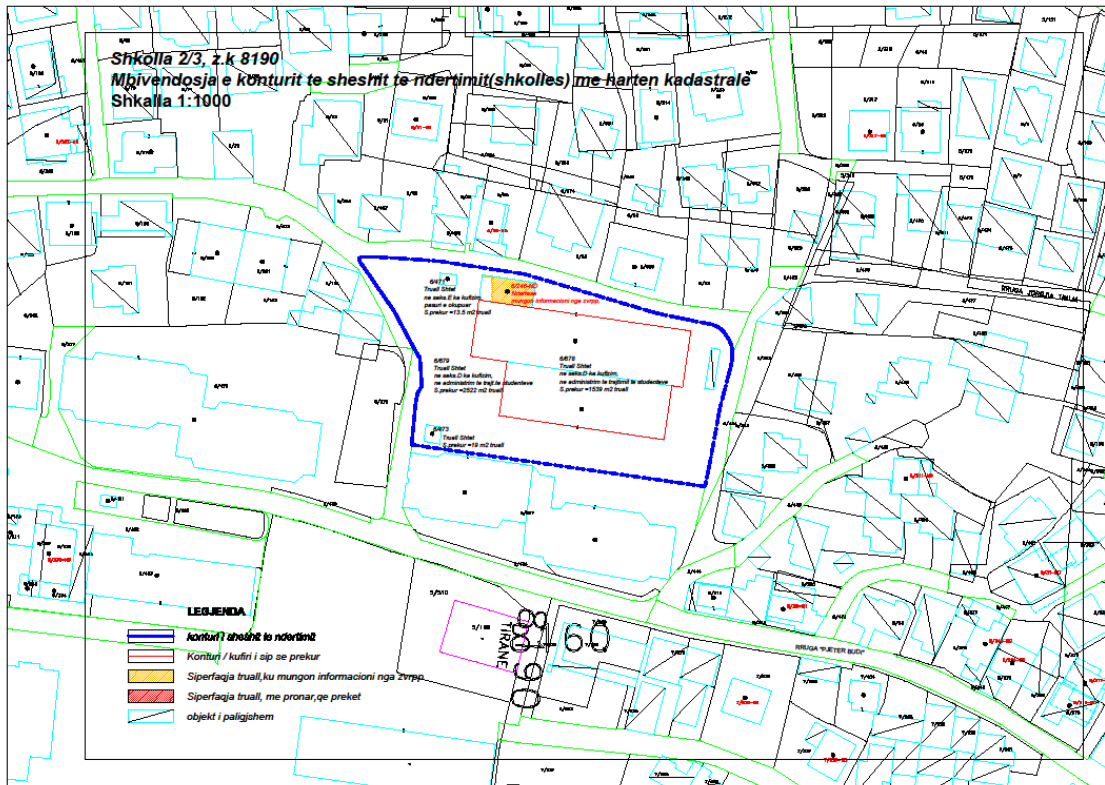


Tabela 163 Tabela me llogaritjet paraprake të pasurive që preken nga projekti

Nr	EMER	Shënim në Sek. E	Zona Kadast.	NR. Pasurisë	SIP. Tr. prekur (m ²)	Çmimi Truallit lek/m ²	SIP. Obj. prekur (m ²)	Çmimi Obj.lek/m ²	Vlera në lekë
1	Shtet	Pasuri okupuar	8190	6/471	13.50	66969			0.0
2	Nuk ka informacion	Ndërtesë	8190	6/246 - ND	0.00	66969		32113	0.0
3	Shtet	Sek.D kufiz. Ne administr.te trajtimit të studenteve	8190	6/678	1539.00	66969			0.0
4	Shtet	Sek.D kufiz. Ne administr.te trajtimit të studenteve	8190	6/679	2522.00	66969			0.0
5	Shtet		8190	6/473	19.00	66969			0.0
						4093.50			0.0

Shkolla që do të ndërtohet në zonën kadastrale 8190 do të prekë gjithsej 4093.5 metra katrorë pronë, të përbërë nga 5 prona. 4 prej tyre janë pronë shtetërore, ndërsa për pasurinë nr. 6/246 ende nuk ka informacion për gjendjen ligjore, por në varësi të zonës është përcaktuar se çmimi i objektit do të jetë 32,113 për metër katror. 1. Për truallin, çmimi i llogaritur është marrë nga VKM-ja 89, dt.03.02.2016.

Sheshi D2

Harta 131 Ortofoto e sheshit



PPP Evaluation Commission has not managed to obtain information on the legal status of properties affected by the proposal of plot with Code D/2 within the deadlines for drafting this feasibility study. Aiming to plan the necessary budget for completion of expropriation for this project, the Commission has assumed that the properties included in this plot consist of land and private properties and in this respect it has calculated also the expropriation costs. These costs will be reviewed with the obtaining of the complete information from Local Office for Immovable Properties Registration and certainly before the beginning of tender procedures.

Tabela 164- Tabela me llogaritjet paraprake të pasurive që preken nga projekti

Nr	EMER	Shënim në Sek. E	Zona Kadast .	NR. Pasurisë	SIP. Tr. prekur (m ²)	Çmimi Truallit lek/m ²	SIP. Obj. prekur (m ²)	Çmimi Obj.lek/m ²	Vlera në lekë
1	Nuk ka informacion				14,900	3,560			53,044,000
					14,900				53,044,000

Site 8/1

Map 132 Indicative map of properties

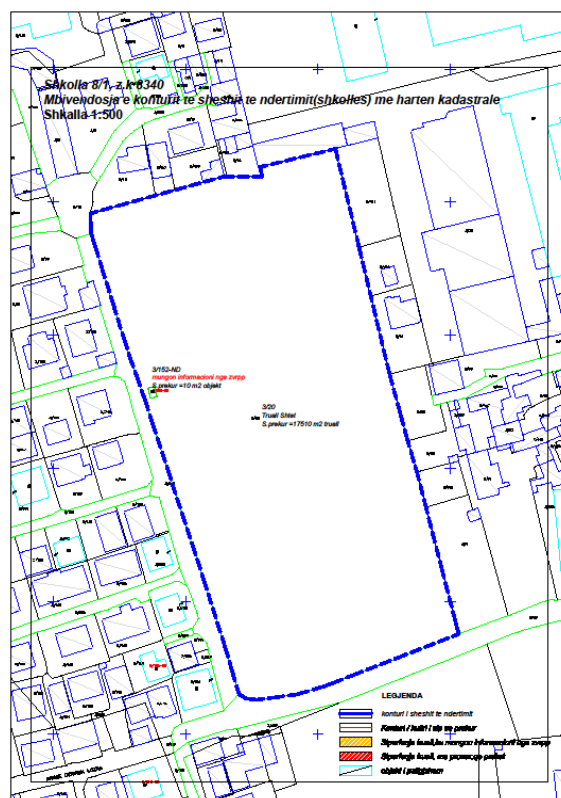


Tabela 165 Tabela me llogaritjet paraprake të pasurive që preken nga projekti

Nr	EMER	Shënim në Sek. E	Zona Kadast.	NR. Pasurisë	SIP. Tr. prekur (m ²)	Çmimi Truallit lek/m ²	SIP. Obj. prekur (m ²)	Çmimi Obj.lek/m ²	Vlera në lekë
1	Truall Shtet		8340	3/20	17.510	30158			0.0
3	Nuk ka informacion	Objekt	8340	3/152 - ND	10.00	30158			301,580.0
					17.520				301,580.0

Shkolla që do të ndërtohet në zonën kadastrale 8340 do të prekë gjithsej 17,520 metra katrorë katrorë pronë, të përbërë nga 2 prona, nga të cilat 1 objekt pronë shtetërore, me nr. 3/20 dhe 1

tjetër pronë për të cilin ende nuk ka informacion me nr. 3/152. Për truallin, çmimi i llogaritur është marrë nga VKM-ja 89, dt.03.02.2016.

8.4.4 Tipologjitë e shkollave të përfshira në Lotin 4

Në Lotin 4 është parashikuar ndërtimi i 4 shkollave gjithsej. Përkatësisht në Njësi administrative nr. 2, Njësinë administrative Dajt dhe Njësinë Administrative Nr. 8. Më konkretisht, në NJA 2 është parashikuar të ndërtohet një shkollë e ciklit arsimor bazë e tipit 2. Në NJA Dajt është parashikuar ndërtimi i një shkolle të tipit 4 të ciklit të mesëm të lartë. Ndërsa në NJA 8 është parashikuar ndërtimi i dy shkollave, përkatësisht një shkollë e tipit 1 të arsimit bazë dhe një e tipit 4, pra të ciklit të mesëm të lartë. Në tabelën e mëposhtme mund të shihen më në detaj dallimet mes tipeve të shkollave sipas vendndodhjes, ciklit arsimor, nr të klasave, nxënësve për klasë, etj.,

Tabela 166 – Tipet e shkollave

Tipi	Vendndodhja	Cikli	Nr klasash	Nx/Klasë	Nr nx. total	M2/nxënës	Sip. totale
Tipi 1	Urban	Arsimi Bazë	20	30	600	8.23	4938
Tipi 2	Urban	Arsimi Bazë	30	30	900	7.32	6588
Tipi 3	Rural	Arsimi Bazë	20	24	480	8.42	4041.6
Tipi 4	Urban	I mesëm i lartë	21	30	630	6.35	4000.5

8.4.5 Analiza ekonomike-financiare për Lotin 4

1. Analiza ekonomike dhe financiare

Analiza ekonomike dhe financiare e këtij studimi fizibiliteti, në përputhje me Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 575, datë 10.07.2013, “Për miratimin e rregullave për vlerësimin dhe dhënien me konçension/partneritet publik privat”, neni 7, ka si objektiv kryesor të saj që të përcaktojë vlerën e parasë së projektit si dhe të bëjë një vlerësim të investimit në total, kostove operative dhe të mirëmbajtjes si edhe të çdo të ardhure që pritet të realizohet gjatë kohëzgjatjes së projektit.

1.1. Modeli ekonomik i Koncesionit/Partneritetit Publik Privat

Ligji nr. 125/2013 rregullon kompetencat e autoriteteve kontraktuese për të hyrë në marrëveshje koncesionesh/partneritetesh publike private. Në këtë lloj marrëdhënieje, partneri privat merr përsipër që të financojë, të projektojë, të ndërtojë dhe/ose të rindërtojë /të rinovojë objektin e

infrastrukturës publike, të operojë dhe të mirëmbajë objektin e infrastrukturës publike të ndërtuar dhe/ose të rindërtuar/të rinovuar rishtaz. Ndër fushat e zbatimit të këtij ligji është edhe arsimi.⁵⁵

Nga analiza e të dhënave rezulton se për t'i dhënë fund problemit të mbipopullimit të shkollave dhe zhvillimit të mësimin me dy turne, Bashkia Tiranë duhet të ndërtojë 17 shkolla të reja, 10 shkolla 9-vjeçare dhe 7 shkolla të mesme. Kosto totale e ndërtimit dhe mobilimit të këtyre shkollave llogaritet në 7.6 miliard lekë. Një shifër e tillë është financiarisht e papërbalueshme për Bashkinë e Tiranës, buxheti total vjetor i së cilës është 10 miliard lekë, ndërsa investimet për ndërtimin e shkollave të reja gjatë viteve të fundit kanë qenë jo më shumë se 500 milion lekë.

Nisur nga sa më sipër, për t'i dhënë zgjidhje problemit në fjalë Bashkia e Tiranës duhet të zbatojë metoda inovative të prokurimit dhe financimit të projektit të propozuar. Për të garantuar realizueshmërinë e projektit të ndërtimit të shkollave është menduar të përdoret një qasje më inovative dhe më kosto-efektive duke kombinuar projektimin, financimin, ndërtimin dhe mirëmbajtjen në një kontratë të vetme prokurimi. Pikërisht për shkak të përmasave të konsiderueshme të projektit në fjalë, kjo metodologji do të sjellë jo vetëm lehtësi përgjatë procesit të zhvillimit, por do të sigurojë më shumë qëndrueshmëri pas përfundimit të tij.

Në modelin “Projektim, Financim, Ndërtim dhe Mirëmbajtje” (PFNM), ose ndërkombëtarisht i njohur me termin “Design, Build, Finance & Operate (DBFO)”, kontraktorët marrin përsipër përgjegjësinë për projektimin, ndërtimin, financimin dhe mirëmbajtjen e një veprë për të gjithë kohëzgjatjen e kontratës. Kontraktori, i cili mund të jetë një kompani e vetme apo një konsorcium është përgjegjës për projektimin, ndërtimin, financimin dhe mirëmbajtjen e objektit për një periudhë të caktuar kohore, e cila propozohet të jetë 7 vjet. Pagesa pas përfundimit të projektit diktohet në bazë të përmbushjes së disa prej standardeve të caktuara performancës lidhur me gjendjen fizike të godinave, cilësinë, kapacitetin etj. Ky model i cili shtrihet përtej fazës së projektimit dhe ndërtimit, në mënyrë të natyrshme nxit projektuesit/ndërtuesit që të sigurojnë që në fillim një plan sa më cilësor ndërtimi me qëllim që gjatë fazës së mirëmbajtjes të kenë sa më pak kosto duke qenë se përgjegjësia bie sërisht mbi konsorciunin e tyre. Githashtu, integrimi i të gjitha kontratave të projektit në një të vetme redukton kostot e ndryshme transaksionale dhe rrit efikasitetin e menaxhimit të projektit.

Më së shumti ky model PPP-je është përdorur për ndërtimin e projekteve infrastrukturore madhore të tilla si ndërtimi i autostradave, hidrocentraleve, impianteve të menaxhimit të mbetjeve, etj.. Kjo për shkak se përmasat e mëdha të projekteve të tilla kërkojnë fonde të konsiderueshme, organizim sa më efektiv të burimeve kapitale dhe njerëzore, cilësi të lartë projektimi dhe ndërtimi, siguri maksimale dhe mirëmbajtje të vazhdueshme. Për këtë arsye modele të tilla si PFNM apo të ngjashme, janë parë si nga më të suksesshmet për të zhvilluar projekte që garantojnë realizueshmërinë e projektit dhe efektivitetin e investimit të kryer. Megjithatë përdorimi i kësaj forme të PPP nuk është kufizuar vetëm tek projektet e mëdha të infrastrukturës publike të përmendura më sipër. Në shumë vende të OECD-së, por më gjerësisht

⁵⁵ Neni 4, pika dh), Ligji 125/2013

në Mbretërinë e Bashkuar, kjo metodologji është përdorur gjithashtu për projekte të shërbimeve publike të tilla si ndërtimi i shkollave të reja.

Më poshtë janë paraqitur disa shembuj nga vende të ndryshme të cilat kanë zbatuar me sukses këtë model për projekte të infrastrukturës arsimore:

Kanada⁵⁶: Programi “Alberta Schools Alternative Procurement”. Në vitin 2007 krahina e Albertës në Kanada shpalli fazën e parë të programit i cili parashikonte ndërtimin e 18 godinave të reja shkollore (kopshte dhe shkolla 9-vjeçare) të cilat kanë përfunduar ndërtimin në vitin 2010. Pas përfundimit të ndërtimeve, jetëgjatësia e kontratës e cila do vijojë me pjesën e mirëmbajtjes është përcaktuar rreth 30 vjet. Faza e dytë e programit përfshinte ndërtimin e 10 shkollave të tjera 9-vjeçare sipas të njëjtit model dhe 4 gjimnazeve nëpërmjet modelit të thjeshtë të kontratës Projektim-Ndërtim të cilat kanë përfunduar në vitin 2013.

Greqi⁵⁷: Programi “Macedonia Schools and Attica Schools”. Duke përdorur mekanizmin DBFM operatorët privatë projektuan ndërtimin e 51 shkollave me një vlerë totale prej 269 milion Euro dhe me kontrata 25 vjeçare.

Mbretëri e Bashkuar⁵⁸: Programi “Building Schools for the future”. Ky program është një program afat-gjatë investimesh i cili po kontribuon në ndërtimin e një numri të konsiderueshëm shkollash në gjithë territorin e MB-së. Shumica e shkollave janë ndërtuar nëpërmjet skemës Projektim-Ndërtim-Financim-Mirëmbajtje, por në këtë rast shpesh herë është përfshirë edhe elementi i menaxhimit të shkollës nga subjekti privat për një periudhë të caktuar. Zakonisht kohëzgjatja totale e kontratës arrin deri në 30 vjet. Konsorciumi privat paguhet rregullisht nga fondet publike bazuar në performancën e tij gjatë periudhës së kontratës. Nëse konsorciumi nuk arrin performancën e synuar pagesa reduktohet. Në fund të periudhës së kontratës shkolla i kthehet qeverisë.

Zelandë e Re⁵⁹: Projekti i Ministrisë së Arsimit të Zelandës së Re për ndërtimin e dy shkollave në Hobsonville, Auckland. Ky projekt parashikonte ndërtimin e një shkolle të re të ciklit të ulët dhe një shkolle të ciklit të mesëm të ulët në rajonin periferik të Hobsonville në qytetin Auckland. Sektori privat ishte pjesërisht përgjegjës për projektimin, ndërtimin dhe financimin e objekteve, sëbashku me sigurimin e mirëmbajtjes së vazhdueshme të tyre si dhe menaxhimin e shërbimeve të përbashkëta. Ndërtimi i këtyre shkollave ka përfunduar me sukses në vitin 2014.

Nën këtë prizëm, projekti i ndërtimit të shkollave të reja të Tiranës e sheh të nevojshme aplikimin e të njëjtës qasje për përmirësimin e shërbimit arsimor në gjithë territorin e Bashkisë. Numri i madh i shkollave që do të ndërtohen, kufizimet financiare, koha e shkurtër e zbatimit të

⁵⁶ “Flexible and alternative approaches to providing school infrastructure in Alberta, Canada” – OECD, 2010

⁵⁷ “The role and impact of public-private partnerships in education”, Fq. 82 – Banka Botërore, Mars 2009

http://www.ungei.org/resources/files/Role_Impact_PPP_Education.pdf

⁵⁸ Ibidem (dmth: marrë nga i njëjti dok i Bankës Botërore në referencën e mësipërme dhe në të njëjtën faqe)

⁵⁹ “Mayoral Position Paper on Public Private Partnerships” – Ernst and Young, Nëntor 2013.

projektit si dhe nevoja për garantimin e cilësisë maksimale të ndërtesave theksojnë nevojën për ngritjen e një partneriteti public privat efektiv dhe të suksesshëm.

1.2. Supozimet kryesore

Për efekt të analizës ekonomike e financiare të këtij studimi fizibiliteti, janë bërë supozimet si më poshtë:

- Koncesionari do të përballojë me të ardhurat e veta të gjithë investimin për ndërtimin e objekteve arsimore dhe vënien në funksion të tyre, ndërsa Bashkia Tiranë do të përballojë me fondet e veta shpronësimet e trojeve private që do të përdoren për këtë qëllim.
- Objektet arsimore do të jenë të ndërtuara e funksionale maksimalisht 18 muaj nga data e lidhjes së kontratës.
- Pas ndërtimit vënien në funksion të shkollave, koncesionari do të jetë përgjegjës për administrimin dhe mirëmbajtjen e objekteve për një periudhë 7 vjeçare dhe për çdo problematikë për administrimin dhe reziqet e aseteve për këtë periudhë.
- Pas ndërtimit të objekteve, Bashkia Tiranë do t'i paguajë koncesionarit një shumë të caktuar vjetore deri në shlyerjen e plotë të shumës së investuar. Të ardhurat për këto pagesa do të sigurohen nga të ardhurat vjetore nga Taksa e Përkohëshme për Infrastrukturën Arsimore dhe nga transferta e kushtëzuar nga Ministria e Financave.

1.3. Analiza e kostove

Bazuar në studimin teknik, është arritur në përfundimin se në total do të ndërtohen 17 shkolla, prej të cilave 10 shkolla 9 vjeçare dhe 7 shkolla të mesme. Shkollat e reja do të projektohen e ndërtohen sipas modeleve në përputhje me standartet e specifikuara nga Ministria e Arsimit dhe Sportit përmes udhëzuesit "Udhëzues për projektimin e ndërtesave shkollore". Këto modele shkollash ofrojnë mundësinë e ezaurimit të nevojave të parashikuara për klasa të arsimit parauniversitar, duke respektuar parashikimet ligjore dhe teknike për përcaktimin e klasave paralele sipas secilit cikël mësimor. Në të njëjtën kohë, për shkollat 9-vjeçare janë parashikuar edhe ambiente të ciklit parashkollor, si pjesë e institucionit arsimor 9-vjeçar. Referuar standarteve të sipër-përmendura, janë përcaktuar 4 tipe kryesore shkollash, me të dhëna operationale si më poshtë:

Tipi 1 i shkollave, është me 20 klasa për nxënës parashkollorë dhe shkollorë dhe një sipërfaqe ndërtimi shkolle prej 4,938 m². Gjithashtu kësaj shkolle do t'i bashkohet dhe një kopësht prej 4 klasash, me një sipërfaqe prej 874 m². Në total, sipërfaqja e ndërtimit për këtë tip shkolle është 5,812 m². **Tipi 2** i shkollave, është përsëri 9 vjeçar, me 30 klasa për nxënës parashkollorë dhe shkollorë dhe një sipërfaqe ndërtimi shkolle prej 6,588 m². Gjithashtu kësaj shkolle do t'i

bashkohet dhe një kopësht prej 6 klasash, me një sipërfaqe prej 1,310 m². Në total, sipërfaqja e ndërtimit për këtë tip shkollë është 7,898 m². **Tipi 3** i shkollave, është i mesëm i lartë, për zonat rurale me 20 klasa dhe një sipërfaqe ndërtimi shkollë prej 4,041 m². **Tipi 4** i shkollave, është i mesëm i lartë, për zonat urbane me 21 klasa dhe një sipërfaqe ndërtimi shkollë prej 4001 m².

Nga analiza sasiore e kryer dhe e shpjeguar më sipër për **Loti 4** janë gjithsej **4 shkolla**, nga të cilat, 1 shkollë nga Tipi 1, 1 shkollë nga Tipi 2, 2 shkolla të mesme nga Tipi 4. Përkatësisht këto shkolla do të ndërtohen në njësitë administrative dhe me të dhënat si më poshtë:

Tabela 167 Të dhëna të detajuara për secilën shkollë në Lotin 4

Nr i shkollave	Adresa	Tipi	Cikli	nr klasash për shkollë	nxënës për klasë	Nxënës për shkollë	Sipërfaqe totale shkolla	Klasa kopësht	Nxënës për klasë kopësht	nxënës për kopësht	Sipërfaqe totale kopësht	Sipërfaqe totale ndërtimi
1	NJA 02	Tipi 2	9-vjeçar	30	30	900	6,588	6	24	144	1,310	7,898
2	NJA 08	Tipi 1	9-vjeçar	20	30	600	4,938	4	24	96	874	5,812
3	NJA 08	Tipi 4	i mesëm i lartë	21	30	630	4,001	0	0	0	0	4,001
4	NJA Dajt	Tipi 4	i mesëm i lartë	21	30	630	4,001	0	0	0	0	4,001
Totali				92		2,760	19,527	10	48	240	2,184	21,711

Duke i permbledhur sipas tipologjisë së shkollave, në total kemi këto të dhëna operationale:

Tabela 168 Të dhëna të përmbledhura për shkollat e propozuara sipas tipologjive të shkollave në Lotin 4

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Nr klasash për shkollë	Nr nxënës për klasë	Nxënës për shkollë	Nr klasa kopësht për shkollë	Nr nxënës për klasë kopësht	Nxënës për kopësht	Sipërfaqe ndërtimi shkolla	Sipërfaqe ndërtimi kopësht	Tot Sipërfaqe ndërtimi	Total Nxënës në shkolla	Total Nxënës në Kopështe	Nr Total i nxënësve
Tipi 1	1	20	30	600	4	24	96	4,938	874	5,812	600	96	696
Tipi 2	1	30	30	900	6	24	144	6,588	1,310	7,898	900	144	1,044
Tipi 4	2	21	30	630	-	-	-	8,001	-	8,001	1,260	-	1,260
Grand Tot	4	71				48	240	19,527	2,184	21,711	2,760	240	3,000

Për të analizuar sa më mirë vlerën e parasë së projektit, kemi bërë grupimin e shpenzimeve në 4 kategori kryesore, duke u bazuar dhe në standartet e kontabilitetit si dhe në kërkesat e VKM nr. 575, datë 10.07.2013, “Për miratimin e rregullave për vlerësimin dhe dhënien me konçension/partneritet publik privat”, neni 7, paragrafi 3-6:

- Kostot e drejtpërdrejta të investimeve;
- Kostot e drejtpërdrejta të mirëmbajtjes;

Për efekt të analizave të mëposhtme të gjitha çmimet dhe vlerat do të jenë pa TVSH, përveç rasteve kur specifikohet ndryshe.

1.3.1 Kostot e drejtpërdrejta të investimeve

Gjatë analizës dhe në përputhje dhe me VKM të sipërcituar, u identifikuan këto kosto të drejtëpërdrejta të investimeve:

33. Kosto e Shpronësimit të Trullit;
34. Kosto e Ndërtimit;
35. Kosto e Studim Projektimit;
36. Kosto e Supervizimit;
37. Kosto e Kolaudimit;
38. Oponenca teknike;
39. Kosto për Mobilje dhe Orendi;
40. Kosto e pajisjeve të laboratorëve.

1.3.1.1.Kosto e Shpronësimit të Trullit

Nga përcaktimi i gjurmës se ku do të ndërtohen këto shkolla, ka rezultuar se do të shpronësohen në nga privatët në total **14,910 m2**, të cilat sipas përlllogaritjeve nga të bëra, parashikohet që në

Tabela 169 Tabelë përmbledhëse e shpronësimeve për Lotin 4

Nr rendor i tabelës	Adresa	Tipi	Sheshi	Shpronësimi ne Vlere	Siperfaqje ne m2 te shpronësuar	Cmimi mesatar per m2
2	NJA 08	Tipi 1	8/1	150,790	5	30,158
3	NJA 08	Tipi 4	8/1	150,790	5	30,158
4	NJA Dajt	Tipi 4	D2	53,044,000	14,900	3,560
Grand Total				53,345,580	14,910	3,578

total vlere e shpronësimit të shkojë në **53,345,580** lekë. Nga ana tjetër, për tokën shtet, do të ndiqen procedurat përkatëse për të marrë nën administrim pronat përkatëse.

Me daljen e VKM për këtë qëllim dhe plotësimin e dokumentave financiarë dhe ligjorë në përputhje me VKM dhe me aktet normative në fuqi, çdo i shpronësuar do të likujdohet nga Bashkia Tiranë me anë të fondit që do të përcaktohet për këtë qëllim.

1.3.1.2.Kostot e Ndërtimit

Bazuar në relacionin e marrë nga Drejtoria e Përgjithshme e Punëve Publike, nr. Prot. 21407/2, datë 09.08.2016, kostoja për ndërtimin e shkollave është 46,331.67 lekë/m2, ndërsa për

ndërtimin e kopështeve është 54,380.83 lekë/m². Nga kombinimi i kësaj të dhënë me sipërfaqen totale të ndërtimit për secilin tip shkolle, rezulton se:

- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 1 është 228,785,770 lekë dhe kësaj vlere i shtohet dhe kostoja e ndërtimit të kopështit prej 47,528,848 lekë. Rrjedhimisht, kosto e përgjithshme e ndërtimit të një shkolle Tipi 1 duke përfshirë dhe ambjentet e kopështit është 276,314,618 lekë.
- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 2 është 305,233,020 lekë dhe kësaj vlere i shtohet dhe kostoja e ndërtimit të kopështit prej 71,238,892 lekë. Rrjedhimisht, kosto e përgjithshme e ndërtimit të një shkolle Tipi 2 duke përfshirë dhe ambjentet e kopështit është 376,471,912 lekë.
- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 3 është 187,207,732 lekë dhe kësaj vlere i shtohet dhe kostoja e ndërtimit të kopështit prej 47,528,848 lekë. Rrjedhimisht, kosto e përgjithshme e ndërtimit të një shkolle Tipi 3 duke përfshirë dhe ambjentet e kopështit është 234,736,581 lekë.
- Vlera e ndërtimit të një shkolle Tipi 4 është 185,349,833 lekë dhe këto shkolla nuk kanë ambjente kopështi.

Tabela 170 Kostot e ndërtimit për shkollat në Lotin 4

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Nr klasash për shkollë	Klasa kopështi për shkollë	Sip ndërtimi i shkollave	Sip ndërtimi i kopështeve	Tot Sipërfaqe ndërtimi	Cmimi i ndërtimit të shkollave lek/m ²	Cmimi i ndërtimit të kopështeve lek/m ²	Kosto ndërtimi të një shkolle	Kosto e ndërtimit të një kopështi	kosto e ndërtimit të një shkolle + kopesht	Kosto e përgjithshme e ndërtimit
Tipi 1	1	20	4	4,938	874	5,812	46,332	54,381	228,785,770	47,528,848	276,314,618	276,314,618
Tipi 2	1	30	6	6,588	1,310	7,898	46,332	54,381	305,233,020	71,238,892	376,471,912	376,471,912
Tipi 4	2	21	-	8,001	-	8,001	46,332	54,381	185,349,833	-	185,349,833	370,699,665
Grand To	4	71	10	19,527	2,184	21,711	138,995	163,143	719,368,623	118,767,740	838,136,363	1,023,486,195

Në total, do të ndërtohen **1 shkolla të tipit 1** me kosto ndërtimi 276,314,618 lekë për shkollë, **1 shkolla të tipit 2** me kosto ndërtimi 376,471,912 lekë për shkollë dhe **1 shkolla të tipit 4** me kosto ndërtimi 185,349,833 lekë për shkollë. Rrjedhimisht, kostoja total e ndërtimit për **Loti 4** shkon në **1,023,486,195 lekë**. Kjo është një kosto që do të mbulohet nga koncensionari.

1.3.1.3. Kostot e tjera të drejtëpërdrejta të investimit

Bazuar dhe në relacionin e marrë nga Drejtorja e Përgjithshme e Punëve Publike me shkresën nr. Prot. 21407/2, datë 09.08.2016, kostot e tjera direkte të investimit janë:

- Studim projektimi;
- Mbikqyrja e punimeve;
- Kolaudimi;
- Oponenca teknike;
- Mbrojtja ndaj zjarrit;

- Leja mjedisore;
- Taksa e ndikimit në infrastrukturë.

Duke marrë parasysh të dhënat e analizuara në kapitullin respektiv mbi kostot, rezulton se kostot e tjera të drejtpërdrejta të investimit janë si më poshtë vijon:

Tabela 171 Kostot e drejtpërdrejta të investimit për Lotin 4

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Tot Sipërfaqe e ndërtimi	Kosto Studim Projektim	Kosto Mbikqyrje	Kosto kolaudimi	Oponenca teknike	Zjarrefikes	Leje Mjedisore
Tipi 1	1	5,812	4,481,127	3,140,921	110,526	223,183	50,000	30,000
Tipi 2	1	7,898	10,110,384	4,177,904	150,589	250,675	50,000	30,000
Tipi 4	2	8,001	10,691,738	4,364,479	153,710	369,692	100,000	60,000
Grand To	4	21,711	25,283,249	11,683,304	414,825	843,550	200,000	120,000

Taksa e ndikimit në infrastrukturë për Vepra Publike është 0.

1.3.1.4.Kosto e mobilimit

Për të vënë në përdorim shkollat, nevojitet pajisja e secilës prej tyre me, pajisjet e nevojshme IT si edhe labororet e nevojshme. Mobilimi i shkollave të reja 9 vjeçare dhe të mesme, në Bashkinë Tiranë do të realizohet në bazë të ligjit 69/2012 “Për sistemin Arsimor Parauniversitar në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, për të cilin Ministria e Arsimit dhe Sportit ka përgatitur Udhëzimin “Për projektimin e ndërtesave shkollore” (Normat dhe Standartet).

Në vijim të nevojave për shkolla të reja të evidentuara, refreuar standartit të MAS për tipologjinë e klasave dhe ambienteve të tjera në funksion të programit mësimor, janë bërë llogaritjet përkatëse në lidhje me kostot e mobilimit për nxënës, e cila është rreth 24,167 lekë. Në këtë kosto janë përfshirë vlerat e mobilimit pa zërin e pajisjeve kompjuterike dhe pajisjeve të tjera që nevojiten për labororet e fizikës, kimisë, biologjisë, etj. Për llogaritjen e çmimit të mobilimit i jemi referuar ofertave të marra nga 6 njësi ekonomike në lidhje me artikujt e mobilimit sipas specifikimeve teknike të MAS.

Konkretisht sipas tipeve të shkollave kosto e mobilimit do ishte si më poshtë:

Tabela 172 Kosto mobilimi të shkolave sipas tipit

Tipi shkollës	Nr. klasave	Nx/Klasë	Nr nx. total	Kosto/nx ënës	Kosto totale
Tipi 1	20	30	600	24,167	14,500,000
Tipi 2	30	30	900	24,167	21,750,000

Tipi 3	20	24	480	24,167	11,600,000
Tipi 4	21	30	630	24,167	15,225,000

Në koston e mobilimit për arsimin bazik janë përfshirë të tre nivelet që parashikohen për këto tipe.

Për mobilimin e kopshteve të reja, i jemi referuar eksperiencës së më parshme për mënyrën e mobilimit dhe sasi të nevojshme për to. Në lidhje me koston e mobilimit i jemi referuar cmimeve të tregut, si dhe preventivave të mëparshëm të indeksuara. Kosto mobilimi i kopshteve për fëmijë është rreth 27,916 lek. Në këtë kosto mobilimi krahas mobilimit të ambjentëve të fëmijëve (dhomë ndenje, fjetje) janë përfshirë ambjentet e zyrës së drejtorit, psikologes, si dhe kostot për kompletimin e guzhinës me të gjithë pajisjet.

Si përfundim, kosto e mobilimit sipas tipologjisë së kopshteve do të jetë si më poshtë:

Tabela 173 Kosto mobilimi kopështesh sipas tipit

Tipi	Vendndodhja	Cikli	Nr klasash	Nx/Klasë	Nr nx. total	Kosto/fëmijë	Kosto totale
Tipi 1	Urban	Kopësht (3-5 vjeç)	4	24	96	27,916	2,680,000
Tipi 2	Urban	Kopësht (3-5 vjeç)	6	24	144	27,916	4,020,000
Tipi 3	Rural	Kopësht (3-5 vjeç)	4	24	96	27,916	2,680,000

Përsa i përket kostove për pajisjet laboratorike, i jemi referuar materialit të vënë në dispozicion nga ana juaj, kontratë blerje “Labororë shkencorë (Kimi, Fizikë, Biologji) për shkollat e sistemit Arsimor Parauniversitar” realizuar nga Ministria e Arsimit dhe Sportit gjatë vitit 2016, nga e cila rezulton se vlera për laborator pa TVSH është sipas tabelës së më poshtme:

Tabela 174 Kosto për pajisjen e Laboratorëve

I	Shkolla Arsimit Bazik	Vlera/ laborator
1	Laborator Shkencat natyrore	186,998
2	Laborator Kimie	223,125
3	Laborator Fizike	1,183,602
4	Laborator Biologjie	632,467
5	Laborator IT	3,869,658
II	Shkolla e Mesme	-
1	Laborator Kimie	528,469

2	Laborator Fizike	1,294,500
3	Laborator Biologjie	651,657
4	Laborator IT	3,869,658

Sipas tipologjisë së shkollave të përcaktuara në bazë të standarteve të projektimit për objektet e arsimit parauniversitar, të vendosura nga Ministria e Arsimit dhe Sportit, në të cilën përcaktohet sasia e laboratërve për cdo tip, kemi tabelën, si më poshtë:

Tabela 175 Kosto për pajisjen e Laboratorëve sipas tipit të shkollës

Nr	Tipet e shkollave	Kosto pa TVSH
1	Arsimi Bazik (Tipi 1)	6,095,850
2	Arsimi Bazik (Tipi 2)	7,279,450
3	Arsimi Bazik (Tipi 3)	5,743,950
4	Arsimi i Mesëm i Lartë (Tipi 4)	13,983,067

Nga analiza e të gjitha të dhënave të sipër-përmendura rezulton se kosto totale e mobilimit dhe pajisjes me laboratorë e **4 shkollave është 114,741,433** pa TVSH, sipas tabelës më poshtë:

Tabela 176 Kosto mobilimi dhe pajisje laboratorësh për shkollat e Lotit 4

Tipi	Nr i shkollave sipas tipit	Kosto e mobilimit të shkollave	Kosto e mobilimit të kopështeve	Total Kosto Mobilimi	Kosto Laboratori	Total kosto pajisje, mobilje dhe orendi
Tipi 1	1	14,500,000	2,680,000	17,180,000	6,095,850	23,275,850
Tipi 2	1	21,750,000	4,020,000	25,770,000	7,279,450	33,049,450
Tipi 4	2	30,450,000	-	30,450,000	27,966,133	58,416,133
Grand To	4	66,700,000	6,700,000	73,400,000	41,341,433	114,741,433

1.3.1.5.Kosto direkte e Investimit

Në përfundim, kosto direkte e investimit të këtij projekti është **1,230,118,136 lekë**. Nga këto **53,345,580** lekë janë përlllogaritur fondet e nevojshme për shpronësim që do të mbulohen nga

Bashkia e Tiranës. Ndërsa kosto totale e projektit që do të mbulohet nga konçesionari është **1,176,772,556** lekë, ku kosto e ndërtimit është **1,023,486,195** lekë pa TVSH, Kosto e Projektimit, Oponencës teknike, Supervizimi, Kolaudimi, mobilimi dhe laboratorët **153,286,361** lekë pa TVSH. Detajimi i zërave të parashikuar është si më poshtë:

Tabela 177 Kosto direkte investimi për Lotin 4

Viti	Pershkrimi	Grand total
A.	Kostot Direkte te Investimit	1,230,118,136
A.1	Kostot e Truallit	53,345,580
A.2	Kostot e Projektimit	25,283,249
A.3	- Ndertim + instalime	1,023,486,195
A.4	- Oponenca teknike	843,550
A.5	- Takse Infrastruktore	-
A.6	- Leje mjedisore	120,000
A.7	- Mbrojtje ndaj Zjarrit	200,000
A.8	- Kosto Supervizimi	11,683,304
A.9	- Kosto Kolaudimi	414,825
A.10	- Mobiljet dhe Orendi	73,400,000
A.11	- Investime IT&T dhe Labs	41,341,433

1.3.2 Kostot e drejtpërdrejta të mirëmbajtjes

Bazuar dhe nga përlllogaritjet e bëra nga Drejtoria e Përgjithshme Nr. 3 e Puntorëve të Qytetit, kosto e mirëmbajtjes vjetore për çdo klasë është 422,107 lekë me TVSH ose 351,755 lekë pa TVSH. Duke kryer përlllogaritjet përkatëse kosto mesatare vjetore për mirëmbajtjen e përgjithshme për secilin tip shkollash është 12,663,198 lekë për një shkollë të tipit 2 dhe 7,386,865 për një shkollë të tipit 4. Kosto totale e mirëmbajtjes për të gjitha shkollat për **Loti 4** është **35,879,060** lekë në vit. Kosto vjetore e mirëmbajtjes për efekt llogaritjesh fillon nga viti 2018 dhe në vijim deri në përfundim të periudhës së PPP. Për më shumë detaje, shih tabelat më poshtë.

Tabela 178 Kosto vjetore mirëmbajtje për shkollat e Lotit 4

Tipi i shkollave	Nr i shkollave	Kosto e mirëmbajtjes për shkollë	Kosto e përgjithshme e mirëmbajtjes
Tipi 1	1	8,442,132	8,442,132
Tipi 2	1	12,663,198	12,663,198
Tipi 4	2	7,386,865	14,773,731
Grand Total	4	8,969,765	35,879,060

Në total për 7 vite mirëmbajtjeje kostoja e përgjithshme e mirëmbajtjes do të jetë **251,153,420** lekë pa tvsh. Nga të cilat **165,363,968** lekë Pa TVSH është kostoja e mirëmbajtjes së aseteve, dhe **85,789,452** lekë pa TVSH kostoja e stafit të mirëmbajtjes. Tabela e mëposhtme, është analiza e zërave të shpenzimeve të mirëmbajtjes për çdo shkollë, gjatë një viti pa TVSH.

Table 179 Detailed cost of maintenance for Lot 4

Nr i shkollave	Adresa	Tipi	Cikli	nr klasash për shkollë	Lyerje per klase	Riparim suvatim + hidroizolim per klase	Riparime dhe mirembajtje e Ndertesese	Riparime Orendi shkollore	Riparime Pajisje PC	Materiale Pastrimi	Lëndë djegëse për ngruhje dhe ujë të ngruhtë	Mirembajtje kondicionim , impiante uji dhe MNZSH	Sherbim roje	Sherbim pastrimi	Sherbim sekretarie	Total kosto mirembajtjeje
1	NJA 02	Tipi 2	9-vjeçar	36	824,079	845,210	258,531	609,794	929,032	304,839	3,010,065	1,556,129	1,029,693	2,745,848	549,978	12,663,198
2	NJA 08	Tipi 1	9-vjeçar	24	549,386	563,474	172,354	406,529	619,355	203,226	2,006,710	1,037,419	686,462	1,830,565	366,652	8,442,132
3	NJA 08	Tipi 4	i mesëm i	21	480,713	493,039	150,810	355,713	541,935	177,823	1,755,871	907,742	600,654	1,601,745	320,820	7,386,865
4	NJA Dajt	Tipi 4	i mesëm i	21	480,713	493,039	150,810	355,713	541,935	177,823	1,755,871	907,742	600,654	1,601,745	320,820	7,386,865
Totali i Mirembajtjes				102	2,334,891	2,394,762	732,505	1,727,749	2,632,257	863,711	8,528,517	4,409,032	2,917,463	7,779,903	1,558,270	35,879,060

1.4. Analiza e të ardhurave të PPP

1.4.1. Tarifa e përdorimit të shkollave

Tarifa e përdorimit të shkollave (në vazhdim “Tarifa”), duhet të përlloraget në mënyrë të tillë që të sigurojë mbulimin e kostove të koncensionarit si dhe të garantojë një marzh minimal fitimi për koncensionarin, në mënyrë që nga njëra anë kjo PPP të jetë atraktive dhe njëkohësisht të jetë dhe zgjidhja më e mire ekonomike krahasuar me skenarë të tjerë të mundshëm. Tarifa paguhet për gjithë periudhën e mirëmbajtjes dhe administrimit të shkollave nga ana e koncensionarit, pra për 7 vite. Kjo tarifë në vetvete paguhet çdo vit nga Bashkia Tiranë përmes burimeve të financimit të detajuara si më poshtë. Përmes kësaj skeme, jo vetëm që sigurohet ndërtimi i 17 shkollave në kohë rekord, duke zgjidhur minimalisht çështjen e arsmimit me turne, dhe mbipopullimit të klasave, por duke qënë se të gjitha risqet për mirëmbajtjen dhe përdorimin me kujdes të asetit do të jenë në ngarkim të koncensionarit, dhe të lidhura dhe me pagesat, kjo do të bëjë që të kemi ndërtime cilësore në dobi të komunitetit.

Duke qënë se kostoja direkte investimit, pra ndërtimi dhe vënia në funksion e shkollave është përlloragitur në bazë të preventivave, të cilat përfshijnë dhe marzhin e fitimit të kontraktorit, atëherë mbi këtë zë nuk përlloraget marzh fitimi shtesë. Por nga ana tjetër, duke qënë se koncensionari vlerat e investuara për këtë qëllim, do të mbulohe në harkun kohor të 7 viteve, minimalisht, duhet të rimbursohet për vlerën në kohë të parasë, si dhe për pjesën e mirëmbajtjes së zakonshme dhe të jashtëzakonshme për këtë periudhë.

Për këtë arsye si marzh fitimi kemi marrë si tavan normën mesatare të obligacioneve të qeverisë shqiptare, për obligacione 7 vjeçare fikse⁶⁰, përkatësisht rezultatet e obligacioneve 7 vjeçare nga viti 2015 deri në 15.09.2016.

Tabela 180 Marzhi i fitimit

ISIN	Dt.Ankandi	Ankandi	Muaji	Datë Emetim ²	Datë Maturim ²	Shuma e shpallur (filltare)	Shuma e shpallur (nd. struktura)	Shuma e kërkuar	Shuma e pranuar	Prorata Konkurses	Prorata Jo Konkurses	Yield Uniformi Pramar
AL0017NF7Y23	13.09.2016	7vjeçar/7years(fix)	Shtator	15.09.2016	15.09.2023	3,000,000		2,309,000	2,309,000			4.89%
AL0016NF7Y23	01.06.2016	7vjeçar/7years(fix)Rihapje	Qershor	03.06.2016	16.03.2023	2,000,000		3,141,400	2,000,000	4.40%		4.00%
AL0016NF7Y23	11.03.2016	7vjeçar/7years(fix)	Mars	16.03.2016	16.03.2023	3,000,000		8,247,000	2,999,900	76.48%		4.90%
AL0015NF7Y22	14.12.2015	7vjeçar-fiks	Dhjetor	16.12.2015	16.12.2022	2,500,000		5,288,600	2,500,000	67.70%	100.00%	6.79%
AL0014NF7Y22	14.09.2015	7vjeçar-fiks	Shtator	16.09.2015	16.09.2022	1,000,000		1,430,600	1,000,000	100.00%	100.00%	7.78%
AL0013NF7Y22	12.06.2015	7vjeçar-fiks	Qershor	16.06.2015	16.06.2022	3,000,000		2,953,500	2,953,500	100.00%	100.00%	7.80%
AL0012NF7Y22	12.03.2015	7vjeçar-fiks	Mars	16.03.2015	16.03.2022	2,500,000		2,815,800	2,500,000	80.98%	77.92%	7.81%
Yieldi Mesatar i pranuar											6.28%	

⁶⁰ <http://www.financa.gov.al/al/raportime/borxhi/ankandet-e-emetimit-te-letrave-me-vlere-te-geverise/rezultatet-e-ankandeve/2016>

Marzhi i fitimit do të jetë objekt tenderimi i konkurentëve në këtë PPP, por ndërkohë është i domosdoshëm për të kuptuar sa do të jetë vlera e përgjithshme e kësaj PPP. Marzhi i fitimit, do të llogaritet, për vlerën e mbetur të investimit direkt çdo vit, dhe mbi kostot vjetore të mirëmbatjes. Në këtë mënyrë, nga njëra anë, sigurohet që skema e financimit të jetë atraktive për konkurentët e mundshëm, dhe, nga ana tjetër, kosto totale e projektit të mos dalë më e lartë sesa mënyrat tradicionale të financimit.

Bazuar në përloqaritjet e kryera, tarifa vjetore që do t'i paguhet koncesionarit me marzhin prej 6.28% do të ishte si më poshtë:

Table 181 Annual tariff to be paid to concenssionary for Lot 4

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Nr rend or	Viti	Kosto Direkte e Investimit ne Fillim të Periudhës (pa TVSH) (C3=F2)	marzhi i fitimit	Shlyerja vjetore për Koston Direkte të Investimit (C2/B8)	Vlera e Mbetur e Koston Direkte te Investimit (C-E)	Marzhi i fitimit mbi koston Direkte të investimit (C*D)	pagesa vjetore për koston direkte të investimit Pa TVSH (E+G)	kosto vjetore mirembajtjeje Pa TVSH	Marzhi i fitimit mbi Mirembajtjen (D*I)	pagesa vjetore për koston direkte të investimit Pa TVSH (I+J)	Total Marzhi i Fitimit	Tarifa Vjetore Pa TVSH
1	0	1,176,772,556										
2	1	1,176,772,556	6.28%	168,110,365	1,008,662,191	73,901,317	242,011,682	35,879,060	2,253,205	38,132,265	76,154,522	280,143,947
3	2	1,008,662,191	6.28%	168,110,365	840,551,826	63,343,986	231,454,351	35,879,060	2,253,205	38,132,265	65,597,191	269,586,616
4	3	840,551,826	6.28%	168,110,365	672,441,461	52,786,655	220,897,020	35,879,060	2,253,205	38,132,265	55,039,860	259,029,285
5	4	672,441,461	6.28%	168,110,365	504,331,096	42,229,324	210,339,689	35,879,060	2,253,205	38,132,265	44,482,529	248,471,954
6	5	504,331,096	6.28%	168,110,365	336,220,730	31,671,993	199,782,358	35,879,060	2,253,205	38,132,265	33,925,198	237,914,623
7	6	336,220,730	6.28%	168,110,365	168,110,365	21,114,662	189,225,027	35,879,060	2,253,205	38,132,265	23,367,867	227,357,292
8	7	168,110,365	6.28%	168,110,365	-	10,557,331	178,667,696	35,879,060	2,253,205	38,132,265	12,810,536	216,799,961
Grand total				1,176,772,556		295,605,266	1,472,377,822	251,153,420	15,772,435	266,925,855	311,377,701	1,739,303,677

Për të garantuar suksesin ekonomik të skemës, është menduar që koncensionari të paguhet përmes kësteve vjetore zbritëse. Kjo mënyrë pagimi do të bëntë që koncesnionari të mos vendosej në vështirësi financiare të mëdha gjatë gjithë periudhës së zgjatjes së kontratës së koncensionit. Kështoj, vitin e parë kësti do të jetë 280,143,947 lekë dhe pas çdo viti do të ulet gradualisht, deri në 1,739,303,677 lekë në vitin e fundit.

Tabela 182 Shuma e kestit vjetor

Nr rend or	Viti	Tarifa Vjetore Pa TVSH
1	0	
2	1	280,143,947
3	2	269,586,616
4	3	259,029,285
5	4	248,471,954
6	5	237,914,623
7	6	227,357,292
8	7	216,799,961
Grand total		1,739,303,677

1.4.2 Burimi i Financimit.

Vlera e përgjithshme e këtij projekti për **Loti 4** është **1,792,649,257** lekë nga të cilat, **53,345,580** janë shpronësime që do të paguhen direkt nga Bashkia Tiranë te të shpronësuarit dhe **1,739,303,677** lekë është vlera e koncesionit:

Tabela 183 Vlera e përgjithshme e projektit për Lotin 4

Nr	Vlera e Përgjithshme e Projektit	Çmimi	Sasia	Vlera totale
1	Kostoja e përgjithshme e shpronësimit	53,345,580	1	53,345,580
2	Kosto direkte e Investimit pa TVSH	1,176,772,556	1	1,176,772,556
2.1	Kosto direkte e investimit te koncesionarit Pa TVSH	1,176,772,556	1	1,176,772,556
3	Kosto e mirembajtjes pa TVSH	35,879,060	7	251,153,420
3.1	Kosto e mirembajtjes te koncesionarit Pa TVSH	35,879,060	7	251,153,420
4	Marzhi i Fitimit	311,377,701	1	311,377,701
4.1	Marzhi i Fitimit të Koncesionarit	311,377,701	1	311,377,701
	Total i përgjithshëm i kostos(1+2+3+4+5)			1,792,649,257

Tabela 184 Vlerat që do mbulohen nga bashkia dhe nga koncesionari

Nga të Cilat:	Bashkia	Koncesionari	Totali
1. Vlera e Përgjithshme e Projektit Pa TVSH	53,345,580	1,739,303,677	1,792,649,257
Totali	53,345,580	1,739,303,677	1,792,649,257

Këto shpenzime do të mbulohen përmes të ardhurave të Bashkisë, dhe Granteve të Kushtëzuara që Ministria financave do të japë për këtë projekt.

Të ardhurat e Bashkisë së Tiranës për këtë projekt, do të gjenerohen nga Taksa e Përkohëshme për Infrastrukturën Arsimore, e cila është vendosur në zbatim të Vendimit të Këshillit Bashkiak nr. 59, datë 30.12.2015, “Për sistemin e taksave dhe tarifave vendore për qytetin e Tiranës”.

Tabela 185 Parashikimet e të ardhurave që do të gjenerohen nga taksa e përkohëshme për Infrastrukturën arsimore

E m ë r t i m i	PLANI VITI 2016	PARASHIKIMI 2017	PARASHIKIMI 2018
Taksa e përkohëshme per infrastrukturen Arsimore	870 000 000	940 000 000	1 000 000 000
Familjarët	320 000 000	340 000 000	350 000 000
Subjektet Tregtare	550 000 000	600 000 000	650 000 000

Të ardhurat nga Taksa e Përkohëshme për Infrastrukturën Arsimore janë planifikuar të jenë 870 milionë lekë në vitin 2016, ndërkohë që këto të ardhura parashikohet të rriten në 940 milionë lekë në vitin 2017 dhe 1 miliard lekë në vitin 2018. Kjo taksë e përkohëshme është vendosur për një periudhë 7 vjeçare dhe për vitet 2019-2022, të ardhurat vjetore parashikohet të jenë rreth 1 miliard lek. Të ardhurat nga transfertat specifike nga Ministria e Financave do të jenë në masën 700 milionë lek në vit. Në këtë mënyrë, fondi në dispozicion të Bashkisë Tiranë për kryerjen e pagesave periodike parashikohet të jetë rreth 1 miliard e 700 milion lekë në vit.

1.5. Financial Analysis

Table 186 Summarizing table of costs and incomes of the project

Viti	Pershkrimi	Viti 0	Viti 1	Viti 2	Viti 3	Viti 4	Viti 5	Viti 6	Viti 7	Grand total
A.	Kostot Direkte te Investimit	1,230,118,136	-	-	-	-	-	-	-	1,230,118,136
A.1	Kostot e Truallit	53,345,580								53,345,580
A.2	Kostot e Projektimit	25,283,249								25,283,249
A.3	- Ndertim + instalime	1,023,486,195	-							1,023,486,195
A.4	- Oponenca teknike	843,550								843,550
A.5	- Takse Infrastrukture									-
A.6	- Leje mjedisore	120,000								120,000
A.7	- Mbrojtje ndaj Zjarrit	200,000								200,000
A.8	- Kosto Supervizimi	11,683,304								11,683,304
A.9	- Kosto Kolaudimi	414,825								414,825
A.10	- Mobiljet dhe Orendi	73,400,000	-	-	-	-	-	-	-	73,400,000
A.11	- Investime IT&T dhe Labs	41,341,433								41,341,433
B.	Kostot Direkte të Mirëmbajtjes	-	35,879,060	35,879,060	35,879,060	35,879,060	35,879,060	35,879,060	35,879,060	251,153,420
B.1	Kostot e Mirëmbajtjes së Aseteve	-	23,623,424	23,623,424	23,623,424	23,623,424	23,623,424	23,623,424	23,623,424	165,363,968
B.1.1	- Kostot e Mirëmbajtjes së Ndërtesave	-	5,462,158	5,462,158	5,462,158	5,462,158	5,462,158	5,462,158	5,462,158	38,235,106
B.1.2	- Kostot e Mirëmbajtjes së Pajisjeve dhe Orendi		13,801,260	13,801,260	13,801,260	13,801,260	13,801,260	13,801,260	13,801,260	96,608,820
B.1.3	- Kostot e mirëmbajtjes Mobiljet dhe Orendi		1,727,749	1,727,749	1,727,749	1,727,749	1,727,749	1,727,749	1,727,749	12,094,243
B.1.4	- Mirëmbajtje IT&T (HD+SW)		2,632,257	2,632,257	2,632,257	2,632,257	2,632,257	2,632,257	2,632,257	18,425,799
B.2	Staf Mirembajtje	-	12,255,636	12,255,636	12,255,636	12,255,636	12,255,636	12,255,636	12,255,636	85,789,452
B.2.1	Staf Roje		2,917,463	2,431,219	2,026,016	1,688,347	1,406,956	1,172,463	977,052	12,619,516
B.2.2	Staf Sanitare		7,779,903	7,779,903	7,779,903	7,779,903	7,779,903	7,779,903	7,779,903	54,459,321
B.2.3	Staf Sekretare		1,558,270	1,558,270	1,558,270	1,558,270	1,558,270	1,558,270	1,558,270	10,907,890
A+B	Totali i Kostove (A+B+C)	1,230,118,136	35,879,060	35,879,060	35,879,060	35,879,060	35,879,060	35,879,060	35,879,060	1,481,271,556
C.	Të Adhurat	53,345,580	280,143,947	269,586,616	259,029,285	248,471,954	237,914,623	227,357,292	216,799,961	1,792,649,257
C.1	Likuidimet e shpronësimeve	53,345,580								53,345,580
C.2	Tarifa e Shfrytezimit pa TVSH		280,143,947	269,586,616	259,029,285	248,471,954	237,914,623	227,357,292	216,799,961	1,739,303,677
D	Fitimi (humbja)	(1,176,772,556)	244,264,887	233,707,556	223,150,225	212,592,894	202,035,563	191,478,232	180,920,901	311,377,701
E	Fitimi (humbja) progresive	(1,176,772,556)	(932,507,670)	(698,800,114)	(475,649,889)	(263,056,995)	(61,021,432)	130,456,800	311,377,701	311,377,701
F	15% Tatim fitim	0	0	0	0	0	0	(19,568,520)	(27,138,135)	(46,706,655)

Table 187 Cashflow of the project

Fluksi i Arkës									
Viti	Viti 0	Viti 1	Viti 2	Viti 3	Viti 4	Viti 5	Viti 6	Viti 7	Grand total
Flukse dalese nga Investimet	-1,230,118,136	-	-	-	-	-	-	-	-1,230,118,136
Flukse dalese nga Mirëmbajtja	-	35,879,060	35,879,060	35,879,060	35,879,060	35,879,060	35,879,060	35,879,060	251,153,420
Flukse dalese nga Taksat	-	-	-	-	-	-	19,568,520	27,138,135	46,706,655
Totali i flukseve dalese	-1,230,118,136	35,879,060	35,879,060	35,879,060	35,879,060	35,879,060	55,447,580	63,017,195	-1,527,978,211
Flukse hyrese nga Operimet	53,345,580	280,143,947	269,586,616	259,029,285	248,471,954	237,914,623	227,357,292	216,799,961	1,792,649,257
Gjendja e Arkes ne fund te periudhes	-1,176,772,556	244,264,887	233,707,556	223,150,225	212,592,894	202,035,563	171,909,712	153,782,766	264,671,046
Gjendja e arkes progresive	-1,176,772,556	932,507,670	698,800,114	475,649,889	263,056,995	61,021,432	110,888,280	264,671,046	264,671,046

1.6. Realizueshmëria Ekonomike e Projektit

1.6.1. NPV (Net Present Value)

NPV, si metoda standarte për vlerësimin e projekteve afatgjata përmes analizës së vlerës në kohë të parasë, paraqet shumën e fluksit të arkës së projektit (Cash Floë) të skontuar. Çdo investues, kur vendos ndërmarrjen e një investimi analizon të ardhurat e gjeneruara nga projekti krahasuar me të ardhurat e mundshme nëse paratë e investuara do të përdoren në një tjetër mënyrë. Përgjithësisht, këto analiza kryhen duke marrë për bazë normën e interesit në rast të investimit të parave, për shembull, në bono thesari apo obligacione qeveritare, të cilat kanë risk thuajse zero.

Formula klasike për llogaritjen e NPV-së, nëse investimi bëhet brenda një viti, është:

$$NPV = \sum_{t=1}^T \frac{C_t}{(1+r)^t} - C_0$$

ku:

C_0 - përfaqëson paranë e shpenzuar për kryerjen e investimit fillestar;

C_t - përfaqëson të ardhurat nga investimi i kryer;

t - përfaqëson kohëzgjatjen e projektit;

r - përfaqëson normën e pritshme të skontimit.

Për të parë realizueshmërinë ekonomike të projektit, është testuar modeli financiar me disa norma të mundshme skontimi. Nga kjo analizë, ka rezultuar se konçensionarët e mundshëm do të kenë interes në këtë projekt vetëm në rast se kosto e tyre oportune është më e ulët se 5.79%. Me fjalë të tjera, për çdo normë skontimi mbi 5.79% ky projekt nuk paraqet leverdisshmëri ekonomike nga ana e konçensionarit.

norma e skontimit e parashikuar NPV	NPV			
	5%	5.79%	6%	7%
	29,884,696	15,136	7,682,796	42,661,484

1.6.2. IRR (Internal Rate of Return)

IRR-ja është një metodë që përdoret për të matur fitimin e investimeve të mundshme. IRR-ja është një normë skontimi që e bën vlerën aktuale neto (NPV) të të gjithë fluksit të arkës (cash floë) të një projekti të barabartë me zero. Sipas teorisë ekonomike, çdo projekt me një IRR më të madhe se kosto e tij kapitale është fitimprurës, e rrjedhimisht investitorët kanë interes të investojnë në të. Në bazë të analizës financiare, IRR-ja e këtij projekti është në masën 5.79%.

Tabela 188 Norma e brendshme e kthimit e projektit

Viti	IRR							Grand total	
	Viti 0	Viti 1	Viti 2	Viti 3	Viti 4	Viti 5	Viti 6		Viti 7
Gjendja e Arkes ne fund te periudhes	-1,176,772,556	244,264,887	233,707,556	223,150,225	212,592,894	202,035,563	171,909,712	153,782,766	264,671,046
IRR	5.79%								

1.6.3. Periudha e Vetëshlyerjes

Periudha e vetëshlyerjes paraqet kohën që nevojitet në mënyrë që një kapitali i investuar të kompensohet nga të ardhurat nga projekti. Përgjithësisht, periudha e vetëshlyerjes llogaritet duke pjesëtuar koston e investimit me të ardhurat vjetore. Por, duke qenë se në këtë projekt të ardhurat vjetore përbëhen nga këste zbritëse, periudha e vetëshlyerjes është vlerësuar duke analizuar fluksin e arkës për të përcaktuar vitin e fundit në të cilën ky fluks është negativ.

Periudha e Vetëshlyerjes

Viti i fundit i gjendjes se arkës negative		5
Gjendja e arkës kumulative në vitin e fundit negativ	-	61,021,432
Gjendja e arkës pozitive krijuar në vitin vijues		171,909,712
PBP (periudha e vetëshlyerjes)		5.35

Nga sa u përshkrua më sipër, periudha e vetëshlyerjes për këtë projekt arrihet në 5.35 vite. Megjithatë, duke parë që pagesat nga ana e Bashkisë Tiranë do të jenë vjetore, atëherë periudha e vetëshlyerjes nuk do të jetë 5.35 vite, por do të jetë 6 vite.

1.6.4. Përshtatshmëria financiare

Sipas VKM nr, 575, datë 10.07.2013, neni 7, pika 10, përshtatshmëria financiare e një projekti “tregon nëse projekti ka gjasa të jetë në gjendje të tërheqë garantues/mbështetje financiare dhe huadhënës cilësorë, duke siguruar rikthim të fortë dhe të arsyeshëm financiar.”

Në bazë të analizës financiare të mësipërme, ky projekt është ekonomikisht i realizueshëm dhe kjo realizueshmëri, në mënyrë të thuket, jepet nga vlerat e mëposhtme:

- NPV = 5.79% > 0
- IRR = 5.79% > se interesi i depozitave apo bonove të thesarit
- PBP = 6 vite < 7 vite (kohëzgjatja e konçensionit)

1.7 Quantitative and Qualitative Risk Analysis

The main goal of Risk Analysis is to identify and evaluate the gamma of risks that may affect the project. Therefore, a strategy on risk management is carried out in order to guarantee the successful realization of the project. In compliance with Decision of Council of Ministers No. 575, dated 10.07.2013 “On approval of rules for evaluation and issuance of concession/private-public partnership” following is a risk analysis regarding this project.

1.7.1. Qualitative Risk Analysis

Land Risk

Description of the Risk: Lands selected for construction of 17 schools will mostly be owned by the state, whereas the private-owned lands will be expropriated in line with the legislation in force and will be put at disposal of the concessionary. As a result, this risk has a low probability, almost zero, about this project. Regarding the necessary permits, there is no risk, because Tirana Municipality is itself the responsible body to grant these permits. In relation to environmental standards, the selected lands are plots located in areas where the environmental standard is not affected, therefore the risk is considered zero.

Management of risk: This risk is assessed with a zero probability and it is covered by Tirana Municipality. Tirana Municipality will carry out all the procedures for expropriation of private lands out of this PPP scheme, before the beginning of works. If any of the selected lands is in a ownership conflict, turning expropriation impossible, authorities will ask for information at the Immovable Properties Registration Office for alternative sites to be used. Regarding geological conditions and environmental standards, there has been an environmental study part of this feasibility study, which has come to the conclusion that the construction of these objects does not have an impact on the environmental standards. Hence, during the procedures for obtaining a construction permit, there will be also a detailed environmental study by the concessionary.

Risk of design, construction and functioning

Description of the Risk: Calculation of costs for construction and furniture of new schools is based on above-mentioned methodology, which takes into consideration the cost of schools built by Tirana Municipality in the last three years. Therefore, the possibility of a higher construction cost than the calculated cost is almost zero. Construction and functioning of schools depend in a certain scale on the obtaining of construction permit and meeting of preconditions for obtaining of this permit, such as environmental permit, connection with the electrical grid or water supply system, approval of projects for fire protection, etc. The concessionary has the right to draft the designing, prepare the documents for equipment with a construction permit, as well as to build the school objects. From this point of view, the risk of delays in equipment with construction permits, delays in kick-off works, readiness is possible.

Management of risk: This risk belongs to the concessionary. He is accountable for compilation of documents and equipment with construction permit. If the concessionary does not prepare the project on time and will neglect the application for construction permit by not applying on time or having irregularities in documents, or failure to start works on time, then he will be accountable for failure in starting works on time and will compensate the contracting authority according to the requirements in the concessionary contract. Likewise, as long as the concessionary is responsible for drafting and implementing the project, each delay in completion of construction works, excluding the case when the delay comes as a result of a force majeure will be under the concessionary's responsibility and will be forced to compensate the contracting authority according to requirements in the concessionary contract.

Functioning Risk

Description of the Risk: The possibility that the new schools will not be functional after the construction is related to the non-qualitative works by the concessionary, which might make the performance of teaching in new buildings impossible. This risk has a low probability because the completion of works will be carried out by the technical supervisor and financial bill of quantities will be supervised by the contracting authority. Regarding the risk of a higher maintenance cost than expected, the probability is almost zero, because the annual maintenance cost is calculated based on annual expenses of Tirana Municipality for the maintenance of existing schools, which have been constructed long ago. According to engineering standards, the maintenance cost of newly-built objects is lower than that of the objects built before.

Management of risk: The probability of this risk is low and it is considered as a risk transferred to the concessionary. In case the construction quality will make the performance of teaching process impossible, the concessionary will be accountable and will be forced to carry out extra works until the works quality will be in line with the requests of the designing tasks. In case school buildings might have any problems due to construction works, in the course of seven years of the contract duration, which will make the teaching process impossible, the concessionary will be obligated to carry out extra works to make the school functional again. If the maintenance cost is higher than predicted, this would be a result of the inaccuracies in the design or construction. Therefore, the risk belongs to the concessionary, who is accountable for the designing and building of these schools.

Risk of demand and other trade risks

Description of the Risk: This risk is related to the situations when use of the object is different from what is expected or the generated incomes are lower than the forecast. As long as objects to be build are school buildings that will not have a different use and cannot generate incomes, this risk cannot applied on this project.

Management of risk: The possibility that this project can be affected by this risk is zero, because it is not subject of its impact.

Economic and Financial Risks

Description of the Risk: As long as this project includes financial transactions to be implemented in the course of time, there exists the possibility of an impact from economic and financial risks. The unpredicted increase of the norms of interest may increase the financial costs of the project from the concessionary. On the other side, changes in exchange rate course may have a worsening affect in the finances of the concessionary if his incomes and expenses are in a different currency, e.g. the concessionary has been granted a loan in EUR of USD for the financing of the project, while Tirana Municipality makes the annual payments in Leke. In the end, as long as this project includes periodical payments for a seven year period, there exists the possibility of an impact from inflation in the concessionary's incomes.

Management of risk: Due to the fact that Albania is a country with a sustainable macroeconomic situation, the probability that this project may be affected by such risk remains low. The risk of interest rates or exchange rates belongs to the concessionary and shall be calculated in its financial projections. Inflation risk is shared among the concessionary and Tirana Municipality. As long as the Bank of Albania policy is keeping infection under 3% and duration of the project is only 7 years, the probability of this risk is low. Nevertheless, in the definition of income margin as related to interest rate of 7 year obligations, Tirana Municipality guarantees the concessionary the same protection toward the economic and financial risks as guaranty of Albanian Government for buyer of obligations.

Risks of assets ownership

Description of the Risk: This risk is related to the possibility that technology might get older or if the value of assets might be different at the end of the contract. As long as, the construction consists of school buildings, which will be maintained by the concessionary for seven years, the probability of this risk is low. Nevertheless, the quality and value of assets may be lower than the projection due to non-qualitative maintenance.

Management of risk: This risk is transferred to the concessionary. Maintenance of schools buildings and their furniture will be completed in line with the standards in force and will be supervised by the Contracting Authority. In case the concessionary will not maintain schools in line with the above-mentioned determination, the concessionary contract will envisage provisions obligating him to pay the damage. If at the end of the contract, the value of assets will be different from the predicted, the concessionary contract will define provisions obligating the concessionary to pay the damage.

Political risk

Description of risk: The risk of an impact from political decisions on the project is evident. As long as it is a project initiated from Tirana Municipality, a local government body, the success of the project depends on the coordination with local government. Likewise, there is a potential possibility that the results of next local elections – a potential change of Tirana mayor – may also cause the change of priorities and as a result the project can be blocked.

Management of risk: This risk is transferred on the Contracting Authority - Tirana Municipality. To ensure the consent of central government, with the approval of the feasibility study from the head of Tirana Municipality, will be required also an approval from the Ministry of Finance and Ministry of Education and Sports. Regarding risk of a negative impact of the project as a result of changes in the leadership of Tirana Municipality, the concessionary contract will envisage provisions that obstacle the dismissal of the Contract for non-legal reasons by the Contracting Authority.

Risks deriving from change of legal framework

Description of risk: Potential changes in legislative framework may affect the project positively and negatively. As long as the project is related to the construction of school buildings, the possibility of an affect from legal changes is related only to standards and construction manuals. Therefore, this risk has a low probability. Regarding changes in fiscal laws, the negative or positive influence can be felt only in the finances of concessionary.

Management of risk: This risk falls on the concessionary. In order to have minimal effects, the concessionary contract will include provisions that protect it from discriminating changes in law – always if the discrimination is proved by the court. On the other side, the concessionary will be forced to implement any legal changes coming as a result of governance policies.

Risk from force majeure

Description of risk: Force majeure risks, such natural calamities, civil unrests or wars are transferred to the concessionary and contracting authority. Taking into account the fact that Albania is a member of NATO and with a clear perspective of EU integration, the probability of risks from wars or unrests is almost zero. On the other side, the probability of and impact from earthquakes or other natural disasters on the project is low – How? As a result of the above-mentioned analysis of environmental impact on the project.

Management of risk: Probability of these risks is very low and it is transferred on both parts. The concessionary contract will envisage clauses of force majeure which will guarantee that any negative impact on the project shall be divided between the parties.

1.7.2. Quantitative Analysis of Risks

This analysis aims to prioritize risks that may affect the project by calculating their probability and potential impact on the achievements of project objectives. The quantitative evaluation is based on the probability of occurrence of each risk and potential impact on costs and deadlines of the project.

Impact of risks on project costs is calculated based on the specific weight of each of them in the project's cost. Whereas, the impact on deadline of completion of works is calculated based on legal deadlines for completion of defined procedures that may be necessary for well-going of the project.

Following is a quantitative analysis on the impact of each risk in the costs and deadlines for realization of the project.

Lands risk. Probability of this risk is low, 0-5%. Its impact on the project' cost is zero because expropriations of private lands that will be used for construction of school will be carried out by Tirana Municipality with a special fund out of the financial scheme of this project. The lands selected for construction of the schools are state-owned and private properties. In case use of any of these lands is impossible than will be used an alternative selected land with the necessary information from the Immovable Properties Registration Office. As a result, the impact on the deadline of completion of works is related the handing in of the state-owned land if it is not a property of Tirana Municipality or expropriation of private properties. The impact on deadline of works is calculated at 3 - 6 months.

Risk of designing, construction and functioning. Probability of this risk is low, 5-10%. The costs assessment process of the schools construction is carried out in line with the MoES guidelines manuals and based on the construction of schools by Tirana Municipality in the course of last years and prices have been indexed according to construction prices index of INSTAT. Hence, maximal influence of this risk in costs is less than 5%. On the other side, the deadline of works may not be respected as a result of failure to receiving the construction permit or other permits on time by the concessionary or due to slower completion of works than the calendar of works. In case designing is delayed or documents for equipment with necessary permits are not compiled, the impact on deadline of works is calculated from 3 to 12 months.

Functioning Risk. Probability of this risk is calculated at 0-5%. As long as this project is related to the construction of new schools, there exists the possibility of a low quality of construction. This could require additional works beyond the defined deadline. The impact of this risk in the deadline of works is calculated from 1 to 3 months, whereas the impact on total cost of the project is envisaged at 5-10%. There exists an opportunity that the maintenance cost may result higher than the forecast, but compared to total cost of the project the impact of this cost is almost zero.

Risk of demand and other trade risks. This risk cannot be applied on the project and the possibility of an impact from it on cost or deadlines is zero.

Economical and financial risks. Probability of this risk is low, 0-5%, taking into consideration that it is not a long-term concession where the concessionary generates incomes from the operation of the object of concession. As long as incomes of the concessionary are guaranteed by Tirana Municipality and covered by inflation, impact of risk on total cost of the project is low, 5% - 10%. On the other side, the impact on deadlines of completion of works is not envisaged longer than 12 months.

Risks of assets ownership. Probability of this risk is calculated at 0 - 5%. Its impact on total cost of the project is related to the maintenance costs, in case the latest results higher than forecast and a more rapid amortization of buildings that envisaged in the concession contract. Its impact on project's costs is predicted to be at maximum 5%. Probability of this risk does not affect the deadline for realization of works.

Political risk. Probability of such risk is medium low and is calculated at 10 - 20%. The occurrence of such risk may block works or interrupt the periodical payments for the concessionary by increasing the financing cost of the project and delaying the realization of works. In this respect, a potential influence of this risk on costs is calculated at 20 - 30%, whereas the impact on deadline of realization of works is calculated from 16 to 24 months.

Risk of change of legal framework. This risk has a probability of 5 to 15%. Potential legal changes, such as in standards to be followed for construction of new schools, may considerably boost the project cost. Therefore, the potential risk on costs is medium, varying from 20 to 40%. Likewise, potential legal changes may cause the re-drafting of the project or other delays that may be negatively affect the deadline for realization of works. Therefore, impact on deadline of works is calculated from 12 to 16 months.

Force Majeure Risk. Probability of this risk to happen is very low - 0 to 5%. Nevertheless, in case it happens, the impact on costs or deadline of works will be medium high. Therefore, impact on cost is calculated at 30% to 50%, whereas impact on deadline of works from 12 to 24 months.

Table 193 Summarizing table of impact of risks

No.	Risk	Probabiliy	Impact on cost	Impact on works deadline
1	Risk on land	0% - 5%	0%	3 - 6 months
2	Risk on designing, construction and implementation	5% - 10%	0% -5 %	3 - 12 months
3	Functioning Risk	0% - 5%	5% -10%	1 - 3 months

4	Risk of demand and other commercial risks	-	-	-
5	Economic and Financial Risks	0% - 5%	5% -10%	6 - 12 months
6	Risks of assets ownership	0% - 5%	0% - 1%	-
7	Political Risk	10% - 20%	20% - 30%	16 - 24 months
8	Risk of change of legal framework change	5% - 15%	20% - 40%	12 - 16 months
9	Force majeure	0% - 5%	30% - 50%	12 - 24 months

1.8 Sensitivity Analysis

Main factor that may change during the tender process is the income margin. At the same time, the details of respective costs will be respectively defined based on factual approved projects, depending on the approved projects. The direct cost will be calculated base on the factual realized volumes, which in no way will be higher than the costs envisaged in this project.

Nevertheless, due to the effects of sensitivity analysis, the calculation will made as if the costs have increased and decreased by 5% and 10%, whereas the income margin increases and decreases by 5% and 10%.

Table 194 Sensitivity Analysis

	Incomes and expenses increase by 10%	Incomes and expenses increase by 5%	Basic Model	Incomes and expenses decrease by 5%	Incomes and expenses decrease by 10%
Sensitivity Norm	10%	5%	0	-5%	-10%
Outflow from Investments	- 7,267,445,188	- 6,937,106,771 ^F	6,606,768,353	- 6,276,429,936	-5,946,091,518
Outflow from Maintenance Incomes	- 1,275,711,645 10,274,681,048	- 1,217,724,752 9,786,000,321	1,159,737,859 9,197,517,960	- 1,101,750,966 8,713,446,063	-1,043,764,073 8,188,265,320
Income before taxes	1,731,524,215	1,631,168,798	1,431,011,748	1,335,265,161	1,198,409,729
Tax on Income 15%	259,728,632	244,675,320 -	214,651,762	- 200,289,774	- 179,761,459
Nett income	1,471,795,583	1,386,493,478	1,216,359,986	1,134,975,387	1,018,648,270
NPV by 5.79%	110,223,600	81,672,242	170,329	23,634,170	- 68,587,789
IRR	6.38%	6.25%	5.79%	5.64%	5.34%
Self-Payment Norm	5.20	5.28	5.35	5.43	5.51

9. Results of the Feasibility Study

Tirana Municipality counts in total about 191 public schools. According to the calculations, it results that 61 schools count more students than their maximal capacity and 57 school perform classes in two shifts. In total, Tirana Municipality counts about 14,292 students beyond the maximal capacity of the education infrastructure and 14,919 students holding classes during the second shift. This situation creates three major problems faced by Tirana students and their families: attendance of teaching process in two shifts, big number of students per class and difficulty of access in schools, in particular in newly created quarters with a high density in whose territory there is no school.

The solution of these problems and guaranty of the possibility that students can attend a normal teaching process is not only necessary but also a necessity. This project aims at solving the above-mentioned problems with the construction of 17 new schools, 10 out of them will be nine-year schools and 7 high schools. The construction of these schools will put an end to over-crowded schools or teaching in two shifts. As a result, this project, does not only solve a problem of the present, but also guarantees the sustainable development of future generations, which may benefit a public qualitative education.

The drafting and implementation of this project is an important element of the political program of head of Tirana Municipality for 2015-2019 term. This political engagement is reflected in the 2016-2018 Midterm Budget Program, where it is highlighted that one of the key priorities of this MBP is elimination of two-shift teaching. For implementation of this priority, upon Decision of Municipal Council No. 59, dated 30.12.2015, was applied also the Interim Tax on Educational Infrastructure. The report accompanying this Decision of Municipal Council clearly says that incomes generated from this tax will be only for putting an end to the two-shift teaching through construction of new schools.

Likewise, this project is in line with the national and sectoral planing process, as well as long-term policies for development of Tirana, such as 2013 General Local Plan or 2016 General Plan Tirana 030. It is in line with the 2015-2020 National Strategy for Development and Integration and 2014-2020 Strategy for Pre-University Education, which have determined as an important objective of Government policies regarding pre-university education the improvement of service “Qualitative Education for All”, through update and establishment of infrastructure in the new and existing kindergartens, schools, in line European standards, including access for the disabled children.

Construction of these 17 new schools through a concession/public private partnership scheme, where new schools are designed, financed, built and maintained by the concessionary for a 7 year period is

technically possible to realize, financial suitable. The location of new schools is determined in line with general rules of urban planning respecting the Ministry of Education standards regarding the coverage range of educational objects. Selection of sites for construction of schools has been by giving priority to public property. If there have been no public properties, there were found private properties, but always keeping in mind that these land must not have residences or other economic activities, in order to keep the social impact or economic expropriation at minimum.

The total cost of the project is calculated in a way that schools can be built in line with the highest contemporary standards, at the same time, in order that the project could generate sufficient incomes according to legislation in force to become attractive for the private sector.

The construction cost of schools and kindergartens is defined through interim pre-payment reports of projects completed by Tirana Municipality in the course of last years, which have been indexed with “Annual Average Changes of the Construction Costs (for residences), 1994-2015” of INSTAT. Based on the report of General Directorate of Public Works, No. Prot. 21407/2, dated 09.08.2016, the cost of schools construction is 46,331.67 leke/m², whereas for construction of kindergartens is 54,380.83 leke/m², calculating also other project’s costs, such as furniture costs, maintenance costs, designing study, supervision of works, technical control, technical opposition and fire protection and environmental permit.

In total, the direct investments costs for construction of 17 new schools is estimated at 5,406,768,353 leke. As long as the concessionary will be paid with annual installments by Tirana Municipality for a seven year period, then he shall be reimbursed for the value of money in time. In this respect, as income margin was considered the average rate of Albania government obligations, for fixed seven year obligations was calculated at 6,28%. After 7 years, with the completion of the contract, together with the maintenance costs, the total cost of concession/private public partnership scheme will be about 7,997,517,960 leke.

This project is not only fruitful, but also attractive for private sector, as well as easily accessible within the budget ability of Tirana Municipality. The annual installments that will be paid to the concessionary will be covered from the incomes from Interim Tax on Education Infrastructure and conditioned transfer from Ministry of Finance. This concession/private public partnership does not create difficulties for the financial capacities of Tirana Municipality, therefore preserving the investments fund and other budget categories. Hence, Tirana Municipality may invest without any financial obstacle in other sectors, such as road infrastructure, public services, housing, social care, etc.

On the other side, the analysis on environmental and social impact of the project showed that there is

no negative influence neither on the environment nor society. The location of the zones selected for the implementation of these projects enjoy a rich flora and fauna. They are divided into two major groups. The first group consists of sites located in urban areas, where have been built existing objects or were placed concrete layers. The second group consists of sites located in urban or sub-urbane areas where plants are present, but they remain in the level of grass and rare bushes. As a result, this project does not have negative impacts on the environment, despite air pollution and noises during the working phases.

Regarding social impact, the project present no negative aspect, but on the contrary, it represents a series of positive impacts in solving some sharp social problems. Construction of this new school objects will put an end once and forever to the sharp social problem of over-crowded classes and performance of teaching process in two shifts. It is also a solution to the distances of schools from residences, which forces students to walk long distances to school. Construction of these schools may affect the entire surrounding community. Considered as community centers, these venues will be used by community also after the official teaching deadline by turning into an incentive in establishment of mutual relations between the community members.

In the end, the realization of this project through the granting of a concession/PPP contract is fruitful compared to the opportunity of granting a public procurement contract. For the construction of 17 new schools with the help of traditional procurement methods, Tirana Municipality can use three way: direct immediate procurement of 17 new schools, procurement of 17 new schools spread in a three year period and procurement of one or some schools per year according to its financial possibilities.

Taking into account the total cost of the project, the first two opportunities are considerably out of the financial opportunities of Tirana Municipality. Therefore, the project is financially impossible to be completed through two traditional procurement methods. The third above-mentioned opportunity does not fully complete the project because it can only support construction of 14 out of 17 necessary schools. Likewise, even the 14 schools cannot be build immediately but only in the course of next nine years.

In contrary to three traditional opportunities of procurement of the project, the proposed scheme of concession/public private partnership, the project can be realized immediately and with a feasibility study, but also without additional costs for Tirana Municipality budget, as long as it does not touches the investments fund for the next years. Through this scheme, Tirana Municipality does not solves in two years the problem of over-crowded classes and learning with two shifts.

In conclusion, this project is necessary because it will bring in an important improvement in quality

of education in Tirana and it is technically implementable, and what is more important is financially suitable. Likewise, taking into account the budget capability and financial capacity of Tirana Municipality, the project can be realized only with a concession/public private partnership, because through traditional procurement methods this project cannot be realized, or can be completed partially or for a long-term period.