

U D H Ë Z I M
Nr. 3, datë 15.2.2001

PËR MBIKËQYRJEN DHE KOLAUDIMIN E PUNIMEVE TË NDËRTIMIT
(ndryshuar me udhëzimet: nr.4, datë 17.5.2001, nr.1, datë 22.2.2005, nr. 610, datë 22.9.2022)

(i përditësuar)

Në mbështetje të nenti 100 të Kushtetutës dhe të neneve 7,12 dhe 18, të ligjit nr.8402, datë 10.9.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, me propozimin e Ministrit të Punëve Publike, Këshilli i Ministrave

U D H Ë Z O N:

I.MBI MBIKËQYRJEN E PUNIMEVE TË NDËRTIMIT
(shfuqizuar kreu me udhëzimin nr. 610, datë 22.9.2022)

II. PËR KOLAUDIMIN E PUNIMEVE TË NDËRTIMIT

1. Kolaudimi i punimeve kryhet nga një specialist ose nga një grup specialistësh, ku secili duhet të ketë licencën përkatëse për specialitetin që mbulon në këtë kolaudim. Kolaudatori mund të jetë person, fizik ose juridik, vendas ose i huaj. Për objektet që ndërtohen me fonde publike, kolaudatori duhet të përzgjidhet nga punonjësit shtetëror, që plotësojnë kushtet e lartpërmendura dhe mundësisht të jetë në stafin e institucionit që shërben si ent prokurues. Pagesa e kolaudatorit bëhet nga investitori, në përputhje me vendimin nr.444, datë 5.9.1994, të Këshillit të Ministrave, “Për tarifat e studimit, projektimit, drejtimit dhe kolaudimit të veprave të ndërtimit, sipas llojit të objekteve dhe klasifikimit të ndërtimeve.

2. Kolaudatori ose grupi i kolaudimit caktohet nga investitori, i cili duhet t’ia komunikojë, me shkrim, këtë person apo grup personash, Sekretariatit Teknik të KRRT-së, pranë zyrës dhe seksionit urbanistik përkatës në rreth, brenda 30 ditëve nga data e përfundimit të punimeve.

Punëdhënësi duhet të përcaktojë, gjithashtu, në marrëveshje me mbikëqyrësin dhe kolaudatorin (ose grupin e kolaudimit), mënyrën dhe afatet e procesit të kolaudimit.

3. Kolaudatori ose grupi i kolaudimit duhet të verifikojë me përgjegjësi:

a. Realizimin e objektit, në përputhje me projektin, lejen e ndërtimit, standardet dhe rregullat teknike.

b. Realizimin e objektit, në përputhje me kontratën e nënshkruar.

c. Përputhjen e dokumenteve me të dhënat nga matjet në dimension, formë, sasi dhe cilësi.

ç. Përputhjen e vlerës së preventivuar dhe të kontraktuar me atë të paraqitur në situacionin përfundimtar, si dhe sqarimet përkatëse, në rastet e mospërputhjes.

4. Kur vërehen defekte në verifikimet që përcaktohen në pikën 3, kolaudatori ose grupi i kolaudimit lë detyra me shkrim për punimet që duhet të kryhen, duke përcaktuar afatet e përfundimit të tyre, në mënyrë që të plotësohen të gjitha kushtet e pikës 3. Në varësi nga natyra e këtyre defekteve përcaktohen detyrimet e secilës palë.

5. Përveç kolaudimit në fund të punimeve, është i detyrueshëm kolaudimi edhe gjatë procesit të punimeve, në rastet kur:

a. punimet janë komplekse dhe me vështirësi të veçanta;

b. në rastin e besimit të punimeve me koncesion.

6. Zhblllokimi i garancisë së kontratës 10 për qind të bëhet pasi të jetë përfunduar plotësisht kolaudimi i punimeve, ndërsa 5 për qind i garancisë së punimeve për periudhën pas kolaudimit zhblllokohet pas përfundimit të garancisë së objektit.

7. Në përfundim të kolaudimit të veprës, hartohet procesverbali i kolaudimit, i cili

firmoset nga kolaudatori ose grupi i kolaudimit, sipërmarrësi dhe mbikëqyrësi i punimeve. Proceverbali duhet të përmbajë:

- a. vendin e ndërtimit;
- b. emërtimin e objektit dhe funksionin e tij;
- c. datën dhe prejardhjen e projekteve, si dhe ndryshimet e bëra në to;
- ç. vlerën e objektit;
- d. gjenealitetet e sipërmarrësit;
- dh. afatin e ndërtimit;
- e. vlerën e shpenzimeve (sipas regjistrave të kontabilitetit);
- ë. gjenealitetet e kolaudatorit ose të grupit të kolaudimit dhe specialitetet përkatëse;
- f. kohën e zgjatjes së kolaudimit;
- g. përshkrimin e verifikimeve të bëra mbi dokumentet dhe faktin, si dhe rezultatet e arritura.

Procesverbali paraqitet në dy kopje, në zyrën e urbanistikës dhe, pas regjistrimit një kopje i dërgohet punëdhënësit.

8. Periudha e garancisë për punimet e ndërtim-montimit në objektet, publike dhe jopublike, të përfunduara, fillon nga data e aktit të kolaudimit të punimeve dhe zgjat nga një deri në dy vjet, gjë që përcaktohet në kontratë, për veprën në tërësi a për pjesë apo procese të veçanta, në varësi të llojit të objektit, kompleksitetit dhe shkallës së vështirësisë së punimeve të kryera.

9. Investitori ose personi i autorizuar prej tij njofton zyrtarisht zbatuesin e punimeve për çdo defekt të ndodhur në vepër gjatë periudhës së garancisë. Zbatuesi është i detyruar ta ndreqë defektin brenda periudhës së garancisë dhe sipas kushteve të përcaktuara në kontratë.

10. Në përfundim të periudhës së garancisë, investitori, kolaudatori, mbikëqyrësi dhe zbatuesi i punimeve bëjnë kontrollin përfundimtar të veprës. Për defektet që nuk janë ndrequr gjatë periudhës së garancisë së punimeve të ndërtim-montimit, investitori llogarit koston e ndreqjes së tyre dhe bën ndalesën nga vlera e garancisë së punimeve.

III. Udhëzimi nr.4, datë 26.6.1995, i Këshillit të Ministrave, “Për drejtimin dhe kolaudimin e punimeve të ndërtimit”, shfuqizohet.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Ilir Meta