

U D H Ë Z I M
Nr.2, datë 8.5.2003

PËR KLASIFIKIMIN DHE STRUKTURËN E KOSTOS SË PUNIMEVE TË NDËRTIMIT

Në mbështetje të pikës 5 të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 12 e 18 të ligjit nr.8402, datë 10.9.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, me propozimin e Ministrit të Rregullimit të Territorit dhe të Turizmit, Këshilli i Ministrave

U D H Ë Z O N:

KREU I

I. KLASIFIKIMI I PUNIMEVE TË NDËRTIMIT

Me punime ndërtimi të veprave të ndryshme, që projektohen dhe zbatohen nga persona fizikë dhe juridikë, vendas dhe të huaj, do të kuptojmë:

A. Punimet e ndërtimit

B. Punimet teknologjike dhe të montimit

A. PUNIME NDËRTIMI

Vlerësohen punime ndërtimi punimet e mëposhtme, të parashikuara në projektet ndërtimore (përfshirë edhe rikonstruksionet, zgjerimet e përshtatjet):

1. Ndërtesa banimi, arsimore, shëndetësore, social-kulturore, industriale etj., duke përfshirë instalimet e zakonshme:

a) instalimet e brendshme elektrike të citofonisë, telefonisë, televizive, përfshirë përcjellësit, tubacionet, çelësat, prizat e kutitë shpërndarëse, portollampat, automatët në apartamente ose në katet e ndryshme etj.;

b) instalimet e brendshme hidrosanitare për furnizimin me ujë dhe kanalizimet e ngrohjes, të ventilimit, kondicionimit, përfshirë aparatet sanitare, tubacionet e rakorderitë e çdo lloji, si dhe radiatorët, saraçineskat, valvolat etj.;

c) rrjetin e infrastrukturës, brenda e jashtë sheshit të ndërtimit, si: furnizimi me energji elektrike, telefoni, ujësjellës, kanalizime, sisteme, rrugë e sheshe, si dhe rrethimin e përhershëm.

2. Rrugët automobilistike, hekurudhore dhe të dekovilit, si dhe veprat përkatëse të artit, në kompleks dhe ato të veçanta, si: ura, tunele, mbikalimet ndërtim teleferikësh, me stacionet përkatëse etj.

3. Ujësjellësit, kanalizimet, tubacionet e jashtme të gazit e të karburantit, përfshi veprat e marrjes, stacionet e pompimit dhe të pastrimit, rezervuarët etj.

4. Linjat e jashtme ajrore dhe nëntokësore, elektrike, të telefonisë, radiofonisë, të televizionit, përfshirë përcjellësit, izolatorët, shtyllat dhe punimet e tjera të ndërtimit.

5. Hidrocentralet, termocentralet, nënstacionet, kabinat elektrike, përfshirë ndërtimet dhe rrjetin e infrastrukturës, brenda dhe jashtë sheshit të ndërtimit.

6. Punimet për kullim-ujitjen, përfshirë veprat e artit, në kompleks dhe ato të veçanta, si: diga, ujëmbledhës, urë-kanale, stacione pompimi etj.

7. Portet dhe aeroportet, përfshirë ndërtesat e ndryshme, rrjetin e infrastrukturës, brenda dhe jashtë sheshit të ndërtimit.

Në të gjitha rastet përjashtohen pajisjet dhe aparaturat.

B. PUNIME TEKNOLOGJIKE DHE TË MONTIMIT

Vlerësohen punime teknologjike dhe të montimit punimet e parashikuara në projektet teknologjike, që përbëhen nga:

- Punimet teknologjike

- Punimet e montimit.

PUNIMET TEKNOLOGJIKE

Në këto punime përfshihen:

1. Instalimet e tubacioneve teknologjike, të ngrohjes e ftohjes, të ajrit të ngjeshur e të kondicionuar, të furnizimit të gazit e lëndëve djegëse, përfshi pjesët speciale (si bërrylat, tridegëshet, zvogëluesit etj.), aparaturat e ndryshme të komanduara me dorë (si saraçineska, ventila, valvola,

hidrante etj.), detajet e tubacioneve të ajrimit (si farfalat, pjesët speciale, thithëset etj.), konstruksionet mbështetëse e varëse të tubacioneve, si dhe provat pa ngarkesë të tyre dhe të linjave.

2. Instalimet elektrike të fuqisë dhe tensionit, matje-kontrollit e të drejtimit, orifikimit e sinjalizimit të mbrojtjes nga mbitensionet, rrufepritësit e të tokëzimit etj., përfshirë të gjitha llojet e kablllove, përcjellësve dhe tubacioneve, muftat e kokat e kablllove, konstruksionet mbështetëse e varëse, izolatorët mbështetës, kalues e varës dhe shinat elektrike, prizat dhe çelësat e ndryshëm të fuqisë motorike, me përjashtim të blloqeve të gatshme të shinave, paneleve të fuqisë motorike (përfshi matësit, shinat, izolatorët, çelësat e automatët etj. brenda tyre), si dhe të punimeve elektrike brenda kabinave etj.

Në këto punime përfshihen dhe provat pa ngarkesë të linjave.

3. Punimet ndërtimore të anës teknologjike, si ndërtimi i bazamentëve, bojatisja e konstruksioneve, rezervuarëve, tubacioneve, pajisjeve dhe makinerive etj., veshja me muraturë e materialeve të ndryshme izoluese ndaj temperaturës e gërryerjeve të tubacioneve, pajisjeve dhe makinerive, përfshi veshjen me rrjetë teli e llamarinë për mbrojtjen e izolimeve etj.

PUNIMET E MONTIMIT

Në këto punime përfshihen punimet për montimin e pajisjeve dhe të makinerive, si:

1. Montimi i makinerive metalpunuese, transportuese e ngritëse (ashensorë, elevatorë, transportierë, vinç-ura, monorelsa etj.), presa, pompa, kompresorë etj.

2. Montimi i kaldajave në ndërtesat qytetare dhe industriale, përfshirë barabanet, skeletet e sheshet metalike, aksesorët si dhe aparatet e ndryshme (si manometër, termometër etj.).

3. Montimi i pajisjeve dhe aparaturave të ndryshme, me apo pa presion, të parashikuara në projektet teknologjike, të gatshme ose në pjesë, si: bunkerë, rezervuarët, ushqyesit, ciklonet, skeletet e sheshet metalike të tyre etj. (edhe në rastin kur përgatiten nga sipërmarrësi).

4. Aksesorët dhe mbushjet e pajisjeve teknologjike, si zgarat, portat e bokaportat dhe mekanizmat përkatëse në kaldajat e furrat, mbushjet me kimikate (si katalizatorë, rrëshirë, rashike, pjata e unaza porcelani dhe materiale të ndryshme) etj.

5. Montimi i pajisjeve dhe aparaturave në instalimet e ndryshme elektrike, telefonike, citofonike, si më poshtë vijon:

a) montimi i llampave të zakonshme dhe i ndriçuesve të çdo lloji (me përjashtim të portollampave të zakonshme), paneleve, kuadrove shpërndarëse të fuqisë motorike, komandimit, sinjalizimit, ndriçimit të kasetave elektro-telefonike e të matje-kontrollit, përfshirë pajisjet e montuara brenda tyre;

b) montimi i pajisjeve dhe i instalimeve në kabinat elektrike, centraleve telefonike, nënstacioneve e transformatorëve (përfshi vajin), gjeneratorëve, akumulatorëve, reaktorëve, elektromotorëve etj.;

c) montimi i aparateve dhe pajisjeve të fuqisë motorike, të matje-kontrollit, të drejtimit dhe sinjalizimit, si dhe i çelësve, siguresave, shkarkuesve e lëshuesve magnetikë etj.

6. Montimi i boljerëve, pompave, aspiratorëve, kondicionerëve, rezervuarëve, qendrorë e vendorë, matësve të ujit, gazit, energjisë, aparatëve telefonikë etj. në ndërtesat e instalimet e çdo lloji, si dhe i armaturave të ndryshme, si saraçineska, valvola etj., të komanduara me energji elektrike ose pneumatike etj.

7. Montimi i pajisjeve elektroshtëpiake, perdeve, luksaflekseve, dollapëve, të tryezave për ndërtesat e ndryshme, qytetare dhe industriale etj. Në këto punime përfshihen edhe shkarkimi, depozitimi, dekonservimi i pajisjeve dhe makinerive, përfshirë transportin në vendin e montimit dhe provat pa ngarkesë të tyre.

KREU II

B. STRUKTURA E KOSTOS SË PUNIMEVE TË NDËRTIMIT

Shpenzimet e punimeve të ndërtim-montimit përbëhen nga:

- shpenzime të drejtpërdrejta;
- shpenzime të përgjithshme;
- fitimi dhe tatimi mbi vlerën e shtuar (TVSH).

A. SHPENZIMET E DREJTPËRDREJTA

Janë shpenzimet që përcaktohen nëpërmjet llogaritjeve analitike në analizat e çmimeve

njësore, për procese dhe zëra të ndryshëm punimesh ndërtim-montimi, ku përfshihen:

SHPENZIMET PËR PAGAT BAZË DHE SHITESËN MBI PAGË

Në pagat bazë përfshihen:

- shpenzimet për punën e kryer efektivisht ose kohën e nevojshme të punës së fuqisë punëtore, për kryerjen e zërave të punimeve të përfunduara, duke përfshirë gjithë nënproceset, si dhe shkarkimin e materialeve dhe të prodhimeve në objekt;

- pagat për vështirësitë teknike, si për punime në prani të ujit, nëntokë, në punën me turne (kur është parashikuar në projektorganizim) etj.;

- pagat për transportin e materialeve etj. nga vendi i depozitimit në objekt, për mbrojtjen e punimeve nga shiu, ngricat e dielli, si dhe pastrimi i vendit të punës.

Në shtesat mbi pagat, që sipas dispozitave përkatëse llogariten në përqindje mbi pagat bazë të fuqisë punëtore, përfshihen shpenzimet për sigurimet shoqërore e shëndetësore.

SHPENZIMET PËR MATERIALET

Janë shpenzimet për blerjen e materialeve kryesore e ndihmëse, të konstruksioneve e prodhimeve të ndryshme, të llogaritura për çdo zë pune, sipas kushteve teknike dhe të standardeve, me çmimet bazë, pa tatim mbi vlerën e shtuar (TVSH).

Çmimet e materialeve mund të jenë ose mbi mjetin e transportit të shitësi (përfshirë edhe ngarkimin) ose mbi mjetin e transportit të blerësi (përfshirë ngarkimin dhe transportin deri në objekt).

SHPENZIMET PËR TRANSPORTIN

Janë shpenzimet e transportit të materialeve, që blihen me çmim mbi mjetin e transportit të shitësi.

SHPENZIMET PËR MAKINERITË

Janë shpenzimet për makineritë që përdoren për punimet e ndërtim-montimit, për kohën e punës, vlerësuar me çmimet orare përkatëse, pa TVSH. Në rastin kur makineritë janë të sipërmarrësit, në çmimin orar të tyre parashikohen shpenzimet për:

- amortizimin (për investime dhe ndreqje të mëdha), për shërbime teknike dhe ndreqje të ndryshme (përfshi pagat, shtesat mbi pagë, materiale e pjesë këmbimi);

- karburant, lubrifikant e energji elektrike;

- pagat bazë dhe shtesat mbi pagë për manovratorët;

- transportin vajtje-ardhje dhe montim-çmontimin në objekt të makinerive, stacionare ose lëvizëse;

- amortizimin e gomave etj. për mjetet vetëlëvizëse;

- shpenzimet e përgjithshme dhe fitimin kur është veprimtari më vete.

Për makineritë e lehta, që punojnë në objekt, si vinça ndërtimi, saldatriçe etj., ku punësoria parashikohet në kohën e punës së skuadrës së ndërtimit, çmimit orar i zbritet paga e manovratorit.

B. SHPENZIMET E PËRGJITHSHME DHE FITIMI

Janë shpenzimet që nuk mund të llogariten e të vlerësohen me zëra pune, sepse ndryshojnë sipas llojit të ndërtimit, konstruksionit, rifiniturave, kohëzgjatjes së punimeve dhe strukturës organizative të sipërmarrësit etj., por llogariten me përqindje.

Shpenzimet e përgjithshme dhe fitimi, që përfshihen në çmimet njësores të zërave të punës, për punimet e ndërtimit dhe punimet teknologjike llogariten me përqindje mbi shpenzimet e drejtpërdrejta, ndërsa për punimet e montimit të pajisjeve dhe makinerive, me përqindje mbi pagat bazë e shtesë të fuqisë punëtore, që merret me punimet e montimit.

SHPENZIME TË PËRGJITHSHME

Në shpenzimet e përgjithshme përfshihen:

1. Pagat bazë, shtesat mbi pagë e lejet e zakonshme të personelit inxhiniero-teknik e administrativ, rojeve, shoferëve etj. Këtu përfshihen pagat bazë dhe shtesat mbi pagë të fuqisë punëtore, që punon në objekt edhe për kohën e ndërprerjes së punës për arsye atmosferike etj.

2. Shpenzimet për amortizimin e mekanizmave, inventarit të imët dhe mjeteve vetjake (si trapano, kriko, makara, karroca dore, vegla pune etj.).

3. Shpenzimet për masat e sigurimit teknik, rrethimet e përkohshme gjatë ndërtimit në lartësi, skelat, makineritë, tabelat sinjalizuese etj., për mbrojtjen në punë si trajtimi me veshmbathje,

ushqime, antidodë, ndihmë e shpejtë etj.

4. Shpenzimet e ndryshme për marketing, udhëtime e dieta, kancelari, ndriçim, telefoni, postë, autovetura, mjetet e furnizimit, të parkimit e magazinimit etj., si dhe interesat, siguracionet, taksat etj.

5. Shpenzimet periodike për punimet gjeotopografike gjatë ndërtimit, për provat e materialeve, prodhimeve e konstruksioneve, si dhe gjatë marrjes në dorëzim dhe kolaudimit të punimeve etj.

6. Shpenzimet për marrjen me qira të ndërtesave të ndryshme dhe për ndërtime të përkohshme për zyra, magazina, nyje llaç-betoni e hekur-betoni etj., rrugët e vinç-kullave, ndriçimi i territorit, linjat e furnizimit me energji elektrike, telefoni, ujësjellës, kanalizime, si dhe sheshe e rrugë, brenda e jashtë sheshit të ndërtimit etj.

Për vepra të mëdha ose dhe ato të veçuara, në varësi të vendit të ndërtimit, kohëzgjatjes së punimeve etj., në marrëveshje dhe në mbështetje të projektorganizimit e preventivit përkatës mund të parashikohen më vete punimet për ndërtimet e përkohshme, që nuk përfshihen në shpenzimet e përgjithshme të sipërmarrësit, si ndërtimi i fjetoreve dhe magazinave të përkohshme, të fabrikës të betonit, asfaltbetonit, laboratorëve, bazave të prodhimeve dhe konstruksioneve etj.

7. Shpenzimet e paparashikuara në zërat e punës dhe në shpenzimet e drejtpërdrejta: zgjedhja e kampioneve, të rifiniturave, lagia, mirëmbajtja dhe mbrojtja e punimeve nga shiu e ngricat pas kohës normale të punës, pastrimi dhe sistemimi i objektit e sheshit të ndërtimit, para dhe gjatë marrjes në dorëzim etj.

FITIMI I SIPËRMARRËSIT

Fitimi për punimet e ndërtim-montimit, që ndryshon sipas llojit, madhësisë dhe kohëzgjatjes së objektit etj. llogaritet në përqindje mbi shpenzimet e drejtpërdrejta dhe plotësuese.

C. TË NDRYSHME

Në strukturën e investimeve dhe të ndërtimeve themelore, përveç punimeve të ndërtim-montimit përfshihen edhe:

- a) makineri e pajisje (teknologjike dhe të tjera),
- b) studime e projekte, duke filluar nga studimi i domosdoshmërisë dhe leverdisshmërisë së ndërtimit të veprës, deri në mbikëqyrjen e kolaudimin përfundimtar të saj.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**MINISTRI I RREGULLIMIT TË
TERRITORIT DHE I TURIZMIT
Besnik Dervishi**

**KRYEMINISTRI
Fatos Nano**

ANALIZA TEKNIKE

Shembull llogaritje nr.1

A-64/1Ndërtim mur tulle me llaç të veçantë
për 1m³

I - Punëtori:

- a) Paga paga bazë (specialist + punëtor) orë 14.8 * 140 = 2072
- b) Shtesë mbi pagë% 41.9 * 2072 = 868 Shuma IIlekë 2940

II - Materiale:

- a) Tulla të zakonshme copë 400 * 12 = 4800
- b) Llaç i zakonshëm m³ 0.25 * 4100 = 1025
- c) Skelë inventarim 2 1.5 * 20 = 30 Shuma IIIlekë 5855

III- Transport:

- a) tulla nga 16 km ton.km 22,4 * 20 = 448
 - b) Llaç nga 7 km ton.km 3.5 * 22 = 77
- Shuma IIIlekë 525

IV – Makineri:

Vinç 0.5 tonorë $0,55 * 180 = 99$
Shuma IVlekë 99

V - Shpenzime të drejtëpërdrejta shuma I-VI
Shuma Vlekë 9419
VI - Shpenzime të përgjithshme 8% dhe fitimi 10%
Shuma VIlekë 1695
Shuma V+VIlekë 11114
Çmimilek/m3 11110

Shembull llogaritje nr.2
MONTIM POMPE

Me Q = _____ l/sek; H= _____ m. Për 1 copë

I - Punëtori:

a) Paga bazë (specialist+punëtor)orë $5 * 170 = 850$
b) Shtesë mbi paga% $41,9 * 850 = 356$
Shuma IIlekë 1206

II - Materiale:

a) Blerje pompe (vihet veç te fondi i pajisjeve)
b) Bërryla. Saraçineska hollandeze etj., sipas projektit me çmimet përkatëse
lekë= 794
Shuma IIIlekë 794

III - Transport:

Transporti i pompës përfshihet në çmimin e blerjes ndërsa bërrylat etj., sipas faktit
lekë 100
Shuma IIIlekë 100

IV – Makineri:

Vinçorë -----* 180 = ----
Shuma IVlekë ----

V- Shpenzimet e drejtëpërdrejta shuma I-IV
Shuma Vlekë 2100

VI - Shpenzimet e përgjithshme 50% mbi pagat dhe fitimi
10% mbi shpenzimet e drejtëpërdrejta e të përgjithshme

Shuma VIlekë 270
Shuma V+VIlekë 2370
Çmimilek/copë 2370

Shënim për të dy shembujt:

- 1) Përqindja e shtesave mbi pagat merret sipas dispozitave përkatëse ndërsa ajo e shpenzimeve të përgjithshme dhe fitimit sipas llogaritjes të sipërmarrësit
- 2) Në analizë çmimet janë orientuese pa TVSH, mbasi kjo parashikohet në fund të preventivit të zërave të punës.