



Prishtinë, 29.12.2025

**Përgjigjet në komentet e pranuar gjatë procesit të konsultimit publik
për
Shqyrtimin e tarifave të energjisë termike – Raporti për të Hyrat e Lejuara për NQ
Termokos – sezoni 2025/2026**

1. Hyrje

Në përputhje me kërkesat ligjore, me datë 15 dhjetor 2025, ZRRE ka nxjerrë në konsultim publik Draft Raportin për Përcaktimin e të Hyrave të Lejuara për NQ Termokos për sezonin 2025/2026. Me këtë rast të gjithë palët e involvuara dhe publiku i gjerë janë ftuar për të dhënë komentet e tyre në këtë Raport. Gjatë konsultimit publik ZRRE ka pranuar komentet me shkrim nga NQ Termokos.

2. Përgjigjet në komentet e pranuar nga NQ Termokos

Koment 1: Kostoja e blerjes së energjisë termike nga ko-gjenerimi

- *Sa i përket planifikimit të energjisë termike për vitin 2025/2026 të aprovuar nga KEK-u, energjia termike e planifikuar është e kalkuluar për 14% me e lartë se energjia e realizuar në sezonin e kaluar 2024/2025, duke u bazuar në “Bilancin afatgjatë të energjisë termike 2024-2033”, rritjes së sipërfaqes ngrohëse dhe ndikimit të humbjeve të energjisë termike të shkaktuara nga humbjet e ujit në rrjet.*
- *Është bërë gabim teknik në “Pasqyrën Rregullative E”, kapaciteti termik (duhet të ishte 414,223MWh sipas planifikimit), e cila reflekton edhe në “Pasqyrën Rregullative B”, vlera e paraqitur 1,958,720 €, duhet të jetë 1,916,261.5€, bazuar në energjinë termike e planifikuar për sezonin ngrohëse 2025/2026 që është 414,223MWh, e kontraktuar me KEK-un.*
- *Ky planifikimi i Energjisë termike për sezonin ngrohëse 2025/26 është i miratuar nga Bordi i Drejtorëve të Termokosit.*

Prandaj, Termokos kërkon që ZRRE të rishikojë vlerën e lejuar prej 1,621,321€ dhe të pranohet vlera e propozuar nga NP” Termokos “Sh.A. për energjinë termike prej 1,916,261.5€.

Përgjigje

Lidhur me planifikimin duhet të ritheksojmë mospërputhjet mes planifikimit të energjisë së ekstraktuar nga ko-gjenerimi me rritjen e planifikuar të sipërfaqeve ngrohëse, siç është theksuar edhe në komentet



tona në aplikimin tarifor. Në fakt, ju keni planifikuar një rritje të ekstraktimit të energjisë për 14% më të madhe se realizimi i sezonit të kaluar, ndërsa rritja e sipërfaqes ngrohëse është 7.8%, që paraqet një shpërputhje të konsiderueshme prej 6.2%. Një planifikim i mirëfilltë do të balanconte rritjen e sipërfaqeve ngrohëse (që në fakt paraqet kërkesën për energji termike (ngrohje) me rritjen e ekstraktimit të energjisë nga ko-gjenerimi, duke marrë gjithashtu parasysh faktorët tjerë si motin, eficiencën në konsumin e energjisë (kursimin) etj.

Lidhur me këtë, po ashtu duhet të përmendim se planifikimi juaj nuk ka marrë për bazë eficiencën e energjisë gjegjësisht kursimin e energjisë që pritet si rrjedhojë e implementimit të matjes së konsumit dhe faturimit të bazuar në matje. Konkretisht në këtë sezonë është parashikuar se faturimi me matje do të zgjerohet edhe më shumë duke përfshirë afërsisht 70% të sipërfaqes ngrohëse të konsumatorëve. Në këtë kuptim është pritshme edhe kursimi në konsumin e energjisë termike për arsye se konsumatorët do të mund të ndikojnë në zvogëlimin e faturës duke reduktuar konsumin e energjisë termike.

Duke marrë parasysh këtë ZRRE ka vlerësuar se një kursim prej rreth 15% në konsum është real, dhe rrjedhimisht ky kursim do të reflektoj në sasinë e zvogëluar të blerjes së energjisë së ekstraktuar nga impiantet e ko-gjenerimit në TC Kosova B. Duke ju referuar kësaj sasive të energjisë termike të ekstraktuar, ZRRE ka kryer edhe llogaritjet përkatëse të kostos së blerjes së energjisë termike nga ko-gjenerimi.

Koment 2: Kostoja e energjisë elektrike

Edhe pse është viti i parë në tregun e hapur për ndërmarrjet në Kosovë, megjithatë do të bëjë përpjekje të bëjë një sqarim për këto muaj sa ne gjendemi në tregun e hapur. Rrjedhimisht, në tabelën më poshtë kemi paraqitur çmimin e energjisë elektrike për MW për pjesën prodhim & ko-gjenerim, duke përfshirë të gjitha shpenzimet (Furnizimi i energjisë dhe shërbime, BRE, OST, OSSH). Për shkak të koncentrimin të lartë të shpenzimit nga NP Termokos gjatë muajve të dimrit, krahasimi më relevant është ai i muajit tetor.

	Çmimi MW/€ 2024	Çmimi MW/€ 2025
Qershor	71.47	153.45
Korrik	71.52	164.38
Gusht	71.40	146.66
Shtator	92.80	150.18
Tetor	72.33	168.17

Prandaj, nëse marrim parasysh ngritjen prej 5% të shpenzimit krahasuar me rastin më të keq nga tri vitet e fundit, del se shpenzimi është rreth 10,000MWh dhe me çmimin mesatar të muajit tetor të këtij viti (i cili çmim mund të jetë edhe më i lartë), del se shpenzimet janë afër 1.7million €. Megjithatë, duke pas parasysh se nuk mund t'a planifikojmë me saktësi të plotë bursën për çmimin e energjisë elektrike dhe duke pas parasysh se planifikimi është bërë para disa muajsh (për herë të parë në tregun e hapur), kam marr një tolerancë të vogël brenda planifikimit.

Prandaj, kërkojmë që ZRRE të rishikojë vlerën e lejuar 1,424,800€ dhe të pranojë vlerën e propozuar nga NP" Termokos "Sh.A. për koston e energjisë elektrike prej 2,012,425 €.



Përgjigje

Fillimisht i referohemi planifikimit të konsumit të energjisë elektrike. Ju keni dorëzuar një tabelë me konsumin e planifikuar të energjisë elektrike sipas muajve, dhe keni dhënë shpjegimin se rritja e parashikuar e konsumit është 5% nga realizimi në sezonin e kaluar, dhe keni paraqitur shifrën prej 11,144 MWh. ZRRE ka analizuar këto të dhëna dhe ka konkluduar se të dhënat në tabelë nuk korrespondojnë me realizimin në sezonin e kaluar që ka qenë 8,730 MWh. Gjithashtu edhe planifikimi i rritjes është i pabazuar.

Prandaj, për të përcaktuar konsumin e planifikuar ZRRE është bazuar rritjen e parashikuar prej 2% dhe konsumin e realizuar në sezonin e kaluar 8,730 MWh, nga është llogaritur konsumi 8,905 MWh.

Sa i përket çmimit të parashikuar, ju keni dorëzuar çmimet përkatëse të energjisë elektrike bazuar në mesataret mujore në HUPEX për vitin 2024, të cilat çmime i keni dhënë me TVSH. Gjithashtu edhe për projeksionet e çmimeve ZRRE ka bërë vlerësimet duke u bazuar edhe në të dhënat e furnizuesit komercial KEK-u për vitin 2025. Vlen të theksohet se në këto llogaritje ZRRE ka marrë çmimet pa TVSH për shkak se sipas metodologjisë tarifore, TVSH-ja nuk përfshihet në kalkulimet e tarifës sepse ajo ju shtohet ndarazi konsumatorëve gjatë faturimit.

Përfundimisht ZRRE ka vlerësuar çmimin e parashikuar të furnizimit me energji elektrike prej 160 €/MWh dhe konsumin prej 8,905 MWh, nga është llogaritur kostoja e energjisë elektrike prej 1,424,800 €, e cila lejohet për sezonin 2025/'26.

Realizimi i kësaj kostoje (ashtu si edhe të gjitha kostove tjera) do të monitorohet dhe çdo shmangie nga planifikimet do të korrigjohet (axhustohet) në shqyrtimin e ardhshëm tarifor.

Koment 3: Kostoja e personelit

Ne pajtohemi me vlerësimin e ZRRE-së lidhur me koston e personelit – puna direkte dhe marrim parasysh vendimin për lejimin e kësaj kostoje në vlerë prej 1,169,712 €, bazuar në rritjen prej 3.7% sipas inflacionit mesatar.

Pavarësisht kësaj, theksojmë se komentet dhe parashikimet e paraqitura nga NQ Termokos janë përgatitur duke u bazuar në sistematizimin e vendeve të punës, strukturën organizative dhe dokumentet përkatëse të miratuara nga organet kompetente. Planifikimi i koston të personelit të angazhuar direkt në prodhim dhe shpërndarje është ndërtuar mbi bazën e këtyre dokumenteve, si dhe duke u mbështetur në shpenzimet reale të pagave të personelit të angazhuar në punën direkte gjatë periudhës paraprake.

Prandaj, kërkojmë që ZRRE të rishikojë vlerën e lejuar prej 1,169,712€, dhe të pranojë vlerën e propozuar nga NP Termokos “Sh.A. prej 1,837,017 € për koston e personelit – “puna direkte”.

Parashikimi i koston të personelit – puna jo-direkte është bërë duke u bazuar në strukturën organizative dhe sistematizimin e vendeve të punës, si dhe në shpenzimet reale të pagave të periudhës paraprake. Këto elemente janë marrë si bazë për ndërtimin e parashikimit dhe janë reflektuar në Pasqyrat



Rregullative, me synim që kostoja e paraqitur të pasqyrojë nevojat reale administrative dhe mbështetëse të ndërmarrjes.

Prandaj, kërkojmë që ZRRE të rishikojë vlerën e lejuar prej 1,047,299€ dhe të pranojë vlerën e propozuar nga NP” Termokos “Sh.A. prej 1,837,017 € për koston e personelit – “puna direkte “.

Përgjigje

Siç është theksuar edhe në Raportin e të Hyrave të lejuara, gjatë monitorimit të realizimeve të sezoneve të kaluara është konstatuar mbi-realizim i konsiderueshëm i kësaj kostoje në raport me lejimet përkatëse, që përsëritet vazhdimisht nga sezoni në sezonë. Konkretisht në sezonin e kaluar 2024/2025 kostoja e personelit administrativ, financiar etj. është mbi-realizuar përafërsisht 100%, që është një tejkalim i pajustificueshëm në raport me lejimet.

Gjithashtu nëse i referohemi koston totale të personelit, vërehet një diferencë e konsiderueshme në mes të vlerës së kësaj kostoje në Pasqyrat Rregullative të planifikuara (totali i koston të personelit: 4,179,494 €) dhe në Pasqyrat financiare statutores për vitin kalendarik 2024 (3,509,764 €); pra është një rritje prej mbi 600,000 € ose rreth 20%.

Për këtë parashikim, ZRRE në komentet me shkrim, ka kërkuar detaje për llogaritjen e kësaj kostoje si: numrin e punëtorëve, pagën mesatare dhe elemente tjera të koston të personelit, si p.sh. kontributet / taksat etj., dhe po ashtu ka kërkuar shpjegime dhe arsyetimet përkatëse për rritjen e parashikuar. Pas komenteve tona NQ Termokos ka ofruar disa detaje të mangëta dhe një shpjegim të shkurtër, ku kryesisht është thënë se në planifikimin e koston të personelit janë bazuar në koston aktuale të personelit të vitit 2024 dhe me një rritje të parashikuar në vitin 2025, e arsyetuar kryesisht për shkak të inflacionit dhe shtimit të numrit të personelit.

Ky vlerësohet të jetë arsyetim i pabazuar dhe jo-mjaftueshëm i detajuar; konkretisht: nuk është dorëzuar ndonjë plan i rekrutimit i cili do të paraqiste prioritetet në rekrutimin e stafit të ri për pozitat vakante, afatet kohore dhe arsyetimet përkatëse të rekrutimeve në përputhje me shtimin e operimeve të ndërmarrjes. Gjithashtu nuk është paraqitur norma e inflacionit të cilën e kanë marrë për bazë për rritjen e propozuar.

Nga sa u tha më lartë ZRRE mendon se rritja e propozuar nga NQ Termokos e koston të personelit nuk është e arsyetuar dhe e justifikuar sa duhet. Konkretisht ZRRE vlerëson se shtimi i vendeve të punës duhet të jetë në përputhje të plotë me shtimin e operimeve të ndërmarrjes duke përmirësuar shërbimin publik dhe sjellë përfitime për konsumatorët. Për këtë ZRRE mbetet pranë qëndrimit të vet për shumën e lejuar të koston të personelit e cila paraqet një rritje që reflekton normën e inflacionit në vend. Për sa i përket rritjes së pagave për të reflektuar inflacionin, ZRRE ka përllogaritur normën mesatare të inflacionit në vend për periudhën paraprake janar – nëntor 2025, që sipas të dhënave të ASK-së është 3.7%.

Koment 4: Investimet nga donacionet – Projekti i KfW: ‘Solar4Kosova’

Në ndërlidhje me vlerësimin e ZRRE-së për Projektin e KfW “Solar4Kosovo” – NQ Termokos, për periudhën e shqyrtimit tarifar 2025/’26, dhe në veçanti lidhur me mos-pranimin e shumës së propozuar prej 21,549,705 € si investim i ri, ju paraqesim më poshtë sqarimet dhe arsyetimet tona shtesë, me



qëllim të dokumentimit të plotë të planifikimit dhe rrethanave që kanë ndikuar në dinamikën e realizimit të projektit.

Arsyetimi i planifikimit fillestar të investimeve

Planifikimi i investimeve për Projektin “Solar4Kosovo” është bërë në përputhje me statusin dhe pritshmëritë reale të projektit në kohën e përgatitjes së aplikimit tarifar, duke u bazuar në ecurinë e fazës përgatitore dhe procedurat e tenderimit të zbatuara nga donatori KfW.

Konkretisht:

- Procedura e tenderimit për LOT 1 – Ekzekutimi i punimeve është shpallur fillimisht, më pas anuluar, dhe vetëm pas një periudhe prej disa muajsh është rishpallur nga KfW, çka ka shkaktuar vonesa të konsiderueshme jashtë kontrollit të NQ Termokos.
- Afati për dorëzimin e aplikacioneve për para-kualifikim është shtyrë për një muaj shtesë, duke ndikuar drejtpërdrejt në zhvendosjen e afateve për përzgjedhjen e operatorit ekonomik dhe nënshkrimin e kontratës.
- Bazuar në procedurat standarde të KfW-së, afatet për vlerësim, “No Objection”, dhe negocim kontrate janë të detyrueshme dhe nuk mund të përshpejtohen nga ana e ndërmarrjes.

Për rrjedhojë, kërkesa për vlerën e propozuar të investimeve është bërë në përputhje me pritshmëritë reale për nënshkrimin e kontratës dhe fillimin e ekzekutimit të punimeve, përfshirë edhe pagesat fillestare (advance payments) ndaj operatorit ekonomik.

Lidhur me mos-realizimin e shumës së aprovuar në shqyrtimin e kaluar tarifar

Në shqyrtimin e juaj tarifar është aprovuar shuma prej 2.5 milion €, duke u bazuar në planifikimet e asaj periudhe që parashihnin fillimin e realizimit të projektit në gjysmën e dytë të vitit 2025. Megjithatë, për shkak të:

- vonesave në fazën përgatitore,
- anulimit dhe rishpalljes së tenderit,
- shtyrjeve të afateve të parakualifikimit,

nuk ka qenë e mundur të realizohet ndonjë shpenzim gjatë sezonit 2024/’25. Këto vonesa nuk burojnë nga mungesa e planifikimit apo menaxhimit nga NQ Termokos, por nga procedurat komplekse dhe të detyrueshme të prokurimit ndërkombëtar sipas rregullave të donatorëve.

Aspekti i investimeve dhe pagesave të pritshme

Përveç LOT 1 të financuar nga KfW, dëshirojmë të theksojmë se:

- LOT 1 i projektit “Solar4Kosovo”, i financuar nga KfW/EU, pritet të nënshkruhet kontrata me OE të suksesshëm deri në fund të kuartalit të parë 2026, me një buxhet të alokuar prej rreth 65 milion €.
- LOT 2 i projektit “Solar4Kosovo”, i financuar nga BERZH, pritet të shpallet në janar 2026, me një buxhet të alokuar prej rreth 22.5 milion €.
- Në rast të kontraktimit, operatori ekonomik potencial mund të kërkojë pagesën e avansit, e cila sipas praktikave standarde planifikojme të arrihet deri në 20 % të vlerës së kontratave (në planifikimet e mëhershme janë marrë në konsideratë avansi 20% plus pune 10%), rreth 13 milion € për Lot 1 përkatësisht rreth 3.5 milion € për Lot 1, që përbën obligim financiar të menjëhershëm për NQ Termokos.

Këto zhvillime e rrisin ndjeshëm nevojën për një planifikim më të gjerë dhe fleksibil të mjeteve investive brenda periudhës tarifore përkatëse.

Kërkesa për rishqyrtim



Duke marrë parasysh:

- *kompleksitetin dhe dinamikën reale të procedurave të tenderimit me KfW dhe BERZH,*
- *pritsmëritë për nënshkrimin e kontratave dhe fillimin e punimeve,*
- *mundësinë e pagesave të avansit për të dy lotet e projektit,*

Termokos kërkon që ZRRE të rishqyrtojë vlerën e pranuar të investimeve dhe të marrë në konsideratë shumen e propozuar nga Termokos prej 18,231,742 € që dedikohen për ekzekutimin e projektit , në mënyrë që planifikimi tarifar të reflektojë më saktë nevojat reale financiare dhe të mos krijojë pengesa në zbatimin e një projekti strategjik për sektorin e ngrohjes qendrore dhe dekarbonizimin e sistemit energjetik.

Përgjigje:

Në vlerësimin e planifikimeve për këtë projekt, ZRRE i është referuar statusit aktual të këtij projekti të përshkruar detajisht në Raport (shih fq. 15, 16 dhe 19) – pra konkludohet se projekti është në fazën përgatitore dhe të tenderimit për përzgjedhjen e kompanisë për ekzekutimin e punimeve; është planifikuar që procesi i përzgjedhjes së kryesit të punimeve të finalizohet në fund të vitit 2025, dhe më pastaj të filloj ekzekutimi i punimeve, por sipas informatave nga projekti sërish ka shtyrje dhe vonesa në këtë proces

Lidhur me planifikimet duhet theksuar se në vazhdimësi janë shënuar vonesa të fazës përgatitore të projektit e sidomos në tenderimin për përzgjedhjen e kompanisë për ekzekutimin e punëve ndërtimore dhe instalues. Konkretisht në shqyrtimin e kaluar tarifarë kemi lejuar shumën prej 2.5 mil €, duke ju referuar planifikimeve të atëhershme të projektit ku është paraparë që gjatë gjysmës së dytë të vitit 2025 të filloj realizimi i projektit. Mirëpo gjatë monitorimit të realizimeve të sezonit 2024/'25 është konstatuar se nuk ka pasur ndonjë realizim.

Duke marrë parasysh statusin aktual të projektit dhe vonesat gjatë fazës përgatitore, procesit të tenderimit dhe fillimit të punimeve, ZRRE vlerëson se shuma e propozuar prej 21,549,705 € për periudhën e shqyrtimit tarifar nuk reflekton një planifikim realist, si në aspektin e kohëzgjatjes ashtu edhe të vëllimit të punëve që mund të realizohen në këtë periudhë. Gjithashtu duhet ritheksuar se dedikimi i mjeteve për investim të punëve përgatitore dhe projektuese nuk konsiderohen detyruesisht investim specifik në asete. Bazuar në këto vlerësime ZRRE për këtë periudhë nuk pranon vlerën e paraqitur për këtë projekt investiv.

ZRRE mbetet pranë vlerësimeve të veta duke ri-theksuar se shuma prej **2.5 mil. €** pasqyron një planifikim më realist duke ju referuar statusit aktual të projektit dhe parashikimeve për përfundimin e fazës përgatitore dhe të fillimit të punimeve.

Gjithsesi ZRRE do të përcjellë progresin e zhvillimit të këtij projekti dhe do të bëjë vlerësimet dhe përshtatjet e duhura në shqyrtimet e ardhshme tarifore.

Koment 5: Investimet bashkëfinancim në projektet e donatorëve – projekti aktual i KfW

Sa i përket vlerës së paraqitur prej 300,000€, për Projektin aktual i KfW" Rehabilitimi dhe zgjerimi i rrjetit të shpërndarjes dhe nënstacione të reja", kjo shumë përfshinë pjesën e parapaguar për periudhën e defekteve gjatë kohës së garancionit.



Prandaj kërkohet që ZRRE të rishikojë konstatimin se “nuk lejon ndonjë shumë financiare për këtë qështje” dhe të lejojë vlerën e propozuar nga Termokos prej 300,000 €.

Përgjigje

Fillimisht duhet përmendur faktin se komenti i juaj kryesisht përmban të dhëna dhe informata që NQ Termokos ka dërguar tek ZRRE, gjatë procesit të shqyrtimit tarifor.

Ky projekt që ka filluar të realizohet para 3 viteve ka pasur shtesa të konsiderueshme nga vlera fillestare e parashikuar e projektit. Shtesat e projektit janë kryesisht për shkak të shtimit të punimeve për zgjerim të mëtejshëm të rrjetit në 5 lagjet të qytetit, që përfshinë edhe nënstacionet e reja, e gjithashtu për punimet në rezervuarët e ngrohjes dhe sistemet e trajtimit të ujit dhe mbajtjes së presionit. Pasi që shuma planifikuar si donacion është shpenzuar, NQ Termokos në bashkëpunim me donatorët janë dakorduar për të vazhduar punimet shtesë me bashkëfinancim nga NQ Termokos.

Për sa i përket planifikimeve dhe shtesave të investimeve, konkretisht si në vijim:

- Planifikimet fillestare të projektit në fazën përgatitore të projektit kanë qenë rreth 14 mil. €, shumë kjo që ka qenë e përfshirë në Planin Zhvillimorë 2019-2029 të aprovuar nga ZRRE;
- Në e Planin e azhurnuar zhvillimorë 2022-2031, gjithashtu të aprovuar nga ZRRE, shuma e planifikuar e investimit ka qenë 16 mil. €;
- Ndërsa aktualisht në këtë shqyrtim tarifor me shtesat e punimeve në kuadër të këtij projekti investiv shuma e planifikuar e investimit ka arritur në mbi 20mil.€.

Në shqyrtimin e kaluar tarifor për sezonin 2024/'25, ZRRE ka lejuar shumën prej 3,381,624 €, e cila ka qenë shuma e mbetur pa realizuar nga shuma totale e vlerës së planifikuar të investimit në Planin e azhurnuar zhvillimorë 2022-2031 prej 16 mil. €. Nga monitorimi i investimeve të sezonit të kaluar është konstatuar se kjo shumë është mbi-realizuar. Rrjedhimisht duke ju referuar shumës totale të realizimeve të konstatuara në Raportet e monitorimeve për periudhat e kaluara 2021/2022 dhe 2022/2023, dhe 2023/'24 konkludohet se shuma e lejuar në Planin e azhurnuar zhvillimorë 2022-2031 prej 16 mil. € është tejkaluar.

Po ashtu nisur nga fakti se pothuajse të gjitha punimet instaluese të pajisjeve janë përfunduar, ZRRE e konsideron të përfunduar këtë projekt dhe i qëndron vlerësimit të vet se nuk mund të lejohen shuma shtesë të investimeve.

Koment 6: Investimet e reja me vetë-financim – Ndërtimi i objektit të NQ Termokos

- *Për projektin “Ndërtimit të objektit administrativ dhe rregullimit të hapësirave përcjellëse”, në vijim ju paraqesim të dhënat nga raporti e menaxheres së projektit përkitazi me dy kontratat për punë të paplanifikuara dhe punë shtesë:*
- *Bazuar në raportin e pranuar nga menaxherja e projektit me nr. 1465, datë 14.08.2025, paraqitet arsyetimi si në vijim lidhur me punët shtesë:
Projekti, i cili aktualisht ndodhet në fazën e implementimit, përveç objektit administrativ (në ndërtim e sipër), ka paraparë edhe trajtimin e hapësirave përcjellëse, përkatësisht sipërfaqeve gjelbëruese, parkingjeve, sheshit, si dhe infrastrukturës rrugore (hyrja kryesore dhe hyrja ekonomike). Megjithatë,*



në para-masë nuk janë përfshirë sasi të nevojshme për trajtimin e plotë të këtyre hapësirave, duke përfshirë edhe infrastrukturën rrugore brenda parcelës.

Në para-masë dhe para-llogari janë paraparë vetëm disa pozicione që kanë të bëjnë me parkingjet dhe sheshin, por edhe në këto pozicione vërehen mungesa të sasive, si: mungesë e sasive për gjërmim, planifikim, tamponizim, vendosje të gjeo-tekstilit, etj.

Trajtimi i infrastrukturës rrugore (hyrja kryesore dhe hyrja ekonomike) është i domosdoshëm jo vetëm në fazën finale, por edhe në fazën aktuale të realizimit të projektit.

Për finalizimin e të gjitha punimeve të nevojshme që janë paraqitur (të shoqëruara me skica), është e domosdoshme që të përpilohet një aneks-kontratë, në të cilën do të përfshihen:

pozicionet shtesë të punimeve që kanë çmime njësi (janë pjesë e kontratës), si dhe

pozicionet e tjera të domosdoshme për realizim, të cilat nuk kanë çmime njësi (nuk janë pjesë e para-masës së kontratës).

Pozicionet e punimeve që janë pjesë e kontratës bazë me para-masë dhe para-llogari, por për të cilat nevojiten sasi shtesë, përfshijnë: inçizimet adekuate, organizimin e ri të punishtës, pastrimin dhe demolimin e objekteve eventuale që pengojnë punimet, evidentimin e instalimeve nëntokësore, largimin e shtresës humusore, gjërmimin, planifikimin dhe ngjeshjen, sasi të shtesë të zhavorrit, gjeo-tekstilit, kubëzave të betonit dhe anësoreve për hyrjen kryesore, hapjen e kanalit për largimin e ujërave atmosferike, etj.

- Gjithashtu, bazuar në raportin e pranuar nga menaxherja e projektit me nr. 28, datë 10.01.2025, të punëve të papaparapara për kontratën – Ndërtimi i objektit të ri administrativ dhe renovimi i hapësirave përcjellëse të NP "TERMOKOS" Sh.A. Qëllimi final i projektit "Ndërtimi i objektit të ri administrativ dhe renovimi i hapësirave përcjellëse të NP "TERMOKOS" Sh.A." është ndërtimi dhe funksionalizimi i objektit administrativ (përfshirë inventarizimin), si dhe trajtimi i hapësirave përcjellëse, duke përfshirë trajtimin e komplet parcelës (oborrit), infrastrukturës rrugore (rrugët nga hyrja ekonomike deri te depoja e objektit administrativ që është në ndërtim e sipër, si dhe rruga nga hyrja kryesore deri te parkingjet), trajtimin e sheshit (pjesa qendrore e parcelës), parkingjet për staf dhe vizitorë, hapësirat gjelbëruese (mbjellja e barit, drunjve dekorativë, etj.), infrastrukturën nëntokësore (kanalizimi atmosferik, kabllot për ndriçim, etj.), rrethojnë e jashtme, si dhe ndriçimin e jashtëm. Paramasa e projektit, respektivisht kontrata bazë, nuk i përmban të gjitha pozicionet apo sasi të nevojshme në mënyrë që të realizohet dhe të finalizohet në tërësi projekti i lartcekur. Disa pozicioneve u mungojnë sasi të duhura apo të nevojshme (të përfshira në aneks-kontratë), ndërsa disa pozicione të tjera që janë të domosdoshme për realizim nuk janë pjesë e paramasës së kontratës, respektivisht duhet të trajtohen si pozicione të punëve të papaparapara. Punët e papaparapara përfshijnë punët e demolimit të shtresave të vjetra të asfaltit, betonit, skajoreve, strukturave të betonit dhe të ngjashme, ndërtimin e mureve mbrojtëse prej betonarmeje për shkak të disnivelit të terrenit dhe mbrojtjes së rrugës nga rrëshqitja e dheut, kanalizimin atmosferik të rrugës, sheshit dhe parkingut (largimin e ujërave atmosferike nga sipërfaqet e lartcekura dhe shkarkimin e tyre në kanalizimin ekzistues të qytetit), shtresat e asfaltit për rrugën që shpie te depoja e objektit administrativ, si dhe punët e papaparapara brenda objektit administrativ (konstrukcioni ndriçues, grilat vijore, dyert e depos, etj.). Pa këto pozicione projekti i lartcekur nuk mund të jetë funksional. Po ashtu, janë të nevojshme edhe punë të papaparapara rreth sistemit elektronik dhe atij të makinerisë, të cilat janë të përshkruara në paramasë përmes pozicioneve përkatëse, por që kërkojnë ndërhyrje shtesë për funksionalizim të plotë.*



Prandaj, Termokos kërkon që ZRRE të rishqyrtojë vlerën e pranuar të investimeve dhe të marrë në konsideratë shumën e propozuar prej 1,706,127 € për Investimet për ndërtimin e ndërtesës administrative dhe rregullimin e hapësirave përcjellëse.

Përgjigje:

Fillimisht duhet theksuar se, kontrata e vitit 2023 me operatorin e përzgjedhur ka qenë në vlerë 2,433,753 €; sipas kontratës kohëzgjatja për ekzekutim të punimeve është 18 muaj, që do të thotë afati për përfundimin e ndërtimit ka qenë muaji shkurt 2025, por që janë shënuar vonesa disamujshme. ZRRE e ka pranuar këtë shumë si investim të ri dhe ka përcjellur realizimin e tij.

Sa i përket realizimit të këtij investimi duhet të theksojmë si në vijim: Në shqyrtimin tarifor 2024/'25 kemi lejuar shumën 1,842,881 €, që është shuma e kontratës minus realizimi në sezonin 2023/'24. Nga monitorimi i realizimeve të sezonit të kaluar 2024/'25 është konstatuar realizimi në vlerë 774,842 €, d.m.th. shuma e mbetur është 1,068,039€.

Për këtë shqyrtim tarifor janë paraqitur vlerat shtesë për punët e 'paparapara' dhe 'punimet shtesë', për të cilat përveç kontratave nuk janë dhënë shpjegime dhe arsyetimet e nevojshme. Lidhur me punimet shtesë duhet të ritheksojmë se, ZRRE për asnjë projekt nuk do të pranojë vlerat punimet shtesë ose të pa-parashikuara, nëse paraprakisht ndërmarrja nuk ka dorëzuar një informacion të shoqëruar me shpjegimet dhe dokumentacionin përkatës e gjithashtu të jetë i përfshirë në përditësimin e Planit zhvillimor që i nënshtrohet shqyrtimit dhe aprovimit nga ZRRE.

Nga sa u përshkrua më lartë lidhur me ndërtesën administrative, ZRRE për këtë shqyrtim tarifor **lejon shumën e mbetur prej 1,068,039 €**, që rezulton nga ndryshimi mes shumës së kontratës fillestare dhe shumës së realizimeve në sezonet paraprake.

Përgatitur nga DETG, ZRRE