RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI

MBI

PËRPUTHSHMËRINË NË ENTIN KOMBËTAR TË BANESAVE

TETOR 2021

Nr.	Përmbajtja	Faqe
I.	**PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE**	
1.	Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit	3
2.	Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve	3
3.	Konkluzion i përgjithshëm dhe opinioni i auditimit	6
II.	**HYRJA**	**10**
1	Objekti i auditimit.....	10
2	Qëllimi i auditimit.....	10
3	Identifikimi i çështjes.....	10
4	Përgjegjësitë e strukturave drejtuese.....	11
5	Përgjegjësitë e audituesve.....	11
6	Kriteret e vlerësimit.....	11
7	Standardet e auditimit.....	12
8	Metoda e auditimit.....	12
9	Dokumentimi i auditimit	12
III.	**PËRSHRIMI I AUDITIMIT.....**	12
1	Informacion i përgjithshëm mbi subjektin nën auditim.....	13-13
2	Përshkrimi i rezultateve sipas drejtimeve të auditimit.....	13-13
2.1	Mbi zbatimin e detyrave të lëna në auditimin e mëparshëm.....	13-17
2.2	Organizimi dhe funksionimi i organeve drejtuese të institucionit si këshillit drejtues dhe drejtorisë, ligjshmëria e vendimeve të marra dhe zbatimi i tyre	13-25
2.3	Hartimi, shqyrtimi dhe miratimi i programeve ekonomiko-financiare në organet drejtuese të institucionit dhe në institucionet eprore, si dhe realizimi i tyre.....	26-47
2.4	Administrimi i marrëdhënieve të punës, miratimi dhe zbatimi i strukturave organizative, zbatimi i dispozitave ligjore për pagat dhe shpërblimet, ligjshmëria e pagesave të kontributeve shoqërore dhe shëndetësore dhe tatimit mbi të ardhurat nga punësimi.....	47-65
2.5	Mbajtja e evidencës kontabile, respektimi i afateve për nxjerrjen dhe miratimin e bilancit nga organet drejtuese, dërgimi e miratimi i tij në institucionet eprore, si dhe zbatimi i detyrimeve fiskale ndaj buxhetit të shtetit.....	65-73
2.6	Zbatimi i ligjshmërisë dhe rregullariteti i veprimeve të arkës dhe bankës në lekë dhe në valutë, duke përfshirë dhe shpenzimet për karburant, shpenzimet telefonike, për energji elektrike, udhëtim e dieta etj., si dhe blerjet me vlera të vogla.....	73-82
2.7	Mbi regjistrimin, gjendjen dhe masat e marra për uljen e detyrimeve debitore dhe kreditore, si dhe inventarizimi pasurisë.....	82-92
2.8	Zbatimi i ligjshmërisë në procedurat e prokurimeve publike.....	92-142
2.9	Mbi zbatimin e kontratave për punime civile, mallra e shërbime.....	142-154
2.10	Mbi organizimin, funksionimin dhe vlerësimin e veprimtarisë së Njësisë Auditit të Brendshëm.....	154-157
IV.	**GJETJET DHE REKOMANDIMET.....**	**157-179**
V.	**ANEKSE.....**	**180**

I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit.

Objekt i veprimtarisë së Entit Kombëtar të Banesave është financimi, ndërtimi dhe shitja e banesave në kushtet e konkurrencës së lirë, për sigurimin e të ardhurave të mjaftueshme për vazhdimin e veprimtarisë, për mbështetjen e politikave sociale të strehimit dhe për sigurimin e banesave me kosto të ulët, në përputhje me ligjin nr.9232, datë 13.05.2004 ñPër programet e strehimit të banorëve të zonave urbaneò, i ndryshuar.

EKB bën sistemimin me strehim të qytetarëve të pastrehë, në bazë të listës emërore të miratuar nga organet e pushtetit vendor.

Objekti, qëllimi dhe fushëveprimi i auditimit është përputhshmëria aktivitetit të subjektit për periudhën nga 01.01.2018 deri më datë 30.04.2020.

Është audituar aktiviteti i Institucionit për periudhën e auditimit, fokusuar kryesisht në operacione financiare, por jo vetëm. Konkretisht janë audituar vendimmarrja e organeve drejtuese, shpenzime për investime, shpenzimet operative, shpërblimet dhe pagat, programimi dhe realizimi i plan-biznesit, realizimi i prokurimeve dhe kontratave përkatëse,etj.

2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve.

Auditimi është përqendruar në lidhje me zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimin e mëparshëm, ligjshmërinë e vendimeve të marra, punësimin, strukturën dhe nivelin e pagave, programin ekonomik e financiar, mbajtjen e kontabilitetit dhe pasqyrat financiare, procesi i prokurimit dhe zbatimi i kontratave. Gjetjet më kryesore, paraqiten në tabelën si më poshtë:

Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca me Raportin Përfundimtar të auditimit.	Rëndësia	Rekomandimi
1	Për periudhën 2020, EKB ka vlerën totale të inventarit 728.029.661 lekë, vlerë e cila përbëhet nga: lëndë të para dhe materiale në vlerën 1,073,152 lekë, inventar i imët në vlerën 338,584 lekë, dhe prodhime në proces 331,589,007 lekë dhe produkte të gatshme nga banesat në vlerën 395,028,918 lekë. Nga analiza e këtij produkti, 31.04.2021 u konstatua se janë gjendje në Degën Korçë, 9 njësi shërbimi, 18 garazhe dhe një apartament me vlerë në total 30,908,427 lekë, pjesa me e madhe e të cilave, të marra në dorëzim në korrik të vitit 2018,	Pika 5	E lartë	Këshilli Drejtues marrë masa për mos përsëritjen në të ardhmen të praktikave të ngjashme duke eliminuar efektet negative të konstatuara dhe menaxhimin me efektivitet, eficiencë dhe ekonomicitet të fondeve publike, si dhe të nxjerrë përgjegjësitë për personat të cilët kanë shkaktuar ndërtimin jo të studiuar e argumentuar të njësive të shërbimit dhe garazheve të pa shitura në vlerën 43 milionë lekë.

	dhe që janë pa u shitur. Dega rajonale Berat ka 3 njësi shërbimi të marra në dorëzim në vitin 2016 e të pashitura me vlerë në total prej 6,222,726 lekë. Dega rajonale Elbasan, (Librazhd) ka gjendje 5 njësi shërbimi të marra në dorëzim në vitin 2017, e të pashitura me vlerë totale 10,343,253 lekë. Dega rajonale Fier ka gjendje 4 njësi shërbimi, të marra në dorëzim në vitin 2015, me vlerë totale 7,030,093 lekë. Dega rajonale Durrës (Kavajë) ka gjendje 4 apartamente të marra në dorëzim në vitin 2012, dhe me vlerë totale 8,006,252 lekë. **Vlera 43 milionë lekë përbën efekt ekonomik financiar negativ për EKB**.			
2	Në procedurën e prokurimit ñObjekt nr. 1 banimi dhe shërbimi 8 kate me një kat parkim nëntokë dhe objekt nr. 2 banimi 8 kate dhe një kat parkim nëntokëò ne qytetin e Kukësitò, lidhur me OE të shpallur fitues BOE "GE. &KE. KON." SHPK, pavarësisht se është oferta më e favorshme ekonomike (e vetmja), rezulton se ky OE nuk ka plotësuar të gjitha kriteret e DST duke u kualifikuar dhe shpallur fitues pa të drejtë nga ana e KVO-së dhe Titullarit të AK.	Pika 8	E mesme	Komisionet e vlerësimit të ofertave duhet të shqyrtojnë me korrektësi dokumentacionin e paraqitur nga OE në tenderë të ndryshëm, me synim organizimin e garave të drejta dhe realizimin e shpenzimeve me ekonomicitet, eficiencë dhe efektivitet.
3	Për periudhën 2018-2021, EKB ka zhvilluar 25 procedura ankandi për shitjen e ambienteve të shërbimit. Lidhur me procedurat e ankandeve për shitjen e njësive të shërbimit u konstatua se EKB ka zgjedhur procedurën e ankandit të hapur për shitjen e ambienteve të	Pika 5	E lartë	Këshilli Drejtues të marrë masa për mos përsëritjen në të ardhmen të praktikave të ngjashme duke eliminuar zvogëlimin e të ardhurave që ka ardhur si pasojë e uljeve të çmimeve të ambienteve të shërbimit të nxjerra për

	shërbimit.Në procedurën e shitjes së ambienteve të shërbimit, u konstatua se gjatë periudhës 2018-2020, për 25 njësi shërbimi, në qarqet Berat, Librazhd, Fier, Kavajë dhe Sarandë, Këshilli Drejtues ka aprovuar uljen e çmimeve të shitjes me 20 % pas dështimit të procedurës së parë, duke ju referuar për analogji ligjit të ankandit publik. Ky veprim është në kundërshtim me VKM nr. 1718, datë 17.12.2008 ñPër miratimin e rregullave në ankandet publikeò, i ndryshuar, kreu VI. **Vlera e uljeve të çmimeve, të kryera deri në momentin e shitjeve, në total është 28,758,260 lekë duke sjellë të ardhura të munguara për EKB.**			shitje në ankand.
4	Në ankandet e kryera mënyra e pagesës ka qenë 10 % të vlerës të përcaktuar në kontratën e shitjes do të paguhet menjëherë dhe pjesa tjetër 90% do të paguhet me këste me afat kohor deri në 5 vjet. Shlyerja e vlerës 90% me këste deri në 5 vjet është një formë huadhënie për të cilën Këshilli Drejtues nuk ka vendosur normë interesi për përfitim nga EKB, kur në kontratat e shitjes së banesave është vendosur norma e interesit prej 3%. Këto veprime janë në kundërshtim me VKM nr. 1718, datë 17.12.2008 ñPër miratimin e rregullave në ankandet publikeò, i ndryshuar, kreu VII,ekzekutimi i kontratës 7. Nga 15 njësi shërbimi të shitura në periudhën 2019-2020, vetëm 2 prej tyre janë likuiduar	Pika 5	E mesme	Këshilli Drejtues të marrë masa për mos përsëritjen në të ardhmen të praktikave të ngjashme duke eliminuar zvogëlimin e të ardhurave që ka ardhur si pasojë e shlyerjes së ambienteve të shërbimit për një periudhë 5 vjeçare.

	totalisht, pjesa tjetër për vlerën 49,698,214 lekë janë lënë afatet nga 5-6 vite për tu shlyer. Nga llogaritjet e kryera rezulton se vlera interesit me normën 3 %, që do duhej të paguanin klientët është **4,245,389 lekë, vlerë e cila është e ardhur e munguar**.			
5	Nga auditimi i zbatimit të Kontratës ñGrup banesash sociale me kosto të ulët dhe eficiencë energjie me dy kate + Papafingo, Pukëò, janë konstatuar punime të parealizuara me vlerë 1,321,063 lekë.	Pika 9	E lartë	EKB, të kërkojë në rrugë ligjore duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe të gjitha shkallët e gjykimit, arkëtimin e vlerës **1,321,063 lekë**, nga Kontraktori BOE **"Bosh. dhe Shën." SHPK,** për punime të pa realizuara dhe në mos respektim të specifikimeve teknike.
6	Nga auditimi i kontratës së punimeve civile ñNdërtim objekt banimi 8 kate dhe një kat parkimi nëntokë, në Qytetin e Gramshit, janë konstatuar punime të pa realizuara me vlerë 947,860 lekë.	Pika 9	E lartë	EKB, të kërkojë në rrugë ligjore duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe të gjitha shkallët e gjykimit, arkëtimin e vlerës **947,860 lekë**, nga Kontraktori BOE ñ**Gla. dhe Al. Kon.**ò SHPK**,** për punime të pa realizuara dhe në mos respektim të specifikimeve teknike.

3. Konkluzion i përgjithshëm dhe opinioni i auditimit.

Nga auditimi i kryer pranë Entit kombëtar të banesave, për periudhën 01.01.2018-30.04.2021, lidhur me përputhshmërinë e veprimtarisë ekonomike-financiare, në mënyrë të përmbledhur rezultoi se:

-Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse nuk ka shpallur vendet vakante pranë Shërbimit Kombëtar të Punësimit pët të rritur shkallën e njohjes së vendit vakant me punëmarrësit potencial si dhe të dokumentojë çdo fazë gjatë procesit të rekrutimit.

-Këshilli Drejtues dhe Drejtori i Përgjithshëm nuk kanë marrë masa për përcaktimin e vjetërsisë në punë dhe nivelit arsimor për çdo post pune me qëllim që të krijohet transparencë për çdo rekrutim.

- Në zbatimin e procedurave të prokurimit, kryesisht është konstatuar se aplikohen kritere të cilat nuk janë në përputhje me volumin dhe natyrën e kontratës.
-Gjatë auditimit të pasqyrave financiare u konstatua se: Zëri kontabël Subvencione në vlerën 3,218,981,973 lekë, i cili përbëhet nga fonde të akorduara për ndërtimin e banesave për të pastrehët, në periudhën 1993-2007, nga Buxheti i Shtetit, Kredia Greke, Banka Botërore e donatorë të tjerë. Nga vlera 3,287,493,319 lekë e subvencionit më 01.01.2020, pjesa 3,030,059,396 lekë nuk amortizuar si shpenzim në pasqyrën e performancës së institucionit, por bartet e pandryshuar në vite.
-Në zërin kontabël të ardhura financiare, që janë interesat financiarë që EKB, u merr klientëve për apartamentet e shitura, u konstatua se të ardhurat njihen në momentin e arkëtimit dhe jo mbi bazën e parimit të drejtave dhe detyrimeve të konstatuara.
-Zëri kontabël në pasiv, ñtë ardhura të grumbulluara nga institucionetò, në vlerën 121,170,125 lekë mbartet i pandryshuar në periudhat 2018-2020. Kjo vlerë ka lidhje me ndërtesa të ndërtuara nga shoqëri publike shtetërore për punonjësit e vet, dhe të dhëna për menaxhim EKB. Përderisa institucioni nuk disponon marrëveshje, ose kontrata detyrimi për pagesë për këto vlera, duhet të bëhet vlerësimi për sistemimin e zërit kontabël.
-Në verifikimin e llogarisë 657, për periudhën 2019, u konstatua se është kontabilizuar me fletën kontabël nr. 1383, datë 11.09.2019, vlera 2,530,540 lekë si shpenzim i rezultatit vjetor.
-Enti Kombëtar i Banesave, nuk ka plotësuar regjistrin e aktiveve që ka në pronësi apo posedim, me kërkesat që duhet të përmbajë ky regjistër.
-EKB nuk ka kryer inventarizimin e plotë të aktiveve afatgjata dhe detyrimeve për periudhat 2018, 2019,2020.
-Plotësimi i dokumentacionit justifikues për shpenzimet e karburantit është kryer, jo konform udhëzimeve përkatëse.
-Nga auditimi i proceduravetë vlerësimit të aktiveve afatgjata dhe inventarit të imët, të propozuara për nxjerrje jashtë përdorimit, u konstatuanparregullsi.
Në zbatimin e punimeve të ndërtimit të banesave sociale janë konstatuar punime të likuiduara dhe të pa realizuara si dhe në kundërshtim me specifikimet teknike si më poshtë:
-Nga auditimi i zbatimit të Kontratës ñGrup banesash sociale me kosto të ulët dhe eficiencë energjie me dy kate + Papafingo, Pukëò, janë konstatuar punime të realizuara dhe në mos përmbushje të specifikimeve teknike 1,321,063 lekë.
-Nga auditimi i zbatimit të Kontrata e punimeve civile ñGodinë banimi dhe shërbimesh 7 kate, Lagje 17 Durrësò, janë konstatuar punime të realizuara dhe në mos përmbushje të specifikimeve teknike 592,752 lekë.
-Nga auditimi i zbatimit të Kontratës ñNdërtim objekt banimi 8 kate dhe një kat parkimi nëntokë, në Qytetin e Gramshitò, janë konstatuar punime të realizuara dhe në mos përmbushje të specifikimeve teknike 947,860 lekë.
- Janë ndërtuar njësi shërbimi dhe garazhe, të cilat nuk janë shitur, duke shkaktuar efekt negativ financiar me vlerë 73,488,944 lekë.
-Gjatë periudhës objekt auditimi rezulton se janë larguar 7 punonjës me shkarkim nga detyra duke mos zbatuar procedurat e parashikuara nga Kodi i Punës së Republikës së Shqipërisë. Gjatë periudhës objekt auditimi nga EKB është kryer një pagesë për vendim gjyqësor të apelit në vlerë 208,386 lekë.
Nga 15 njësi shërbimi të shitura në periudhën 2019-2020, vetëm 2 prej tyre janë likuiduar totalisht, pjesa tjetër për vlerën 49,698,214 lekë janë lënë afatet nga 5-6 vite për tu shlyer. Nga

llogaritjet e kryera rezulton se vlera interesit me normën 3 %, që do duhej të paguanin klientët është4,245,389 lekë, vlerë e cila është e ardhur e munguar.
-Drejtoria Ekonomike e EKB nuk ka publikuar në faqen zyrtare të ndërmarrjes: ñProgramin ekonomik vjetor të Entit Kombëtar të Banesaveò, ñRaportin vjetor ekonomik i Entit Kombëtar të Banesaveò, si dhe ñRaportin për programin e të ardhurave, shpenzimeve dhe investimeve të EKB-sëò
-Nuk janë sistemuar dhe nuk është krijuar një arkivë për të gjitha dosjet personale.
-Nuk është raportuar regullisht prezenca e punonjësve në punë, puna e kryer nga gjithësecili dhe përputhja e formimit profesional me qëllimin e vet shtesës në strukturë të EKB.
Ne jemi përpjekur të sigurohemi që konkluzionet dhe opinionet e tona të kenë një siguri të arsyeshme, si rrjedhojë e punës sonë audituese, si edhe për shkak të kufizimeve të një auditimi, pasi normalisht nuk mund të jepet një siguri në shkallën maksimale.
Konkluzionet dhe opinioni ynë janë të bazuara në kompetencën për vlerësim objektiv dhe profesional të evidencës së auditimit të kërkuar dhe të vënë në dispozicion nga EKB e cila konsiderohet nga ana jonë përfaqësuese, e mjaftueshme, e përshtatshme dhe e besueshme. Ne kemi përdorur gjykimin profesional dhe ushtruar skepticizmin profesional në vlerësimin e sasisë dhe cilësisë së evidencave dhe në këtë mënyrë kemi kontribuar në garantimin e mjaftueshmërisë dhe përshtatshmërisë së tyre me qëllimin e dhënies së një opinioni me siguri të arsyeshme.

OPINIONI I AUDITIMIT

-Nga opinioni i auditimit mbi përputhshmërinë e veprimtarisë së EKB, sa i takon shkallës së zbatueshmërisë së rregullave, ligjeve dhe rregulloreve, politikave, kodeve të vendosura, termave dhe kushteve, mbi të cilat ky institucion realizon misionin e tij, (kriteret e auditimit të përputhshmërisë), janë konstatuar disa mangësi dhe parregullsi. Gjatë auditimit në terren janë marrë të dhëna të mjaftueshme të cilat mundësojnë dhënien e opinionit.

Opinion i kualifikuar mbi përputhshmërinë[1]
Sipas opinionit të KLSH-së, nga auditimi i përputhshmërisë[1], i mbështetur në ligjin nr. 154/2014, miratuar në datën 27.11.2014 ñPër Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit, standardet INTOSAI dhe në Manualin e Auditimit të Përputhshmërisë së KLSH-së, i kryer në subjektin EKB, rezultuan devijime nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi të cilat në gjykimin profesional të audituesit shtetëror të pavarur janë të përhapura, por jo materiale efektet e të cilave justifikojnë ***dhënien e një opinioni të kualifikuar të përputhshmërisë.***

Baza për opinionin e kualifikuar, me rezervë (ISSAI 4000[2])
Ne e kemi kryer auditimin në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të Sektorit Publik (ISSAIs), ISSAI-n 4000[2] ñStandardi i Auditimit të Përputhshmërisëò. Ne jemi të pavarur kundrejt subjektit të audituar, mbështetur në ISSAI-n 10ï Deklarata e Meksikës mbi Pavarësinë e SAI-t, si dhe ISSAI 30- Kodi Etik. Ne i kemi përmbushur përgjegjësitë tona etike, në përputhje me standardet e sipërpërmendura, përfshirë këtu dhe Kodin e Etikës së KLSH-së. Auditimi i ynë përfshin kryerjen e procedurave me qëllim marrjen e evidencave të auditimit, mbi ligjshmërinë dhe rregullshmërinë e veprimtarisë të ushtruar nga subjekti i audituar. Procedurat janë përzgjedhur mbështetur mbi gjykimin profesional të audituesit, duke marrë në konsideratë vlerësimin e riskut dhe materialitetit për subjektin e

[1]Një opinion i kualifikuar shprehet kur efekti i një çështje nuk është aq material sa të justifikojë dhënien e një opinioni të kundërt.
[2]ISSAI 4000-Udhërëfyesi i Auditimit të Përputhshmërisë.

audituar.

Bazuar në punën e kryer të auditimit, evidencat e marra për veprimtarinë ekonomike dhe financiare të EKB-së, të periudhës 01.01.2018 deri më 30.04.2021**, rezultoi se:**
- Ka mangësi në përcaktimin e kritereve për konkurrim në procedurat e prokurimit.
- Nga zbatimi i kontratave janë konstatuar mangësi me dëm ekonomik me vlerë 2.8 milionë lekë.
- Efekte negative financiare dhe shpenzime në kundërshtim me parimet e ekonomicitetit, eficiencës dhe efektivitetit me vlerë 289 milionë lekë.
- Të ardhura të munguara me vlerë 33 milionë lekë.

Përgjegjësitë e strukturave drejtuese.
Strukturat drejtuese kanë për detyrë që të përgjigjen për garantimin e sistemeve të përshtatshme dhe efektive të menaxhimit financiar dhe kontrollit, në përputhje me kërkesat e kuadrit ligjor dhe rregullator përkatës.
Strukturat drejtuese janë përgjegjëse për realizimin e objektivave dhe zbatimin e përgjegjësive të caktuara në kuadrin ligjor dhe rregullator, për të menaxhuar fondet publike në mënyrë të ligjshme, me ekonomi, efektivitet dhe efiçencë.

Përgjegjësitë e audituesve.
Audituesit e KLSH kanë përgjegjësi në dhënien e një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, nëse aktivitetet, transaksionet financiare dhe informacioni përputhen apo jo, në të gjitha aspektet materiale, me kriteret e paracaktuara, e shpreh nëpërmjet opinionit të auditimit, duke respektuar Standardet Ndërkombëtare të Auditimit sipas INTOSAI, si dhe kodin e etikes me qëllim që të arrihet niveli i arsyeshëm i sigurisë për dhënien e këtij opinioni.
Audituesit e KLSH kanë përgjegjësi në dhënien e një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, nëse aktivitetet, transaksionet financiare dhe informacioni përputhen, në të gjitha aspektet materiale, me kriteret e aplikuara si: rregullat, ligjet, politikat, kodet e vendosura apo termat dhe kushtet, mbi të cilat është rënë dakord, ku mund të përmendim si burim të këtyre kritereve: standarde, ligje, vendime të Këshillit të Ministrave, rregullore, buxhete, kontrata, marrëveshje, instrumente të tjerë që përmbajnë rregulla se si duhet të menaxhohen transaksionet dhe zbatohen buxhetet etj;
- njëherësh aspektet e rregullshmërisë (respektimi i kritereve formale siç janë ligjet përkatëse, rregulloret dhe marrëveshjet) dhe ligjshmërisë (respektimi i parimeve të përgjithshme që rregullojnë menaxhimin e shëndoshë financiar dhe sjelljen e zyrtarëve publik);
- promovimin e një qeverisje të mirë, duke identifikuar dhe raportuar devijimet nga kriteret, në mënyrë që të merren veprime korrigjuese si dhe të identifikojë personat përgjegjës për veprimet e tyre.

II. HYRJA

Mbështetur në Ligjin nr.154/2014, datë 27.11.2014 ñPër organizimin dhe funksionimin e KLSHò, në zbatim të projektit dhe programit të auditimit të miratuar nga Kryetari i KLSH nr.578/1 prot., datë 04.06.2021, nga data 04.06.2021 deri më datë 30.07.2021, në subjektin Enti Kombëtar i Banesave(EKB) për periudhën nga data 01.01.2018 deri më datë 30.04.2021, u krye auditimi ñPërputhshmërisëò nga Grupi i Auditimit me përbërje:
1.A. T.
2.R. Xh.
3.B. Sh.
4.A S.
5.I. S.

1.Objekti i auditimit: Raport mbi auditimin e ñPërputhshmërisëò në Entin Kombëtar të Banesave, periudhën e aktivitetit nga data 01.01.2018 deri më 30.04.2021.
Raporti i auditimit është i strukturuar në gjashtë kapituj. Në kapitullin e parë të hyrjes janë trajtuar çështjet e objektivave dhe qëllimi i auditimit, përgjegjësitë e strukturave drejtuese dhe të audituesve, kriteret, identifikimi i çështjeve, etj. Në vijim është përshkrimi i auditimit, në të cilin trajtohet një informacion i përgjithshëm mbi subjektin e audituar dhe vazhdon me trajtimin e rezultateve të auditimit për secilin prej drejtimeve të auditimit. Në kreun e tretë jepet konkluzioni i përgjithshëm dhe opinioni i auditimit, bazuar në rezultatet e auditimit. Gjetjet dhe rekomandimet të strukturuara sipas llojit të tyre janë vendosur në kreun e katërt. Raporti ka kreun e pestë anekse dhe mbyllet me kreun VI-Lista e dokumenteve të auditimit.
2. Qëllimi i auditimit: Në objektivat dhe qëllimet e auditimit përfshihet vlerësimi objektiv i evidencave, dokumentacionit të kërkuar dhe të vënë në dispozicion, për të përcaktuar nëse të dhënat e raportuara për periudhën objekt auditimi përputhen me kriteret përkatëse të kuadrit rregullator. Objektivi i Auditimit është dhënia e opinionit nëse Enti Kombëtar i Banesave, në të gjithë aspektet materiale, aktiviteti ekonomik dhe financiar, transaksionet dhe informacioni janë në përputhje ose jo me dispozitat ligjore dhe rregulloret përkatëse.
Qëllimi i këtij auditimi përputhshmërie është evidentimi i devijimit nga standardet e pranuara i shkeljes së parimeve të ligjshmërisë, të menaxhimit financiar me synim ndërmarrjen e masave dhe veprimeve korrigjuese nga ana e subjektit të audituar.
Auditimi i përputhshmërisëdhe rregullshmërisë i ndërmarrë nga Kontrolli i Lartë i Shtetit, ka për qëllim promovimin e qeverisjes së mirë në sektorin publik duke marrë parasysh rrezikun e mashtrimit në lidhje me përputhshmërinë *(sipas ISSAI 400, p 18).*
Me auditimin e përputhshmërisë, duhet të përcaktohet niveli i zbatimit të kuadrit ligjor në fuqi lidhur me realizimin e procedurave të prokurimit të realizuara në periudhën nën auditim.
3.Identifikimi i çështjes:Projekt Raporti mbi përputhshmërinë e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të EKB për periudhën 01.01.2018- 31.12.2021, ka identifikuar sipas kritereve specifike të vlerësimit, shqyrtimin dhe vlerësimin e fushave në vijim:
-Auditim mbi zbatimin e rekomandimeve të dhëna në auditimin e mëparshëm.
-Organizimi dhe funksionimi i organeve drejtuese të institucionit si këshillit drejtues dhe drejtorisë, ligjshmëria e vendimeve të marra dhe zbatimi i tyre.
-Hartimi, shqyrtimi dhe miratimi i programeve ekonomiko-financiare në organet drejtuese të institucionit dhe në institucionet eprore, si dhe realizimi i tyre.
-Administrimi i marrëdhënieve të punës, miratimi dhe zbatimi i strukturave organizative, zbatimi i dispozitave ligjore për pagat dhe shpërblimet, ligjshmëria e pagesave të kontributeve shoqërore dhe shëndetësore dhe tatimit mbi të ardhurat nga punësimi.
-Mbajtja e evidencës kontabile, respektimi i afateve për nxjerrjen dhe miratimin e bilancit nga organet drejtuese, dërgimi e miratimi i tij në institucionet eprore, si dhe zbatimi i detyrimeve fiskale ndaj buxhetit të shtetit.
-Zbatimi i ligjshmërisë dhe rregullariteti i veprimeve të arkës dhe bankës në lekë dhe në valutë, duke përfshirë dhe shpenzimet për karburant, shpenzimet telefonike, për energji elektrike, udhëtim e dieta etj., si dhe blerjet me vlera të vogla.
-Mbi regjistrimin, gjendjen dhe masat e marra për uljen e detyrimeve debitore dhe kreditore, si dhe inventarizimi pasurisë.
-Zbatimi i ligjshmërisë në procedurat e prokurimeve publike, lidhja dhe zbatimi i kontratave.
-Mbi zbatimin e kontratave për punime civile, mallra e shërbime.

-Mbi organizimin, funksionimin dhe vlerësimin e veprimtarisë së Njësisë Auditit të Brendshëm.
4. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese: Strukturat drejtuese kanë për detyrë që të përgjigjen për garantimin e sistemeve të përshtatshme dhe efektive të menaxhimit financiar dhe kontrollit, në përputhje me kërkesat e kuadrit ligjor dhe rregullator përkatës.
Strukturat drejtuese janë përgjegjëse për realizimin e objektivave dhe zbatimin e përgjegjësive të caktuara në kuadrin ligjor dhe rregullator, për të menaxhuar fondet publike në mënyrë të ligjshme, me ekonomi, efektivitet dhe efiçencë.
Strukturat drejtuese,duhet tëorientojnë strukturat e institucionit, për ndërtimin e banesave sociale me kosto sa më të ulët dhe cilësi.
5. Përgjegjësitë e audituesve: Audituesit e KLSH janë përgjegjëspërdhënien e një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, nëse aktivitetet, transaksionet financiare dhe informacioni përputhen apo jo, në të gjitha aspektet materiale, me kriteret e aplikuara si: rregullat, ligjet, politikat, kodet e vendosura apo termat dhe kushtet, mbi të cilat është rënë dakord, ku mund të përmendim si burim të këtyre kritereve: standarde, ligje, vendime të Këshillit të Ministrave, rregullore, buxhete, kontrata, marrëveshje, instrumente të tjerë që përmbajnë rregulla se si duhet të menaxhohen transaksionet dhe zbatohen buxhetet, etj;shpreh nëpërmjet opinionit të auditimit, duke respektuar Standardet Ndërkombëtare të Auditimit sipas INTOSAI, si dhe kodin e etikes me qëllim që të arrihet niveli i arsyeshëm i sigurisë për dhënien e opinionit, në mënyrë që të merren veprime korrigjuese si dhe të identifikojë personat përgjegjës për veprimet e tyre.
6. Kriteret e vlerësimit: Kriteret e vlerësimit të përdorura në këtë auditim e kanë burimin në legjislacionin bazë e dytësor, në dispozita të tjera si dhe kuadrin rregullator përkatës sipas çështjeve të auditimit:
Ligji nr. 154/2014, datë 27.11.2014 ñPër organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit, Ligji nr. 7582, datë 13.07.1992 ñPër ndërmarrjet shtetëroreò i ndryshuar; Ligji nr. 9720, datë 23.04.2007 ñPër auditimin e brendshëm në sektorin publikò i ndryshuar; Ligji Nr. 10296, datë 08.07.2010 ñPër Menaxhimin dhe Kontrollim Financiarò i ndryshuar; Ligji nr. 8438, datë 28.12.1998 òPër tatimin mbi të ardhuratò i ndryshuar; Ligji nr. 7703, datë 11.05.1993 ñPër sigurimet shoqërore në RSHò, të ndryshuar me ligjin nr. 104/2014, datë 31.07.2014; Ligji nr. 7870, datë 13.10.1994 ñPër Sigurimet Shëndetësore në Republikën e Shqipërisëò, i ndryshuar; Ligji nr. 9643, datë 20.11.2006 ñPër prokurimin publikò, i ndryshuar; etj. VKM Nr. 198, datë 04.05.1993 ñPër krijimin e Entit Kombëtar të Banesaveò i ndryshuar; VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, si dhe aktet e tjera normative në zbatim të tyre; VKM nr. 148, datë 13.2.2008 ñPër përcaktimin e procedurave për blerjen e banesave, me kosto të ulët, në tregò; VKM nr. 407, date 29.8.2002 ñPër mënyrën e trajtimit me strehim te invalidëve paraplegjikë dhe tetraplegjikëò; VKM nr. 456, datë 16.4.2008 ñPër procedurat e vlerësimit dhe të shitjes, si dhe kriteret e përcaktimit të çmimit të shitjes së truallit familjeve, që përfitojnë banesa me kosto të ulëtò; VKM nr. 632, datë 21.11.2001òPër mënyrën e pagesës se banesës që të verbrit e grupit të parë përfitojnë nga enti kombëtar i banesaveò; VKM nr. 814, datë 3.12.2004 ñPër normat e strehimit për familjet që përfitojnë nga programet sociale të strehimitò; VKM nr. 642, datë 11.10.2005 ñPër këshillat mbikëqyrës të shoqërive anonime shtetëroreò i ndryshuar; VKM nr. 870 Date 14.12.2011 ñPër trajtimin financiar të punonjësve që dërgohen me shërbim jashtë vendit; VKM nr. 997, datë 10.12.2010 ñPër trajtimin financiar të punonjësve që dërgohen me shërbim jashtë qendrës së punës, brenda venditò i ndryshuar; VKM nr 864, date 23.07.2010 ñPër pajisjen me numër telefoni celular të personave juridikë, publikëò; Udhëzimi i METE nr. 315, datë 08.04.2009 ñMbi programet e zhvillimit ekonomik të shoqërive tregtare me kapital tërësisht shtetërorò; Udhëzim nr. 6257, datë

02.09.2008 ñMbi përcaktimin e masës se subvencionit për familjet që përfitojnë kredi te lehtësuara nga shtetiò i ndryshuar; Udhëzim nr. 6, datë 3.9.1992 ñPër zbatimin e ligjit nr. 7582, datë 13.7.1992 ñpër ndërmarrjet shtetëroreò; Statuti i Entit Kombëtar të Banesave;
Rregullorja e brendshme dhe Rregullore të tjera të funksionimit të institucionit. Etj.
7. Standardet e auditimit: Auditimi është kryer në përputhje me procedurat e përgjithshme tëpranuara të kuadrit ligjor, rregullator dhe Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit. **Projekt Raporti** i auditimit është hartuar në përputhje me kërkesat e Rregullores së Procedurave të Auditimit në KLSH, mbështetur në:
- Ligjin nr. 154/2014 ñPër organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetitò;
-Kodi etik i KLSH dhe Rregullorja e Brendshme.
- ISSAI 100- Parimet themelore të auditimit të sektorit publik;
- ISSAI 400-Standardet e Auditimit të Përputhshmërisë;
- ISSAI 4000-Prezantim i përgjithshëm i udhëzimeve për auditimin e përputhshmërisëò;
- ISSAI 1500 (ISA 500)- Objektivi i audituesit është të hartojë dhe të kryejë procedurat e auditimit në mënyrë të tillë që të mundësojë marrjen e evidencës së mjaftueshme për të nxjerrë konkluzione të arsyeshme në të cilin do të bazojë opinionin e tij;
- Manualin e Auditimit të Përputhshmërisë të Gjykatës Evropiane të Audituesve;
- Kërkesat e Udhërrëfyesit të IDI-t, INTOSAI ñPër implementimin e Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit, ISSAI mbi Auditimin e përputhshmërisëò; si dhe në praktikat më të mira të fushës.
8. Metodat e auditimit: Audituesit e KLSH, mbi bazën e evidencave të kërkuara dhe të vëna në dispozicion, intervistave, takimeve dhe konsultave me nëpunësit e EKB, kanë përgatitur dokumentacionin e mjaftueshëm të auditimit, si rezultat i kuptimit të qartë të kritereve të përdorura, të fushë-veprimit të auditimit; të gjykimeve, të përfundimeve të arritura, programin e auditimit dhe natyrën, kohën, shtrirjen dhe rezultatet e procedurave të kryera; si dhe konkluzioneve lidhur me to. Në këtë mënyrë, dokumentimi i auditimit është kryer nëpërmjet letrave të punës, shënimeve, pyetësorëve, të finalizuar me akt-konstatimet, aktverifikimet dhe observacionet e subjektit, të cilat kanë shërbyer si bazë për hartimin e këtij Projekt-Raporti.
9.Dokumentimi i auditimit:Është kryer bazuar në kërkesat e manualit të auditimit të përputhshmërisë, në standardet ndërkombëtare të auditimit (ISAI),për të mundësuar dhe kuptuar natyrën, kohën dhe shtrirjen e procedurave të auditimit të kryera në përputhje me standardet dhe kërkesat ligjore dhe rregullatorë.

III.PËRSHKRIMI I AUDITIMIT

III.1. Informacion i përgjithshëm mbi subjektin nën auditim

Objekt i veprimtarisë së Entit Kombëtar të Banesave është financimi, ndërtimi dhe shitja e banesave në kushtet e konkurrencës së lirë, për sigurimin e të ardhurave të mjaftueshme për vazhdimin e veprimtarisë, për mbështetjen e politikave sociale të strehimit dhe për sigurimin e banesave me kosto të ulët, në përputhje me ligjin nr.9232, datë 13.05.2004 ñPër programet e strehimit të banorëve të zonave urbaneò, i ndryshuar.
EKB bën sistemimin me strehim të qytetarëve të pastrehë, në bazë të listës emërore të miratuar nga organet e pushtetit vendor.
Objekti, qëllimi dhe fushëveprimi i auditimit është përputhshmëria aktivitetit të subjektit për periudhën nga 01.01.2018 deri më datë 30.04.2020.

Është audituar aktiviteti i Institucionit për periudhën e auditimit, fokusuar kryesisht në operacione financiare, por jo vetëm. Konkretisht janë audituar vendimmarrja e organeve drejtuese, shpenzime për investime, shpenzimet operative, shpërblimet dhe pagat, programimi dhe realizimi i plan-biznesit, realizimi i prokurimeve dhe kontratave përkatëse,etj.

III.2. Rezultatet e auditimit sipas drejtimeve të auditimit:

Nga audituesit u përgatit dokumentacioni i auditimit i mjaftueshëm për të mundësuar dhe kuptuar natyrën, kohën dhe shtrirjen e procedurave të auditimit të kryera në përputhje me standardet përkatëse dhe kërkesat e zbatueshme ligjore dhe rregullatore, rezultatet e këtyre procedurave dhe evidencat e marra të auditimit, si dhe çështje të rëndësishme, që dolën gjatë auditimit, përfundimet e arritura në drejtim të tyre dhe gjykimet e rëndësishme profesionale të bëra në arritjen e këtyre konkluzioneve. Ky dokumentacion është i përshtatshëm dhe i rëndësishëm për të konfirmuar dhe mbështetur opinionet dhe raportin e audituesve dhe shërbeu si një burim informacioni për përgatitjen e tyre.

Në përfundim të auditimit, mbi bazën e të dhënave të grumbulluara, u përgatit Raporti Përfundimtar i Auditimit.

Drejtimet e auditimit dhe rezultetet përkatëse, paraqiten në vijim.

III.2.1. Auditim mbi zbatimin e rekomandimeve të dhëna në auditimin e mëparshëm.

1. Titulli i gjetjes: Mos zbatim i të gjitha rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm dhe mos raportimi sipas afateve të përcaktuara

Situata: Nga auditimi i respektimit të afatit ligjor prej 6 muajsh, për raportimin në KLSH, të ecurisë së zbatimit të rekomandimeve të lëna rezulton se nga ana e Entin Kombëtar të Banesave nuk është raportuar në Kontrollin e Lartë të Shtetit mbi ecurinë e zbatimit të rekomandimeve të lëna.

Sipas shkresës përcjellëse të Raportit Përfundimtar të Auditimit administruar në KLSH me nr. 477/10 prot., datë 13.09.2018 janë rekomanduar gjithsej:

a. Janë rekomanduar 19 masa organizative nga të cilat janë pranuar 16 masa ose 84% dhe nuk janë pranuar 3 masa ose 16%. Nga 16 masat e pranuara rezulton se 12 masa janë zbatuar plotësisht ose 75%, 2 masa pjesërisht ose 12.5% dhe 2 masa janë në proces ose 12.5%

c. Janë rekomanduar 9 masa për shpërblim dëmi në vlerën 4,459 mijë lekë; të cilat janë pranuar në masën 100%, 6 masa janë zbatuar plotësisht në vlerën 1450346 lekë ose 32.2%, 1 masë është zbatuar pjesërisht në vlerën 40,781 lekë ose 1.3% dhe 2 masa janë në proces zbatimit 2,967,873 lekë ose 66.5%

d. Janë rekomanduar 7 masa për eliminimin e efekteve negative të konstatuara në administrimin e fondeve publike dhe për menaxhimin me ekonomicitet, eficiencës dhe efektivitetit në shumën 61,470 mijë lekë, nga të cilat janë zbatuar plotësisht 2 masa në vlerën 53,258,084 lekë ose 86,6% dhe janë në proces zbatimi 5 masa 8,211,916 lekë ose 13.4%;

e. Janë rekomanduar 1 masë administrative e cila është zbatuar plotësisht ose 100%

f. Janë rekomanduar 5 masa disiplinore nga të cilat janë pranuar 3 ose 60% dhe nuk janë pranuar 2 ose 40%, nga të pranuarat janë zbatuar plotësisht 1 ose 33% dhe pjesërisht 2 ose 67%;

Kriteri:	Ligji nr. 154/2014 datë 27.11.2014 *"Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit"*, neni 30, veprim ky i cili është në kundërshtim me Ligjin nr. 154/2014 datë 27.11.2014 *"Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit"*, neni 30, Rekomandimet e KLSHï së dhe ecuria e zbatimit të tyre, paragrafi 2, ku përcaktohet se: *"Subjekti i audituar, brenda 6 muajve nga data e njoftimit të raportit të auditimit, i raporton Kontrollit të Lartë të Shtetit mbi ecurinë e zbatimit të rekomandimeve të dhëna"*
Ndikimi/Efekti:	Mos raportim në KLSH dhe rekomandime të lëna në proces zbatimi.
Shkaku:	Mos marrja e masave në kohën e duhur.
Rëndësia:	E mesme.
Rekomandime:	Drejtori i Përgjithshëm i EKB të marrë masa që të raportojë pranë KLSH mbi ecurinë e zbatimit të rekomandimeve duke zbatuar afatin 6-mujor si dhe të përshpejtoj procesin e realizimit të rekomandimeve që janë në proces zbatimi.

Në zbatim të pikës 1 të Programit të Auditimit nr. 578/1, datë 04/06/2021 ñ*Mbi Auditimin e zbatimit të rekomandimeve të lëna në auditimin e mëparshëm*ò, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

1. Plani i veprimit
2. Dokumentacioni mbështes për zbatimin e rekomandimeve (Vendime dhe çdo akt shkresor që është hartuar për zbatimin e rekomandimeve)
3. Raporti i auditimit i mëparshëm
4. Raporti mbi zbatimin e rekomandimeve.

Nga auditimi rezulton se:

I. Respektimi i afatit ligjor prej 20 ditësh, për informimin e KLSH mbi planin e veprimeve të subjektit për zbatimin e rekomandimeve e lëna.

-Në zbatim të nenit 15, shkronja "j", të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 1865/1 prot., datë 05.10.2018, "Informacion mbi zbatimin e masave dhe rekomandimeve të lëna nga KLSH me shkresën nr. 477/10, datë 13.09.2018"

II. Respektimi i afatit ligjor prej 6 muajsh, për raportimin në KLSH, të ecurisë së zbatimit të rekomandimeve të lëna.

-Nga ana e subjektit të audituar nuk është raportuar në Kontrollin e Lartë të Shtetit mbi ecurinë e zbatimit të rekomandimeve të lëna, sipas Ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 *"Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit"*, neni 30, veprim ky i cili është në kundërshtim me Ligjin nr. 154/2014 datë 27.11.2014 *"Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit"*, neni 30, Rekomandimet e KLSH ï së dhe ecuria e zbatimit të tyre, paragrafi 2, ku përcaktohet se:

"Subjekti i audituar, brenda 6 muajve nga data e njoftimit të raportit të auditimit, i raporton Kontrollit të Lartë të Shtetit mbi ecurinë e zbatimit të rekomandimeve të dhëna"

III. Rekomandimet e KLSH

Sipas shkresës përcjellëse të Raportit Përfundimtar të Auditimit administruar në KLSH me nr. 477/10 prot., datë 13.09.2018 janë rekomanduar gjithsej:

a. Për përmirësimin e **dispozitave ligjore** dhe nënligjore janë lënë 0 rekomandime;

b. Janë rekomanduar **19 masa organizative**;

c. Janë rekomanduar **9 masa për shpërblim dëmi në vlerën 4,459 mijë lekë**;

d. Janë rekomanduar 7 **masa për eliminimin e efekteve negative të konstatuara në administrimin e fondeve publike dhe për menaxhimin me ekonomicitet, eficiencës dhe efektivitetit në shumën 61,470 mijë lekë**;

e. Janë rekomanduar **1 masë administrative**

f. Janë rekomanduar **5 masa disiplinore**;

IV. Statusi i pranimit të rekomandimeve të KLSH

1. Sipas këtij vendimi i cili i është përcjellë KLSH sipas afatit 20 ditor nga marrja e Raportit Përfundimtar të Auditimit rezulton se:

Tabela nr. 1

Nr.	Lloji i rekomandimit	Rekomanduar (numër)	Pranuar Plotësisht (numër)	Pranuar pjesërisht (numër)	Pa pranuar (numër)
1	Përmirësim ligjor	**0**	**0**	**0**	**0**
2	Organizative	**19**	**16**	**0**	**3**
3	Shpërblim dëmi	**9**	**9**	**0**	**0**
4	Për eliminimin e efekteve negative të konstatuara në administrimin e fondeve publike dhe për menaxhimin me ekonomicitet, eficiencës dhe efektivitetit	**7**	**7**	**0**	**0**
5	Masa Administrative	**1**	**1**	**0**	**0**
6	Masa disiplinore	**5**	**3**	**0**	**2**

Burimi: Auditimi i mëparshëm.

V. Statusi i zbatimit të rekomandimeve të pranuara nga ana e Entit Kombëtar të Banesave

Në mënyrë të përmbledhur statusi i rekomandimeve të pranuara paraqitet si më poshtë:

Tabela nr. 2

Nr.	Lloji i rekomandimit	Pranuar Plotësisht (numër)	Statusi i zbatimit			
			Zbatuar plotësisht	Zbatuar pjesërisht	Në proces zbatimi	Pa zbatuar
1	Përmirësim ligjor	**0**	0	0	0	0
2	Organizative	**16 (2 janë të zbatuara nga verifikimi i auditimit të zbatimit të rekomandimeve të kryer nga KLSH)**	12 (2 janë të zbatuara nga verifikimi i auditimit të zbatimit të rekomandimeve të kryer nga KLSH)	2	2	0
3	Shpërblim dëmi	**9**	6	1	2	0
4	Për eleminimin e efekteve negative të konstatuara në administrimin e fondeve publike dhe për	**7**	2	0	5	

	menaxhimin me ekonomicitet, eficiencës dhe efektivitetit					
5	Masa Administrative	**1**	1	0	0	0
6	Masa disiplinore	**3**	1	2	0	0

Burimi: EKBPër sa më sipër mbajnë përgjegjësi:
1. S. Ç. , Drejtor i EKB

Më hollësisht trajtuar në Aneksin 1 "Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimin e mëparshëm".

Për sa më sipër është mbajtur Akt Konstatimi nr.1 datë 30/07/ 2021 dhe për këtë çështje (të trajtuar në projektraportin e auditimit) subjekti i audituar me shkresën nr.3270/1 datë 06 /10/ 2021 (protokolluar në KLSH me praktikën nr.578/26, datë 07/10/2021) ka bërë komente dhe shpjegimet konkretisht:

Pretendimi i subjektit: -Përsa citoni, në faqen nr.10, të projekt-raport auditimit, se mban përgjegjësi z.S. Ç. , për mos zbatimin e rekomandimeve të lëna, theksojme se nga ana jone pjesa më e madhe e rekomandimeve te lëna, janë zbatuar dhe një pjesë e vogël e tyre është në proces ndjekje. Nga ana e Institucionit i është kushtuar vëmendje dhe janë ndjekur të gjithë hapat administrative për zbatimin e rekomandimeve të lëna nga KLSH.
- Lidhur me kapitullin D ñ Masa për eleminimin e efekteve të konstatuara në administrimin e fondeve publike dhe per menaxhimin me ekonomicitet, eficence dhe efektivitet te fondeve publikeò, përsa është konstatuar dhe pasqyruar në rekomandimin 2.2, kemi observuar duke dhënë sqarimet dhe argumentet që mendojmë se mbështesin veprimet dhe procedurat e kryera nga EKB për të mundësuar zbatimin e këtij rekomandimi. Në vijim të sqarimeve të dhëna më parë me observacionin e bërë për këtë rekomandim, së fundmi sqarojmë se shkresës së dërguar nga EKB me nr.2161 datë 25.05.2021 i është kthyer përgjigje edhe nga Ministria e Arsimit, Sportit dhe Rinisë me shkresën nr.3083/1 datë 15.09.2021 protokolluar me tonën 3263 datë 16.09.2021, nëpërmjet së cilës kjo e fundit është shprehur se nuk mund të iniciojë asnjë iniciativë ligjore lidhur për sa është kërkuar nga EKB me qëllim parashikimin dhe përcaktimin me akt nënligjor për kalimin e vlerës së rikonstruksionit të kryer nga EKB në godinën e kaluar në përgjegjësi administrimi të UPT-së. Njëkohësisht theksojmë edhe një herë se së bashku me kalimin kapital të godinës EKB i ka transferuar Universitetit Politeknik të Tiranës edhe vlerën e rikonstruksionit të pjesshëm të kryer.
Nisur nga fakti që ky rekomandim është lënë përsëri në proces zbatimi dhe meqënëse EKB i ka kryer rrugët përkatëse administrative me të gjitha institucionet kompetente, do të kërkonim nga ana juaj të marrjen në konsideratë të sqarimeve dhe argumentimit të sipërcituar me qëllim që ky rekomandim të konsiderohet i realizuar.
Qëndrimi i grupit të auditimit: Grupi i auditimit ka arsyetuar mbi statusin e rekomandimeve referuar dokumentacionit të vendosur në dispozicion dhe duke qenë se procesi i realizimit të këtyre rekomandimeve nuk është përmbushur ato janë në proces. Observacioni nuk merret parasysh

III.2.2. Organizimi dhe funksionimi i organeve drejtuese të institucionit si këshillit drejtues dhe drejtorisë, ligjshmëria e vendimeve të marra dhe zbatimi i tyre.

Në bazë të Statutit të Entit Kombëtar të Banesave (i miratuar nga Ministri i Zhvillimit Urban me datë 23.03.2017 dhe ai i miratuar nga Ministri i Financave dhe Ekonomisë, me datë 20.02.2019), neni 9, ñ***Organe drejtuese*** të Entit janë: ***Këshilli Drejtues*** dhe ***Drejtori i Përgjithshëm"***.
Gjatë aktivitetit të tij, Drejtori i Përgjithshëm i EKB ï së ka nxjerrë urdhra në lidhje me: krijimin e komisioneve për kolaudimin e objekteve, caktimin e grupit të punës për përgatitjen e dokumentacionit teknik të objekteve, për blerjet me vlera të ulëta, urdhra prokurimi për procedurat e ndryshme, etj.
Nga të dhënat e vëna në dispozicion nga EKB, lidhur me aktivitetin e ushtruar nga Drejtori i Përgjithshëm, nëpërmjet miratimit të urdhrave, rezulton se:

- Për vitin ***2018***, janë nxjerrë në total ***235*** urdhra (për periudhën objekt auditimi).
- Për vitin ***2019***, janë nxjerrë në total ***279*** urdhra.
- Për vitin ***2020***, janë nxjerrë në total ***379*** urdhra.
- Për vitin 2021 (***01.01.2021 – 30.04.2021***), janë nxjerrë në total ***135*** urdhra.

Znj. R. K. , Drejtor i Përgjithshëm i Entit Kombëtar të Banesave (që para datës 01.01.2018) ka ushtruar këtë detyrë deri në momentin kur me urdhrin nr. 2299/1, datë ***12.02.2019***, përcjellë me shkresën nr. 2299/2 prot., Ministri i Financave dhe Ekonomisë, urdhëron lirimin e saj nga detyra dhe me urdhrin nr. 2299/3, datë ***13.02.2019***, përcjellë me shkresën nr. 2299/4 prot., Ministri i Financave dhe Ekonomisë, urdhëron emërimin në detyrën e Drejtorit të Përgjithshëm të EKBï së, ***z. S. Ç.*** .
Nga veprimtaria e zhvilluar nga Këshilli Drejtues konstatohet se:

- Për vitin 2018, janë marrë gjithsej 47 vendime nga Këshilli Drejtues i EKBï së, nga të cilat 17 vendime (Aneksi 2.2.2) janë bërë objekt auditimi me zgjedhje, sipas programit të auditimit me nr. 578/1, datë 04.06.2021 të KLSH;
- Për vitin 2019 janë marrë gjithsej 49 vendime (Aneksi 2.2.3) nga Këshilli Drejtues i EKBï së, nga të cilat 18 vendime janë bërë objekt auditimi me zgjedhje;
- Për vitin 2020 janë marrë gjithsej 69 vendime nga Këshilli Drejtues i EKBï së, nga të cilat 13 vendime (Aneksi 2.2.4) janë bërë objekt auditimi me zgjedhje;
- Për periudhën 01.01.2021 ï 30.04.2021, janë marrë gjithsej 12 vendime nga Këshilli Drejtues i EKBï së, nga të cilat 4 vendime (Aneksi 2.2.5) janë bërë objekt auditimi me zgjedhje.

Sikurse vënë në dukje në Aktkonstatimin nr. 2 të datës 30.07.2021, lënë nga Grupi i Auditimit, që në fillim bie në sy, se Këshilli i mëparshëm Drejtues i EKB, ka funksionuar deri në datën 28.08.2017. Pas kësaj date, EKB ka funksionuar pa Këshill Drejtues deri në fund të shkurtit 2018.
Nga dokumentacioni i shqyrtuar, konstatohet se EKB për afro 2 muajt e parë të vtit 2018, nga 01.01.2018, deri më 23.02.2018, datë kur me urdhrin nr. 68 prot., të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë, përcjellë me shkresën 910/5, datë 23.02.2018 pranë EKBï së, u emërua Këshilli Drejtues i Entit,, *ka funksionuar pa Këshill Drejtues*, ndërkohë që në bazë të Statutit të Entit Kombëtar të Banesave (i miratuar nga Ministri i Zhvillimit Urban me datë 23.03.2017 dhe ai i miratuar nga Ministri i Financave dhe Ekonomisë, me datë 20.02.2019), neni 9, përcaktohet se *"Organe drejtuese të Entit janë: Këshilli Drejtues dhe Drejtori i Përgjithshëm".*
Pas miratimit të VKM Nr. 14, datë 12.01.2018 ñPër disa ndryshime në VKM Nr. 198, datë 04.05.1993, ñPër krijimin e Entit Kombëtar të Banesaveò, në të zbatim të germës b) të tij, ku

thuhet: *"Kudo në vendim , emërtimi "Ministria e Zhvillimit Urban" zëvendësohet me fjalët ".... ministria përgjegjëse për strehimin..."*", për efekt të delegimit të kompetencave për politikat e strehimit Ministrisë të Financave dhe Ekonomisë, nga data 12.01.2018, detyrimet e emërimit të Këshillit Drejtues, bien mbi Ministrin e MFEï së, veprim të cilin e ka ndërmarrë, menjëherë pasi nga ministritë përkatëse kanë ardhur propozimet për Kryetarin dhe anëtarët e KDï së. Ndërkohë që fillimit të vitit 2018, me mungesën e KDï së, i paraprinte një periudhë disamujore moskonstituimi i këtij organi të rëndësishëm të EKBï së.
Sikurse vënë në dukje në Aktkonstatimin nr. 2 të datës 30.07.2021, veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në mospërputhje me: Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 198, datë 04.05.1993 ñPër krijimin e Entit Kombëtar të Banesaveò i ndryshuar, pika 3, e cila parashikon: *"Këshilli Drejtues përbëhet nga 7 anëtar…. Kryetari dhe anëtarët e Këshillit Drejtues propozohen nga ministritë përkatëse dhe emërohen nga ministri përgjegjës për strehimin"*, ndërkohë që Statuti i Entit Kombëtar të Banesave, miratuar nga Ministri i Zhvillimit Urban me datë 23.03.2017, përcjellë me shkresën nr. 1757/1 prot., neni 1, përcakton që: ñ*Enti Kombëtar i Banesave është institucion shtetëror me vetëfinancim, në varësi të Ministrisë së Zhvillimit Urban, i pajisur me personalitet juridik, i krijuar për një kohëzgjatje të pacaktuar me Vendim të Këshillit të Ministrave nr. 198 datë 04.05.1993 "Për krijimin e Entit Kombëtar të Banesave", i ndryshuar.".*
Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme, në aktkonstatimin e lartpërmendur, ngarkohej me përgjegjësi znj. E. Gj. , Ministër i Zhvillimit Urban.
Mirëpo për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit të Auditimit, nga subjekti i audituar EKB është paraqitur observacioni me shkresë nr. 2886/2 prot., të datës 06.08.2021, si më poshtë, cituar në ligjëratë të drejtë:

<u>Pretendimi i subjektit:</u>
ñ*Përsa më sipër sqarojmë se pas kontaktimit me znj. Gj. , u pohua se ajo nuk mbante postin e Ministrit të Zhvillimit Urban në atë periudhë të cilën ju i referoheni, duke qenë se kjo Ministri ishte shkrirë që në muajin shtator 2017.*

<u>Qëndrimi i Grupit të Auditimit:</u>
Referuar sa vënë në dukje nga ana e Entit Kombëtar të Banesave, lidhur me faktin se *znj. Gjermenji, nuk mbante postin e Ministrit të Zhvillimit Urban në atë periudhë të cilës GA i referohet, duke qenë se kjo Ministri ishte shkrirë që në muajin shtator 2017,* përbën kusht të mjaftueshëm që observacioni të merret në konsideratë, duke liruar nga çdo përgjegjësi ish Ministren. Observacioni merret në konsideratë.
Si rrjedhojë, bazuar në Statutin e EKB, atë të miratuar me nr. 1757/1 prot, datë 23.03.2017, nenit 14 të kapitullit III , konstatohet se në mungesë të Këshillit Drejtues, nuk ka qenë e mundur të kryheshin shumë veprime që janë objekt i aktivitetit të tij sikurse:
a) Shqyrtimi i akteve që rregullojnë funksionimin e EKB.
b) Shqyrtimi dhe miratimi i strukturës dhe organigramës së EKB.
c) Miratimi i programit ekonomiko-financiar dhe programit afatmesëm të aktiviteteve të EKB.
d) Miratimi i planit strategjik vjetor i sektorit të auditit të EKB.
e) Miratimi i hyrjes në marrëveshje me organet e vetëqeverisjes vendore.
f) Miratimi i bilancit kontabël dhe pasqyrave financiare të veprimtarisë së EKB.
g) Miratimi (largimi/shkarkimi) nga detyra i drejtorëve të drejtorive, të përgjegjësit të sektorit të auditit, të drejtorisë së përgjithshme si dhe të drejtorëve të degëve rajonale.

h) Miratimi i procedurave për shitjen e banesave që ndërton EKB, etj.

Gjatë vitit 2018 (pas datës 23.02.2018), Këshilli Drejtues përbëhet nga 7 anëtarë, deri më datë 07.05.2018, kur anëtar në KD të EKBï së caktohet një anëtar i ri, në vend të një anëtari të larguar (Aneksi 2.2.1).
Vendimet e audituara me zgjedhje per vitin 2018 (Aneksi 2.2.2), të marra nga Këshilli Drejtues rezultojnë të jenë në përputhje me aktet normative që rregullojnë aktivitetin e Këshillit dhe të Entit Kombëtar të Banesave dhe janë zbatuar sipas përcaktimeve.

2. Titulli i gjetjes:	Ish-Drejtori i Përgjithshëm i EKBï së, nuk e ka ngritur komisionin për prokurimet me vlerë të vogël, në afatet e parashikuara në Udhëzimin nr. 3 të Agjencisë së Prokurimit Publik.
Situata:	*Nga auditimi i aktivitetit të Drejtorit të Përgjithshëm konstatohet se, me shkresën nr. 496 prot., datë 06.03.2018, komunikohet urdhri nr. 15, datë 06.03.2018, "Për krijimin e komisionit të prokurimit me vlerë të vogël", miratuar nga Drejtori i Përgjithshëm*, në cilësinë e Titullarit të Autoritetit Kontraktor. Nëpërmjet këtij akti, ish-Drejtori i Përgjithshëm urdhëron që: ñTë krijohet komisioni i prokurimit me vlerë të vogël i përbërë nga: 1. Znj. L. Gj. , Kryetar; 2. E. Sh. , Anëtar 3. R. B. , Anëtar. Ky komision do të funksionojë gjatë gjithë vitit kalendarik 2018ò. *Konstatohet se*, referuar udhëzimit nr. 3 i APP, datë 08.01.2018 *"Mbi përdorimin e procedurës së prokurimit me vlerë të vogël dhe zhvillimin e saj me mjete elektronike", i ndryshuar, pika 2, i cili parashikon: "Titullari i autoritetit kontraktor ose personi i autorizuar prej tij në fillim të çdo viti kalendarik ngre komisionin e prokurimit me vlerë të vogël. Komisioni përbëhet nga 3 anëtarë, njëri prej të cilëve është kryetar, sipas formularit standard Nr. 1 bashkëlidhur këtij udhëzimi.", Titullari i autoritetit kontraktor (Drejtori i Përgjithshëm i EKB - së) nuk e ka ngritur komisionin për prokurimet me vlerë të vogël për në afatet e parashikuara në Udhëzimin nr. 3 i APP, datë 08.01.2018 "Mbi përdorimin e procedurës së prokurimit me vlerë të vogël dhe zhvillimin e saj me mjete elektronike".*
Kriteri:	*Udhëzimi nr. 3 i APP, datë 08.01.2018 "Mbi përdorimin e procedurës së prokurimit me vlerë të vogël dhe zhvillimin e saj me mjete elektronike", i ndryshuar, pika 2, i cili parashikon: "Titullari i autoritetit kontraktor ose personi i autorizuar prej tij në fillim të çdo viti kalendarik ngre komisionin e prokurimit me vlerë të vogël. Komisioni përbëhet nga 3 anëtarë, njëri prej të cilëve është kryetar, sipas formularit standard Nr. 1 bashkëlidhur këtij udhëzimi".*
Ndikimi:	Mungesa e ngritjes në afat e komisionit të prokurimit me vlerë të vogël krijon mundësi për keqmenaxhim të procedurave të prokurimit.
Shkaku	Mungesë praktike në zbatimin e Udhëzimit nr. 3 të APPï së.
Rëndësia:	E lartë.

2.1 Rekomandimi:	Drejtori i Përgjithshëm i EKB, në cilësinë e Titullarit të Autoritetit Kontraktor, të garantojë ngritjen në kohë të komisionit të prokurimit me vlerë të vogël.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit të Auditimit, *nga subjekti i audituar EKB nuk është paraqitur asnjë observacion.*
Për mangësitë e mësipërme ngarkohet me përgjegjësi znj. R. K., ish -Drejtor i Përgjithshëm i EKB, në cilësinë e Titullarit të Autoritetit Kontraktor.
Për sa më sipër është mbajtur Aktkonstatimi nr. 2, datë 30.07.2021

3. Titulli i gjetjes:	Përcaktimi me një vonesë disamujore e personit përgjegjës për prokurimin.
Situata:	*Nga auditimi i aktivitetit të Drejtorit të Përgjithshëm konstatohet se*, me shkresën nr. 1213 prot., datë 07.06.2018, komunikohet urdhri nr. 76, datë 07.06.2018, ñPër caktimin e personit përgjegjës për prokurimin nga Enti Kombëtar i Banesaveò, miratuar nga Drejtori i Përgjithshëm, në cilësinë e Titullarit të Autoritetit Kontraktor. Nëpërmjet këtij akti, Drejtori i Përgjithshëm urdhëron që: ñ1. Znj. L. Gj., Përgjegjëse e Sektorit të Prokurimeve pranë Drejtorisë së Përgjithshme të EKBï së, caktohet Personi Përgjegjës për Prokurimin, për Entin Kombëtar të Banesave. 2. Znj. Gj. do të kryejë të gjitha procedurat e përcaktuara në funksion të zbatimit të detyrave që i ngarkohen si personi përgjegjës për prokurimin, në lidhje me procedurat e prokurimeve që do të realizohen nga Enti Kombëtar i Banesave gjatë vitit 2018. 3. Ngarkohet Sektori i Prokurimeve dhe znj. L. Gj. për zbatimin e këtij Urdhri dhe marrjen e masave për të njoftuar Agjencinë e Prokurimit Publik sipas përcaktimeve ligjore dhe legjislacionit në fuqi.ò. Miratimi i Urdhri të lartpërmendur, nga Drejtori i Përgjithshëm, ligjërohet nga një bazë juridike me një sërë aktesh normative, ku veç të tjerësh, përmendet edhe óVendimi i Këshillit të Ministrave nr.914, datë 29.12.2014, ñPër Miratimin e Rregullave të Prokurimit Publikò, i ndryshuar,neni 57, pika 1ò. Ky akt parashikon: ñ*Titullari i autoritetit kontraktor, <u>në fillim të vitit, cakton me urdhër të veçantë personin/personat përgjegjës për prokurimin dhe dërgon emrin/emrat respektivë në Agjencinë e Prokurimit Publik</u>. Personi/at përgjegjës për prokurimin duhet të administrojë/jnë në mënyrë të vazhdueshme procesin e prokurimit...".* Ndërkohë, *<u>miratimi i urdhrit nr. 76, nga Drejtori i Përgjithshëm më datë 07.06.2018 dhe jo në fillim të vitit</u>*, sikurse parashikuar në VKM nr. 914, *<u>çon në konstatimin, se Drejtori i Përgjithshëm, në cilësinë e Titullarit të Autoritetit Kontraktor, nuk ka vepruar konform legjislacionit në fuqi, duke caktuar me urdhër të veçantë personin përgjegjës për prokurimin, me një vonesë disamujore</u> dhe jo në afatet e parashikuara nga sa më sipër.*
Kriteri:	Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.914, datë 29.12.2014 ñPër Miratimin e Rregullave të Prokurimit Publikò, i ndryshuar,Neni 57, Pika 1, i cili parashikon: *"<u>Titullari i autoritetit kontraktor, në fillim të vitit, cakton me urdhër të veçantë personin/personat përgjegjës për prokurimin</u> dhe dërgon*

	emrin/emrat respektivë në Agjencinë e Prokurimit Publik. Personi/at përgjegjës për prokurimin duhet të administrojë/jnë në mënyrë të vazhdueshme procesin e prokurimit...".
Ndikimi:	Mos përcaktimi në afat i personit përgjegjës për prokurimin krijon mundësi për keq menaxhim të procedurave të prokurimit.
Shkaku	Neglizhencë.
Rëndësia:	E lartë.
3.1 Rekomandimi:	Drejtori i Përgjithshëm i EKB, në cilësinë e Titullarit të Autoritetit Kontraktor, të caktojë në afat personin përgjegjës për prokurimin.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të të Auditimit, *nga subjekti i audituar EKB nuk është paraqitur asnjë observacion.*

Për mangësitë e mësipërme ngarkohet me përgjegjësi znj. R. K. , ish - Drejtor i Përgjithshëm i EKB, në cilësinë e Titullarit të Autoritetit Kontraktor.
Për sa më sipër është mbajtur Aktkonstatimi nr. 2, datë 30.07.2021

Gjatë vitit 2019 janë marrë gjithsej 49 vendime nga Këshilli Drejtues dhe përbërja e tij ka pësuar disa ndryshime (Aneksi 2.2.1).
Ndryshimet e shpeshta në përbërjen e Këshillit Drejtues të EKB–së, nuk kanë penguar për asnjë moment vijimin konstant të aktiviteti vendimmarrës.
Vendimet e audituara me zgjedhje per vitin 2019 (Aneksi 2.2.3), të marra nga Këshilli Drejtues rezultojnë të jenë në përputhje me aktet normative që rregullojnë aktivitetin e Këshillit dhe të Entit Kombëtar të Banesave dhe janë zbatuar sipas përcaktimeve, me ndonjë përjashtim si vijon:

4. Titulli i gjetjes:	Vendimi nr. 48 i Këshillit Drejtues, datë 27.12.2019, ñMbi miratimin e programit vjetor të Këshillit Drejtues të EKB-së për vitin 2020ò, nuk është zbatuar plotësisht nga vetë Këshilli Drejtues.
Situata:	Nga verifikimi i zbatimit të vendimeve të mësipërme *u konstatua, se vendimi nr. 48, datë 27.12.2019, "Mbi miratimin e programit vjetor të Këshillit Drejtues të EKB-së për vitin 2020", përcjellë me shkresën nr. 2710/1 prot., datë 31.12.2019, nuk është zbatuar plotësisht nga vetë Këshilli Drejtues, meqë tematika nr.15, "Analiza e veprimtarisë ekonomiko financiare të EKB–së për 6/mujorin e vitit 2020" e "Programit vjetor të veprimtarisë të Këshillit Drejtuese" e cila ishte parashikuar të përfshihej në rendin e ditës të mbledhjes së KD në muajin korrik të vitit 2020, nuk u bë as temë e njoftimit nr. 1379 prot., datë 29.06.2020 dhe as çështje e diskutuar në mbledhjen e mbajtur nga KD, më datë 08.07.2020, në vijim të njoftimit të mësipërm.* Nga ana e Drejtorisë Ekonomike, më datë 21.07.2020 është përgatitur ñRaporti mbi plotësimin e treguesve ekonomikë dhe financiarë të Entit Kombëtar të Banesaveò. Sigurisht koha materiale për gjenerimin e këtij raporti nuk mundësonte kurrsesi dorëzimin paraprak të materialit tek anëtarët e KD dhe diskutimin e tij në mbledhjen e tij të datës 08.07.2020, gjë lehtësisht e parashikueshme nga Kryetari i Këshillit Drejtues të EKBï së, ndërkohë që për javën e fundit të muajit, do kishte qenë e mundur, po

	qe se mbledhje do ishte zhvilluar në atë kohë.
Kriteri:	*Rregullorja "Mbi funksionimin e Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesave",* miratuar nga Ministri i Zhvillimit Urban, përcjellë me shkresën nr. 2330/1 prot., më datë 18.04.2017: paragrafi 1.3, i cili parashikon: ñ*Mbledhjet e Këshillit Drejtues thirren nga Kryetari i Këshillit Drejtues, nëpërmjet njoftimit zyrtar, i cili miraton datën, orën, vendin ku do të zhvillohet mbledhja, si dhe rendin e ditës. Njoftimi së bashku me materialet që janë në rend dite për shqyrtim, ju dërgohet zyrtarisht anëtarëve të Këshillit Drejtues.";* paragrafi 1.6, *i cili parashikon: "Mbledhjet e zakonshme, si rregull, zhvillohen javën e fundit të muajit kalendarik. Kur dita e caktuar për mbledhje bie në ditë pushimi, mbledhja do të zhvillohet ditën pasardhëse të ditës së caktuar. Në këtë rast, kur mbledhja nuk zhvillohet në ditën e caktuar, anëtarët njoftohen për këtë, jo më vonë se tre ditë pune përpara datës së mbledhjes.";* paragrafi 2.2, i cili parashikon: ñ*Këshilli Drejtues e zhvillon veprimtarinë e tij mbi bazën e programeve vjetore dhe sipas problematikës që paraqitet gjatë vitit në vazhdim".*
Ndikimi:	Moszbatimi i Vendimeve të Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesave nga vetë ky Këshill krijon informalitet në aktivitetin e tij dhe i hap rrugë anashkalimit të detyrimeve të përcaktuara në to.
Shkaku	Moskoordinim i aktivitetit. Ndërkohë që EKB e ka justifikuar moszbatimin e pjesshëm të vendimit nr. 48, datë 27.12.2019, ñMbi miratimin e programit vjetor të Këshillit Drejtues të EKB-së për vitin 2020ò, lidhur me tematikën nr. 15, ñAnaliza e veprimtarisë ekonomiko financiare të EKBï së për 6/mujorin e vitit 2020ò, me masat e veçanta administrative gjatë kohëzgjatjes së periudhës së infeksionit të shkaktuar nga Covid/19, të cilat janë bërë pengesë për mbledhjen e të dhënave dhe analizimin e problematikave.
Rëndësia:	E lartë.
4.1 Rekomandimi:	Këshilli Drejtues i EKBï së të respektojë me përpikmëri vendimet e miratuara prej tij.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit të Auditimit, nga subjekti i audituar EKB është paraqitur observacioni me shkresë nr. 2886/1 prot., të datës 06.08.2021, si më poshtë, cituar në ligjëratë të drejtë:

Pretendimi i subjektit:

"Përsa më sipër sqarojmë se, gjatë vitit 2020 mbeldhjet e Këshillit Drejtues janë kryer në platformën elektronike online bazuar në Aktin normativ nr.3, datë 15.03.2020 " Për marrjen e masave te vecanta administrative gjate kohëzgjatjes së periudhës së infeksionit të shkaktuar nga Covid/19". Gjithashtu stafi i EKB-së ka punuar me grafik (staf të reduktuar, max 2 punonjës në zyre) dhe një pjesë e punonjësve online, gjë e cila ka vështirësuar mbledhjen e të dhënave dhe analizimin e problematikave. Për këtë shkak nuk është bërë e mundur paraqitja e analizës 6-mujori i parë 2020.

Raporti mbi plotësimin e treguesve ekonomike dhe financiarë të EKB-së është pregatitur në datë 21.07.2020 dhe është shqyrtuar në Drejtorinë e Përgjithshme dhe me Drejtorët e Degëve rajonale në platformën elektronike.
- Përsa citoni se: nëse mbledhja e KD do të kryhej në javën e fundit të muajit do të kishte qënë e mundur që raporti mbi plotësimin e treguesve ekonomik dhe financiar pregatitur më datë 21.07.2020 do të ishte shqyruar në këtë mbledhje....
Përsa më sipër, sqarojmë se Mbledhja e Këshillit Drejtues të EKB-së është kryer javën e parë të muajit korrik 2020, pasi çështjet të cilat duhet të trajtoheshin nga KD ishin domosdoshmëri për ecurine normale të punës në EKB dhe me afate konkrete të cilat kërkonin vendimarrje në afat nga KD (Miratim të shtyerjes së afatit kohor të kontratës së punës për specialistin e Arkivës, Drejtorit të Degës Rajonale Shkodër, Miratim Dorëheqje të Drejtorit të Degës Rajonale Elbasan, emërim në detyrë të Drejtorit të Degës Rajonale Elbasan, etj).
Bashkëlidhur njoftimi i mbledhjes me tematikat përkatëse nr. 1379, datë 29.06.2020".

Qëndrimi i Grupit të Auditimit:
Referuar sa vënë në dukje nga ana e Entit Kombëtar të Banesave, lidhur me faktin se mbledhjet e Këshillit Drejtues janë kryer në platformën elektronike online bazuar në Aktin normativ nr. 3, datë 15.03.2020 ñPër marrjen e masave të veçanta administrative gjatë kohëzgjatjes së periudhës së infeksionit të shkaktuar nga Covid/19ò si dhe me faktin se stafi i EKB-së ka punuar me grafik (staf të reduktuar, maksimumi 2 punonjës në zyrë) dhe një pjesë e punonjësve online, gjë e cila ka vështirësuar mbledhjen e të dhënave dhe analizimin e problematikave, nga GA vlerësohet se vështirësitë në mbledhjen e të dhënave në kohë, *mund të kishin justifikuar diskutimin dhe analizimin një mbledhje vonesë* *të "Analizës të veprimtarisë ekonomiko financiare të EKB–së për 6/mujorin e vitit 2020", si tematikë e parashikuar në Vendimin nr 48, datë 27.12.2019, "Mbi miratimin e programit vjetor të Këshillit Drejtues të EKB-së për vitin 2020", por kurrsesi nuk justifikohet mos trajtimi i kësaj tematike nga Këshilli Drejtues i EKB–së, detyrim i parashikuar nga vendimi i lartpërmendur.*
Ndaj observacioni nuk merret në konsideratë.

Për mangësitë e mësipërme ngarkohet me përgjegjësi znj. D. A. , në cilësinë e Kryetarit të Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesave.
Për sa më sipër është mbajtur Aktkonstatimi nr. 2, datë 30.07.2021

5. Titulli i gjetjes:	Mungojnë firmat e anëtarëve të Këshillit Drejtues, në ekzemplarin e parë të vendimit nr. 34 datë 31.07.2019, të këtij Këshilli.
Situata:	*Sa i përket vendimit nr. 34 datë 31.07.2019, "Për dhënien me qira të njësive të shërbimit (me sipërfaqe deri 200 m^2) në banesën e ndërtuar me fondet e vetë EKB-së në Qytetin e Librazhdit, për t'u përdorur si qendër ditore për personat me aftësi të kufizuar", përcjellë me shkresën nr 1772/1, datë 02.08.2019, konstatohet se mungojnë firmat e anëtarëve të Këshillit Drejtues, në ekzemplarin e pare të tij.* Në këtë dokument janë hedhur vetëm firmat e Kryetarit të KDï së, znj. D.A. dhe Drejtorit të Përgjithshëm z. S. Ç., gjithsesi jo në cilësinë e Anëtarit të KD, por në atë të parashtruesit të çështjeve për vendimmarrje, para KD, si Drejtor i Përgjithshëm. Ekzemplari i parë i Vendimit mban firmat e Sekretares së KD, znj. Xh. Gj.

	dhe drejtorëve: të Drejtorisë Ekonomike, z. M. Dh. , të Drejtorisë Teknike, z. A. H. dhe të Drejtorisë Juridike, znj. I. Xh. . Vihet re se në vendimet e tjera të marra nga KD në po të njëjtën mbledhje, mungon vetëm firma e anëtarit të KD, z. D. P. . Nga ana tjetër *në procesverbalin e mbledhjes* janë të pranishme nënshkrimet e gjashtë anëtarëve të KD (D. A. , F. B. , R. V. ,Th. P. , D. S. ,S. Ç.), me përjashtim të firmës së z. D. P. . i cili nuk ka qenë prezent në këtë mbledhje, *ndërkohë që në këtë procesverbal, projekt–vendimi* ñPër dhënien me qira të njësive të shërbimit (me sipërfaqe deri 200 m^2) në banesën e ndërtuar me fondet e vetë EKB-së në qytetin e Librazhdit, për tû përdorur si qendër ditore për personat me aftësi të kufizuarò, *ka marrë miratimin e gjashtë anëtarëve të KD–së*, përveç të z. D. P. , që nuk ishte i pranishëm. Sikurse përcaktuar nga rregullorja ñMbi funksionimin e Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesaveò, miratuar nga Ministri i Zhvillimit Urban, përcjellë me shkresën nr. 2330/1 prot., më datë 18.04.2017, Kapitulli IV ï ñPërgatitja dhe marrja fuqi e vendimeveò, paragrafi 4.4, i cili parashikon: ñ*Vendimet e Këshillit Drejtues qarkullojnë me nënshkrimin e Kryetarit që drejton mbledhjen. Ekzemplari i parë i vendimit nënshkruhet edhe nga anëtarët, sekretari i Këshillit Drejtues, Drejtori i Përgjithshëm, si dhe drejtori i drejtorisë propozues.”*, Ndërkohë nga ana e Kryetarit të Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesave me ekzemplarin e dytë të këtij vendimi, ngarkohet Drejtoria e Përgjithshme e EKBï së, për zbatimin e tij, pa u siguruar nënshkrimi i vendimit nga anëtarët pjesëmarrës në mbledhjen e KD, më datë 31.07.2019. është rasti i vetëm i konstatuar me këtë parregullsi, ndërsa vihet re se përgatitja e dokumentacionit dhe mbajtja e tij, nga ana e personave përgjegjës, është trajtuar përgjithësisht me shumë kujdes.
Kriteri:	*Rregullorja “Mbi funksionimin e Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesave”,* miratuar nga Ministri i Zhvillimit Urban, përcjellë me shkresën nr. 2330/1 prot., më datë 18.04.2017: Kapitulli IV, *pika 4.3*, e cili parashikon: ñVendimet e Këshillit Drejtues qarkullojnë me nënshkrimin e Kryetarit që drejton mbledhjen. *Ekzemplari i parë i vendimit nënshkruhet edhe nga anëtarët, sekretari i Këshillit Drejtues, Drejtori i Përgjithshëm, si dhe drejtori i drejtorisë propozuese.”*; *Kapitulli V, pika 5.4*, e cila parashikon: *“Gjithashtu sekretari drejton punën për përgatitjen dhe shpërndarjen e vendimeve dhe akteve të tjera të Këshillit Drejtues, si dhe informon strukturën propozuese për vërejtjet dhe detyrat e caktuara nga Këshilli Drejtues, për materialet që nuk miratohen prej tij”.*
Ndikimi:	Cënon rregullsinë e dokumentacionit.
Shkaku	Mungesë kujdesi në marrjen e firmave të anëtarëve të KD.
Rëndësia:	E vogël.
5.1 Rekomandimi:	Sekretari i Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesave të sigurojë mbajtjen e përpiktë dhe të kujdesshme të dokumentacionit përkatës për përgatitjen e vendimeve të Këshillit Drejtues.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit të Auditmit, *nga subjekti i audituar EKB nuk është paraqitur asnjë observacion.*

Për mangësitë e mësipërme ngarkohet me përgjegjësi znj. Xh. Gj. , në cilësinë e Sekretarit të Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesave.
Për sa më sipër është mbajtur Aktkonstatimi nr. 2, datë 30.07.2021

Gjatë vitit 2020 janë marrë gjithsej 69 vendime nga Këshilli Drejtues dhe nga auditimi i kryer me zgjedhje mbi vendimet e marra (Aneksi 2.2.4) nga Këshilli Drejtues rezultojnë të jenë në përputhje me aktet normative që rregullojnë aktivitetin e Këshillit dhe të Entit Kombëtar të Banesave, si dhe janë zbatuar sipas përcaktimeve ligjore.
Programi vjetor i Këshillit Drejtues së EKBï së, është miratuar me Vendimin nr. 47, prot, datë 27.12.2018 ñMbi miratimin e programit vjetor të Këshillit Drejtues të EKB-së për vitin 2020ò, referuar në shkresën 2710/1, datë 31.12.2019.
-Këshilli Drejtues nuk ka pësuar ndryshime në përbërje e tij.

Gjatë periudhës kohore 01.01.2021–30.04.2021, objekt auditimi, nga Këshilli Drejtues i EKB - së janë marrë gjithsej 12 vendime, nga të cilat janë audituar me zgjedhje katër vendime (Aneksi 2.2.5).
Këshilli Drejtues ka pësuar ndryshime në përbërje e tij (aneksi 2.2.1).
Programi vjetor i Këshillit Drejtues së EKBï së, është miratuar me vendimin nr. 69, prot, datë 29.12.2020 ñMbi miratimin e programit vjetor të Këshillit Drejtues të EKB-së për vitin 2020ò, referuar në shkresën 3005/1, datë 30.12.2020.
Nga verifikimi i kryer rezultoi se këto katër vendime të Këshillit Drejtues janë në përputhje me aktet normative që rregullojnë aktivitetin e Këshillit Drejtues dhe të Entit Kombëtar të Banesave.

III.2.3. Hartimi, shqyrtimi dhe miratimi i programeve ekonomiko-financiare në organet drejtuese të institucionit dhe në institucionet eprore, si dhe realizimi i tyre.
Sikurse përcaktuar në *nenin 1 të Statutit* ñEnti Kombëtar i Banesave (EKB) është institucion me vetëfinancim, *në varësi të Ministrisë të Financave dhe Ekonomisë*, i pajisur me personalitet juridik, i krijuar për një kohëzgjatje të pacaktuar me vendim të Këshillit të Ministrave nr. 198, dt. 04.05.1993, ñPër krijimin e Entit Kombëtar të Banesaveò, i ndryshuarò.
Programet ekonomike për vitet2018, 2019, 2020 dhe 2021 janë hartuar duke u bazuar në realizimet e treguesve të viteve paraardhës, mundësive reale si dhe mbi realizimin e pritshëm të vitit ushtrimor.
Drejtoria Ekonomike, në bashkëpunim me drejtoritë e tjera dhe me drejtoritë e degët rajonale, ka hartuar çdo vit programin vjetor të të ardhurave dhe shpenzimeve, në kuadër të zbatimit të detyrave funksionale dhe të veprimtarisë që zhvillon institucioni i EKB, duke pasqyruar dhe detyrat e tjera të vëna nga institucionet përgjegjëse, me synim sigurimin e të ardhurave për vazhdimin e veprimtarisë në mbështetje të politikave sociale të strehimit për sigurimin e banesave me kosto të ulët.
Në zbatim të nenit 14, germa c, të Statutit të Entit Kombëtar të Banesave, miratuar nga Ministri i Zhvillimit Urban me datë 23.03.2017, përcjellë me shkresë nr. 1757/1 prot., datë 23.03.2017 i cili parashikon: ñ ... *Këshilli Drejtues....c) Miraton programin ekonomiko-financiar një vjeçar ..... të aktiviteteve të EKB-së.*ò, ky Këshill me vendimin nr.1 prot., datë 28.02.2018 ñPër

miratimin e programit ekonomik dhe financiar të veprimtarisë së Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2018ò, referuar në shkresën nr. 434/1 prot, në datë 02.03.2018, miratoi programin ekonomik dhe financiar i EKB-se për vitin 2018, i cili përcakton treguesit ekonomikë, si dhe financiarë që synoheshin për tôu realizuar gjatë vitit ushtrimor, në fjalë.
Drejtori i Përgjithshëm i Entit Kombëtar të Banesave, në zbatim të ligjit nr.7582 datë 13.07.1992 ñPër ndërmarrjet shtetëroreò, i ndryshuar, neni 10, pika 1, i cili parashikon: *"Drejtori i ndërmarrjes paraqit periodikisht dhe detyrimisht në mbyllje të çdo viti, raport për veprimtarinë ekonomike e financiare të ndërmarrjes"*, pasi u përfshiu tematika në rendin e ditës së mbledhjes së Këshillit Drejtues, me njoftimin nr.158 prot., datë 22.01.2019, më datë 31.01.2019 ka paraqitur para Këshillit Drejtues të këtij Enti, Raportin ñMbi analizën e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2018ò.
Treguesit ekonomikoï financiarë për vitin ushtrimor 2018, sikurse paraqitur para Këshillit Drejtues të këtij Enti, janë realizuar si më poshtë:

- *Të ardhurat bruto* janë realizuar në shumën prej *134,657,191* lekë, nga *143,559,800* lekë të planifikuar, ose *93,8 %* dhe me *8,902,609* lekë *më pak se plani vjetor*.
- Shpenzimet e veprimtarisë janë realizuar, në shumën prej *91,068,101* lekë, nga *98,818,800* lekë të planifikuar, ose *92,2 %* dhe *kursim të shpenzimeve në shumën prej 7,750,699* lekë, *pra më pak se plani vjetor.*
- Rezultati financiar ose *Fitimi bruto është realizuar* në shumën prej *43,589,090* lekë, nga *44,741,000* lekë të planifikuar, ose *97,4 % dhe me 1,151,910 lekë më pak se plani vjetor*,
- Janë kryer *privatizime të objekteve* me VKM *për 74 njësi banimi, nga 122 të programuara*, nga të cilat në Tiranë planifikuar 90 dhe plotësuar 61, në Durrës planifikuar 27 dhe realizuar 10, në Korçë planifikuar 3 dhe realizuar 3, në Vlorë planifikuar 2 dhe nuk është kryer asnjë privatizim me VKM.
- Janë *lidhur 29 kontrata për apartamente të ndërtuara nga EKB me fondet e veta, nga 36 të programuara*, nga të cilat në Korçë planifikuar 18 dhe plotësuar 17, në Durrës planifikuar 6 dhe asnjë të realizuar, në Fier planifikuar 9 dhe realizuar 9, në Elbasan planifikuar 3 dhe realizuar 3.
- Janë *lidhur 17 kontrata për apartamentet e ndërtuara nga EKB me fondet e buxhetit të shtetit e donatorëve të tjerë, nga 31 të programuara,* nga të cilat në Shkodër planifikuar 12 dhe plotësuar 6, në Durrës planifikuar 3 dhe realizuar 2, në Lezhë planifikuar 5 dhe realizuar 3, në Dibër planifikuar 5 dhe realizuar 4, në Kukës planifikuar 6 dhe realizuar 2.
- *Investimet e planifikuara për vitin 2018 janë realizuar* në shumën *217,654,108* lekë, nga *279,946,437* lekë, *ose 77,7 % dhe me mosrealizim në shumën 62,292,329 lekë*.
  Mos realizimi ka ardhur nga mos fillimi i punimeve në banesën Gramsh për 50 milion lekë, nga mos kryerja e procedurave të ndërtimit të rrjetit të jashtëm Durrës dhe parkut të automjeteve që së bashku angazhojnë 5 milion lekë, si dhe për banesën Durrës ishin planifikuar më tepër 6,4 milion lekë nga vlera e kontratës së lidhur me fituesin e tenderit.
- Nga *25 njësi shërbimi gjithësej që ishin programuar për shitje*, nga të cilat 3 në Kavajë, 3 në Sarandë, 6 në Fier, 3 në Lushnje, 5 në Berat dhe 5 në Librazhd, dhe *nuk është bërë e mundur të shitet asnjë njësi* shërbimi për mungesë ofertash.

Planifikimi dhe realizimi i të ardhurave për vitin 2018. (Në lekë)

Tabela nr. 1

	Zërat e të ardhurave	*Realizimi*	*Plani 2018*	*Realizimi*	*Diferenca*	*Në %*

		2017		2018		
1	Ty ardhura nga shitja	9,106,885	37,785,900	8,314,439	-29,471,461	***22***
2	Ty ardhura nga 4%	17,029,471	5,291,700	4,821,465	-318,549	***94***
3	Të ardhura nga interesat e kontratave	25,486,321	33,581,800	34,713,360	1,131,560	***103,4***
4	Nga privatizimet me VKM	33,703,750	35,698,000	46,818,583	11,120,583	***131,1***
5	Interesat bankare - depozitat	26,937,829	26,000,000	24,800,780	-1,199,220	***95,4***
6	Të ardhura të tjera	7,758,505	5,202,400	15,036,878	9,834,478	***289***
	TOTALI	***122 566 988***	***143,559,900***	***134,657,191***	***-8,902,609***	***93,8***

Burimi: Të dhëna të përpunuara nga Enti Kombëtar i Banesave

Konstatohet se të ardhurat për Entin në përgjithësi janë realizuar në vlerën prej *134,657,191* lekë, nga *143,559,800* lekë të planifikuara, pra më pak, në shumën *8,902,609*lekë, ose *6,2 % më pak se plani, pra në nivelin 93,2%*. Me realizim të të ardhurave rezultuan 5 Degë Rajonale dhe Drejtoria e Përgjithshme, nga të cilat: Tirana, Fier, Berat, Gjirokastër dhe Shkodër, ndërsa me mosrealizim rezultojnë 7 degët Rajonale: Durrës, Korçë, Vlorë, Kukës, Dibër dhe Lezhë.
*Konstatohet se treguesi"Të ardhurat nga shitja", ka një nivel mosrealizimi të dukshëm, me vetëm 22% të planit.*Nuk kanë realizuar planin e të ardhurave nga kthimi i kësteve të kredive Drejtoritë dhe Degët Rajonale si vijon: *Fier, Durrës, Berat, Korçë, Gjirokastër, Elbasan, Kukës.*
Lidhur me treguesin*"Të ardhurat nga 4 %", me realizim të 94% të planit,*ku përfshihen shpenzimet operacionale të Entit, me mos realizim paraqiten Degët Rajonale si vijon: *Fier, Durrës (Kavajë), Gjirokastër, Elbasan, Vlorë dhe Kukës*, për shkak të moslidhjes së kontratave të planifikuara.
Lidhur me treguesin*"Të ardhurat nga interesat e kontratave" me realizim të 103,4% të planit,* rezulton se mosrealizimi i konstatuar në disa Drejtori Rajonale ka ardhur nga mos arkëtimi i interesave mujore të planifikuara të kredive për rrethet:*Durrës, Korçë, Shkodër, Elbasan, Vlorë, Kukës dhe Lezhë.*

Shpenzimet për veprimtarinë ekonomike të Entit janë realizuar në vlerën *91,068,101* lekë, nga 98,818,800 lekë të planifikuara, pra më pak në vlerën *7,750,699* lekë*(7,8 %)* sesa plani.
Më konkretisht, realizimi i shpenzimeve gjatë veprimtarisë ekonomiko financiare për vitin 2018, për Degët Rajonale të EKB-së paraqitet si më poshtë:

Planifikimi dhe realizimi i shpenzimeve për vitin 2018. (Në lekë)

Tabela nr. 2

	Dega/Drejtoria	Realizimi 2017	Plani 2018	Realizimi 2018	Diferenca	Në %
1	Tiranë	5,928,986	6,333,200	4,888,483	-1,444,717	***77,2***
2	Fier	3,344,215	3,515,200	3,277,797	-237,403	***93,2***
3	Durrës	4,364,751	4,198,600	4,075,267	-123,333	***97,1***
4	Berat	4,364,815	3,655,700	3,567,579	-88,121	***97,6***
5	Korçë	3,243,352	3,259,100	3,258,620	-480	***100***
6	Gjirokastër	2,846,426	3,082,000	3,063,302	-18,698	***99,4***
7	Shkodër	3,096,638	2,914,800	3,061,542	146,742	***105***
8	Elbasan	3,511,144	3,461,500	2,871,195	-590,305	***82,9***
9	Vlorë	2,574,517	3,238,800	1,602,101	-1,636,699	***49,5***
10	Kukës	2,130,956	2,131,300	2,200,708	69,408	***103,3***
11	Dibër	2,386,808	2,453,000	2,424,919	-28,081	***98,9***
12	Lezhë	2,903,791	3,311,800	3,282,192	-29,608	***99,1***
13	Drejtoria e Përgjithëshme	55,375,092	57,263,800	53,494,396	-3,769,404	***93,4***

	TOTALI	***96,071,491***	***98,818,800***	***91,068,101***	***-7,705,699***	***92,2***

Burimi: Të dhëna të përpunuara nga Enti Kombëtar i Banesave

Duke patur parasysh realizimin e treguesve të ñTë ardhuraveò dhe ñShpenzimeveò, *"Fitimi bruto", i parashikuar për vitin 2018 në vlerën prej 44,741,000 lekësh, u realizua në vlerën 43,589,090lekë, pra me 97,4% të parashikimit,* apo me një mosrealizim prej *1,151,910* lekësh nga sa programuar. *Mos realizimi i planit vjetor të fitimit bruto (rezultatit financiar) në shumën 1,151,910 lekë, ka ardhursi rrjedhojë e mos realizimit të të ardhurave për shumën 8,902,609 lekë ose me ndikim negative në rezultatin financiar, ndërsa pozitivisht ka ndikuar kursimi i shpenzimeve të veprimtarisë të Entit në shumën prej 7,750,699 lekë.*

Enti Kombëtar i Banesave referuar përcaktimeve të Ligjit Nr.7582 datë 13.07.1992 ñPër ndërmarrjet shtetëroreò, i ndryshuar:

I. neni 6, pika 1, i cili parashikon; *"Ndërmarrjet shtetërore përcaktojnë vetë programin ekonomik e financiar dhe marrin vendime për realizimin e tij";*

II. neni 9, pika 1, i cili parashikon se: *"Llogaritë vjetore të ndërmarrjeve shtetërore verifikohen dhe vërtetohen nga një ose disa kontrollorë të jashtëm, kushtet profesionale dhe personale të të cilëve parashikohen me dispozitatë veçanta…";*

III. neni 10, pika 1, i cili parashikon se: *"Drejtori i ndërmarrjes paraqit periodikisht dhe detyrimisht në mbyllje të çdo viti, raport për veprimtarinë ekonomike e financiare të ndërmarrjes";*

IV. neni 10, pika 2, i cili parashikon se: *"Raporti vjetor i veprimtarisë pasi miratohet nga Këshilli Drejtues i ndërmarrjes, i dërgohet organit të administrates shtetërore përkatëse, bashkë me llogaritë vjetore të vërtetuara sipas kritereve të caktuara në nenin 9 të këtij ligji";*

ka përmbushur detyrimet si më poshtë:

Këshilli Drejtues i EKB, si organi drejtues që realizon vendimarrjen për çështjet më të rëndësishme, me Vendimin nr. 1 prot., datë 22.02.2018 ñPër miratimin e programit ekonomik dhe financiar të veprimtarisë së Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2018ò, referuar në shkresën nr. 434/1 prot, më datë 02.03.2018, ka miratuar programin ekonomik dhe financiar i EKB-se për vitin 2018, *duke përmbushur detyrimin e parashikuar në pikën I.*

Drejtori i Përgjithshëm i Entit Kombëtar të Banesave, pasi u përfshi në rendin e ditës së mbledhjes së Këshillit Drejtues, me Njoftimin nr. 158 prot., datë 22.01.2019, më datë 31.01.2019, ka paraqitur para Këshillit Drejtues të këtij Enti, Raportin ñMbi analizën e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2018ò, *duke përmbushur detyrimin e parashikuar në pikën III*;

Llogaritë vjetore të EKB ï së i janë nënshtruar verifikimit dhe janë vërtetuar nga kontrollori i jashtëm, pra *rezulton i përmbushur detyrimi i parashikuar në pikën II.*

Ndërkohë konstatohet, që për vitin 2018, ***detyrimi ligjori parashikuar në pikën IV, sipas Ligjit Nr.7582 datë 13.07.1992 "Për ndërmarrjet shtetërore", i ndryshuar,neni 10, pika 2, i cili parashikon se: "Raporti vjetor i veprimtarisë pasi miratohet nga Këshilli Drejtues i ndërmarrjes,*** *i dërgohet organit të administrates shtetërore përkatëse, bashkë me llogaritë vjetore të vërtetuara sipas kritereve të caktuara në nenin 9 të këtij ligji"*, ***rezulton i papërmbushur****,meqë, nga Këshilli Drejtues i EKB–së, nuk është miratuar "Raporti vjetor (analiza vjetore) i/(e) veprimtarisë ekonomike për vitin 2018", (Këshilli Drejtues me shkresën nr. 158/2, datë 01.02.2019 i ka lënë detyrë Drejtorisë së Përgjithshshme me përparësi realizimin e planit të të ardhurave dhe në veçanti ndjekjen e debitorëve) por me shkresën nr. 645/1 prot., datë*

29.03.2019, Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë (Drejtorisë së Financës dhe Menaxhimit Financiar), Institutit të Statistikave dhe Degës së Thesarit – Tiranë, "bashkë me llogaritë vjetore të vërtetuara" i është dërguar dokumenti; "Relacion mbi analizën e llogarive kontabël dhe pasqyrave financiare të Entit Kombëtar të Banesave, për vitin 2018" ***dhe në asnjë rast "Raporti vjetor (analiza) i/(e) veprimtarisë ekonomike për vitin 2018", pas miratimit nga KD, meqë ky miratim ka munguar.***

Fakti se Këshilli Drejtues i EKB-së, lë për zbatim detyra lidhur me pikën e rendit të ditës "Raport mbi analizën e veprimtarisë dhe realizimin e treguesve ekonomiko dhe financiar të Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2018" provon se në mbledhjen e zhvilluar, Këshilli Drejtues u informua mbi këtë raportim dhe i lë detyra Drejtorisë së Përgjithshme të EKB-së, gjë e cila nuk përbën akt miratimi për raportin, përdetisa, KD nuk ka dalur me një vendim "Mbi miratimin e Raportit për analizën e veprimtarisë dhe realizimin e treguesve ekonomiko dhe financiar të Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2018".

Viti 2019

Këshilli Drejtues i Entit Kombëtar të Banesave me vendimin nr. 43 prot., datë 27.12.2018 ñPër miratimin e programit ekonomik dhe financiar të veprimtarisë së Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2019ò, referuar në shkresën nr. 2523/1 prot, më datë 22.12.2018, miratoi programin ekonomik dhe financiar i EKB-se për vitin 2019, i cili përcakton treguesit ekonomikë, si dhe financiarë që synoheshin për tû realizuar gjatë vitit ushtrimor, në fjalë.

Drejtori i Përgjiithshëm i Entit Kombëtar të Banesave, pasi u përfshiu në rendin e ditës të mbledhjes së Këshillit Drejtues, me Njoftimin nr. 127 prot., datë 20.01.2020, më datë 30.01.2020 ka paraqitur para Këshillit Drejtues të këtij Enti, Raportin ñMbi analizën e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2019ò.

Realizimi i programit ekonomik dhe financiar i vitit 2019, sikurse paraqitur para Këshillit Drejtues të këtij Enti, rezulton si më poshtë:

- *Të ardhurat bruto* janë realizuar në shumën prej *155,304,451* lekë, nga *151,176,000* lekë të planifikuar, ose *102,7%* dhe me *4,128,451 lekë më tepër realizim, sesa plani vjetor;*
- *Shpenzimet e veprimtarisë janë realizuar*, në shumën prej *96,257,671* lekë, nga *98,176,000* lekë të planifikuara, *ose 98% dhe kursim të shpenzimeve në shumën prej 1,918,329 lekë, në raport me planin vjetor*;
- Rezultati financiar ose *Fitimi bruto është realizuar* në shumën prej *59,046,780* lekë, nga *53,000,000* lekë të planifikuar, *ose 111,4%, me vlerën 6,046,780 lekë më tepër se plani*;
- *Konstatohet se janë kryerprivatizime të objekteve me VKM për 78 njësi banimi, nga 108 të programuara,* nga të cilat në Tiranë planifikuar 100 dhe plotësuar 77, ndërsa në Durrës planifikuar kontrata të reja për 6 e në Vlorë 2 dhe të dyja këto Degë Rajonale nuk kanë kryer asnjë privatizim të njësive të banimit të objekteve me VKM.
- *Konstatohet se janë lidhurkontrata të reja për 84 apartamente të ndërtuara nga EKB me fondet e veta, nga 98 të programuara,* nga të cilat në Korçë planifikuar 56 dhe plotësuar 48, në Durrës planifikuar 42 dhe realizuar 36.
- Për vitin 2019 *ishin planifikuar 6 kontrata nga apartamentet e ndërtuara nga EKB me fondet e Buxhetit të Shtetit,* nga të cilat në Kukës 3, Lezhë 2 dhe Dibër 1. *Janë lidhur gjatë vitit 33 kontratat për këto llojë apartamente*, nga të cilat në Shkodër janë lidhur 10, në Durrës 1, në Lezhë 15, Kukës 3 dhe Dibër 4.
- *Po ashtu konstatohet se për vitin2019 ishin planifikuar të shiteshin me ankand 31 njësi shërbimi gjithsej,* nga të cilat 5 në Durrës, 3 në Kavajë, 3 në Sarandë, 2 në Fier, 3 në

Lushnje, 3 në Berat, 9 në Korçë dhe 3 në Librazhd, dhe gjatë muajit dhjetor 2019 *janë shitur 5 njësi* (3 në Lushnje dhe 2 në Durrës), *ndërsa për njësitë e tjera nuk është bërë e mundur të shiten për mungesë ofertash.*

- *Po ashtu konstatohet* se për vitin *2019 plani i investimeve ndërtimore ishte 196,077,2mijë lekë dhe është realizuar në shumën prej 65,654,5 mijë lekë, ose 33,5 % të planit*.
  Shkaku i mosrealizimit të investimeve ndërtimore, lidhej me faktin se në vitin 2019 nuk filluan investimet në Kuçovë për probleme trualli ku ishin planifikuar fondi 20,100 mijë lekë, në Vlorë për ndërtimin e dy banesave në shumën 40,200 mijë lekë, të cilat nuk u plotësuan për zgjatje të procedurave të tenderimit, si dhe fillimin e punimeve me vonesë në banesën e Gramshit me fondin prej 59,600 mijë lekë, banesë e cila është programuar të përfundojnë në vitin 2020.
- *Po ashtu konstatohet se objektivi kryesor për vitin 2019 ishte që numri i debitorëve të ulej me 49 % nga gjendja e trashëguar e fundit të vitit 2018 dhe ky objektiv u realizua në masën 15,2 %, ose me 152 debitorë më pak*.
  Kjo për shkak të krijimit paralelisht gjatë vitit të 113 debitorëve të rinj, ndërsa në total numri i debitorëve është ulur vetëm me 152 nga gjendja e trashëguar, pra me 15,2 % më pak, ose *numri i debitorëve nga 997 në fund vitit 2018, arriti në 845 në fund të këtij viti.*

Të ardhurat për Entin gjatë vitit 2019, u realizuan me *një rritje prej 2,7 %,* apo *4,128,451 lekëshmë shumë,* nga parashimi i programuar.
Me realizim të të ardhurave rezultuan 6 Degë Rajonale dhe konkretisht: Tirana, Fieri, Durrësi, Kukësi, Dibra, Lezha dhe Drejtoria e Përgjithshme, ndërsa me mosrealizim rezultuan 6 Degë Rajonale: Berati, Korça, Vlora, Gjirokastra, Shkodra dhe Elbasani.
Realizimi i të ardhurave sipas zërave kryesorë për vitin 2019 paraqitet si vijon:

Planifikimi dhe realizimi i të ardhurave për vitin 2019. (Në lekë)

Tabela nr. 3

	Zërat e të ardhurave	*Realizimi 2018*	*Plani 2019*	*Realizimi 2019*	*Diferenca*	*Në %*
1	Ty ardhura nga shitja	8,314,439	48,886,200	36,164,208	-12,721,992	***74***
2	Ty ardhura nga 4%	4,821,465	12,355,500	10,112,398	-2,243,102	***81,8***
3	Të ardhura nga interesat e kontratave	34,713,360	37,370,900	38,217,736	846,836	***102,3***
4	Nga privatizimet me VKM	46,818,583	32,840,000	39,990,976	7,150,976	***121,8***
5	Interesat bankare - depozitat	24,800,780	17,000,000	16,751,904	-248,096	***98,5***
6	Të ardhura të tjera	15,036,878	4,723,400	14,067,229	9,343,829	***297,8***
	TOTALI	***134,657,191***	***151,176,000***	***155,304,451***	***4,128,451***	***102,7***

Burimi: Të dhëna të përpunuara nga Enti Kombëtar i Banesave

*Konstatohet se, referuar treguesit të"Të ardhurave nga shitja*ò, *me realizim të pakënaqshëm të planit, në nivelin 74%,*nuk kanë realizuar planin e të ardhurave, 6 Degët Rajonale të cilat janë përkatësisht: Berat, Korçë, Gjirokastër dhe Elbasan, pasi *nuk u mundësua shitja e njësive të shërbimit*, si dhe: Shkodër dhe Kukës, *nga moslidhja e kontratave të shitjes së apartamenteve*.
*Konstatohet se, referuar treguesit"Të ardhurat nga 4 %", po ashtu me realizim të pakënaqshëm të planit, në nivelin 81,8%,*memosrealizim në këtë zë paraqiten 3 Degët Rajonale të: Fierit, Durrësit dhe Korçës *për shkak të moslidhjes së kontratave të planifikuara*.
Referuar treguesit"Të ardhurat nga interesat e kontratave", nuk kanë realizuar planin vjetor Degët Rajonale: Fier, Durrës, Gjirokastër, Elbasan dhe Lezhë, për *shkak të mosarkëtimit të kësteve mujore të planifikuara të kredive.*

Me mosrealizim e të ardhurave për vitit 2019, paraqiten *6 Degët Rajonale* dhe konkretisht:

- ✓ *Dega Rajonale Korçë*, rezulton me realizim të të ardhurave për vitin 2019, në nivelin *46,3%,* ose *17,728,713* lekë më pak se parashikimi i programuar. Ky performim i dobët, ka patur si shkak mosrealizimin e *"të ardhurave nga shitja"* e programuar e 11 apartamenteve, 9 dyqaneve dhe 18 garazheve, në vlerën 18,100,511 lekë, si dhe nga mosrealizimi i ñtë ardhurave nga 4%ò, në vlerën *894,773* lekë, ndërsa ñtë ardhurat nga interesat e kontrataveò dhe ñtë ardhurat nga gjobatò, së bashku rezultuan me tejkalim të planit, në nivelin *867,476* lekë:
- ✓ *Dega Rajonale Shkodër*, rezulton me realizim të të ardhurave për vitin 2019, në nivelin *71,3%,* ose *1,724,759* lekë më pak se parashikimi i programuar. Ky performim i dobët, ka patur si shkak mosrealizimin e *"të ardhurave nga shitja"* e programuar e apartamenteve për vlerën *1,850,342* lekë, ndërkohë që *"të ardhurat nga interesat e kontratave"*, *"të ardhurat nga gjobat"* dhe *"të ardhurat të tjera"*, së bashku janë me tejkalim të planit në shumën *125,583* lekë.
  Mosrealizimi i të të ardhurave për vitin 2019 në këtë degë është kushtëzuar vetëm nga mosrealizimi i të ardhurave nga shitja e apartmenteve të padorëzuara në organet e vetëqeverisjes vendore Shkodër, me efekt negativ për 1,850,342 lekë, duke krijuar mosrealizim të theksuar rreth *38%* të planit vjetor, për këtë tregues ekonomik.
- ✓ *Dega Rajonale Elbasan*, rezulton me realizim të të ardhurave për vitin 2019, në nivelin 62,9%, ose *2,153,060* lekë më pak se parashikimi i programuar. Ky performim i dobët, ka patur si shkak mosrealizimin e *"të ardhurave nga shitja"* e 3 dyqaneve në qytetin e Librazhdit, me efekt në vlerën 1,855,000 lekë dhe mosrealizimin e *"të ardhurave nga interesat e kontratave"* për vlerën prej *689,445* lekë apo në nivelin *81,8%,* ndërkohë që *"të ardhurat nga 4%","të ardhurat nga gjobat"* dhe *"të ardhura të tjera"*, së bashku rezultojnë me tejkalim të planit, në shumën *391,385* lekë.
- ✓ *Dega Rajonale Vlorë*, rezulton me realizim të të ardhurave për vitin 2019, në nivelin *65,6 %,* ose *1,203,024* lekë më pak se parashikimi i programuar. Ky performim i dobët, ka patur si shkak mosrealizimin e *"të ardhurave nga shitja"* e njësive të banimit të objekteve me VKM, për vlerën prej *1,600,000* lekë, ndërkohë që *"të ardhurat nga interesat e kontratave"*, *"të ardhurat nga gjobat"* dhe *"të ardhura të tjera"*, së bashku rezultojnë me tejkalim të planit, në vlerën *508,156* lekë.
- ✓ *Dega Rajonale Gjirokastër*, rezulton me realizim të të ardhurave për vitin 2019, në nivelin *35,3%,* ose *5,441,473* lekë më pak se parashikimi i programuar. Ky performim tejet i dobët, ka patur si shkak mosrealizimin e *"të ardhurave nga shitja"* e 3 njësive të shërbimit, për vlerën *6,098,000* lekë, e *"të ardhurave nga interesat e kontratave"*, për vlerën *129,537* lekë, ndërsa *"të ardhurat nga gjobat"* dhe *"të ardhura e tjera"*, së bashku rezultojnë me tejkalim të planit, në shumën *786,064* lekë.
- ✓ *Dega Rajonale Berat*, rezulton me realizim të të ardhurave për vitin 2019, në nivelin 62,0%, ose me një mungesë arkëtimi prej *1,842,284* lekësh, nga sa ishte parashikimi i programuar. Ky performim i dobët, ka patur si shkak mosrealizimin e *"të ardhurave nga shitja"* e 3 njësive të shërbimit në qytetin e Beratit, për vlerën prej *2,404,000* lekësh, ndërkohë që *"të ardhurat nga interesat e kontratave", "të ardhurat nga gjobat"* dhe *"të ardhura të tjera"*, së bashku rezultojnë me tejkalim të planit, në shumën *561,716* lekë.

Sikurse vënë në dukje më lart,*shpenzimet* për veprimtarinë ekonomike të Entit janë realizuar *në masën prej 96,257,671 lekësh, nga 98,176,000 lekë të planifikuara, pra me një kursim në vlerën 1,918,329 lekë oseafërsisht 2,0% më pak se plani.*

Realizimi i treguesit të shpenzimeve për Entin Kombëtar të Banesave për vitin 2019, përkatësisht për Degët Rajonale dhe Drejtorinë e Përgjithshme të EKB-së, paraqitet si më poshtë:

Planifikimi dhe realizimi i shpenzimeve për vitin 2019. (Në lekë)

Tabela nr. 4

	Dega/Drejtoria	*Realizimi 2018*	*Plani 2019*	*Realizimi 2019*	*Diferenca*	*Në %*
1	Tiranë	4,888,483	4,833,000	4,780,560	-52,440	***98,9***
2	Fier	3,277,797	3,407,100	3,238,338	-168,762	***95,0***
3	Durrës	4,075,267	4,345,000	4,326,157	-18,843	***99,6***
4	Berat	3,567,579	2,635,900	2,632,476	-3,424	***99,2***
5	Korçë	3,258,620	3,295,500	3,242,612	-52,888	***98,4***
6	Gjirokastër	3,063,302	2,892,400	2,884,116	-8,284	***99,7***
7	Shkodër	3,061,542	4,782,700	4,667,071	-115,629	***97,6***
8	Elbasan	2,871,195	3,015,400	2,771,955	-243,445	***91,9***
9	Vlorë	1,602,101	5,658,800	5,548,064	-110,736	***98,0***
10	Kukës	2,200,708	2,216,600	2,193,647	-22,953	***99***
11	Dibër	2,424,919	2,027,700	2,001,179	-26,521	***98,7***
12	Lezhë	3,282,192	3,249,500	3,165,251	-84,249	***97,4***
13	Drejtoria e Përgjithëshme	53,494,396	55,798,400	54,806,245	-992,155	***98,2***
	TOTALI	***91,068,101***	***98,176,000***	***96,257,671***	***-1,918,329***	***98***

Burimi: Të dhëna të përpunuara nga Enti Kombëtar i Banesave

Sikurse pasqyruar në tabelën e "Planifikimit dhe realizimit të shpenzimeve për vitin 2019", vihet re qartë se EKB në përgjithësi dhe Degët Rajonale e Drejtoria e Përgjithshme, përkatësisht, kanë zbatuar në nivel të kënaqshëm planin e shpenzimeve, duke respektuar planin e shpenzimeve sipas zërave të programuar dhe duke mos lejuar asnjë tejkalim mbi kufirin vleror të shpenzimeve të parashikuara. Ky administrim i EKB në vitin 2019 ka siguruar një kursim financiar prej afro ***2%.***

EKB gjatë vitit 2019 ka ndjekur dhe synuar realizimin e një sërë objektivave të programit, të cilët rezultuan të realizuar si më poshtë:

Duke patur parasysh realizimin e treguesve të ñTë ardhuraveò dhe ñShpenzimeveò, *"Fitimi bruto"*, i parashikuar për vitin 2019 në vlerën prej *53,000,000* lekësh, *u realizua në vlerën 59,046,780 lekë, pra në nivelin 111,4% nga parashikimi,* apo me një tejkalim me vlerën prej *6,046,780* lekësh nga sa programuar, për këtë vit ushtrimor.

Lidhur me *shitjen e apartamenteve, gjatë vitit 2019*, nga banesat e ndërtuara me fondet e veta të Entit dhe të buxhetit të shtetit, *ishin planifikuar të lidheshin 104 kontrata për apartamente, ndërkohë që u lidhën 117 kontrata, pra realizimi tejkaloi parashikimn, duke arritur në nivelin 112,5%.*

Nga ana tjetër, për vitin 2019 ishin *planifikuar të lidheshin 108 kontrata privatizimi, për njësitë e banimit të objekteve me VKM,* ndërkohë, që deri në fund të vitit *u lidhën vetëm 78 kontrata*, duke sjellë realizimin e këtij *objektivi në nivelin 72,2%.*

Enti Kombëtar i Banesave gjatë vitit 2019 ka ndjekur dhe synuar realizimin prioritar edhe të një sërë objektivave të tjerë të programit, sikurse objektivi: për uljen e debitorëve, kalimet në pronësi të organeve të pushtetit vendor të apartamenteve të miratuara, ai i realizimit të planit të investimeve ndërtimore për vitin 2019, etj.

Konstatohet, ***që edhe për vitin 2019, detyrimi ligjor i parashikuar në ligjin nr.7582 datë 13.07.1992 "Për ndërmarrjet shtetërore", i ndryshuar, neni 10, pika 2, i cili parashikon se***:

"Raporti vjetor i veprimtarisë pasi miratohet nga Këshilli Drejtues *i ndërmarrjes, i dërgohet organit të administrates shtetërore përkatëse, bashkë me llogaritë vjetore të vërtetuara…",* ***rezulton i papërmbushur****,meqë, nga Këshilli Drejtues i EKB–së, nuk është miratuar "Raporti vjetor (analiza vjetore) i/(e) veprimtarisë ekonomike për vitin 2019", (Këshilli Drejtues me shkresën nr. 127/2, datë 31.01.2020 i ka lënë detyrë Drejtorisë së Përgjithëshme të hartojë një grafik punimesh për cdo objekt ose banesë që janë në proces ndërtimi, ku të përcaktohen afatet kohore dhe ecuria e punimeve) por me shkresën nr. 715/1 prot., datë 19.03.2020, Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë (Drejtorisë së Financës dhe Menaxhimit Financiar), Institutit të Statistikave dhe Degës së Thesarit – Tiranë, "bashkë me llogaritë vjetore të vërtetuara" i është dërguar dokumenti; "Relacion mbi analizën e llogarive kontabël dhe pasqyrave financiare të Entit Kombëtar të Banesave, për vitin 2019"* ***dhe në asnjë rast "Raporti vjetor (analiza) i/(e) veprimtarisë ekonomike për vitin 2019", pas miratimit nga KD, meqë ky miratim ka munguar****. Fakti se Këshilli Drejtues i EKB-së, lë për zbatim detyra lidhur me pikën e rendit të ditës "Raport mbi analizën e veprimtarisë dhe realizimin e treguesve ekonomik dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave (2019)" provon se në mbledhjen e zhvilluar, Këshilli Drejtues u informua mbi këtë raportim dhe i lë detyra Drejtorisë së Përgjithshme të EKB-së, gjë e cila nuk përbën akt miratimi për raportin, përdetisa, KD nuk ka dalur me një vendim "Mbi miratimin e raportit (vjetor) mbi analizën e veprimtarisë dhe realizimin e treguesve ekonomikë dhe financiarë të Entit Kombëtar të Banesave (për vitin 2019)".*

Për vitin 2020

Këshilli Drejtues i Entit Kombëtar të Banesave me Vendimin nr. 47 prot., datë 27.12.2019 ñPër miratimin e programit ekonomik dhe financiar të veprimtarisë së Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2020ò, referuar në shkresën nr. 2710/1 prot, më datë 31.12.2018, miratoi programin ekonomik dhe financiar i EKB-se për vitin 2020, i cili përcakton treguesit ekonomikë, si dhe financiarë që synoheshin për tû realizuar gjatë vitit ushtrimor, në fjalë.

Drejtori i Përgjithshëm i Entit Kombëtar të Banesave, pasi e përfshiu në rendin e ditës së mbledhjes së Këshillit Drejtues, me Njoftimin nr. 150 prot., datë 18.01.2021, më datë 27.01.2021, ka paraqitur para Këshillit Drejtues të këtij Enti, Raportin ñMbi analizën e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2020ò.

Realizimi i programit ekonomik dhe financiar të vitit 2020 të miratuar nga Këshilli Drejtues me vendimin Nr.47 datë 27.12.2019, sikurse paraqitur para Këshillit Drejtues të këtij Enti, rezulton si më poshtë:

- *Konstatohet se të ardhurat bruto janë realizuar* në vlerën prej *139,362,718* lekë, nga *159,853,500* lekë të planifikuar për këtë tregues, ose *në nivelin 87,2 % të parashikimit dhe me 20,490,782 lekë më pak*, se ky parashikim;
- *Shpenzimet e veprimtarisë janë realizuar*, në vlerën prej *92,912,571* lekë, nga *102,693,200* lekë të planifikuar për këtë tregues, ose *në nivelin 90,5 % dhe me kursim të shpenzimeve në shumën prej 9,780,629*lekë, krahasuar me planin vjetor;
- *Konstatohet se* rezultati financiar ose *"Fitimi bruto",është realizuar* në vlerën prej *46,450,147* lekë, nga *57,160,300* lekë të planifikuar për këtë tregues, ose *në nivelin 81,3 % të parashikimit*, me një tkurrhje të këtij treguesi, me *10,710,153* lekë vlerë nga parashikimi;
- Janë kryer *privatizime të objekteve me VKM për 103 njësi banimi*, nga të cilat:
  në Tiranë 96, Durrës 5, Korçë 2, ndërsa në Vlorë 2 nuk është lidhur asnjë kontratë për privatizim të njësive të banimit të objekteve me VKM;

- Janë *lidhur kontrata të reja për 58 apartamente të ndërtuara nga EKB me fondet e veta* dhe *me buxhet shtetinga 71 të programuara*, nga të cilat:
  në Shkodër ishin planifikuar 20 dhe u realizuan 12, në Durrës ishin planifikuar 6 dhe u realizua 1, në Kukës ishin planifikuar 7 dhe u realizuan 2, në Dibër ishin planifikuar 6 dhe u realizuan 4, në Lezhë ishin planifikuar 5 dhe u realizuan 3, Drejtoria e Përgjithshme kishte planifikuar 24 dhe realizoi 24 (objektet e Pukës), si dhe janë lidhur kontrata pa plan, në Korçë 11 dhe Vlorë 1;
- Për vitin 2020 ishin *planifikuar të shiteshin me ankand 34 njësi shërbimi* gjithësej, nga të cilat:
  3 në Durrës, 3 në Kavajë, 3 në Sarandë, 6 në Fier, 5 në Berat, 9 në Korçë dhe 5 në Librazhd, *dhe* gjatë muajit dhjetor 2020 *janë shitur 5 njësi* (3 në Durrës dhe 2 në Berat), *ndërsa përnjësitë e tjera të shërbimit nuk u shitën për mungesë ofertash*;
- *Konstatohet se* për vitin 2020 *plani i investimeve ndërtimore* ishte *331,725,100lekëpër fillimin e ndërtimit të 247 apartamenteve të banesave të reja* në qytetet me godina përkatëse si në vijim: Vlorë 2, Maliq 1, Has 1, Kukës 2, *si dhe përfundimi i objektit në qytetin e Gramshiti trashëguar nga viti 2019. Ky zë investimesh është realizuar në vlerën prej 286,989,3 mijë lekë, pra në nivelin e 86,5% të planit;*
- *Objektivi kryesor për vitin 2020 ishte që numri i debitorëve të ulej me 30 %* nga gjendja e trashëguar e fundit të vitit 2019 dhe *u realizua në masën 25 %,* ose nga 260 debitorë të planifikuar u pakësuan 212 debitorë, por njëkohësisht u shtuan edhe 157 debitorë të rinj gjatë vitit 2020.

Mbi bazën e të dhënave të raportuara nga Degët Rajonale dhe Drejtoria e Përgjithshme, rezulton se të *ardhurat bruto* për vitin 2020 nga ana e EKB-së janë *realizuar në masën prej 87,2 %* të planit.
Më konkretisht, realizimi i të ardhurave bruto për vitin 2020, për Drejtorinë e Përgjithshme dhe Degët Rajonale të EKB-së, rezulton: Tiranë - 114%, Fier - 55,9%, Durrës - 101,9%, Berta - 51,9%, Korçë - 107,6, Gjirokastër - 12,3%, Shkodër - 87,6%, Elbasan - 47,2, Vlorë - 52,3%, Kukës - 89,8%, Dibër - 139%, Lezhë - 119,7%, Drejtoria e Përgjithshme - 105,8%.
Të ardhurat, për Entin në përgjithësi, janë realizuar me *139,362,718 lekë*, nga *159,835,500 lekë* të planifikuara, pra më pak se programimi, në shumën 20,490,782 lekë, apo 12,8 % më pak se plani vjetor.
Me realizim të të ardhurave *rezultuan 5 Degë Rajonale* dhe konkretisht: Tirana, Korça, Durrësi, Dibra, Lezhë dhe Drejtoria e Përgjithshme, të cilat së bashku tejkaluan planin e të ardhurave për vlerën *9,030,694 lekë*.
Me mosrealizim të këtij treguesi *rezultojnë 7 Degë Rajonale*: Fier, Berat, Vlorë, Gjirokastër, Shkodër, Elbasani dhe Kukës, për të cilat së bashku mosrealizimi i planit të të ardhurave është *29,521,476 lekë*.
Realizimi i të ardhurave sipas zërave kryesorë për vitin 2020 paraqitet si vijon:

Planifikimi dhe realizimi i të ardhurave për vitin 2020. (Në lekë)

Tabela nr. 5

	Zërat e të ardhurave	*Realizimi 2019*	*Plani 2020*	*Realizimi 2020*	*Diferenca*	*Në %*
1	Tᵧ ardhura nga shitja	36,164,208	55,383,700	25,862,224	-29,521,476	***46,7***
2	Tᵧ ardhura nga 4%	10,112,398	3,915,400	5,486,238	1,570,838	***140,1***

3	Të ardhura nga interesat e kontratave	38,217,736	38,037,700	38,268,244	230,544	***100,6***
4	Nga privatizimet me VKM	39,990,976	38,225,000	41,683,199	3,458,199	***109***
5	Interesat bankare - depozitat	16,751,904	17,030,000	18,465,420	1,435,420	***108,4***
6	Të ardhura të tjera	14,067,229	7,261,700	9,597,127	2,335,427	***132,1***
	TOTALI	***155,304,451***	***159,853,500***	***139,362,718***	***-20,490,782***	***87,2***

Burimi: Të dhëna të përpunuara nga Enti Kombëtar i Banesave

Siç konstatohet edhe nga ñTabela 5ò, nga 6 zëra kryesorë të të ardhurave janë plotësuar 5 dhe veçanërisht zëri i *"të ardhurave nga shitja", me realizim në nivelin 46,7% të planit,* jo vetëm nuk është realizuar sipas parashikimeve të programit, por paralelisht *ka krijuar defiçitin kryesor* me *29,521,476 lekë duke kompromentuar krejt realizimin e të ardhuarave.*
Ecuria e realizimit të zërave të ndryshëm të të ardhurave, në mënyrë krahasuese, gjatë viteve jepen në tabelën e mëposhtme:

Ecuria e realizimit të të ardhurave ndër vite. (Në lekë)

Tabela nr. 6

	Zërat e të ardhurave	***Realizimi 2017***	***Realizimi 2018***	***Realizimi 2019***	***Realizimi 2020***
1	Tʸ ardhura nga shitja	9,106,885	8,314,439	36,164,208	25,862,224
2	Tʸ ardhura nga 4%	17,029,471	4,973,151	10,112,398	5,486,238
3	Të ardhura nga interesat e kontratave	25,486,321	34,713,360	38,217,736	38,268,244
4	Nga privatizimet me VKM	33,703,750	46,818,583	39,990,976	41,683,199
5	Interesat bankare - depozitat	26,937,829	24,800,780	16,751,904	18,465,420
6	Të ardhura të tjera	7,758,505	15,036,878	14,067,229	9,597,127
	TOTALI	***122 566 988***	***134,657,191***	***155,304,451***	***139,362,718***

Burimi: Të dhëna të përpunuara nga Enti Kombëtar i Banesave

Siç rezulton nga tabela e mësipërme*, realizimi i të ardhurave ka ndryshime nga viti në vit*. Këto ndryshime për ñtë ardhurat nga shitjaò dhe ñtë ardhurat nga 4%ò justifikohen me shkakun e ndryshimit të lidhjes së kontratave të reja dhe konkretisht:
a- Lidhja e kontratave të reja për apartamentet e banesave të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së, me Buxhet Shteti dhe me VKM të marra së bashku si vijon:

- Në vitin 2017 u lidhën 292 kontrata të reja për apartamente e njësi banimi me VKM;
- Në vitin 2018 u lidhën 103 kontrata të reja për apartamente e njësi banimi me VKM;
- Në vitin 2019 u lidhën 195 kontrata të reja për apartamente e njësi banimi me VKM;
- Në vitin 2020 u lidhën 161 kontrata për apartamente e njësi banimi me VKM dhe 5 kontrata nga shitja e njësive të shërbimit nga numri total i njësive të shërbimit.

b- Interesat e kontratave janë rritur vit pas viti nga shtesat e kontratave të reja;
c- Interesat nga depozitat kanë ndryshime nga viti në vit, pasi kjo vjen nga ulja e interesave bankare dhe përdorimin e fondeve për financimin e investimeve të banesave të reja.
Duke i analizuar sipas zërave kryesorë të planifikuar të ardhurat e vitit 2020, rezulton se ka mosrealizime të programit në Degët e ndryshme Rajonale.
Referuar *"të ardhurave nga shitja", rezulton se 8 Degë Rajonale nuk kanë realizuar këtë zë*, mbasi *nuk është mundësuar shitja e njësive të shërbimit si në Fier, Berat, Korçë, Gjirokastër, Shkodër dhe Elbasan*, si dhe *nuk është mundësuar lidhja e kontratave të shitjes së apartamenteve në Lezhë, Shkodër dhe Kukës.*
Realizimi i këtij zëri rezulton:

Fier - 0%, Berat - 24,2%, Korçë - 53,5%, Gjirokastër - 1,6%, Shkodër - 62,7%, Elbasan - 0%, Kukës - 73,7%, Lezhë - 69,5%.
Referuar *"të ardhurave nga 4%", me mosrealizim në këtë zë paraqiten 7 Degët Rajonale*: Durrës, Gjirokastër, Elbasan, Vlorë, Kukës, Dibër, Lezhë.
Referuar *"të ardhurave nga privatizimet e njësive të banimit të objekteve me VKM",* rezulton se *nuk ka realizuar planin vjetor vetëm Dega Rajonale Vlorë* për vlerën prej *1,600,000 lekë*, që vjen nga *mos privatizimet e objekteve të programuara nga objektet e ushtrisë.*
Referuar*"të ardhurave ngainteresat e kontratave", nuk kanë realizuar planin vjetor 5 Degët Rajonale*:
Tiranë ï 96%, Fier ï 93%, Durrës ï 81,8%, Elbasan ï 81,4, Kukës ï 84,5%.
Për vitin 2020, rezultuan me *plotësim dhe tejkalim të planit të të ardhurave 5 Degë Rajonale*, të cilat ndikuan në përmirësim e situatës financiare të EKB-së, por mundësitë reale të këtyre degëve kanë qenë për tejkalim më tepër të të ardhurave financiare dhe konkretisht për dy prej tyre:
Në Degën Rajonale Durrës, realizimi i të ardhurave financiare për vitin 2020 është plotësuar *101,9%*, ose *412,101 lekë* më tepër se plani vjetor, por tejkalimi do të ishte më i lartë nëse angazhimi dhe përpjekjet e degës do të ishte në nivelin e duhur në muajin dhjetor do të bëhej e mundur lidhja e 3 kontratave të njësive të shërbimit në qytetin e Kavajës që u shitën me ankand në muajin nëntor 2020 për shumën *520,282 lekë*.
Në Degën Rajonale Korçë, realizimi i të ardhurave financiare për vitin 2020 është plotësuar *107,6%*, ose *702,038 lekë* më tepër se plani vjetor, por tejkalimi do të ishte më i lartë nëse angazhimi dhe përpjekjet e degës do të ishte në nivelin e duhur në muajin dhjetor do të bëhej e mundur lidhja e 2 kontratave të njësive të shërbimit që u shitën me ankand në këtë periudhë për shumën *743,928 lekë*.
Sa i përket realizimit të shpenzimeve për veprimtarinë ekonomike të EKB gjatë vitit 2020, këto janë realizuar në vlerën prej *92,912,571 lekë*, nga*102,693,200 lekë* të planifikuara, pra me një *kursim në vlerën* 9,780,629 lekë, oseafërsisht *9,5%* më pak se plani.
Më konkretisht, realizimi i shpenzimeve të veprimtarisë për vitin 2020, për Degët Rajonale dhe Drejtorinë e Përgjithshme të EKB-së, paraqitet si më poshtë vijon:

Planifikimi dhe realizimi i shpenzimeve për vitin 2020. (Në lekë)

Tabela nr. 7

	Dega/Drejtoria	*Realizimi 2019*	*Plani 2020*	*Realizimi 2020*	*Diferenca*	*Në %*
1	Tiranë	4,780,560	5,129,000	5,212,003	83,003	***101.6***
2	Fier	3,238,338	3,353,000	3,129,873	-223,127	***93,3***
3	Durrës	4,326,157	4,948,000	4,461,481	-486,519	***90,2***
4	Berat	2,632,476	2,389,200	2,373,367	-15,833	***99,3***
5	Korçë	3,242,612	3,370,300	3,213,474	-156,826	***95,3***
6	Gjirokastër	2,884,116	3,012,700	2,924,110	-88,590	***96,9***
7	Shkodër	4,667,071	2,838,600	2,423,726	-414,874	***85,4***
8	Elbasan	2,771,955	2,997,500	2,632,614	-364,886	***87,8***
9	Vlorë	5,548,064	3,245,900	3,050,126	-195,774	***94***
10	Kukës	2,193,647	2,268,000	2,151,026	-116,974	***94,8***
11	Dibër	2,001,179	2,355,000	2,330,149	-24,851	***99,0***
12	Lezhë	3,165,251	3,405,000	2,832,286	-572,714	***83,2***
13	Drejtoria e Përgjithshme	54,806,245	63,381,000	56,178,336	-7,202,664	***88,6***
	TOTALI	***96,257,671***	***102,693,200***	***92,912,571***	***-9,780,629***	***90,5***

Burimi: Të dhëna të përpunuara nga Enti Kombëtar i Banesave

Sikurse reflektohet në tabelën e mësipërme, *11 Degë Rajonale dhe Drejtoria e Përgjithshme, kanë respektuar planin e shpenzimeve* sipas zërave të programuar, duke mos lejuar asnjë tejkalim mbi kufirin e shpenzimeve të planifikuara, *me përjashtim të Degës Rajonale Tiranë*, ku janë kryer shpenzime për pastrimin dhe lyerjen e 2 ambienteve të njësive të shërbimit në Laprakë, në shumën *37,072 lekë*, të paplanifikuara dhe shpenzime për nxjerrje të çertifikatave të pronësisë të objekteve me VKM, në shumën *50,831 lekë*, të cilat kanë *rritur* së bashku *shpenzimet me1,6 %* të vlerës së parashikuar.
Duke patur parasysh realizimin e treguesve të ñTë ardhuraveò dhe ñShpenzimeveò, *"Fitimi bruto"*, i parashikuar për vitin 2020 në vlerën prej *57,160,300 lekësh*, u realizua në vlerën *46,450,147 lekë*, pra në nivelin 81,3% të parashikimit, apo *me një mosrealizim në vlerën prej 10,710,153 lekësh nga sa programuar,* për këtë vit ushtrimor.
Ecuria e realizimit të treguesve ñtë ardhuraò, ñshpenzimeò dhe ñfitimi brutoò në mënyrë krahasuese, gjatë viteve jepen në tabelën e mëposhtme:

Ecuria e realizimit të treguesve "të ardhura", "shpenzime" dhe "fitimi bruto" ndër vite. (Në lekë)

Tabela nr. 8

Nr	*Treguesi*	*Realizimi 2017*	*Realizimi 2018*	*Realizimi 2019*	*Realizimi 2020*
1	Tу ardhurat	122,566,988	134,657,191	155,304,451	139,362,718
2	Shpenzimet	96,071,491	91,068,101	96,257,671	92,912,571
3	***Fitimi bruto***	***26,495,497***	***43,589,090***	***59,046,780***	***46,450,147***

Burimi: Të dhëna të përpunuara nga Enti Kombëtar i Banesave

Siç pasqyrohet nga tabela e mësipërme, realizimi i ñfitimit brutoò (rezultatit financiar) ka patur një ecuri me ndyshime nga viti në vit. Kjo ecuri është kushtëzuar nga faktorët: ndryshimi i programeve lidhur me lidhjen e kontratave të reja për apartamentet e banesave të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së, me Buxhet Shteti, me VKM, numri njësive të shërbimit dhe interesat e kontratave të kredive.

Konstatohet, ***që edhe në vitin 2020, detyrimi ligjor i parashikuar në ligjin nr.7582 datë 13.07.1992 "Për ndërmarrjet shtetërore", i ndryshuar, neni 10, pika 2, i cili parashikon se: "Raporti vjetor i veprimtarisë pasi miratohet nga Këshilli Drejtues i ndërmarrjes****, i dërgohet organit të administrates shtetërore përkatëse, bashkë me llogaritë vjetore të vërtetuara…",**rezulton i papërmbushur***, meqë, nga Këshilli Drejtues i EKB–së, nuk është miratuar "Raporti vjetor (analiza vjetore) i/(e) veprimtarisë ekonomike për vitin 2020", (Këshilli Drejtues me shkresën nr. 150/2, datë 29.01.2021 i ka lënë disa detyra Drejtorisë së Përgjithëshmesi: të ndjekë problematikën e debitorëve; të punojnë për shitjen e njesive të shërbimit në bashkëpunim me Degët Rajonale; të ndiqen të gjitha hapat për procedurën e investimeve të reja dhe ato në proces; të raportojë mbi gjëndjen e apartamenteve në proces ndërtimi.) por me shkresën nr. 1404 prot., datë 19.03.2021, Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë (Drejtorisë së Financës dhe Menaxhimit Financiar), Institutit të Statistikave dhe Degës së Thesarit–Tiranë, "bashkë me llogaritë vjetore të vërtetuara" i është dërguar dokumenti; "Relacion mbi analizën e llogarive kontabël dhe pasqyrave financiare të Entit Kombëtar të Banesave, për vitin 2020" dhe* ***dhe në asnjë rast "Raporti vjetor (analiza) i/(e) veprimtarisë ekonomike për vitin 2020", pas miratimit nga KD, meqë ky miratim ka munguar****.*

Fakti se Këshilli Drejtues i EKB-së, lë për zbatim detyra lidhur me pikën e rendit të ditës "Raport mbi analizën e veprimtarisë dhe realizimin e treguesve ekonomik dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave (2020)" provon se në mbledhjen e zhvilluar, Këshilli Drejtues u informua mbi këtë raportim dhe i lë detyra Drejtorisë së Përgjithshme të EKB-së, gjë e cila nuk përbën akt miratimi për raportin, përderisa, KD nuk ka dalur me një vendim "Mbi miratimin e raportit (vjetor) mbi analizën e veprimtarisë dhe realizimin e treguesve ekonomikë dhe financiarë të Entit Kombëtar të Banesave (për vitin 2020)".

1. Titulli i gjetjes:	Mosmiratimi i vazhdueshëm i raporteve vjetore të veprimtarisë ekonomiko financiare nga Këshilli Drejtues i Entit Kombëtar të Banesave (vitet 2018, 2019, 2020).
Situata:	Sikurse rezultoi gjatë auditimit të të gjithë periudhës në fokus auditimi, u konstatua, *që detyrimi ligjor i parashikuar në ligjin nr.7582 datë 13.07.1992 "Për ndërmarrjet shtetërore", i ndryshuar, neni 10, pika 2, i cili parashikon se: "Raporti vjetor i veprimtarisë pasi miratohet nga Këshilli Drejtues i ndërmarrjes, i dërgohet organit të administrates shtetërore përkatëse, bashkë me llogaritë vjetore të vërtetuara…"*, *rezulton i papërmbushur vijimësisht gjatë gjithë kësaj periudhe*, *meqë, nga Këshilli Drejtues i EKB – së, nuk është miratuar asnjëherë "Raporti vjetor (analiza vjetore) i/(e) veprimtarisë ekonomike dhe financiare për vitin përkatës (2018, 2019, 2020)", por thjesht këto raporte vjetore (analiza) janë bërë temë diskutimi në mbledhjen e çdo fillimviti nga Këshilli Drejtues, i cili ka lënë detyra për zbatim, sikurse referuar për secilin vit. Nga ana tjetër miratimi (i munguar) i raportit vjetor të veprimtarisë ekonomike e financiare nga Këshilli Drejtues është parakusht që ky raport t'i përcillet më pas MFE-së.*
Kriteri:	*Ligji nr.7582 datë 13.07.1992 "Për ndërmarrjet shtetërore"*, i ndryshuar, *neni 10, pika 2,* i cili parashikon se: *"Raporti vjetor i veprimtarisë pasi miratohet nga Këshilli Drejtues i ndërmarrjes, i dërgohet organit të administrates shtetërore përkatëse, bashkë me llogaritë vjetore të vërtetuara…"*; *Rregullorja "Mbi funksionimin e Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesave"*, miratuar nga Ministri i Zhvillimit Urban, përcjellë me shkresën nr. 2330/1 prot., më datë 18.04.2017. të cilat si më poshtë citohen: *Paragrafi hyrës, "…Në përmbushjen e detyrave dhe funksioneve të tij Këshilli Drejtues mbështetet në: ligjin nr.7582, datë 13.07.1992 "Për ndërmarrjet shtetërore", i ndryshuar…."*; *Pika 1.3, "Mbledhjet e Këshillit Drejtues thirren nga Kryetari i Këshillit Drejtues, nëpërmjet njoftimit zyrtar, i cili miraton datën, orën, vendin ku do të zhvillohet mbledhja, si dhe rendin e ditës……"*; *Pika 1.8, "Mbledhjet e Këshillit Drejtues drejtohen nga Kryetari i Këshillit…."*; *Pika 1.11, "Mbledhjen e Këshillit Drejtues e hap Kryetari. Ai përcakton radhën e shqyrtimit të çështjeve të rendit të ditës, rregullat e zhvillimit të debatit dhe procedurën e votimit…."*; *Pika 3.3, "Këshilli Drejtues, si rregull, miraton vendime mbi bazën e projekt-vendimit të paraqitur, por në raste të veçanta ai mund të marrë*

	vendime edhe mbi bazën e informacioneve të paraqitura për shqyrtim….”.
Ndikimi:	Meqë sikurse përcaktuar në *nenin 1 të Statutit* ñEnti Kombëtar i Banesave (EKB) është institucion me vetfinancim, *në varësi të Ministrisë të Financave dhe Ekonomisë, mosmiratimi nga Këshilli Drejtues i raportit/analizës vjetor/e i/të veprimtarisë ekonomiko – financiare, ka pamundësuar më tej edhe dërgimin e këtij raporti* organit të administratës shtetërore përkatëse, pra *Ministrisë të Financave dhe Ekonomisë, e cila këtë informacion nuk e ka marr kurrë nga EKB në rrrugë të drejtëpërdrejtë*.
Shkaku	Këshilli Drejues i EKB-së meqë gjatë gjithë veprimtarisë së EKB-së e ka marrë në shqyrtim analizën vjetore, të viteve ushtrimore, duke analizuar problematikat dhe duke lënë detyra për arritjen e objektivave, e ka konsideruar si të përmbushur detyrimin ligjor, meqë sipas tij, pavarësisht procedurës administrative, për miratimin e analizës vjetore, ky fakt nuk ka ndikuar në ndjekjen e detyrave të lëna apo zbatimin e tyre. Pikërisht ky keqinterpretim i ligjit nga ana e EKB ka afektuar vijimësisht procesin e munguar të miratimit të raporteve vjetore të veprimtarisë ekonomiko financiare, duke mospërmbushur më pas detyrimin e llogaridhënies tek institucioni nga ndaj të cilit EKB ka varësi, pra MFE.
Rëndësia:	E mesme.
1.1 Rekomandimi:	EKB të marrë masa që raportet vjetore të veprimtarisë ekonomiko-financiare të miratohen dhe më tej tëò dërgohen Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit të Auditmit, nga subjekti i audituar EKB është paraqitur observacioni me shkresë nr. 2887/1 prot., të datës 06.08.2021, si më poshtë, cituar në ligjëratë të drejtë:

<u>Pretendimi i subjektit:</u>
ñ..... sqarojmë se:
Këshilli Drejues i EKB-së gjatë gjithë veprimtarisë së EKB-së ka marrë në shqyrtim analizën vjetore, të viteve ushtrimore, duke analizuar problematikat dhe duke lënë detyra për arritjen e objektivave .
Pavarësisht procedurës administrative, për miratimin e analizës vjetore, ky fakt nuk ka ndikuar në ndjekjen e detyrave të lëna apo zbatimin e tyre.ò.

<u>Qëndrimi iGrupit të Auditimit:</u>
Referuar sa vënë në dukje nga ana e Entit Kombëtar të Banesave, nuk ka asnjë kundërshtim të gjetjes së konstatuar nga grupi i auditimit, por vetëm një interpretim të praktikës së ndjekur nga EKB, e cila në thelb relativizon vlerën që mbart domethënia e aktit të mosmiratimit të raporteve vjetore të veprimtarisë ekonomiko financiare të Entit, me justifikimin ñ....se pavarësisht procedurës administrative, për miratimin e analizës vjetore, ky fakt nuk ka ndikuar në ndjekjen e detyrave të lëna apo zbatimin e tyre..ò.
Duke patur parasysh se EKB vërtetë e ushtron aktivitetin e saj si ndërmarrje publike në kushte ekonomike vetëfinancimi, duke i organizuar dhe ndjekur politikat dhe objektivat ekonomike e financiare mbi bazën e misionit, sikurse dhe prioriteteve që vetë EKB çmon të rëndësishme, kurrsesi nuk mund të mos konsiderohet fakti që një miratim i munguar i raportit vjetor të

veprimtarisë ekonomike e financiare, është parakusht që më pas ky raport tõ dërgohet MFE ï së, sikurse parashikuar në *ligjin nr. 7582 datë 13.07.1992 "Për ndërmarrjet shtetërore"*, i ndryshuar, *neni 10, pika 2,* i cili përcakton qartë: *"Raporti vjetor i veprimtarisë pasi miratohet nga Këshilli Drejtues i ndërmarrjes, i dërgohet organit të administratës shtetërore përkatëse…".* Ndaj observacioni nuk merret në konsideratë.

Për mangësitë e mësipërme ngarkohet me përgjegjësi znj. D. A. , në cilësinë e Kryetarit të Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesave.
Për sa më sipër është mbajtur Aktkonstatimi nr. 3, datë 30.07.2021

Për vitin 2021
Në zbatim të nenit 14, germa c, të Statutit të Entit Kombëtar të Banesave, miratuar nga Ministri i Financave dhe Ekonomisë, me datë 20.02.2019, përcjellë me shkresën nr. 325/1 prot., datë 25.02.2019, i cili parashikon: ñ.. *Këshilli Drejtues....c) Miraton programin ekonomiko-financiar një vjeçar..... të aktiviteteve të EKB-së.*ò, ky Këshill me Vendimin nr. 60 prot., datë 29.12.2020 ñPër miratimin e programit ekonomik dhe financiar të veprimtarisë së Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2021ò, referuar në shkresën nr. 3005/1 prot, më datë 30.12.2020, miratoi programin ekonomik dhe financiar i EKB-se për vitin 2021, i cili përcakton treguesit ekonomikë, si dhe financiarë që synohen për tõ realizuar gjatë vitit ushtrimor, në fjalë.
Referuar të dhënave vënë në dispozicion nga Enti Kombëtar i Banesave të Grupit të Auditimit, periudha katër mujore 01.01.2021ï 30.04.2021, rezulton me realizim dhe tejkalim në vetëm një zë (ñinteresat bankare/depozitaò) të këtyre treguesve, sikurse dhe me mosrealizim të të gjithë treguesve të tjerë. Kjo e zbërthyer paraqitet në tabelën sikurse vijon:

Planifikimi dhe realizimi i të ardhurave për periudhën 1 janar 2021 – 30 prill 2021. (Në lekë)

Tabela nr. 9

Nr	*Zërat e të ardhurave*	*Realizimi 01.01.21 – 30.04.21*	*Plani 01.01.21 – 30.04.21*	*Realizimi 01.01.21 – 30.04.21*	*Në %*
1	Ty ardhura nga shitja + privatizime	32,939,728	15,731,900	13,388,173	***85,1***
2	Ty ardhura nga 4%	1,195,153	1,690,400	756,791	***44,8***
4	Të ardhura nga interesat e kredive/kontrata	11,861,172	12,237,800	12,021,524	***98,2***
5	Interesat bankare/depozita	99,432	789,800	960,343	***121,6***
7	Të ardhura nga bileta parku	354,800	1,000,000	832,900	***83,3***
8	Të ardhura të tjera	738,601	5,954,528	1,467,325	***24,6***
10	Të ardhura nga kamatë vonesat	739,904	1,023,772	855,875	***83,6***
	TOTALI	***47,928,790***	***38,428,200***	***30,282,931***	***78,8***

Burimi: Të dhëna të përpunuara nga Enti Kombëtar i Banesave

Sikurse nga të dhënat në tabelën e mësipërme, *me mosrealizim të dukshëm, konstatohet se rezultojnë zërat: "Të ardhura nga shitjet dhe nga privatizimet"; "Të ardhura nga 4%"; "Të ardhura nga bileta parku": "Të ardhura të tjera" dhe "Të ardhura nga kamatë vonesat". Me një mosrealizim relativisht të vogël rezultojnë "Të ardhura nga interesat e kredive/kontrata",* ndërkohë që vetëm zëri *"Interesat bankare/depozita"* rezulton i tejkaluar dhe i realizuar në nivelin *121,6%,* apo në vlerën *960,343 lekë*, nga *789,800 lekë* të parashikuar për këtë periudhë katër mujore.

Në total, realizimi i "Të ardhurave" për periudhën 01.01.2021 – 30.04.2021, arrin nivelin 78,8% të parashikimit, apo vlerën *30,282,931 lekë* nga *38,428,200 lekë*, të programuara.
Nga ana tjetër, realizimi i shpenzimeve për periudhën 1 janar 2021ï 30 prill 2021, paraqitet si më poshtë në tabelë:

Programi dhe realizimi i shpenzimeve për periudhën 1 janar 2021 – 30 prill 2021. (Në lekë)

Tabela nr. 10

Nr.	*Zërat e shpenzimeve*	*Realizimi 01.01.20 – 30.04.20*	*Plani 01.01.21 – 30.04.21*	*Realizimi 01.01.21 – 30.04.21*	*Në %*
1	Shpenzime administrative	589,489	752,500	781,883	**103.9**
2	Shpenzime energji-ujë	354,799	497,200	361,541	**72.7**
3	Shpenzime udhëtim-dieta	843,830	706,800	446,680	**63.2**
4	Shpenzime postare-telefon	256,727	375,200	303,821	**81.0**
5	Riparime	509,972	786,000	356,882	**45.4**
6	Shpenzime qiraje	235,560	365,200	324,060	**88.7**
7	Shpenzime paga/shpërblim personeli	20,245,084	21,759,900	21,218,294	**97.5**
8	Shpenzime sigurimet shoqërore	3,362,494	3,634,400	3,528,543	**97.1**
9	Shpenzime për shërbime bankare	46,166	63,100	54,790	**86.8**
10	Shpenzime personel jashtë ndërmarrjes	420,000	1,400,000	420,000	**30.0**
11	Shpenzime te tjera, taksa/tarifa vendore	514,109	767,400	463,136	**60.4**
12	Shpenzime te tjera personeli	250,224	1,115,400	553,951	**49.7**
13	Shpenzime gjoba dëmshpërblime	217,305	10,700	-	**0.0**
14	Shpenzime korente	1,273,184	1,400,000	1,098,737	**78.5**
	TOTALI	***29,118,943***	***33,633,800***	***29,912,318***	***88.9***

Burimi: Të dhëna të përpunuara nga Enti Kombëtar i Banesave

Realizimi i "Shpenzimeve" në total, për periudhën katër mujore 01.01.2021 ï 30.04.2021, rezulton në nivelin *88,9%,* thënë ndryshe në vlerën *29,912,318 lekë*, nga *33,633,800 lekë* të parashikuara, pra *me një kursim prej 3,721,482 lekësh apo me 11,1%.*
I vetmi zë me tejkalim, rezulton *treguesi "Shpenzime administrative"*, *në nivelin 103,9%.*Treguesit e tjerë rezultojnë me kursim shpenzimesh.

2. Titulli i gjetjes:	Periodiciteti i gjenerimit të raporteve/analizave mbi veprimtarinë ekonomike dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave nuk është i rregulluar, nga asnjë akt i brendshëm, urdhër apo udhëzim.
Situata:	Me e-malin e datës l5 korrik 2021 (pas kërkimit dhe konstatimit të mosmiratimit të një akti rregullator) i është kërkuar zëvendësdrejtores së Përgjithshme të EKBï së, znj. E. B. dhënia e informacionit, se ***me cilin periodicitet (kohor) kryhen këto analiza*** dhe ***mbi bazën e cilit akt rregullator përcaktohet detyrimi dhe afati*** i gjenerimit të këtyre analizave. Raportet e analizave vjetore dhe 6-mujore të veprimtarisë ekonomike dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave i bëhen përgjithësisht të njohura Këshillit Drejtues në mbledhjet përkatëse (i padiskutuar dhe trajtuar në mbledhjen e Këshillit Drejtues rezulton "Raporti mbi plotësimin e treguesve

ekonomikë dhe financiarë të Entit Kombëtar të Banesave për 6-mujorin e parë 2020ò pavarësisht se ishte i përfshirë në programin vjetor të KD - së), ndërkohë që Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, nuk i bëhet përcjellja e këtyre raporteve, veç rasteve kur kjo kërkohet nga MFE.

Nga auditimi u konstatua se janë gjeneruar nga EKB, analiza mbi veprimtarinë ekonomike dhe financiare, *periodike dhe vjetore*, si më poshtë:

Tabela nr. 11

Nr.	Raporti	Data
1	*Raport mbi analizën e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave për 3 mujorin e parë 2018.*	***Nuk ka analizë***
2	*Raport mbi analizën e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave për 6 mujorin e parë 2018.*	***12.07.2018***
3	*Raport mbi analizën e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave për 9 mujorin e parë 2018.*	***23.10.2018***
4	*Raport mbi analizën e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2018.*	***24.01.2019***
5	*Raport mbi analizën e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave për 3 mujorin e parë 2019*	***23.04.2019***
6	*Raport mbi plotësimin e treguesve ekonomikë dhe financiarë të Entit Kombëtar të Banesave për 6 mujorin e parë 2019.*	***18.07.2019***
7	*Raport mbi plotësimin e treguesve ekonomikë dhe financiarë të Entit Kombëtar të Banesave për 9 mujorin e parë 2019.*	***15.10.2019***
8	*Raport mbi analizën e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2019.*	***21.01.2020***
9	*Raport mbi analizën e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave për 3 mujorin e parë 2020*	***24.04.2020***
10	*Raport mbi plotësimin e treguesve ekonomikë dhe financiarë të Entit Kombëtar të Banesave për 6 mujorin e parë 2020.*	***21.07.2020*** ***Jo në KD***
11	*Raport mbi plotësimin e treguesve ekonomikë dhe financiarë të Entit Kombëtar të Banesave për periudhën Janar - Shtator 2020.*	***21,10.2020***
12	*Raport mbi analizën e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2020*	***18.01.2021***
13	*Raport mbi analizën e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave për 3 mujorin e parë 2021.*	***Nuk ka analizë***

Burimi: Të dhëna të përpunuara nga Enti Kombëtar i Banesave

Në përgjigje të sa më lart nga ana e EKB u dha me e-mail - in e datës 16.07.2021 ky informacion: ñ*Në vijim të email tuaj, pas marrjes së informacionit nga drejtoritë përbërëse të EKB-së si dhe pas kontrollit në protokollin dhe arkivin e institucionit ju informojmë si më poshtë vijon:*

Lidhur me periodicitetin (kohor) me të cilin kryhen analizat, ju bëjmë me dije se realizohen në periudha kohore 3 mujore. Për ***sa i perket aktit rregullator që përcakton afatin nuk rezulton që titullari i institucionit apo Këshilli Drejtues të kenë nxjerrë një akt me një përmbajtje të tillë****. Ndër vite është vepruar me periudha raportimi 3 mujore dhe si rrjedhojë edhe gjatë viteve 2018-2021 të cilat janë objekt auditimi nga ana juaj është vijuar me po të njëjtin precedent të krijuar ndër vite.....".*

Nga sa deklaruar nga përfaqësuesja e lartë e EKBï së, *konstatohet se periodiciteti i gjenerimit të raporteve/analizave mbi veprimtarinë ekonomike dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave nuk është i rregulluar, në zbatim të akteve ligjore dhe nënligjore për drejtimin e EKB-së, nga ndonjë akt i brendshëm (urdhër apo udhëzim) i Entit Kombëtar të Banesave, detyrë kjo e titullarit të institucionit ("Rregullorja "Mbi organizimin dhe*

	funksionimin e Entit Kombëtar të Banesave", neni 5: "Të drejtat dhe detyrat e Drejtorit të Përgjithshëm", pika 13: ñ*Nxjerr urdhra, udhëzime të brendshme në zbatim të akteve ligjore dhe nënligjore për drejtimin e EKB-së, si dhe ndjek e kontrollon zbatimin e tyre".).* Një zgjidhje *in – extremis* në këtë drejtim mund të kishte ofruar edhe vetë *Këshillit Drejtues, me miratimin e një vendimi me efikasitet juridik të pakufizuar në kohë* meqë sipas *Statutit* të Entit Kombëtar të Banesave, *nenit 2* ñMbështetja ligjoreò, parashikon: ñ*Enti Kombëtar i Banesave, gjatë ushtrimit të veprimtarisë së tij mbështetet në: Ligjin Nr. 7582..... Vendimet e Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesave.....".* Por gjithsesi, nisma e KD për miratimin e një vendimi do të kalonte nëpërmjet një propozimi ku Drejtori i Përgjithshëm do të ishte sërish i involvuar, gjë e cila justifikon si më të arsyeshme zgjidhjen e parë. *Kjo mungesë normative është mbuluar nga një praktikë e konsoliduar raportimi të për çdo tremuajshe, e cila gjithësesi, duke mos qenë një detyrim i formalizuar nga një akt detyrues, i ka lënë hapësirë edhe mosrespektimit të këtij standardi/praktike, si në rastet e "Raport mbi analizën e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave për 3 mujorin e parë 2018" dhe "Raport mbi analizën e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave për 3 mujorin e parë 2021" të cilat nuk janë përgatitur nga ana e EKB–së.* *Në përligjje të këtij konstatimi, arrihet në përfundimin se Drejtori i Përgjithshëm i EKB–së, duhet të kishte miratuar një urdhër apo udhëzim të brendshëm me të cilin të kishin përcaktuar normativisht, se me cilin periodicitet kohor duhen bërë raportet e analizave të veprimtarisë ekonomike e financiare të EKB, duke përmbushur boshllëkun normativ të lënë nga neni 25 "Drejtoria Ekonomike", pika 5 e Rregullores "Mbi organizimin dhe funksionimin e Entit Kombëtar të Banesave",* e cila përcakton se Drejtoria Ekonomike: ñ*Kryen analiza mbi veprimtarinë ekonomike dhe financiare, PERIODIKE dhe vjetore, mbi bazën e treguesve të bilanceve dhe të pasqyrave financiare.".* *Edhe në mungesë të një nisme propozuese formale nga drejtori të tjera (nuk u konstatua ekzistenca e një propozimi nga ana e Drejtorisë Ekonomike), gjithsesi Drejtori i Përgjithshëm, mund të vepronte kryesisht, për miratimin e një urdhri apo udhëzimi.*
Kriteri:	*Rregullorja "Mbi organizimin dhe funksionimin e Entit Kombëtar të Banesave"*, miratuar nga Ministri i Zhvillimit Urban, në datë 23.03.2017 dhe përcjellë me shkresën nr. 2798/1 prot., si dhe rregullores ñMbi organizimin dhe funksionimin e Entit Kombëtar të Banesaveò, miratuar nga Ministri i Financave dhe Ekonomisë, me urdhrin nr. 380, në datë 29.10.2019 dhe përcjellë me shkresën nr. 8642/1 prot., *të cilat:* *në <u>nenin 25</u> "Drejtoria Ekonomike", <u>pika 5</u>* e cila përcakton se Drejtoria Ekonomike: *"Kryen analiza mbi veprimtarinë ekonomike dhe financiare, PERIODIKE dhe vjetore, mbi bazën e treguesve të bilanceve dhe të pasqyrave financiare.";* *dhe <u>nenin 5</u>: "Të drejtat dhe detyrat e Drejtorit të Përgjithshëm", pika 13:*

	"Nxjerr urdhra, udhëzime të brendshme në zbatim të akteve ligjore dhe nënligjore për drejtimin e EKB-së, si dhe ndjek e kontrollon zbatimin e tyre".
Ndikimi:	Mospërcaktimi i periodicitetit të gjenerimit të raporteve/analizave mbi veprimtarinë ekonomike dhe financiare të Entit Kombëtar të Banesave me një akt të brendshëm, urdhër apo udhëzim, i ka lënë hapësirë mundësisë që këto analiza të mos bëhen ndonjë herë, duke anashkaluar kështu aktivitetin verifikues mbi ecurinë dhe performancën ekonomike dhe financiare të EKBï së, si dhe duke mos ngarkuar dot me përgjegjësi askënd, përderisa nuk ka afate kohore të parashikuara në formë taksative.
Shkaku	Enti Kombëtar i Banesave duke ndjekur një praktikë relativisht të konsoliduar në gjenerimin e raporteve/analizave mbi veprimtarinë ekonomike dhe financiare nuk e ka vlerësuar deri më sot të nevojshme përcaktimin e periodicitetit të gjenerimit të raporteve/analizave, pavarësisht se ka patur shmangie edhe nga kriteri kohor i pranuar si i mirëqenë për efekt të respektimit të kësaj praktike.
Rëndësia:	E mesme
2.1 Rekomandimi:	Menaxhmenti i EKBï së të miratojë një urdhër apo udhëzim të brendshëm me të cilin të përcaktohet normativisht, se me cilin periodicitet kohor duhen bërë raportet/analizat e veprimtarisë ekonomike e financiare të Entit Kombëtar të Banesave.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit të Auditmit, nga subjekti i audituar EKB ***nuk është paraqitur asnjë observacion.***

Për mangësitë e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi: znj. R. K. , deri më 12 shkurt 2019, me detyrë Drejtor i Përgjithshëm i EKB–së dhe z. S. Ç. , që nga 13 shkurt 2019 e në vijim, me detyrë Drejtor i Përgjithshëm i EKB–së.
Për sa më sipër është mbajtur Aktkonstatimi nr. 3, datë 30.07.2021

Enti Kombëtar i Banesave ka miratuar programin e transparencës të cilin e ka prezantuar për publikun në faqen zyrtare të tij, tek nënfaqja:
https://ekb.gov.al/wp-content/uploads/2015/07/Programi-i-Transparenc%C3%ABs.pdf
Në zbatim të ligjit nr. 119/2014 **"**Për të drejtën e informimitò, miratuar 18.09.2014, neni 7 (Kategoritë e informacionit që bëhet publik pa kërkesë), pika 1, germa e), e cila parashikon:
"1. Në përputhje me programin e transparencës së miratuar për çdo autoritet publik, këto të fundit përgatitin paraprakisht, në formate lehtësisht të kuptueshme dhe të aksesueshme, si dhe vënë në dispozicion të publikut në faqen e tyre në internet kategoritë e mëposhtme të informacionit:
e) të dhëna për buxhetin dhe planin e shpenzimeve për vitin financiar në vijim dhe vitet e kaluara, si dhe çdo raport vjetor për zbatimin e buxhetit. Në ato raste kur autoriteti publik vetëfinancohet nga tarifat e licencave ose çdo formë tjetër e financimit të drejtpërdrejtë nga subjektet e rregulluara prej tij, bëhen publike edhe dokumentet që tregojnë gjendjen e shlyerjes së detyrimeve nga subjektet e licencuara;".

3. Titulli i gjetjes:	Mospublikimi në faqen zyrtare: i ñProgramit ekonomik vjetor të Entit Kombëtar të Banesaveò, i ñRaportit vjetor ekonomik të Entit Kombëtar të Banesaveò, si dhe i ñRaportit për programin e të ardhurave, shpenzimeve dhe investimeve të EKB-sëò.
Situata:	*Gjatë auditimit u konstatua se, nga vetë EKB, ngarkohet si detyrë dhe vihet në dukje, se në faqen zyrtare duhet të pasqyrohen, si kategori informacioni, "Programi ekonomik vjetor i Entit Kombëtar të Banesave", si dhe "Raporti për programin e të ardhurave, shpenzimeve dhe investimeve të EKB-së", çdo 3 muaj, në zbatim të nenit 7/1/e të ligjit nr. 119/2014 "Për të drejtën e informimit" , miratuar 18.09.2014.* *Po ashtu, Programi i transparencës i miratuar nga EKB, parashikon detyrimin e publikimit në faqen zyrtare të: "Raportit vjetor ekonomik të Entit Kombëtar të Banesave", pas vendimit të miratimit nga Këshilli Drejtues i EKB-së.* Për këtë publikim Enti Kombëtar i Banesave *ngarkon si strukturë përgjegjëse, Drejtorinë Ekonomike.* *Konstatohet se ñProgrami ekonomik vjetor i Entit Kombëtar të Banesave*ò, "*Raportit vjetor ekonomik i Entit Kombëtar të Banesave*ò, si dhe ñ*Raporti për programin e të ardhurave, shpenzimeve dhe investimeve të EKB-së*ò, i detyrueshëm për tû gjeneruar *çdo 3 muaj*, në moszbatim të nenit 7/1/e të ligjit nr. 119/2014 "Për të drejtën e informimit" , nuk janë publikuar në faqen zyrtare të EKBï së.
Kriteri:	*Programi i Transparencës të EKB¬së dhe zbatimi i ligjit nr. 119/2014*, datë 18.09.2014, "Për të drejtën e informimit" , *nenin 7* (Kategoritë e informacionit që bëhet publik pa kërkesë), *pika 1*, *germa e)*, që parashikon: *"1. Në përputhje me programin e transparencës së miratuar për çdo autoritet publik, këto të fundit përgatitin paraprakisht, në formate lehtësisht të kuptueshme dhe të aksesueshme, si dhe vënë në dispozicion të publikut në faqen e tyre në internet kategoritë e mëposhtme të informacionit;* *e) të dhëna për buxhetin dhe planin e shpenzimeve për vitin financiar në vijim dhe vitet e kaluara, si dhe çdo raport vjetor për zbatimin e buxhetit. Në ato raste kur autoriteti public vetëfinancohet nga tarifat e licencave ose çdo formë tjetër e financimit të drejtpërdrejtë nga subjektet e rregulluara prej tij, bëhen publike edhe dokumentet që tregojnë gjendjen e shlyerjes së detyrimeve nga subjektet e licencuara;".*
Ndikimi:	Mospublikimi në faqen zyrtare: i ñProgramit ekonomik vjetor të Entit Kombëtar të Banesaveò, i ñRaportit vjetor ekonomik të Entit Kombëtar të Banesaveò, si dhe i ñRaportit për programin e të ardhurave, shpenzimeve dhe investimeve të EKB-sëò, shmang transparencën publike, duke mos i mundësuar qytetarit dhe opinionit publik informimin, mbi aktivitetit e EKBï së dhe mbi kujdesin e treguar në përdorimin e parasë publike nga ky ent.
Shkaku	Neglizhencë.
Rëndësia:	E mesme
3.1 Rekomandimi:	Drejtoria Ekonomike e EKB- së të publikojë në faqen zyrtare të ndërmarrjes: ñProgramin ekonomik vjetor të Entit Kombëtar të Banesaveò, ñRaportin

	vjetor ekonomik i Entit Kombëtar të Banesaveò, si dhe ñRaportin për programin e të ardhurave, shpenzimeve dhe investimeve të EKB-sëò.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit të Auditmit, nga subjekti i audituar EKB ***nuk është paragitur asnjë observacion.***

Për mangësitë e mësipërme ngarkohet me përgjegjësi z. M. Dh. , në periudhën objekt auditimi, me detyrë Drejtor i Drejtorisë Ekonomike.
Për sa më sipër është mbajtur Aktkonstatimi nr. 3, datë 30.07.2021

III.2.4. Administrimi i marrëdhënieve të punës, miratimi dhe zbatimi i strukturave organizative, zbatimi i dispozitave ligjore për pagat dhe shpërblimet, ligjshmëria e pagesave të kontributeve shoqërore dhe shëndetësore dhe tatimit mbi të ardhurat nga punësimi.

1. Titulli i gjetjes:	Ndryshim strukture dhe krijim sektorësh me rritje shpezimesh
Situata:	Me Vendimin e Këshillit Drejtues nr. 7, datë 26.02.2020 ñMbi disa shtesa dhe ndryshime në strukturën e Entit Kombëtar të Banesave dhe miratimin e fondit përkatës për shtesat në strukturëò ka miratuar ndryshim dhe fondin shtesë në vlerën 2,636,253 lekë. Dhe në vendim është parashtruar edhe kushti që në analizën 9-mujore të shihet rezultati i efektshmërisë së ndryshimit të strukturës. Bazuar në relacionin e përgatitur nga Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse, Drejtoria Juridike, Drejtoria Teknike dhe Zv.Drejtori i Përgjithshëm, ku shprehen se në bazë të gjykimit dhe vlerësimit të Drejtorit të Përgjithshëm ndryshimet e miratuara nuk kanë qenë efektive dhe është propozuar kthimi i te gjithëve specialistë brenda drejtorive. Me vendimin nr. 56, datë 16.11.2020 ñMbi disa ndryshime në strukturën e Entit Kombëtar të Banesaveò ka miratuar ndryshimin e strukturës duke hequr pozicionet e përgjegjëseve të sektorëve. Nga auditim rezulton se ndryshimi i kryer në strukturë ja qenë i pa mirë arsyetuar dhe argumentuar, pa përcaktuar objektiva të qarta dhe pa ndonjë efekt në arritjen e objektivave institucionale dhe si e tillë pagesa e kryer për përgjegjësit e sektorit është shpenzim jo efektiv **në vlerën 420,120 lekë**
Kriteri:	Ligji nr. 10296, datë 8.7.2010 ñPër menaxhimin financiar dhe kontrollinò, i ndryshuar Neni 2 *"Qëllimi i ligjit"* *Qëllimi i këtij ligji është përdorimi sa më efiçient, efektiv dhe ekonomik i burimeve financiare publike, duke respektuar parimet e transparencës dhe të ligjshmërisë, si dhe shmangia e shpërdorimit, keqpërdorimit dhe vjedhjes së pasurisë."*
Ndikimi/Efekti:	Shpenzim jo efektiv **në vlerën 420,120 lekë**
Shkaku:	Ndryshim strukture i pa nevojshëm dhe i pastudiuar.
Rëndësia:	E lartë
Rekomandime:	Këshilli Drejtues dhe Drejtori i Përgjithshëm të marrin masa që të miratojnë

një strukturë të qëndrueshme brenda institucionit me qëllim krijimin e një fryme mirëkuptimi dhe bashkëpunimi midis stafit dhe eliminimin e efekteve financiare me ndryshime jo frytdhënëse.

2. Titulli i gjetjes: Proceset gjyqësore për marrëdhëniet e punës dhe shpenzimet e tyre.

Situata: Gjatë periudhës objekt auditimi rezulton se janë larguar 7 punonjës me shkarkim nga detyra duke mos zbatuar procedurat e parashikuara nga Kodi i Punës së Republikës së Shqipërisë. Rezulton se gjatë periudhës objekt auditimi ka 7 procese gjyqësore për marrëdhëniet e punës, nga të cilat:

- 1 është për punonjësin e larguar nga ristrukturimi dhe procesi ndodhet për gjykim në Gjykatë e Apelit dhe në shkallë të parë është fituar nga EKB.
- 6 procese gjyqësore janë hapur nga punonjësit e larguar me shkarkim nga detyra, 1 është në proces gjykimi në Gjykatën e Lartë (vendimi i apelit i formës së prerë dhe është ekzekutuar në disfavor të EKB), 5 janë në gjykatën e apelit në pritje për caktim date (3 janë fituar nga EKB në gjykatë të shkallës së parë, 2 janë humbur nga EKB në shkallë të parë)

Gjatë periudhës objekt auditimi nga EKB është kryer një pagesë për vendim gjyqësor të apelit në vlerë **208,386 lekë** ndaj V. Gj. (punonjës i shkarkuar nga detyra), vlerë e cila përbënë shpenzim jo efektiv për buxhetin e EKB-së

Kriteri: Ligji nr. 10296, datë 8.7.2010 ñPër menaxhimin financiar dhe kontrollinò, i ndryshuar.

Neni 2 *"Qëllimi i ligjit"*

Qëllimi i këtij ligji është përdorimi sa më efiçient, efektiv dhe ekonomik i burimeve financiare publike, duke respektuar parimet e transparencës dhe të ligjshmërisë, si dhe shmangia e shpërdorimit, keqpërdorimit dhe vjedhjes së pasurisë."

Ndikimi/Efekti: Shpenzim jo efektiv në vlerën 208,386 lekë.

Shkaku: Mos zbatimi i dispozitave ligjore për marrëdhëniet e punës.

Rëndësia: E Lartë.

Rekomandime: Drejtori i Përgjithshëm i EKB dhe Drejtoria Juridike të marr masa që të administrojë me efektivitet marrëdhëniet e punës dhe ndjekin me përgjegjësi procedurat e shkëputjes së marrëdhënieve të punës me punonjësit e saj, dhe të procedurave gjyqësore për dëmshpërblimet që mund të vijnë si rezultat i zgjidhjes së kontratës së punësimit pa shkaqe të arsyeshme.

3. Titulli i gjetjes: Plotësia e dosjeve personale.

Situata: Nga grupi i auditimit u morën me përzgjedhje 19 dosje personale, dhe rezultoi se niveli i lartë i menaxhimit i ka dosjet e paplota, disa dosje edhe pse me dokumentacion të plotë në brendësi të dosjeve kanë dokumentacion të panevojshme duke krijuar konfuzion brenda dosjeve. Një dosje ishte e paplotë.

Kriteri: *Rregullore e brendshme miratuar me vendimin e Këshillit Drejtues nr. 50, datë 30.09.2014 "Mbi miratimin e Rregullores së Brendshme për shpalljen e vendeve të lira të punës dhe kritereve", pika 4.*

Ndikimi/Efekti: Dosje personale të pa plota dhe me dokumentacion konfuz.
Shkaku: Mos ndjekja e plotësimit të dosjeve.
Rëndësia: E mesme.
Rekomandime: Nga Drejtori e Shërbimeve Mbështetëse të merren për plotësimin e të gjitha dosjeve personale dhe sistemin e tyre duke krijuar një arkivë me dosje personale të plotë dhe të azhurnuar.

4. Titulli i gjetjes: Emërimi dhe pagesa e kryer ndaj specialistëve të rindërtimit pa dokumentacion justifikues.

Situata: Për periudhën objekt auditimi rezulton se në EKB janë shuar në strukturë 4 poste pune për specialistë rindërtimi. Specialistët e emëruar në këto pozicione janë dërguar me shkresë nga ministri me emrat përkatës dhe EKB ngarkohet për mbulimin e efektit financiar. Të gjithë punonjësit e emëruar në këto struktura në periudha të ndryshme (8 punonjës) paguhen nga EKB.

Këta punonjës nuk kanë zyrat në EKB, nuk kanë një përshkrim pune dhe nuk raportojnë në EKB mbi prezencën e tyre. Drejtor i Shërbimeve Mbështetëse harton një listë prezencë mujore për këta punonjës fiktive pasi nga vetë Ministria e Shtetit për Rindërtimin nuk është raportuar asnjë herë mbi prezencën dhe punën e kryer nga punonjësit.

Punësimi i këtyre punonjësve është bazuar në vendimi e Këshillit Drejtues nr. 8, datë 02.03.2020 ñPër emërimin në detyrë për dy specialistë në Drejtorinë Teknik të EKB-së, me kontratë pune me afat kohor të caktuar një vjeçaròdhe miratimin e fondit shtesë prej 1,358,000 lekë për mbulimin e shpenzimeve për pagat e tyre.

Në relacionin nr. ska, datë ska, që i është paraqitur Këshillit Drejtues paraqitet kërkesa për 2 specialist në Drejtorinë Teknike si pasojë e volumit të madh të punë të punës dhe për ndjekjen e problematikave si: shpronësim në zonën e Laçit, apartamente të dhuruara, projektet model, patner i heshtur i TOKI ï turk, dhe në asnjë rast nuk është përmendur për specialist për Ministrinë e Rindërtimit.

Nga grupi i auditimit u mor në shqyrtim protokolli i mbledhjes së zhvilluar për këtë qëllim në datë 02.03.2020 dhe u konstatua se në mbledhje është diskutuar mbi shtimin e strukturës me tre specialistë si nevojë për përballimin e punës pas tërmetit dhe mbështetjen nga Ministria e Rindërtimit.

Aktualisht të gjithë specialistët e rindërtimit në strukturën e EKB-së nuk ka asnjë formimin profesional të nevojshëm për tõ shërbyer qëllimit për të cilën u bë shtesa në strukturë.

Kriteri: Vendimi i Këshillit Drejtues nr. 8, datë 02.03.2020 ñPër emërimin në detyrë për dy specialistë në Drejtorinë Teknik të EKB-së, me kontratë pune me afat kohor të caktuar një vjeçarò.

Ndikimi/Efekti: Mos transparencë në kryerjen e detyrave të specialistëve të rindërtimit dhe pagesat e tyre.

Shkaku: Mos raportim mbi punën e kryer dhe prezencën në punë.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandime: Drejtori i Përgjithshëm në bashkëpunim me Ministrinë e Shtetit për

Rindërtimit të marrin masa që të raportohet rregullisht prezenca e punonjësve në punë, puna e kryer nga gjithsecili dhe përputhja e formimit profesional me qëllimin e vet shtesës në strukturë të EKB.

5. Titulli i gjetjes: Mungesa e një procedure për dhënien e masës disiplinore

Situata: Për periudhën objekt auditimi rezulton se janë dhënë 22 masa disiplinore, konkretisht 16 masa disiplinore në vitin 2018 dhe 6 masa disiplinore në vitin 2019. Periudha në vijim nuk ka masa disiplinore.

U audituan të gjitha procedurat e dhënies së masave disiplinore dhe rezulton se në asnjë rast procedura e dhënies së masës disiplinore nuk ka nisur nga eprori direkt por direkt nga titullari i institucionit është dhënë masa.

Nuk ka asnjë procesverbal mbi dokumentimin e shkeljes së kryer, komunikimi me punëmarrësin.

Gjithashtu nga aktet ligjore të hartuar nga vet institucioni (Statut, Rregullore e Brendshme, Udhëzime) nuk ka të parashtruar ngritjen e asnjë strukture (Komision Shqyrtim Ankese) mbi apelimin e masës disiplinore nga ana e punëmarrësit.

Dhënia e masës disiplinore bazohet vetëm në Statutin e Entit Kombëtar të Banesave, nr. 325/1 prot., datë 20.02.2019, neni 16, germa ñhò dhe ñiò

a) "Vendos masa disiplinore për Drejtorët/Përgjegjësit e Sektorëve në Drejtorinë e Përgjithshme dhe për Drejtorët e Degëve Rajonale, të cilët mund të ushtrojnë të drejtën e ankimimit pranë organit që i ka emëruar, si dhe vendos masa disiplinore për të gjithë punonjësit e EKB-së.

b) *Nxjerr urdhra, udhëzime dhe rregullore të brendshme në zbatim të akteve ligjore e nën ligjore për drejtimin e EKB-së, si dhe ndjek e kontrollon zbatimin e tyre."*

Dhe Rregulloren ñPër organizimin dhe Funksionimin e EKB-sëò, neni 5, pika 12 dhe pika 13.

a) "Vendos masa disiplinore për Drejtorët/Përgjegjësit e Sektorëve në Drejtorinë e Përgjithshme dhe për Drejtorët e Degëve Rajonale, të cilët mund të ushtrojnë të drejtën e ankimimit pranë organit që i ka emëruar, si dhe vendos masa disiplinore për të gjithë punonjësit e EKB-së.

b) *Nxjerr urdhra, udhëzime dhe rregullore të brendshme në zbatim të akteve ligjore e nën ligjore për drejtimin e EKB-së, si dhe ndjek e kontrollon zbatimin e tyre."*

Nga auditimi rezulton se punonjësit e EKBï së vlerësohen në lidhje me performancën në punë bazuar në një formular vlerësimi të miratuar me Vendimin e Këshillit Drejtues nr. 4, datë 28.02.2017

Nga auditimi rezulton se kjo procedurë nuk parashikohet në asnjë akt rregullativ të institucionit (rregullore) dhe nuk është e përshkruar qartë mënyra e vlerësimit. Punonjësve nuk u komunikohen objektiva të qarta edhe të matshme në fillim të periudhës dhe më pas të vlerësohet plotësimi i tyre, por bazohen vetëm te formulari tip duke e bërë procesin formal dhe jo efektiv për përmirësimin e punës.

Kriteri: Ligji nr. 7961, datë 12.07.1995 ñKodi i punës i Republikës të Shqipërisëò, i

ndryshuar me ligj nr. 136/2015, datë 05.12.2015.
Neni 19. Në nenin 37, pas paragrafit të parë shtohet paragrafi me këtë përmbajtje: ñProcedura e shqyrtimit të masës disiplinore nga punëdhënësi duhet të garantojë të drejtën e punëmarrësit për tôu dëgjuar, mbrojtur, parashtruar fakte dhe prova, brenda një afati të arsyeshëm.ò.

Ndikimi/Efekti: Mos sigurimi i të drejtës së apelimit dhe transparencës në dhënien e masës disiplinore dhe vlerësimit të drejtë bazuar në objektiva.

Shkaku: Akte rregullative të institucionit jo të plota.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandime: Këshilli Drejtues dhe Drejtori i Përgjithshëm të marrin masa që të azhurnojnë aktet rregullative të institucionit duke shtuar dispozitat përkatëse mbi procedurën e dhënies së masës disiplinore (nga dokumnetimi i shkeljes, inicimi i masës nga eprori direkt deri tek komisioni i apelimit të masës disiplinore) dhe vlerësimin e periodik të punës (përshkrim procedure të qartë bazuar në objektiva të matshëm).

6. Titulli i gjetjes: Mbi procedurën e rekrutimit.

Situata: Për periudhën objekt auditimi rezulton se janë punësuar 78 punonjës, me zgjedhje janë marr 22 procedura rekrutimi.
Rekrutimi i punonjësve në EKB bazohet mbi Rregulloren e Brendshme për shpalljen e vendeve të lira të punës dhe kriteret e emërimit në detyrë për punonjësit e EKB-së, miratuar me vendimin nr. 50, datë 30.09.2014 të Këshillit Drejtues.
Nga auditimi rezulton se në asnjë rast nuk është bërë shpallja e vendit vakant pranë Shërbimit Kombëtar të Punësimit (SHKP) në kundërshtim me pikën 3.3 të Rregulloren e Brendshme për shpalljen e vendeve të lira të punës dhe kriteret e emërimit në detyrë për punonjësit e EKB-së, miratuar me Vendimin nr. 50, datë 30.09.2014 të Këshillit Drejtues.
Mos shpallja e vendeve vakante në Shërbimit Kombëtar të Punësimit (SHKP) ka sjell informim të pakët të individëve të pa punë dhe që mund të jenë të interesuar për vendin e punës, ulje konkurrence dhe rekrutimin e stafit të kualifikuar.
Në asnjë rast nuk është dokumentuar intervistimi i kryer nga titullari, (edhe në rastet kor komisioni ka kualifikuar dy ose më shumë kandidat).
Në Rregulloren e Brendshme të institucionit nuk është përcaktuar vjetërsia e punës dhe niveli arsimor.

Kriteri: nenin 9 të Ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 ñKodit të Punës së Republikës së Shqipërisëò, i ndryshuar.
pika 6.1.2 *e Rregullores së Brendshme për shpalljen e vendeve të lira të punës dhe kriteret e emërimit në detyrë për punonjësit e EKB-së*, miratuar me Vendimin nr. 50, datë 30.09.2014 të Këshillit Drejtues.

Ndikimi/Efekti: Konkurrencë e ulët në konkursin e rekrutimit.

Shkaku: Mos shpallja e vendeve vakante.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandime: 1. Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse të marrë masa për shpalljen e vendeve

vakante pranë Shërbimit Kombëtar të Punësimit duke rritur shkallën e njohjes së vendit vakant me punëmarrësit potencial si dhe të dokumentojë çdo fazë gjatë procesit të rekrutimit.
2. Këshilli Drejtues dhe Drejtori i Përgjithshëm të marrin masa për përcaktimin e vjetërsisë në punë dhe nivelit arsimor për çdo post pune dhe/ose nxitjen e rekrutimit të stafit nga studentët e ekselencës me qëllim rritjen e performancës institucionale.

7. Titulli i gjetjes: Niveli i pagave në sektorin e auditit të brendshëm.

Situata: Niveli i pagave në EKB është vendosur me vendimin e Këshillit Drejtues të EKB-së nr. 13, datë 04.04.2017 ñMbi kategorizimin dhe nivelin e pagës mujore të punonjësve të EKB-sëò, dhe është njehsuar me kriteret e përcaktuara në Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 187, datë 08.03.2017 ñPër miratimin e strukturës dhe të niveleve të pagave të nëpunësve civilë/nëpunësve, zëvendësministrit dhe nëpunësve të kabineteve, në kryeministri, aparatet e ministrive të linjës, administratën e presidentit, kuvendit, komisionit qendror të zgjedhjeve, gjykatën e lartë, prokurorinë e përgjithshme, disa institucione të pavarura, institucionet në varësi të kryeministrit, institucionet në varësi të ministrave të linjës dhe administratën e prefektitò, në këtë vendim është miratuar një shtesë page në vlerën 5,000 lekë për kategoritë Specialistë ï Sekretar i Këshillit Drejtues, Specialist ï Asistent i Drejtorit, Protokoll/Arkivist në Drejtorinë e Përgjithshme, Specialist i Financës në Drejtoritë Rajonale. Ky nivel pagash është miratuar nga Ministri i Zhvillimit Urban me shkresën nr. 2281/1, datë 24.04.2017.
Nga auditimi konstatohet se për sektorin e auditimit, i cili ka 1 përgjegjës sektori dhe 2 audites niveli i pagave përcaktohet:
Përgjegjësi i sektorit e ka pagën III-a/1 njësoj si çdo përgjegjës sektori në Drejtorinë e Përgjithshme.
Audituesi e ka pagën III-b të barabartë me një kategori pagash me specialistët e nivelit të lartë në Drejtori të Përgjithshme, specialistin e financës, specialist i menaxhimit të riskut, specialist arkitekt si kategori e veçantë nga specialistët e tjerë në EKB, ndërkohë që përgjegjësi i sektorit të auditit ka pagesë të njëjtë me përgjegjësit e tjerë të sektorit.

Kriteri: Vendimin e Këshillit Drejtues të EKB-së nr. 13, datë 04.04.2017 ñMbi kategorizimin dhe nivelin e pagës mujore të punonjësve të EKB-sëò.

Ndikimi/Efekti: Nivel pagash i njëjtë edhe pse vështirësi pune më e lartë.

Shkaku: Mos diferencim i pagave.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandime: Këshilli Drejtues dhe Drejtori i Përgjithshëm të marrin masa që për sektorin e auditit të brendshëm të bëjnë një rikategorizim të nivelit të pagave ose miratimin e një shtese mbi pagë për vetë natyrën sensitive dhe vështirësisë së punës së kryer nga ky sektor.

8. Titulli i gjetjes: Shpërblimi vjetor jo sipas urdhrit të ministrit

Situata: *Për vitin 2019*: Me vendimin nr. 24, datë 28.06.2019 ñMbi Shpërblimin

	Suplementar të punonjësve të Strukturave të Entit Kombëtar të Banesave, nga Fitimi i Realizuar në Vitin 2018ò është miratuar fondi prej 6,000,000 lekë shpërblim suplementar për punonjësit e EKB nga një pagë. Me shkresën nr. 1642, datë 08.07.2018 ñPër miratim shpërblimi suplementar për punonjësit e EKB-së nga ndarja e fitimit të realizuar për vitin 2018ò Drejtori i Përgjithshëm i EKB-së i është drejtuar Ministrit të Financave dhe Ekonomisë për miratim dhënie shpërblimi. Me urdhrin nr. 13215/1, datë 26.09.2019 ñPër miratimin e shpërblimit për punonjësit e Entit Kombëtar të Banesaveò i Ministrit duke miratuar dhënien e një page shpërblim për punonjësit. Drejtori i Përgjithshëm me urdhrin nr. 214, datë 27.09.2019 ñMbi shpërblimin suplementar të punonjësve të Entit Kombëtar të Banesave nga Fitimi i realizuar në vitin 2018ò ka caktuar mënyrën e ndarjes së shpërblimit, si përqindje e pagës mujore bazuar mbi performancën por është në kundërshtim me Urdhrin nr. 13215/1, datë 26.09.2019 ñPër miratimin e shpërblimit për punonjësit e Entit Kombëtar të Banesaveò i Ministrit duke miratuar dhënien e një page shpërblim për punonjësit. *Për Vitin 2020:* Me vendimin nr. 21, datë 19.06.2019 ñMbi Shpërblimin Suplementar të punonjësve të Strukturave të Entit Kombëtar të Banesave, nga Fitimi i Realizuar në Vitin 2019ò është miratuar fondi prej 5,400,000 lekë shpërblim suplementar për punonjësit e EKB nga një pagë. Me urdhrin nr. 20248, datë 27.10.2019 ñPër miratimin e shpërblimit për punonjësit e Entit Kombëtar të Banesaveò i Ministrit duke miratuar dhënien e një page shpërblim për punonjësit. Drejtori i Përgjithshëm me urdhrin nr. 308, datë 29.10.2020 ñMbi shpërblimin suplementar të punonjësve të Entit Kombëtar të Banesave nga Fitimi i realizuar në vitin 2019ò ka caktuar mënyrën e ndarjes së shpërblimit, si përqindje e pagës mujore bazuar mbi performancën por është në kundërshtim me urdhrin nr. 13215/1, datë 26.09.2019 ñPër miratimin e shpërblimit për punonjësit e Entit Kombëtar të Banesaveò i Ministrit duke miratuar dhënien e një page shpërblim për punonjësit.
Kriteri:	Urdhrin nr. 13215/1, datë 26.09.2019 ñPër miratimin e shpërblimit për punonjësit e Entit Kombëtar të Banesaveò i Ministrit duke miratuar dhënien e një page shpërblim për punonjësit.
Ndikimi/Efekti:	Mos ndarje e shpërblimit nga një pagë të plotë.
Shkaku:	Diferencim sipas vlerësimit vjetor.
Rëndësia:	E mesme.
Rekomandime:	Drejtori i Përgjithshëm të marrë masa që të diferencimi i shpërblimeve të punonjësve të kryhet vetëm pasi të sigurohet procesi i vlerësimi objekti i bazuar në aktet rregullative të insitucionit.

Në zbatim të pikës 4 të Programit të Auditimit nr. 578/1, datë 04/06/2021 ñ*Mbi administrimin e marrëdhënieve të punës, miratimi dhe zbatimi i strukturave organizative, zbatimi i dispozitave ligjore për pagat dhe shpërblimet, ligjshmëria e pagesave të kontributeve shoqërore dhe shëndetësore dhe tatimi mbi të ardhurat nga punësimi*ò, u shqyrtua me zgjedhje dokumentacioni si më poshtë:

1. *Struktura organike*
2. *Rregullore e Brendshme*
3. *Listë pagesat e punonjësve me gjithë dokumentacionin shoqërues*
4. *Procedurat e emërimeve në punë*
5. *Procedurat e largimeve nga puna*
6. *Procedurat e ngritjes në detyrë*
7. *Procedurat e uljes në detyrë*
8. *Pagesat e kryera për vendimet gjyqësore për marrëdhëniet e punës*
9. *Dosje personale*
10. *Regjistri i punonjësve*

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion konstatohet që:
Struktura e Entit Kombëtar të Banesave në fillim të vitit 2018 ka qenë:
Drejtoria e Përgjithshme (40 punonjës)
Drejtori i Përgjithshëm (1)
Zëvendës Drejtor i përgjithshëm (1)
Drejtoria Teknike (1 drejtor + 5 specialist)
Drejtoria Ekonomike (1 drejtor + 5 specialist)
Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse (1 Drejtor + 13 specialist)
Drejtoria Juridike (1 Drejtor + 1 përgjegjës sektori + 7 specialist)
Sektori i Auditit (1 Përgjegjëse + 2 auditues)
Degë Rajonale (12 degë në total 37 punonjës)
Degët Kukës, Dibër, Berat me 2 punonjës (1 Drejtor + 1 specialist)
Degët Shkodër, Elbasan, Vlorë, Korçë, Gjirokastër, Fier, Lezhë (1 Drejtor + 2 specialist)
Degët Tiranë, Durrës (1 Drejtor + 4 specialist)
Total 77 punonjës
Gjatë periudhës objekt auditimi u konstatuan se u struktura është ndryshuar disa herë me vendimet:
Vendimi i Këshillit Drejtues nr. 22, datë 31.07.2018 ñMbi miratimin për një ndryshim (shkurtim) në strukturën e Entit Kombëtar të Banesave për tre punonjës shërbimi (roje objekti)ò.
Vendimi i Këshillit Drejtues nr. 9, datë 29.03.2019 ñPër një ndryshim në Vendimin nr. 1 datë 31.01.2017 ñMbi Miratimin e Strukturës së re të Entit Kombëtar të Banesaveòò.
Vendimi i Këshillit nr. 44, datë 27.11.2019 ñMbi Miratimin e ndryshimeve në aneksin nr.1 të strukturës së Entit Kombëtar të Banesaveò.
Vendimi nr. 56, datë 19.11.2020 ñMbi disa ndryshime në strukturën e Entit Kombëtar të Banesaveò.
Struktura e fundit e Entit Kombëtar të Banesave për periudhën objekt auditimi është:
Drejtoria e Përgjithshme (40 punonjës)
Drejtori i Përgjithshëm (1)
Asistent (1)
Zëvendës Drejtor i përgjithshëm (1)
Drejtoria Teknike (1 drejtor + 7 specialist)
Drejtoria Ekonomike (1 drejtor + 5 specialist)
Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse (1 Drejtor + 11 specialist)
Drejtoria Juridike (1 Drejtor + 1 përgjegjës sektori + 6 specialist)
Sektori i Auditit (1 Përgjegjëse + 2 auditues)
Degë Rajonale (12 degë në total 37 punonjës)

Degët Lezhë, Dibër, Berat me 2 punonjës (1 Drejtor + 1 specialist)
Degët Shkodër, Elbasan, Vlorë, Korçë, Gjirokastër, Fier, Kukës (1 Drejtor + 2 specialist)
Degët Tiranë, Durrës (1 Drejtor + 4 specialist)
Total 77 punonjës

Ndryshim strukture dhe krijim sektorësh
Bazuar në relacionin e hartuar nga Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse dhe Zv. Drejtori i Përgjithshëm është kërkuar ndryshimi i strukturës së EKB dhe riorganizim i Drejtorive dhe përfshirjen në strukturë edhe të sektorëve.
Konkretisht:
1 Përgjegjës Sektori në Drejtorinë e Shërbimeve Mbështetëse
3 Përgjegjës Sektori (1 në Drejtorinë Juridike, 2 në Drejtorinë Teknike)
2 Specialistë të rinj në Drejtorinë Teknike
Në total efekti financiar i përllogaritur është 3,050,073 lekë.
Në relacion nuk shprehet asnjë arsyetim pse duhet kryer ky ristrukturim dhe cilat do të jenë përfitimet që do të kenë këto struktura në arritjen e objektivave institucionale. Gjithashtu nuk janë shprehur në lidhje me vendosjen e objektivave të matshme.
Me Vendimin e Këshillit Drejtues nr. 7, datë 26.02.2020 ñMbi disa shtesa dhe ndryshime në strukturën e Entit Kombëtar të Banesave dhe miratimin e fondit përkatës për shtesat në strukturëò ka miratuar ndryshim dhe fondin shtesë në vlerën 2,636,253 lekë.
Dhe në vendim është parashtruar edhe kushti që në analizën 9 mujore të shihet rezultati i efektshmërisë së ndryshimit të strukturës.
Bazuar në relacionin e përgatitur nga Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse, Drejtoria Juridike, Drejtoria Teknike dhe Zv.Drejtori i Përgjithshëm ku shprehen se në bazë të gjykimit dhe vlerësimit të Drejtorit të Përgjithshëm ndryshimet e miratuara nuk kanë qenë efektive dhe është propozuar kthimi i të gjithëve specialiste brenda drejtorive.
Me vendimin nr. 56, datë 16.11.2020 ñMbi disa ndryshime në strukturën e Entit Kombëtar të Banesaveò ka miratuar ndryshimin e strukturës duke hequr pozicionet e përgjegjësve të sektorëve.
Nga auditimi rezulton se ndryshimi i kryer në strukturë ka qenë i pa arsyetuar dhe argumentuar mirë , pa përcaktuar objektiva të qarta dhe pa ndonjë efekt në arritjen e objektivave institucionale dhe si e tillë pagesa e kryer për përgjegjësit e sektorit është shpenzim jo efektiv **në vlerën 420,120 lekë** në kundërshtim me nenin 2 të Ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 ñPër menaxhimin financiar dhe kontrollinò, i ndryshuar
"Qëllimi i ligjit"
Qëllimi i këtij ligji është përdorimi sa më efiçient, efektiv dhe ekonomik i burimeve financiare publike, duke respektuar parimet e transparencës dhe të ligjshmërisë, si dhe shmangia e shpërdorimit, keqpërdorimit dhe vjedhjes së pasurisë."

Largimet nga detyra dhe proceset gjyqësore për marrëdhëniet e punës
Për periudhën objekt auditimi rezuton se ka 45 të larguar nga insitucioni, respektivisht 9 për vitin 2018, 9 për vitin 2019 dhe 19 për vitin 2020 dhe 9 për vitin 2021 (deri në fund të periudhës objekt auditimi).
Tabela nr. 12 *Mbi largimin e EKB*

Viti	Dorëheqje	Largime me	Pension	Ristrukturim	Mbarim	Totali

		shkarkim nga detyra			Kontrate	
2018	3	3	0	3	0	**9**
2019	6	2	1			**9**
2020	9	2	7		1	**19**
2021 deri në fund të periudhës objekt auditimi	4	2			3	**9**
Totali	**22**	**9**	**8**	**3**	**4**	**46**

Burimi: Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse, EKB

Për periudhën objekt auditimi u morën për auditim procedurat e largimit me shkarkim nga detyra dhe largimet si pasojë e ristrukturimit.
Për largimet nga puna si pasojë e ristrukturimit konstatohet se si pasojë e ndryshimit të vend-ndodhjes së godinës së EKB-së është suprimuar vendi i tyre si roje e godinës. Për këtë qëllim punonjësit janë njoftuar dhe i është dhënë afati 3 muaj si dhe kanë përfituar shpërblim për vjetërsinë.
Gjatë periudhës objekt auditimi rezulton se janë larguar 7 punonjës me shkarkim nga detyra duke mos zbatuar procedurat e parashikuara nga Kodi i Punës së Republikës së Shqipërisë. Rezulton se gjatë periudhës objekt auditimi ka 7 procese gjyqësore për marrëdhëniet e punës, nga të cilat:
- 1 është për punonjësin e larguar nga ristrukturimi dhe procesi ndodhet për gjykim në Gjykatë e Apelit dhe në shkallë të parë është fituar nga EKB.
- 6 procese gjyqësore janë hapur nga punonjësit e larguar me shkarkim nga detyra, 1 është në proces gjykimi në Gjykatën e Lartë (vendimi i apelit i formës së prerë dhe është ekzekutuar në disfavor të EKB), 5 janë në Gjykatën e Apelit në pritje për caktim date (3 janë fituar nga EKB në gjykatë të shkallës së parë, 2 janë humbur nga EKB në shkallë të parë).
Gjatë periudhës objekt auditimi nga EKB është kryer një pagesë për vendim gjyqësor të apelit në vlerë **208,386 lekë** ndaj z. V. Gj,(punonjës i shkarkuar nga detyra), vlerë e cila përbënë shpenzim jo efektiv për buxhetin e EKB-së.

Dosjet personale
Nga grupi i auditimit u morën me përzgjedhje 19 dosje personale, konkretisht:
Në dosjen e Drejtorit të Përgjigjëm z. S. Ç. :
1. Njoftim Caktim Page nr. 414, datë 21.02.2019
2. Disa Urdhra për delegime kompetencash për një periudhë të caktuar
3. Vërtetim i Gjendjes Gjyqësore

Në dosjen e zv. Drejtorit të Përgjithshëm zj. E. B. :
1. Njoftim Page, nr. 258/1, datë 03.02.2020
2. Urdhër nr. 26/1, datë 31.01.2020 Emërimi në Detyrë
3. Shprehje interesi për pozicionin vakant
4. Fotokopje karte ID
5. Librezë Pune (fotokopje)

Dosjet e Sektorit të Auditit të Brendshëm (3 dosje) (janë të plota por kanë në brendësi dokumentacion të panevojshëm si kërkesa për leje, raport mjekësore ose raporte leje lindje)
Drejtoria Teknike (9 dosje) ï në dosjen e M. I. nuk u gjet asnjë dokumentacion personal por vetë urdhër emërimet dhe kontratat e punës.

Dega Berat (2 dosje) (janë të plota por kanë në brendësi dokumentacion të panevojshëm)
Dega Lezhë (2 dosje) (të plota)
Dega Dibër (2 dosje) (të plota)
Dega Kukës (2 dosje) (të plota)

Punonjës me kontratë (specialist rindërtimi)

Për periudhën objekt auditimi rezulton se në EKB janë shuar në strukturë 4 poste pune për specialistë rindërtimi. Specialistët e emëruar në këto pozicione janë dërguar me shkresë nga ministri me emrat përkatës dhe EKB ngarkohet për mbulimin e efektit financiar. Të gjithë punonjësit e emëruar në këto struktura në periudha të ndryshme (8 punonjës) paguhen nga EKB.
Këta punonjës nuk kanë zyrat në EKB, nuk kanë një përshkrim pune dhe nuk raportojnë në EKB mbi prezencën e tyre. Drejtor i Shërbimeve Mbështetëse harton një listë prezencë mujore për këta punonjës fiktive pasi nga vetë Ministria e Shtetit për Rindërtimin nuk është raportuar asnjë herë mbi prezencën dhe punën e kryer nga punonjës, konkretisht këta punonjës janë:
1. E. B. , Formimi Bachelor në Histori, kontrata e punësimit nr. 1556/1, datë 07.04.2021 me afat 07.04.2021 ï 07.04.2022.
2. L. H. , Formimi Sociologjiï Antropologji Sociale, Master studime religjoze, kontrata e punës nr. 1557/1, datë 07.04.2021, me afat 07.04.2021ï 07.04.2022 (larguar me dorëheqje 31.05.2021).
3. M. I. , nuk ka asnjë dokumentacion mbi formimin e këtij punonjësi, kontrata e punës nr. 1223/1, datë 09.06.2020 me afat 09.06.2020ï 09.03.2021, kontrata nr. 1558/1, datë 07.04.2021 me afat 07.04.202 ï 07.04.2022.
4. I. T. , Formimi Inxhiner Hidroteknike, kontrata e punës nr. 607/1, datë 06.03.2020 me afat 06.03.2020ï 06.03.2021.
5. M. D. , Formimi Inxhiniere Mjedisi, kontratë pune nr. 2322/1, datë 21.10.2020 me afat 12 mujor (21.10.2020 ï 20.10.2021).
6. F. B. , Formimi Gjuhë Shqipe, master Gjuhësi Historike, kontrata e punës nr. 2227/1, datë 01.06.2021 me afat 01.06.2021 ï 01.03.2022.
7. P. A. , me Formim Inxiniere Ndërtimi, kontrata e punës nr. 592/1, datë 06.03.2020, me afat 06.03.2020 ï 06.03.2021.
8. A. B. , me formim Gjeologji Minieraï Pasurim, urdhër emërimi në detyrë nr. 680, datë 11.03.2020 me afat 12 mujor, është larguar me dorëheqje datë 08.06.2020.
Punësimi i këtyre punonjësve është bazuar në vendimi e Këshillit Drejtues nr. 8, datë 02.03.2020 ñPër emërimin në detyrë për dy specialistë në Drejtorinë Teknik të EKB-së, me kontratë pune me afat kohor të caktuar një vjeçaròdhe miratimin e fondit shtesë prej 1,358,000 lekë për mbulimin e shpenzimeve për pagat e tyre.
Në Relacionin nr. ska, datë ska, që i është paraqitur Këshillit Drejtues paraqitet kërkesa për 2 specilaist në Drejtorinë Teknike si pasojë e volumit të madh të punë të punës dhe për ndjekjen e problematikave si: Shpronësim në zonën e Laçit, apartamente të dhuruara, projektet model, patner i heshtur i TOKIï turk, dhe në asnjë rast nuk është përmendur për specialist për Ministrinë e Rindërtimit.
Nga grupi i auditimit u mor në shqyrtim protokolli i mbledhjes së zhvilluar për këtë qëllim në datë 02.03.2020 dhe u konstatua se në mbledhje është diskutuar mbi shtimin e strukturës me tre specialistë si nevojë për përballimin e punës pas tërmetit dhe mbështetjen nga Ministria e Rindërtimit.
Aktualisht të gjithë specialistët e rindërtimit në strukturën e EKB-së nuk ka asnjë formimin profesional të nevojshëm për ti shërbyer qëllimit për të cilën u bë shtesa në strukturë.

Masat disiplinore

Për periudhën objekt auditimi rezulton se janë dhënë 22 masa disiplinore, konkretisht 16 masa disiplinore në vitin 2018 dhe 6 masa disiplinore në vitin 2019. Periudha në vijim nuk ka masa disiplinore.

U audituan të gjitha procedurat e dhënies së masave disiplinore dhe rezulton se në asnjë rast procedura e dhënies së masës disiplinore nuk ka nisur nga eprori direkt por direkt nga titullari i institucionit është dhënë masa.

Nuk ka asnjë procesverbal mbi dokumentimin e shkeljes së kryer, komunikimi me punëmarrësin.

Gjithashtu nga aktet ligjore të hartuar nga vet institucioni (Statut, Rregullore e Brendshme, Udhëzime) nuk ka të parashtruara ngritjen e asnjë strukture (Komision Shqyrtim Ankese) mbi apelimin e masës disiplinore nga ana e punëmarrësit.

Në kundërshtim me nenin 19, ligji nr. 7961, datë 12.07.1995 ñKodi i punës i Republikës të Shqipërisëò, i ndryshuar me ligj nr. 136/2015, datë 05.12.2015.

"Në nenin 37, pas paragrafit të parë shtohet paragrafi me këtë përmbajtje: "Procedura e shqyrtimit të masës disiplinore nga punëdhënësi duhet të garantojë të drejtën e punëmarrësit për t'u dëgjuar, mbrojtur, parashtruar fakte dhe prova, brenda një afati të arsyeshëm.""

Dhënia e masës disiplinore bazohet vetëm në Statutin e Entit Kombëtar të Banesave, nr. 325/1 prot., datë 20.02.2019, neni 16, germa ñhò dhe ñiò.

c) "Vendos masa disiplinore për Drejtorët/Përgjegjësit e Sektorëve në Drejtorinë e Përgjithshme dhe për Drejtorët e Degëve Rajonale, të cilët mund të ushtrojnë të drejtën e ankimimit pranë organit që i ka emëruar, si dhe vendos masa disiplinore për të gjithë punonjësit e EKB-së.

d) *Nxjerr urdhra, udhëzime dhe rregullore të brendshme në zbatim të akteve ligjore e nën ligjore për drejtimin e EKB-së, si dhe ndjek e kontrollon zbatimin e tyre."*

Dhe Rregulloren ñPër organizimin dhe Funksionimin e EKB-sëò, neni 5, pika 12 dhe pika 13.

"Vendos masa disiplinore për Drejtorët/Përgjegjësit e Sektorëve në Drejtorinë e Përgjithshme dhe për Drejtorët e Degëve Rajonale, të cilët mund të ushtrojnë të drejtën e ankimimit pranë organit që i ka emëruar, si dhe vendos masa disiplinore për të gjithë punonjësit e EKB-së.

c) *Nxjerr urdhra, udhëzime dhe rregullore të brendshme në zbatim të akteve ligjore e nën ligjore për drejtimin e EKB-së, si dhe ndjek e kontrollon zbatimin e tyre."*

Viti 2018

Tabela nr. 13

Nr.	Emër, mbiemër	Shkresa	Masa Disiplinore
1	K. S.	*Nr. 1657 prot., datë 07.08.2018*	Vërejtje me shkrim
2	H. L.	*Nr. 1673 prot., datë 07.08.2018*	Vërejtje me shkrim
3	B. M.	*Nr. 1674 prot., datë 07.08.2018*	Vërejtje me shkrim
4	A. M.	*Nr. 1670 prot., datë 07.08.2018*	Vërejtje me shkrim
5	O. Ç.	*Nr. 2095 prot., datë 18.10.2018*	Vërejtje
6	V. Gj.	*Nr. 1671 prot., datë 07.08.2018*	Vërejtje me shkrim
7	L. Ç.	*Nr. 1672 prot., datë 07.08.2018*	Vërejtje me shkrim
8	D. L.	*Nr. 2022 prot., datë 09.10.2018*	Vërejtje
9	L. K.	*Nr. 2020 prot., datë 09.10.2018*	Vërejtje
10	A. D.	*Nr. 2021 prot., datë 09.10.2018*	Vërejtje
11	Il. J.	*Nr. 1972 prot., datë 02.10.2018*	Vërejtje me paralajmërim për pushim nga puna

12	L. Gj.	*Nr. 1937 prot., datë 25.09.2018*	Vërejtje
13	R. B.	*Nr. 1936 prot., datë 25.09.2018*	Vërejtje
14	E. S.	*Nr. 1935 prot., datë 25.09.2018*	Vërejtje
15	E. S.	*Nr. 1388 prot., datë 29.06.2018*	Vërejtje
16	D. M.	*Nr. 1387 prot., datë 29.06.2018*	Vërejtje

Burimi: Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse, EKB

Viti 2019

Nr.	Emër, mbiemër	Datë	Masa Disiplinore
1	H. L.	*Nr. 2121 prot., datë 07.10.2019*	Vërejtje me paralajmërim për pushim nga puna
2	S. M.	*Nr. 2192 prot., datë 07.10.2019*	Vërejtje me paralajmërim për pushim nga puna
3	Zh. Sh.	*Nr. 1965 prot., datë 28.08.2019*	Vërejtje me paralajmërim për pushim nga puna
4	Sh. H.	*Nr. 1964 prot., datë 28.08.2019*	Vërejtje
5	Il. J.	*Nr. 1963 prot., datë 28.08.2019*	Vërejtje me paralajmërim për pushim nga puna
6	H. L.	*Nr. 1797 prot., datë 23.07.2019*	Vërejtje me paralajmërim për pushim nga puna

Burimi: Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse, EKB

Ngritje në detyrë

Gjatë periudhës objekt auditimi rezulton se nuk ka asnjë procedurë ngritje në detyrë.

Vlerësimi i punonjësve

Nga auditimi rezulton se punonjësin e EKBï së vlerësohen në lidhje me performancën në punë bazuar në një formular vlerësimi të miratuar me Vendimin e Këshillit Drejtues nr.4, datë 28.02.2017.

Nga auditimi rezulton se kjo procedurë nuk parashikohet në asnjë akt rregullativ të institucionit (Rregullore) dhe nuk është e përshkruar qartë mënyra e vlerësimit. Punonjësve nuk u komunikohen objektiva të qarta edhe të matshme në fillim të periudhës dhe më pas të vlerësohet plotësimi i tyre, por bazohen vetëm te formulari tip duke e bërë procesin formal dhe jo efektiv për përmirësimin e punës.

Rekrutimi i punonjësve

Për periudhën objekt auditimi rezulton se janë punësuar 78 punonjës, me zgjedhje janë marr 22 procedura rekrutimi.

Rekrutimi i punonjësve në EKB bazohet mbi Rregulloren e Brendshme për shpalljen e vendeve të lira të punës dhe kriteret e emërimit në detyrë për punonjësit e EKB-së, miratuar me Vendimin nr. 50, datë 30.09.2014 të Këshillit Drejtues.

Nga auditimi rezulton se në asnjë rast nuk është bërë shpallja e vendit vakant pranë Shërbimit Kombëtar të Punësimit (SHKP) në kundërshtim me pikën 3.3 të Rregulloren e Brendshme për shpalljen e vendeve të lira të punës dhe kriteret e emërimit në detyrë për punonjësit e EKB-së, miratuar me Vendimin nr. 50, datë 30.09.2014 të Këshillit Drejtues.

Mos shpallja e vendeve vakante në Shërbimit Kombëtar të Punësimit (SHKP) ka sjell informim të pakët të individëve të pa punë dhe që mund të jenë të interesuar për vendin e punës, ulje konkurrence dhe rekrutimin e stafit të kualifikuar veprim ky në kundërshtim me nenin 9 të Ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 ñKodit të Punës së Republikës së Shqipërisëò, i ndryshuar.

Për të 12 procedurat për pozicione specialist konstatohet se:

Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse ka hartuar një relacion mbi vendin vakant i cili është miratuar me siglim nga ana e titullarit.

Është ngritur Komisionit të Vlerësimit

Është hartuar formati standard i shpalljes së vendit vakant
Procesverbal i Komisionit të Vlerësimit
Në asnjë rast nuk është dokumentuar intervistimi i kryer nga titullari, (edhe në rastet kor komisioni ka kualifikuar dy ose më shumë kandidat) në kundërshtim me pikën 6.1.2 Procedura e Miratimit e Rregullores së Brendshme për shpalljen e vendeve të lira të punës dhe kriteret e emërimit në detyrë për punonjësit e EKB-së, miratuar me Vendimin nr. 50, datë 30.09.2014 të Këshillit Drejtues.
Gjithashtu u shqyrtuan procedurat e punësimit për 8 vende vakante drejtor.
Në Rregulloren e Brendshme të institucionit nuk është përcaktuar vjetërsia e punës dhe niveli arsimor.

Niveli i pagave
Niveli i pagave në EKB është vendosur me vendimin e Këshillit Drejtues të EKB-së nr.13, datë 04.04.2017 ñMbi kategorizimin dhe nivelin e pagës mujore të punonjësve të EKB-sëò, dhe është njehsuar me kriteret e përcaktuara në Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 187, datë 08.03.2017 ñPër miratimin e strukturës dhe të niveleve të pagave të nëpunësve civilë/nëpunësve, zëvendësministrit dhe nëpunësve të kabineteve, në kryeministri, aparatet e ministrive të linjës, administratën e presidentit, kuvendit, komisionit qendror të zgjedhjeve, gjykatën e lartë, prokurorinë e përgjithshme, disa institucione të pavarura, institucionet në varësi të kryeministrit, institucionet në varësi të ministrave të linjës dhe administratën e prefektitò, në këtë Vendim është miratuar një shtesë page në vlerën 5,000 lekë për kategoritë Specialistëï Sekretar i Këshillit Drejtues, Specialistï Asistent i Drejtorit, Protokoll/Arkivist në Drejtorinë e Përgjithshme, Specialist i Financës në Drejtoritë Rajonale. Ky nivel pagash është miratuar nga Ministri i Zhvillimit Urban me shkresën nr. 2281/1, datë 24.04.2017.
Me vendimin nr. 28, datë 21.07.2017 ñMbi përcaktimin e shkallës së vështirësisë në punë të punonjësve mbështetës të Drejtorisë së Përgjithshme të EKB-sëò është miratuar shtesa mbi pagën mujore për kategorinë e punonjësve mbështetës të Drejtorisë së Përgjithshme pasi është marr miratimi edhe nga ministria e linjës.
Nga auditimi konstatohet se për sektorin e auditimit, i cili ka 1 përgjegjës sektori dhe 2 auditues niveli i pagave përcaktohet:
Përgjegjësi i sektorit e ka pagën III-a/1 njësoj si çdo përgjegjës sektori në Drejtorinë e Përgjithshme.
Audituesi e ka pagën III-b të barabartë me një kategori pagash me specialistët e nivelit të lartë në Drejtori të Përgjithshme, specialistin e financës, specialist i menaxhimit të riskut, specialist arkitekt si kategori e veçantë nga specialistët e tjerë në EKB, ndërkohë që përgjegjësi i sektorit të auditit ka pagesë të njëjtë me përgjegjësit e tjerë të sektorit.

Respektimi i dispozitave ligjore për paga, shpërblime e të tjera personeli (llogaria 600) dhe sigurimeve shoqërore (llogaria 601).

Mbështetur në vendimin nr. 198, datë 4.5.1993 ñPër krijimin e Entit Kombëtar të Banesaveò, i ndryshuar, Statutin e Entit Kombëtar të Banesave, nr. 325/1 prot., datë 20.02.2019, Rregulloren e Brendshme të insitutcionit në EKB administrohen marrëdhëniet e punës.
Nga auditimi në tërësi të listë pagesave për periudhën e përcaktuar në program, rezultoi se shuma e përgjithshme e listë pagesave është e njëjtë me urdhër shpenzimin e përgatitur për këtë qëllim. Përmbledhëset e listë pagesës në çdo rast janë të nënshkruara nga Drejtori i Përgjithshëm,

Drejtori Ekonomik dhe Drejtori i Shërbimeve Mbështetëse. Listë pagesat janë të shoqëruara me listë prezencat, të cilat janë të firmosura në çdo rast nga Drejtori i Shërbimeve Mështetëse dhe Drejtori i Përgjithshëm.
Janë kryer ndalesat për tatimin e të ardhurave personale nga punësimi sipas përcaktimeve në përputhje me Udhëzimin e Ministrit të Financave nr. 5, datë 30.01.2006 ñPër tatimin mbi të ardhuratò, i ndryshuar dhe janë paguar brenda datës 20 të muajit që pason muajin në të cilin është kryer pagesa.
Është përllogaritur, ndalur dhe derdhur në organet tatimore kontributi i sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore mbi bazën e pagës minimale dhe maksimale si dhe përqindjeve përkatëse punëdhënës e punëmarrës sipas VKM nr. 1114, datë 30.7.2008 i ndryshuar ñPër disa çështje në zbatim të ligjeve nr. 7703, datë 11. 5.1993 "Për sigurimet shoqërore në Republikën e Shqipërisë", të ndryshuar, nr. 9136, datë 11.9.2003 "Për mbledhjen e kontributeve të detyrueshme të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore në Republikën e Shqipërisë", të ndryshuar, dhe nr. 7870, datë 13.10.1994 "Për sigurimet shëndetësore në Republikën e Shqipërisë", të ndryshuar, si dhe Udhëzimit të Ministrit të Financave nr. 26, datë 16.4.2009 ñPër mbledhjen e kontributeve të detyrueshme të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësoreò i ndryshuar, dhe pas hyrjes në fuqi të VKM-së nr. 457, datë 09.07.2014, ñPër disa ndryshime në vendimin nr. 1114, datë 30.7.2008, të Këshillit të Ministrave, ñPër disa çështje në zbatim të ligjeve nr. 7703, datë 11.5.1993, ñPër sigurimet shoqërore në Republikën e Shqipërisëòò, të ndryshuar, nr. 9136, datë 11.9.2003, ñPër mbledhjen e kontributeve të detyrueshme të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore në Republikën e Shqipërisëò, të ndryshuar, dhe nr. 10383, datë 24.2.2011, ñPër sigurimin e detyrueshëm të kujdesit shëndetësor në Republikën e Shqipërisëò, të ndryshuarò.
Afatet e deklarimit dhe pagesës se kontributeve janë në varësi të statusit të personit që detyrohet të paguajë kontributet dhe përcaktohen në nenet 10 dhe 11 të ligjit nr. 9136, datë 11.9.2003 ñPër mbledhjen e kontributeve të detyrueshme të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore në Republikën e Shqipërisëò, të ndryshuar, i përcaktuar jo më vonë se data 20 e muajit pasardhës.
Pagesa e tatimit mbi të ardhurat personale nga punësimi, si dhe kontributeve të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore në zbatim të udhëzimit të Ministrit të Financave nr. 24, datë 02.09.2008 ñPër procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisëò i ndryshuar, është sipas tabelës së mëposhtme.

Tabela nr. 14 *Të dhëna përmbledhëse për detyrimet nga marrëdhëniet e punës*

në mijë lekë

Nr.	Emërtimi	Viti 2018	Viti 2019	Viti 2020	Viti 2021 (4 mujor)
1	Fondi i pagave gjithsej	59,503	59,628	62,786	21,227
2	Detyrimi për tatimin mbi të ardhurat personale	4,332	4,775	5,086	1,572
3	*Gjoba të paguara për pagesë të vonuar*				
4	*Interesa të paguar për pagesë të vonuar*				
5	Kontributi i sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore	9,814	9,898	10,419	4,213
6	*Gjoba të paguara për pagesë të vonuar*				
7	*Interesa të paguar për pagesë të vonuar*				

Burimi: EKB

Janë audituar janar, shtator, dhjetor, të vitit 2018, gusht, tetor dhe dhjetor i vitit 2019 dhe shkurt, prill dhe korrik i vitit 2020, janar dhe mars 2021, nga të cilat rezulton se janë hartuar në rregull dhe nuk ka probleme mbi llogaritjen e ndalesave të tatimit mbi të ardhurat personale dhe

kontributet e sigurimeve shoqërore. Detyrimet janë derdhur pranë institucioneve përkatëse dhe institucioni nuk është penalizuar me gjoba apo interesa të paguara për pagesë të vonuar.

Realizimi i fondit të pagave (plan, fakt dhe në %)

Tabela nr. 15 *Të dhëna përmbledhëse për fondin e pagave dhe sigurimeve shoqërore*

në mijë lekë

Nr.	Emërtimi	*2018*			*2019*			*2020*			*4-mujor 2021*		
		Plan	**Fakt**	**%**	**Plan**	**Fakt**	**%**	**Plan**	**Fakt**	**%**	**Plan**	**Fakt**	**%**
1	Fondi i pagave	64,810	59,503	92	60,229	59,628	99	63,455	62,786	99	21,760	21,219	98
2	Sig. Shoq.	10,823	98,14	91	10,042	9,898	98	10,597	10,419	98	3,634	3,529	97

Burimi: EKB

Nga auditimi konstatohen se fondi i pagave është shpenzuar në vlerën: për vitin 2018 është 59,628 mijë ose 92% e fondit të planifikuar, për vitin 2019 është 59,628 mijë lekë ose 99% e fondit të planifikuar, për vitin 2020 është 62,786 mijë lekë ose 99% e fondit të planifikuar dhe për vitin 2021 është 21,219 mijë lekë ose 98%e fondit të planifikuar.

Tabela nr. 16 *Të dhëna përmbledhëse për treguesit e punës*

në mijë lekë

Nr	Emërtimi	2018		2019		2020		2021	
		Plan	**Fakti**	**Plan**	**Fakti**	**Plan**	**Fakti**	**Plan**	**Fakti**
1	Numri mesatar i punonjësve (nr)	77	71.5	74	72	77	76.5	79	77
2	Paga mesatare (lekë)	70	69.4	67.8	69	68.8	68.4	68.9	68.9
3	Fondi i pagave (lekë)	5390	4962	5017	4968	5298	5233	5435	5305

Burimi: EKB

Respektimi i dispozitave ligjore për krijimin e fondit të veçantë, dhënien e shpërblimeve për rezultatet në punë, ndihma për fatkeqësi, për nevoja kulturore, etj.

Nga auditimi, konstatohet se fondi i shpërblimeve është krijuar dhe përdorur sipas vendimit e Këshillit të Ministrave nr. 929, datë 17.11.2010, i ndryshuar.

Tabela nr. 17 *Të dhëna përmbledhëse për përdorimin e fondit të veçantë për vitin 2019 dhe vitin 2020*

në mijë lekë

Nr.	Emërtimi	Viti 2018			Viti 2019			Viti 2020			Viti 2021 (4 mujor)		
		Plan	**Fakt**	**%**	**Plan**	**Fakt**	**%**	**Plan**	**Fakt**	**%**	**Plan**	**Fakt**	**%**
1	Fondi i veçantë	2686	1482	55	8457	9657	114	6492	5264	81			
	Shpërblime për rezultate në punë		1240			9415			4740				
	Shpërblime për fund viti												
	Shpërblime sëmundje												
	Për aktivitete soc-kult.		105										
	Për raste fatkeqësie								82				
	Për dalje në pension		137			242			442				

Burimi: KLSH

Shpërblimi vjetor

Gjatë periudhës objekt auditimi rezulton se janë dhe 3 shpërblime për punonjësit e EKBï së bazuar në rezultatin ekonomiko financiar të institucionit.

Për vitin 2018

Me vendimin nr.12, datë 04.06.2018 ñMbi analizën e llogarive të bilancit kontabël dhe pasqyrave financiare për vitin 2017ò pika 3/d, është miratuar fondi për shpërblim suplementar të punonjësve në vlerën 2,686,592 lekë. Me Vendimin nr. 18, datë 29.06.2018 ñMbi Shpërblimin Suplementar të punonjësve të Strukturave të Entit Kombëtar të Banesave, nga Fitimi i Realizuar në Vitin 2017ò është miratuar fondi prej 4,600,000 lekë shpërblim suplementar për punonjësit e EKB.

Me shkresën nr. 1405, datë 02.07.2018 ñPër miratim shpërblimiò Drejtori i Përgjithshëm i EKB-së i është drejtuar Ministrit të Financave dhe Ekonomisë për miratim dhënie shpërblimi.

Nga ana e ministrisë nuk ka pasur asnjë reagim shkresor dhe bazuar në kërkesën e punonjësve të EKB-së me nr. 267, datë 05.02.2019 ñMbi dhënien e shpërblimit për punonjësit e Entit Kombëtar të Banesave nga Bilanci dhe ndarja e fitimit të vitit 2017ò, Drejtori i Përgjithshëm ka nxjerr Urdhrin nr. 21, datë 05.02.2019 ñMbi shpërblimin suplementar të punonjësve të Entit Kombëtar të Banesave nga Fitimi i realizuar në vitin 2017ò.

Për vitin 2019

Me Vendimin nr. 13, datë 01.07.2019 ñMbi analizën e llogarive të bilancit kontabël dhe pasqyrave financiare për vitin 2018ò pika 3/d, është miratuar fondi për shpërblim suplementar të punonjësve në vlerën 8,456,913 lekë.

Me Vendimin nr. 24, datë 28.06.2019 ñMbi Shpërblimin Suplementar të punonjësve të Strukturave të Entit Kombëtar të Banesave, nga Fitimi i Realizuar në Vitin 2018ò është miratuar fondi prej 6,000,000 lekë shpërblim suplementar për punonjësit e EKB nga një pagë.

Me shkresën nr. 1642, datë 08.07.2018 ñPër miratim shpërblimi suplementar për punonjësit e EKB-së nga ndarja e fitimit të realizuar për vitin 2018ò, Drejtori i Përgjithshëm i EKB-së i është drejtuar Ministrit të Financave dhe Ekonomisë për miratim dhënie shpërblimi.

Me Urdhrin nr. 13215/1, datë 26.09.2019 ñPër miratimin e shpërblimit për punonjësit e Entit Kombëtar të Banesaveò i Ministrit duke miratuar dhënien e një page shpërblim për punonjësit.

Drejtori i Përgjithshëm me urdhrin nr. 214, datë 27.09.2019 ñMbi shpërblimin suplementar të punonjësve të Entit Kombëtar të Banesave nga Fitimi i realizuar në vitin 2018ò ka caktuar mënyrën e ndarjes së shpërblimit, si përqindje e pagës mujore bazuar mbi performancën por është në kundërshtim me Urdhrin nr. 13215/1, datë 26.09.2019 ñPër miratimin e shpërblimit për punonjësit e Entit Kombëtar të Banesaveò i Ministrit duke miratuar dhënien e një page shpërblim për punonjësit.

Për vitin 2020

Me vendimin nr. 20, datë 23.06.2020 ñMbi analizën e llogarive të bilancit kontabël dhe pasqyrave financiare për vitin 2019ò pika 3/d, është miratuar fondi për shpërblim suplementar të punonjësve në vlerën 6,491,678 lekë.

Me vendimin nr. 21, datë 19.06.2019 ñMbi Shpërblimin Suplementar të punonjësve të Strukturave të Entit Kombëtar të Banesave, nga Fitimi i Realizuar në Vitin 2019ò është miratuar fondi prej 5,400,000 lekë shpërblim suplementar për punonjësit e EKB nga një pagë.

Me urdhrin nr. 20248, datë 27.10.2019 ñPër miratimin e shpërblimit për punonjësit e Entit Kombëtar të Banesaveò i Ministrit duke miratuar dhënien e një page shpërblim për punonjësit.

Drejtori i Përgjithshëm me Urdhrin nr. 308, datë 29.10.2020 ñMbi shpërblimin suplementar të punonjësve të Entit Kombëtar të Banesave nga Fitimi i realizuar në vitin 2019ò ka caktuar

mënyrën e ndarjes së shpërblimit, si përqindje e pagës mujore bazuar mbi performancën por është në kundërshtim me Urdhrin nr. 13215/1, datë 26.09.2019 ñPër miratimin e shpërblimit për punonjësit e Entit Kombëtar të Banesaveò i Ministrit duke miratuar dhënien e një page shpërblim për punonjësit.

Derdhja e detyrimin për fondin e të përndjekurve politik

Bazuar në ligjin nr. 7598, datë 01.09.1992 ñPër krijimin e fondit të veçantë monetar për ish të përndjekurit politikëò dhe Vendimit nr. 392, datë ñPër administrimin e fondit të veçantë monetar, të krijuar sipas Ligjit nr. 7598, datë 01.09.1992 ñPër ish të përndjekurit politikëòò, konstatohet se:

Për vitin 2018

Enti Kombëtar i Banesave nuk krijuar dhe nuk ka derdhur detyrimet për fondin e të përndjekurve politik në vlerën **595,034 lekë** (për vitin 2018 fondi i pagave është 59,503,414 lekë) në kundërshtim me pikën b, neni 1 i Ligjin nr. 7598, datë 01.09.1992 ñPër krijimin e fondit të veçantë monetar për ish të përndjekurit politikëò.

Për vitin 2019

Enti Kombëtar i Banesave ka kryer pagesat:

1. Në datën 15.05.2019 në vlerën 149,686 lekë ï 3 mujori i I i vitit 2019
2. Në datën 08.10.2019 në vlerën 153,940 lekë ï 3 mujori i II i vitit 2019
3. Në datë 28.01.2020 në vlerën 292,653 lekë ï 6 mujori i II i vitit 2019

Nga EKB për vitin 2019 janë derdhur detyrimet në vlerën 596,279 lekë.

Për vitin 2020

Enti Kombëtar i Banesave ka kryer pagesat:

1. Në datën 17.07.2020 në vlerën 309,351 lekë ï 6 mujori i I i vitit 2020
2. Në datën 18.11.2020 në vlerën 159,034 lekë ï 3 mujori i III i vitit 2020
3. Në datë 28.01.2021 në vlerën 127,538 lekë ï 3 mujori i IV i vitit 2020

Nga EKB për vitin 2020 janë derdhur detyrimet në vlerën 595,923 lekë.

Për vitin 2021 deri në fund të periudhës objekt auditimi

Enti Kombëtar i Banesave ka kryer pagesat:

1. Në datën 14.04.2021 në vlerën 147,945 lekë ï 3 mujori i I i vitit 2021.

Për sa më sipër është mbajtur Akt Konstatimi nr.4 datë 30.07. 2021 dhe për këtë çështje (të trajtuar në raportin e auditimit) subjekti i audituar me shkresën nr.3270/1 datë 06 /10/ 2021 (protokolluar në KLSH me praktikën nr.578/26, datë 07/10/2021) ka bërë komente dhe shpjegimet konkretisht:

Pretendimi i subjektit: **Pasi u njohëm me gjetjen nr.4, faqen nr.43** ñEmërimi dhe pagesa e kryer ndaj specialistëve të rindërtimit pa dokumentacion justifikuesò, ju parashtrojmë disa sqarime si më poshtë vijon:

-Kontraktimi i punonjësve të rindërtimit nga Enti Kombëtar i Banesave është bërë për llogari të Ministrit të Shtetit për Rindërtimin. Konkretisht emrat e punonjësve kanë ardhur me shkresë zyrtare nga Ministri i Shtetit për Rindërtimin dhe ne nuk kemi patur asnjë mundësi që të japim gjykim rreth formimit të tyre profesional apo të ndjekim punën që ata kryejnë në vazhdimësi duke qenë se ata fizikisht nuk paraqien në punë pranë zyrave të Entit Kombëtar të Banesave por janë në funksion të nevojave të punës që ka Ministri i Shtetit për Rindërtimin.

Në vazhdimësi liste-prezencat e punonjësve të rindërtimit janë depozituar të firmosura nga personi përgjegjës pranë Ministrit të Shtetit për Rindërtimin të cilët ndjekin punën e tyre.

***Pasi u njohëm me gjetjen nr.8 , faqen nr.46-47** ñShpërblimi vjetorò, ju parashtrojmë disa sqarime si

më poshtë vijon:
-Shpërblimi për punonjësit e Entit Kombëtar të Banesave jepet një herë në vit sipas rezultatit financiar të realizuar dhe është shpërblim në bazë të kontributit dhe performancës personale të secilit punonjës. Kjo është dhe një mënyrë për të vënë në punë dhe për të nxitur angazhim maksimal nga punonjësit. Shpërblimi jepet një page e plotë në rastet kur performanca është shumë e mirë dhe nuk ndikohet nga ndonjë masë disiplinore që mund ti jetë dhënë punonjësit gjatë atij viti. Tek Urdhëri i Ministrit nr.13215\1, datë 26.09.2019 ñPër miratimin e shpërblimit për punonjësit e Entit Kombëtar të Banesaveò ka patur një lapsus në konceptim.

- **Përkatësisht përsa citoni në paragrafin e tretë, fq.172** se KD dhe Drejtori i përgjithshëm nuk kanë marrë masa për përcaktimin e vjetërsisë në punë dhe nivelit arsimor për cdo post pune me qëllim që të krijohet transparencë për cdo rekrutim.
- *Përsa më sipër ju sqarojmë se* : Këshilli Drejtues dhe Drejtori i Përgjithshëm e kanë të caktuar kriterin e vjetërsisë në punë për pozicionet e Drejtorëve të Degëve Rajonale si dhe Drejtorive në Entin Kombëtar të Banesave. Ndërsa për sa i përket punonjësve të tjerë Specialist gjykojmë se mundësia për punësim i duhet dhënë si personave me eksperiencë në punë ashtu edhe studentëve të sapo diplomuar, duke marrë parasysh që së fundmi sidomos studentëve ekselent të sapo diplomuar po i jepet shumë përparësi punësimi në administratën shtetërore.
- Përsa citoni **në faqen 174,** se ñNuk janë sistemuar dhe nuk është krijuar një arkivë për të gjitha dosjet e personelitò *ju sqarojmë se:*

Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse në zyrën e Drejtores së Shërbimeve Mbështetëse (zyrë e mbyllur me çelës) mban një arkiv me dosjet e personelit aktual si dhe dosjet e punonjësve të larguar ndër vite, të cilën ju e keni parë dhe nga ku keni seleksionuar vet dosjet e personelit që ju duheshin për kontroll.
Qëndrimi i grupit të auditimit: Në lidhje me pretendimin në lidhje me punonjësit e rindërtimin ju sqarojmë se nuk keni sjell ndonjë argument ligjor por thjesht keni sqaruar situatën. Observacioni nuk merret parasysh.
Në lidhje me pretendimin mbi shpërblimin e punonjësve ju sqarojmë se ju pretendoni se është lapsus i Ministrisë ndërkohë që grupi i auditimit nuk ka tagër të gjykojë mbi përmbajtjen e urdhërave të ministrit.
Në lidhje me pretendimin e vjetërisë në punë u morr parasysh dhe u bë reflektimi në material.
Në lidhje me pretendimin mbi dosjet personale ju sqarojmë se konstatimi është mbi bazën e dosjeve që u morën nga personeli. Observacioni nuk merret parasysh.

III.2.5. Mbajtja e evidencës kontabile, respektimi i afateve për nxjerrjen dhe miratimin e bilancit nga organet drejtuese, dërgimi e miratimi i tij në institucionet eprore, si dhe zbatimi i detyrimeve fiskale ndaj buxhetit të shtetit.

Bilanci dhe Pasqyrat financiare janë përgatitur bazuar në rregullat dhe interpretimet e ligjit nr. 25/2018, datë 10.05.2018 ñPër Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiareò dhe Standardet Kombëtare të Kontabilitetit. Bilanci përmbledhës i EKB-së është hartuar sipas parimit të konsolidimit, mbi bazën e bilanceve verifikues të 12 Degëve Rajonale dhe të Drejtorisë së Përgjithshme të mbajtur në programin financiar Alpha.
Regjistrimet kontabile janë të bazuara në dokumentacionin bazë, i cili është i autorizuar dhe i aprovuar nga personat e ngarkuar në përputhje me rregullat sipas akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi.
Pasqyrat financiare të Entit janë përgatitur mbi bazën e kostos historike dhe janë të përputhura me pasqyrat financiare të njësive.
Aktivet e qëndrueshme të trupëzuara (aktivet afatgjata materiale) janë vlerësuar me koston e blerjes duke zbritur amortizimin e akumuluar, ndërsa gjendja e inventarit pasqyrohet në bilanc me koston e tyre historike. Amortizimi është llogaritur sipas ligjit nr. 8438 datë 28/12/1998 ñPër Tatimin mbi të Ardhuratò, i ndryshuar.

Enti Kombëtar i Banesave ka dorëzuar në sistemin tatimor në datën 21.03.2019, pasqyrat financiare për vitin 2018.
Me vendimin nr. 1525/1 Prot., datë 01.07.2019, Këshilli Drejtues i EKB, vendosi miratimin e pasqyrave financiare të periudhës 2018.

Titulli i Gjetjes	Shkelje e afateve ligjore
Situata:	Aprovimi i pasqyrave financiare të periudhës 2018 nga Këshilli Drejtues, është kryer jashtë afatit të caktuar nga ligji nr. 8483 datë 28.12.1998, i ndryshuar ñPër tatimin mbi të ardhuratò.
Kriteri:	Veprimet sa më sipër janë në kundërshtim me ligjin nr. 8483 datë 28.12.1998, i ndryshuar ñPër tatimin mbi të ardhuratò, neni 33/1, ku citohet: ñ*Depozitimi i vendimit për miratimin e rezultatit vjetor dhe destinimi i fitimit 1. Shoqëritë tregtare, sipas ligjit "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", të ndryshuar, pas pagimit të tatimit mbi fitimin, sipas dispozitave të kreut III të këtij ligji, brenda një afati prej 6 muajsh nga data e mbylljes së vitit financiar, duhet të miratojnë në asamblenë e ortakëve apo organin kompetent vendimmarrës të shoqërisë rezultatet financiare të vitit paraardhës dhe ta destinojnë fitimin pas tatimit, duke përcaktuar shumën e rezervave ligjore, pjesën që do të përdoret për investime ose për shtesë kapitali dhe pjesën që do të shpërndahet në formë dividendi*ò.
Ndikimi/Efekti:	Vonesat në hartimin, aprovimin dhe depozitimin kanë pasoja në vlerësimin e gjendjes financiare të shoqërisë, vlerësimin e performancës ekonomike si dhe për vendim-marrjet e palëve të interesuara.
Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E mesme.
Rekomandime:	Nga Këshilli Drejtues të merren masa që në të ardhmen, pasqyrat financiare të aprovohen e të depozitohen brenda afateve ligjore, duke mundësuar vlerësimin e gjendjes financiare të shoqërisë, vlerësimin e performancës ekonomike lidhur me vendim-marrjet që duhet të marrin palët e interesuara.

-Me shkresën nr. 645/1 prot., datë 29.03.2019, pasqyrat financiare janë depozituar në Degën e Thesarit, te Ministria e Financave dhe Ekonomisë. Enti Kombëtar i Banesave ka dorëzuar në sistemin tatimor në datën 19.03.2020, pasqyrat financiare për vitin 2019.
Me vendimin nr. 1260/1 prot., datë 23.06.2020, Këshilli Drejtues i EKB, vendosi miratimin e pasqyrave financiare të periudhës 2019. Me shkresën nr. 715/1 Prot., datë 19.03.2020, pasqyrat financiare janë depozituar në Degën e Thesarit, te Ministria e Financave dhe Ekonomisë.
Enti Kombëtar i Banesave ka dorëzuar në sistemin tatimor në datën 19.03.2021, pasqyrat financiare për vitin 2020. Me vendimin nr. 2093/1 prot., datë 28.05.2021, Këshilli Drejtues i EKB, vendosi miratimin e pasqyrave financiare të periudhës 2020. Me shkresën nr. 1404/1 prot., datë 19.03.2021, pasqyrat financiare janë depozituar në Degën e Thesarit, te Ministria e Financave dhe Ekonomisë.

Në hartimin e pasqyrave financiare të periudhës 2020, u konstatua se:

Titulli i Gjetjes	Parregullsi në paraqitjen e zërave kontabël
Situata:	-Zëri kontabël Subvencione në vlerën 3,218,981,973 lekë, i cili përbëhet nga fonde të akorduara për ndërtimin e banesave për të pastrehët, në periudhën 1993-2007, nga Buxheti i Shtetit, Kredia Greke, Banka Botërore e donatorë të tjerë. Nga vlera 3,287,493,319 lekë e subvencionit më 01.01.2020, pjesa 3,030,059,396 lekë nuk amortizuar si shpenzim në pasqyrën e performancës së institucionit, por bartet e pandryshuar në vite. -Në zërin kontabël të ardhura financiare, që janë interesat financiarë që EKB, u merr klientëve për apartamentet e shitura, u konstatua se të ardhurat njihen në momentin e arkëtimit dhe jo mbi bazën e parimit të drejtave dhe detyrimeve të konstatuara. -Zëri kontabël në pasiv, ñtë ardhura të grumbulluara nga institucionetò, në vlerën 121,170,125 lekë mbartet i pandryshuar në periudhat 2018-2020. Kjo vlerë ka lidhje me ndërtesa të ndërtuara nga shoqëri publike shtetërore për punonjësit e vet, dhe të dhëna për menaxhim EKB. Përderisa institucioni nuk disponon marrëveshje, ose kontrata detyrimi për pagesë për këto vlera, duhet të bëhet vlerësimi për sistemimin e zërit kontabël. Në VKM nr. 470, datë 31.08.2000, ñPër kalimin Entit Kombëtar të Banesave, banesat dhe objektet e kthyera në banesa, të ndërtuara dhe të blera me fondet e ish-shoqërisë Alb. SHAò, në pikën 1 citohet: ñ*Banesat e ndërtuara dhe të blera, deri në fund të vitit 1999, me fondet e ish-shoqërisë Alb. SHA, si dhe objektet ndërtimore, të shndërruara në objekt banimi, që sot janë pronë e shoqërive Alb. SHA, Ar. SHA dhe Ser. SHA, ti kalojnë Entit Kombëtar të Banesave. 2. Vlera e banesave, të ndërtuara e të blera, si dhe vlera e objekteve të kthyera në banesa, sipas lidhjeve 1 dhe 2, që i bashkëlidhen këtij vendimi, me kalimin e tyre Entit Kombëtar të Banesave, të llogariten si shlyerje e detyrimeve të prapambetura, që i ka buxhetit të Shtetit, ish-shoqëria Alb. SHA.*ò Pra në VKM e sipër përmendur nuk përcaktohet asnjë detyrim i EKB ndaj këtyre shoqërive për banesat dhe objektet e kthyera në banesa, të ndërtuara dhe të blera me fondet e ish-shoqërive publike. -Në verifikimin e llogarisë 657, për periudhën 2019, u konstatua se është kontabilizuar me fletën kontabël nr. 1383, datë 11.09.2019, vlera 2,530,540 lekë si shpenzim i rezultatit vjetor. Veprimi sa më sipër është kryer për të pasqyruar vendimin e Gjykatës së Apelit, me shkresë nr. 1969 prot., datë 29.08.2019, lidhur me vlerën e rekomanduar nga KLSH, për tu dëmshpërblyer nga A. Dh. , me raportin me nr. 186/1 prot., datë 2302.2007, për të cilën EKB ka iniciuar procedurat ligjore, por afati është tejkaluar, kërkesat janë parashkruar dhe Gjykatat kanë vendosur anulimin e kërkesës. Kontabilizimi i mësipërm është kryer gabim, pasi nga verifikimi i

	zërave kontabël, vlera e mësipërme është, regjistruar në llogari të ardhura për tu arkëtuar dhe në llogari të ndërmjetme. Nga veprimi i mësipërm, EKB nuk ka pasur ulje ose zvogëlim të aktiveve, prandaj nuk duhet ta kontabilizonte në rezultatin ushtrimor. Rezultati i vitit 2019 është ulur me vlerën 2,530,540 lekë, duke u reflektuar dhe në detyrimet fiskale përkatëse, si tatimi mbi fitimin.
Kriteri:	-Veprimet sa më sipër janë në kundërshtim me ligjin nr. 25/2018 ñPër kontabilitetin dhe pasqyrat financiareò, i ndryshuar, neni 5, ku citohet: ñ*Neni 5 Standardet kontabël që zbatohen për hartimin e pasqyrave financiare 1. Njësitë ekonomike, subjekt i këtij ligji, me përjashtim të rasteve të parashikuara në pikat 2 dhe 3, të këtij neni, duhet të zbatojnë SKK-të për hartimin e pasqyrave financiare."* -Veprimet sa më sipër janë në kundërshtim me SKK nr. 1 e 2., ku citohet ñ*Paraqitja e vërtetë dhe e drejtë 8. Një paraqitje e vërtetë dhe e drejtë kërkon një regjistrim të besueshëm të efekteve të transaksioneve, ngjarjeve dhe kushteve të tjera në përputhje me përkufizimet dhe kriteret e njohjes së aktiveve, detyrimeve, të ardhurave dhe shpenzimeve të përcaktuara në SKK 1 Kuadri i Përgjithshëm për Përgatitjen e Pasqyrave Financiare."*
Ndikimi/Efekti:	Parregullësitë dhe mos paraqitjet sipas SKK të zërave të pasqyrave financiare sjellin shtrembërime të rezultatit financiar dhe situatës ekonomike të institucionit.
Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	Këshilli Drejtues dhe Drejtori i Përgjithshëm duhet të marrin masa që në të ardhmen, përgatitja dhe hartimi i pasqyrave financiare të kryhet me përgjegjshmëri, vërtetësi e në afatet përkatëse, duke pasqyruar situatën financiare dhe performancën ekonomike, për disponimin e informacioneve palëve të interesuara në kohë, për vendim-marrjet përkatëse.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit të Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresë nr. 3270/1, datë 06.10.2021 ñMbi Projekt Raportinò, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:

<u>Pretendimi i subjektit:</u>

Në lidhje me gjetjen sa më sipër sqarojmë se llogaria 46708 ñDebitorë të tjerëò në ngarkim të A.Dh. , është debituar për 46,687 lekë për paradhënie shërbimi të pa kthyer, 15,202 lekë mungesa të inventarit në dorëzim për inventar të pakthyer, 2,469,651 lekë, procedura të parregullta ligjore në blerjen e disa mallrave dhe likuidimin e firmës shitëse, pa bërë hyrje mallin në magazinë. Pra pavarësisht se në vitet e kaluara, ka pasur ulje të aktiveve, duke i shkaktuar ndërmarrjes një dëm ekonomik prej 2,530,540 lekë. Në momentin që sipas vendimit të gjykatës, EKB nuk mund ta arkëtoje këtë detyrim e ka kredituar llog. 46708 ñDebitor A. Dh. ò, në debi të

llogarisë shpenzime, llogaria 657, (pavarësisht se këto shpenzime i përkasin peridhave të kaluara).

Qëndrimi i Grupit të auditimit:
Në lidhje me komentet e bëra nga subjekti i audituar, sqarojmë se:
EKB në përputhje me SKK duhet të krijonte provizionin përkatës në periudhën kur ishte konstatuar ulja e aktiveve dhe marrja e masave ligjore respektive, dhe nuk mund ta pasqyrojë si shpenzim të periudhës, pas 15 vite. Observacioni i mësipërm nuk merret në konsideratë.

Titulli i Gjetjes	Mosplotësimi i regjistrit të aktiveve sipas kërkesave përkatëse.
Situata:	Enti Kombëtar i Banesave, nuk ka plotësuar regjistrin e aktiveve që ka në pronësi apo posedim, me kërkesat që duhet të përmbajë ky regjistër. Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se institucioni nuk ka mbajtur regjistrin e aktiveve në përputhje me pikën 30 të Udhëzimit të Ministrit të Financave nr. 30, date 27.12.2011 ñPër menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publikò, i ndryshuar.
Kriteri:	Këto veprime janë në kundërshtim me udhëzimin nr. 30, datë 27.12.2011 ñPër menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publikò, pika 30, ku përcaktohet: ñ*Formati i regjistrit të aktiveve hartohet në vartësi të llojit të tyre afatgjatë apo afatshkurtër si dhe grupit përkatës brenda llojit. Kërkesat minimale që duhet të përmbaje regjistri i aktiveve në vartësi të llojit, përfshijnë: datën e hyrjes ose marrjes në dorëzim, përshkrimin e aktivit, vlerën e blerjes, datën e daljes në përdorim, datën e skadencës, vlerën e shpenzimeve kapitale të mëpasshme që sjellin rritje të vlerës së aktivit, vendndodhjen, personin përgjegjës, vlerën e akumuluar të amortizimit, kohën e shërbimeve të mirëmbajtjes, vlerën e akumuluar të shpenzimeve të mirëmbajtjes, datën e daljes nga pronësia* ò.
Ndikimi/Efekti:	Ekzistenca dhe gjendja në të cilën ndodhen aktivet fizike është një pjesë e rëndësishme në vlerësimin e riskut për arritjen e objektivave të shoqërisë dhe vazhdimësinë e saj. Mos plotësimi i regjistrit të aktiveve sjell risk i lartë për shpërdorime materiale të pasurisë së shoqërisë, si humbje, vjedhje, shkatërrime dhe mos përditësim i aktiveve që ka në dispozicion.
Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E lartë
Rekomandime:	Drejtori i përgjithshëm duhet të marrë masa për plotësimin e regjistrit të aktiveve që zotëron me të gjitha kërkesat e formatit të aprovuar për të ulur riskun e shpërdorimeve materiale të pasurisë së shoqërisë dhe mirë menaxhimin e tyre.

Titulli i Gjetjes	Mos kryerja e inventarizimit të plotë të aktiveve afatgjata dhe detyrimeve për periudhat 2018, 2019,2020.
Situata:	EKB nuk ka kryer inventarizimin e plotë të aktiveve afatgjata dhe detyrimeve për periudhat 2018, 2019,2020 duke mos kryer verifikimin e

	ekzistencës fizike si dhe vlerësimin e gjendjes së tyre, të detyrimeve, të drejtave dhe dokumentacionit mbështetës përkatës. EKB ka në pasqyrat financiare zërat produkt i gatshëm, për periudhën 2020, vlerën 395,028,918 lekë, ku përveç banesave të ndërtuara vetë në vitet e fundit ka dhe shumë objekte banimi të përfituara nga VKM të ndryshme gjatë viteve. Për këto zëra kontabël nga EKB nuk është kryer inventarizimi duke u siguruar që posedohen dokumentet e pronësisë, nëse prona është e lirë apo është e zënë, gjendja e saj, etj.
Kriteri:	Këto veprime janë bërë në kundërshtim me ligjin nr. 25/2018, datë 10.05.2018, i ndryshuar, ñPër kontabilitetin dhe pasqyrat financiareò, neni 15, Inventari i aktiveve dhe detyrimeve 1. *Njësitë ekonomike, subjekt i këtij ligji, duhet të kontrollojnë, të paktën një herë gjatë periudhës raportuese,* ***ekzistencën dhe vlerësimin e aktiveve, të detyrimeve*** *dhe të kapitaleve të veta, nëpërmjet inventarizimit të këtyre elementeve dhe* ***dokumenteve kontabël përkatëse*** *në përputhje me rregulloren e inventarizimit të hartuar nga Këshilli Kombëtar i Kontabilitetit. 2. Organi i drejtimit të njësisë ekonomike mban përgjegjësi për procedurat e ndjekura për inventarizimin e aktiveve dhe detyrimeve, me qëllim paraqitjen me vërtetësi dhe besueshmëri të elementeve të aktivit dhe detyrimeve në pasqyrat financiare."* dhe pika 74 e udhëzimit të Ministrit të Financave nr. 30, date 27.12.2011 ñPër menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publikò, i ndryshuar ku citohet: *"Çdo njësi publike duhet të kontrollojë të paktën një herë në vit ekzistencën dhe vlerësimin e* ***aktiveve afatgjata*** *materiale dhe jomateriale, aktiveve afatshkurtra,* ***të detyrimeve dhe të drejtave****, nëpërmjet inventarizimit të këtyre elementeve dhe* ***dokumentacionit mbështetës."***
Ndikimi/Efekti:	Ekzistenca dhe gjendja në të cilën ndodhen aktivet fizike është një pjesë e rëndësishme në vlerësimin e riskut për arritjen e objektivave të shoqërisë dhe vazhdimësinë e saj.
Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	Drejtori i Përgjithshëm, dhe Nëpunësi Zbatues duhet të marrin masa për kryerjen e inventarizimeve vjetore të aktiveve fizike të shoqërisë, si dhe detyrimeve e të drejtave për të ulur riskun e shpërdorimeve materiale të pasurisë së shoqërisë dhe mirë menaxhimin e tyre.

Për sa më sipër mban përgjegjësi ish drejtori ekonomik M. Dh. .

Titulli i Gjetjes	Investime e shpenzime të kryera pa eficencë.
Situata:	Nga analiza e këtij produktit të gatshëm, banesa të ndërtuara nga Enti Kombëtar i Banesave duke marrë në konsideratë dhe shitjet e kryera në ankandet e shtatorit, konstatohet se janë gjendje në Degën Korçë, 2 njësi shërbimi, 4 garazhe dhe një apartament, në Degën rajonale Berat ka 3 njësi shërbimi të marra në dorëzim në vitin 2016 e të pashitura në Degën

	rajonale Elbasan, (Librazhd) ka gjendje 4 njësi shërbimi të marra në dorëzim në vitin 2017, në Degën rajonale Fier ka gjendje 3 njësi shërbimi, të marra në dorëzim në vitin 2015, në Dega rajonale Durrës (Kavajë) ka gjendje 4 apartamente të marra në dorëzim në vitin 2012, të gjitha me vlerë totale 44,987,059 lekë. Për të gjitha njësitë janë kryer disa herë procedura ankandesh për shitje, të cilat kanë dështuar për arsye të pozicionimit të ambienteve në periferi. Ndërtimi i garazheve dhe njësive të shërbimit është kryer jo i studiuar dhe i argumentuar duke pasur si pasojë mbetjen e ambienteve stok dhe bllokim të likuiditeteve duke sjellë zvogëlim të aktiveve të shoqërisë dhe një përdorim jo efektiv dhe efiçient të burimeve financiare të shoqërisë.
Kriteri:	Këto veprime janë në kundërshtim me nenin 1 dhe 2, të ligjit nr. 10 296, datë 08.07.2010, ñPër menaxhimin financiar dhe kontrollinò, i ndryshuar, ku citohet: *"Neni 1, Objekti i ligjit: Ky ligj përcakton parimet, rregullat, procedurat, strukturat administrative dhe metodat për funksionimin e menaxhimit financiar dhe kontrollit në njësitë e sektorit publik të Republikës së Shqipërisë, si dhe përgjegjësitë menaxheriale për planifikimin, zbatimin, kontrollin e buxhetit, kontabilitetin dhe raportimin. Neni 2, Qëllimi i ligjit: Qëllimi i këtij ligji është përdorimi sa më efiçient, efektiv dhe ekonomik i burimeve financiare publike, duke respektuar parimet e transparencës dhe të ligjshmërisë, si dhe shmangia e shpërdorimit, keqpërdorimit dhe vjedhjes së pasurisë."*
Ndikimi/Efekti:	**Vlera 44,987,059 lekë përbën efekt ekonomik financiar negativ për EKB.**
Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	Këshilli Drejtuestë marrë masa për mos përsëritjen në të ardhmen të praktikave të ngjashme duke eliminuar efektet negative të konstatuara dhe menaxhimin me efektivitet, eficiencë dhe ekonomicitet të fondeve publike.

Për sa më sipër mbajnë përgjegjësi Drejtorët e Përgjithshëm dhe anëtarët e Këshillit Drejtues, në periudhat kur janë aprovuar dhe ndërtuar godinat me njësitë e shërbimit dhe garazhet, për aprovim të studimeve jo reale të tregut dhe ambientit ku është ndërtuar.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit të Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresë nr. 3270/1, datë 06.10.2021 ñMbi projekt raportinò nga znj D. S. kryetare e Këshillit Drejtues, dhe anëtarëve të Këshillit Drejtues, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit:

Në lidhje me gjetjen ñInvestime e shpenzime të kryera pa efiçencëò, ju informojmë se në ankandin e zhvilluar më datë 09.09.2021, janë shitur 24 njësi shërbimi, dhe vlera e produktit të gatshëm aktualisht është në vlerën 44,983,089 lekë. Pra gjykojmë se nuk mund të themi që ka patur një mos menaxhim të mirë të fondeve nga ana e EKB-së.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:
Në lidhje me komentet e bëra nga subjekti i audituar, sqarojmë se:
Vlera e shitur në ankad do të reflektohet në pjesën e materialit. Ky koment merret në konsideratë dhe do të trajtohet në materialin e auditimit.

Titulli i Gjetjes	EKB nuk ka kryer zhvlerësimin e aktiveve financiare të shoqërisë.
Situata:	Në zërin kërkesa të arkëtueshme ku për periudhën 2020 në zërin kontabël të tjera të arkëtueshme në vlerën 18,190,959 lekë, përveç detyrimeve të cilat po ndiqen me veprime administrative dhe ligjore, ka dhe zëra debitorë të tjerë për të cilët nuk disponohen dokumenta të mjaftueshëm justifikues për ndjekje ligjore. Gjithashtu në këtë zë ka dhe vlera materialisht të vogla për të cilat nuk është efektive për ndjekje në organet gjyqësore. Lidhur me zërin klientë, nga EKB nuk janë llogaritur provizione dhe në rastet kur ka klientë të cilët i kanë kaluar 365 ditë mos pagesash duke kaluar në statusin e debitorit pa shpresë arkëtimi sipas manualit të ndjekjes së klientëve aprovuar nga Këshilli Drejtues. Dega Berat deri më 31.12.2020 ka 13 klientë, dega Dibër 21 klientë, dega Durrës 65 klientë, dega Elbasan 45 klientë, dega Gjirokastër 41 klientë, dega Korçë 45 klientë, dega Kukës 54 klientë, dega Lezhë 133 klientë, dega Shkodër 59 klientë, dhe klientë (përmbytje) 171, dega Tiranë 30, dhe dega Vlorë 45 klientë.
Kriteri:	Këto veprime janë bërë në kundërshtim me SKK3, ñInstrumentat Financiareò, pika 22 ku citohet: ñ*Në fund të çdo periudhe raportimi, një njësi duhet të vlerësojë nëse ka një evidencë objektive të zhvlerësimit të ndonjë aktivi financiar që matet me kosto ose me kosto të amortizuar. Nëse ka një evidencë objektive të zhvlerësimit, njësia duhet të njohë menjëherë një humbje nga zhvlerësimi në fitim ose humbje."*
Ndikimi/Efekti:	Mos kryerja e zhvlerësime të aktiveve financiare sjell mos paraqitje të besueshme të situatës ekonomike të institucionit.
Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E mesme.
Rekomandime:	Drejtori i përgjithshëm të marrë masa që sektori i financës gjatë hartimit të pasqyrave financiare të periudhës ushtrimore, të vlerësojë nëse ka evidenca të mjaftueshme objektive të zhvlerësimit të aktiveve financiare dhe njohjet respektive në rezultatin ushtrimor.

Titulli i Gjetjes	Shkelje të procedurave tatimore.
Situata:	Gjatë periudhës 2020, u konstatuan se nga organet tatimore janë vënë gjoba për: -Lidhur me periudhën tatimore 2019, vendimi i ortakut është paraqitur me vonesë në organet tatimore, duke u penalizuar me 10,000 lekë gjobë. -Lidhur me periudhën tatimore 2020, EKB është penalizuar me 2 gjoba, me vlerë totale 30,000 lekë për arsye të mos deklarimit të aktivitetit të

	parkingut në qendrën e ish-Autoparkut, në rrugën ñ5 Majiò, si dhe 50,000 lekë për mos pajisje me kasa fiskale.
Kriteri:	Veprimet sa më sipër janë në kundërshtim me Ligjin Nr. 9920, datë 19.05.2008, ñPër procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisëò, i ndryshuar.
Ndikimi/Efekti:	**Vlera 90,000 lekë përbën efekt financiar negativ për EKB.**
Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	Drejtori i përgjithshëm të marrë masa për trajnime dhe përditësime të personelit lidhur me detyrimet e institucionit për zbatimin e procedurave tatimore e fiskale.

Për veprimet e mosveprimet e mësipërme në hartimin e pasqyrave financiare dhe deklarimet në organet tatimore ngarkohet me përgjegjësi ish-drejtori i drejtorisë ekonomike z. M. Dh.

III.2.6. Zbatimi i ligjshmërisë dhe rregullariteti i veprimeve të arkës dhe bankës në lekë dhe në valutë, duke përfshirë dhe shpenzimet për karburant, shpenzimet telefonike, për energji elektrike, udhëtim e dieta etj., si dhe blerjet me vlera të vogla.
Gjatë auditimit të pagesave të kryera me bankë u konstatua se:

Titulli i Gjetjes	Shpenzime të pajustifikuara.
Situata:	Në datë 17.04.2020, është paguar vlera 152,305 lekë, si shpenzime gjyqësore dhe përmbarimore për procesin që ka iniciuar EKB, ndaj z. A. Dh., më shtator 2016. Nga vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, dhe Gjykatës së Apelit, duket qartë se kanë kaluar të gjitha afatet e parashkrimit, si për marrëdhëniet e punësimit, deri më 3 vjet dhe afatin 10-vjeçar të përcaktuar nga Kodi Civil pasi A. Dh. ka qenë i punësuar pranë EKB, në periudhën 2000-2004. Në këto kushte EKB nuk duhet të fillonte procedurën për shpërblimin e dëmit 2,530,540 lekë, si zbatim i rekomandimit të KLSH-së, me raportin me nr. 186/1 prot., datë 2302.2007, por të vlerësonte përgjegjësitë përse nuk ishin kryer në kohë veprimet e duhura për mbledhjen e tij.
Kriteri:	Këto veprime janë në kundërshtim me ligjin nr. 10 296, datë 08.07.2010, ñPër menaxhimin financiar dhe kontrollinò, i ndryshuar, Neni 1, ku citohet*: "Objekti i ligjit. Ky ligj përcakton parimet, rregullat, procedurat, strukturat administrative dhe metodat për funksionimin e menaxhimit financiar dhe kontrollit në njësitë e sektorit publik të Republikës së Shqipërisë, si dhe përgjegjësitë menaxheriale për planifikimin, zbatimin, kontrollin e buxhetit, kontabilitetin dhe raportimin. Neni 2. Qëllimi i ligjit.* ***Qëllimi i këtij ligji është përdorimi sa më efiçient, efektiv dhe ekonomik i burimeve financiare publike****, duke* ***respektuar parimet e***

	transparencës dhe të ligjshmërisë, *si dhe shmangia e shpërdorimit, keqpërdorimit dhe vjedhjes së pasurisë. Neni 3, Fusha e zbatimit të ligjit. Ky ligj zbatohet në njësitë e sektorit publik, ku, sipas këtij ligji, përfshihen: 1. Njësitë e qeverisjes së përgjithshme. 2. Shoqëritë tregtare, organizatat jofitimprurëse dhe autoritetet e përbashkëta, të cilat zotërohen, kontrollohen, financohen ose garantohen financiarisht nga një njësi e qeverisjes së përgjithshme."*
Ndikimi/Efekti:	***Vlera 152,305 lekë përbën efekt financiar negativ*** për institucionin.
Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	Këshilli Drejtues të marrë masa për mos përsëritjen në të ardhmen të praktikave të ngjashme duke eliminuar efektet negative të konstatuara dhe menaxhimin me efektivitet, eficiencë dhe ekonomicitet të fondeve publike.

Për sa më sipër mban përgjegjësi ish Drejtori i Përgjithshëm D. A. .

Blerjet me vlera të vogla
Më datë 06.03.2018, titullari i AK, Drejtori i Përgjithshëm R. K., me urdhrin nr. 496 prot., ka krijuar komisionin e prokurimit me vlerë të vogël i përbërë nga L. Gj. kryetar, E. S. anëtar, dhe R. B. anëtare.

Më datë 10.01.2019, titullari i AK, Drejtori i Përgjithshëm R. K. , me urdhrin nr. 496 Prot., ka krijuar komisionin e prokurimit me vlerë të vogël i përbërë nga L. Gj. kryetar, E. S. anëtar, dhe R. B. anëtare.

Më datë 13.01.2020, titullari i AK, Drejtori i Përgjithshëm S. Ç. , me urdhrin nr. 69 Prot., ka krijuar komisionin e prokurimit me vlerë të vogël i përbërë nga D. C. kryetar, S. U. anëtar, dhe R. B. anëtare. Me urdhrin nr. 2005 Prot., datë 11.09.2020, anëtarja R. B. është zëvendësuar me A. M. .

Më datë 12.01.2021, titullari i AK, Drejtori i Përgjithshëm S. Ç. , me urdhrin nr. 86 Prot., ka krijuar komisionin e prokurimit me vlerë të vogël i përbërë nga A. M. kryetar, S. U. anëtar, dhe E. L. anëtar. Me urdhrin nr. 420 Prot., datë 08.02.2021, anëtari E. L. është zëvendësuar me Xh. K. .

Titulli i Gjetjes	Parregullsi në blerjet me vlera të vogla.
Situata:	Në auditimin e procedurës me vlerë të vogël, e iniciuar me urdhrin e prokurimit nr. 95, datë 24.04.2019, me objekt ñMateriale higjeno sanitareò, me vlerë të fondit limit 83,337 lekë pa tvsh, e anulluar u konstatua se: Nga komisioni i blerjeve me vlera të vogla, Specifikimet teknike të produkteve të kërkuara janë jo të bazuara në standardet kombëtare, jo të

	qarta dhe të verifikueshme.
Kriteri:	Këto veprime janë në kundërshtim pikën 3, neni 23 të ligjit **Nr.9643, datë 20.11.2006, i ndryshuar"Për prokurimin publik", ku citohet** ñ3.*Specifikimet teknike duhet të përshkruajnë qartë kërkesat e autoritetit kontraktor,duke iu referuar:a)standardeve kombëtare,që mbështeten në ato ndërkombëtare,miratimeve teknike ndërkombëtare, specifikimeve teknike të përgjithshme, standardeve ndërkombëtare apo sistemeve të tjera teknike të referimit,të përcaktuara nga organet ndërkombëtare të standardizimit. Kur këto nuk ekzistojnë,ato u referohen standardeve kombëtare, miratimeve teknike kombëtare ose specifikimeve teknike kombëtare,që lidhen me projektimin, përllogaritjen dhe ekzekutimin e punëve apo përdorimin e produkteve;b)kërkesave në terma funksionalë,kur një gjë e tillë kërkon t'u referohesh standardeve kombëtare ose ndërkombëtare, si mënyrë që nënkupton pajtueshmëri me kërkesat funksionale*;ò Udhëzimi nr.3, datë 8.01.20181, ñMbi përdorimin e procedurës së prokurimit me vlerë të vogël dhe zhvillimin e saj me mjete elektronikeò, pika 5 ku citohet: *5. Përpara nxjerrjes së urdhrit të prokurimit nga titullari i autoritetit kontraktor ose personi i autorizuar prej tij, komisioni i prokurimit me vlerë të vogël, pasi të ketë siguruar apo hartuar specifikimet teknike/termat e referencës, përllogarit fondin për sasinë e mallrave, shërbimeve, punëve që do të prokurojë, në përputhje me nenin 59 të VKM nr. 914, datë 29.12.2014 "Për miratimin e rregullave të prokurimit publik" i ndryshuar, nëse kjo detyrë nuk i është ngarkuar paraprakisht një strukture të posaçme.* Lidhur me standardet kombëtare për kimikatet dhe detergjentet, këto përcaktohen në ligjin nr. 27/2016, ñPër menaxhimin e kimikateveò, VKM nr. 488, datë 29.06.2016, ñPër klasifikimin, etiketimin dhe ambalaxhimin e kimikateveò, VKM nr. 669, datë 28.9.2011, ñPër etiketimin dhe të dhënat e përbërësve të detergjenteveò.
Ndikimi/Efekti:	Mos përcaktimi i saktë i specifikimeve teknike të produkteve të kërkuara mund të sjellë anullimin e procedurave ose/dhe ofertimin e produkteve që nuk plotësojnë nevojat e kërkuara.
Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E mesme.
Rekomandime:	Drejtimi i institucionit të marrë masa për trajnimin e punonjësve lidhur me procedurat e prokurimit për aftësimin e tyre dhe realizimin me përgjegjshmëri dhe profesionalizëm.

Për sa më sipër mbajnë përgjegjësi anëtarët e komisionit me blerje me vlerë të vogël.

Titulli i Gjetjes	Parregullsi në blerjet me vlera të vogla.
Situata:	Në auditimin e procedurës me vlerë të vogël, e iniciuar me urdhrin e prokurimit nr. 36, datë 20.02.2019, me objekt ñKarburant Gazoil (10 ppm

	ULSD) në sasinë 5,000 litra ò, u konstatua se: -Në procedurën e përcaktimit të fondit limit, u konstatua se në dokumentacionin e testimit të tregut, ofertat e OE në përcaktimin e vlerës mesatare nuk kishin datë ose numër protokolli. -Nga komisioni i blerjeve me vlera të vogla, në dokumentet e procedurës është kërkuar që OE fitues duhet të paraqesë licencë që vërteton të drejtën për ushtrimin e aktivitetit (tregtim karburantesh) të lëshuar nga Qendra Kombëtare e Licencimit. -Komisioni duhet të përcaktonte qartë llojin e lejes së tregtimit nga QKB, sipas ligjit nr. 8450, dt. 24.02.1999 ñPër përpunimin, transportin e naftës dhe nënproduktet e tjeraò, me ndryshimet përkatëse. Fusha e tregtimit të karburanteve ka tregtim me pakicë dhe me shumicë dhe leja për të cilën është objekti i procedurës është tregtim me pakicë i produkteve. Në VKM 970, datë 02.12.2015, i ndryshuar ñPër përcaktimin e procedurave dhe të kushteve për dhënien e licencave për tregtimin e naftës bruto dhe nënprodukteve të sajò, pikat I dhe II, **përcaktohen licencat për shitje me pakicë të lëndëve djegëse nga konsumatorët fundorë, që është dhe rasti i objektit të prokurimit.** -Afati i lëvrimit të mallit do të jetë 3 ditë, duke filluar nga paraqitja e operatorit ekonomik fitues pranë autoritetit kontraktor. Duke qenë se sasia e prokuruar është parashikuar për të gjithë vitin afati i lëvrimit të mallit është përcaktuar në mënyrë jo korrekte. -AK nuk ka vendosur si kusht për vlerësimin dhe marzhin e fitimit të shprehur në përqindje, kjo në kundërshtim me nenin 31, Kriteret për vlerësimin e ofertës, pika 1 ku citohet: ñ*Kriter vlerësimi për furnizimin me karburant, gazoil, benzol dhe karburant për ngrohje do të jetë çmimi më i ulët, bazuar në a. çmimin e bursës, sipas Reuters, lëvruar sipas kushtit CIF-Shqipëri, i cili dërgohet për publikim, çdo javë, në Buletinin e Njoftimeve Publike nga Drejtoria e Përgjithshme e Doganave; b. elementet fiskale, përfshi akcizën, taksë karboni si dhe çdo taksë tjetër sipas legjislacionit në fuqi; c. marzhin e fitimit, të shprehur në përqindje."* -OE fitues ofertues duhet të paraqesë fletë-analizë në emër të tij për produktin Diesel 10 ppm S.SH.EN:5902013, lëshuar nga ISHTI, që vërteton cilësinë e produktit objekt i kësaj kontrate që ofertuesi tregton, sipas standardeve të përcaktuara në pajtueshmëri me specifikimet teknike e lëshuar jo më parë se muaji janar 2019. Kërkesa është e formuluar në mënyrë jo të saktë dhe nuk përmbush qëllimin kryesor që është cilësia e produktit. Fletë-analizat e lëshuara nga ISHTI, janë për një sasi të limituar, në një nga depozitat e OE, dhe nuk mund të justifikojnë faktin që karburanti do të furnizohet në gjithë vendin si dhe sasia e planifikuar është për një periudhë 1 vjeçare. Lidhur me këtë, mund të kërkohej se operatori ekonomik ofertues duhet të paraqesë një vertetim të lëshuar nga Inspektoriati Shtetëror Teknik dhe Industrial, ISHTI**,** që subjekti ka importuar dhe tregtuar karburante sipas standarteve të legjislacionit shqiptar dhe nuk ka patur penalitete për shkelje të cilësisë

	për periudhat e mëparshme. Në datë 22.02.2019 komisioni pasi ka vlerësuar ofertat ka shpallur si fitues OE G. Cen. G. ShPK, me ofertën ekonomike më të ulët. Nga shqyrtimi i dokumentacionit të paraqitur nga OE fitues, u vërejt se licenca për ushtrimin e aktivitetit ishte e tipit VII. 1. A. Për subjektin ñG. Oilò, për tregtim me shumicë gazoil kategoria II/A, pra kjo licencë nuk i përkiste OE G. Cen. G. ShPK, me të cilin u lidh dhe kontrata e mallrave. **-Komisioni i blerjeve me vlera të vogla duhet të skualifikonte OE G. Cen. G. dhe të vazhdonte me OE pasardhës në renditje.**
Kriteri:	Ligji nr. 8450, dt. 24.02.1999 ñPër përpunimin, transportin e naftës dhe nënproduktet e tjeraò, me ndryshimet përkatëse. Fusha e tregtimit të karburanteve ka tregtim me pakicë dhe me shumicë dhe leja për të cilën është objekti i procedurës është tregtim me pakicë i produkteve. Në VKM 970, datë 02.12.2015, i ndryshuar ñPër përcaktimin e procedurave dhe të kushteve për dhënien e licencave për tregtimin e naftës bruto dhe nënprodukteve të sajò, pikat I dhe II, përcaktohen licencat për shitje me pakicë të lëndëve djegëse nga konsumatorët fundorë, që është dhe rasti i objektit të prokurimit. VKM nr. 914, datë 29.12.2014, ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, neni 31, Kriteret për vlerësimin e ofertës, pika 1 ku citohet: ñ*Kriter vlerësimi për furnizimin me karburant, gazoil, benzol dhe karburant për ngrohje do të jetë çmimi më i ulët, bazuar në a. çmimin e bursës, sipas Reuters, lëvruar sipas kushtit CIF-Shqipëri, i cili dërgohet për publikim, çdo javë, në Buletinin e Njoftimeve Publike nga Drejtoria e Përgjithshme e Doganave; b. elementet fiskale, përfshi akcizën, taksë karboni si dhe çdo taksë tjetër sipas legjislacionit në fuqi; c. marzhin e fitimit, të shprehur në përqindje.”*
Ndikimi/Efekti:	Mos përcaktimi i licencave për ushtrimin e aktivitetit mund të sjellë mos realizimin e kontratës.
Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E mesme.
Rekomandime:	Drejtimi i institucionit të marrë masa për trajnimin e punonjësve lidhur me procedurat e prokurimit për aftësimin e tyre dhe realizimin me përgjegjshmëri dhe profesionalizëm.

Për sa më sipër mbajnë përgjegjësi anëtarët e komisionit me blerje me vlerë të vogël.

Titulli i Gjetjes	Parregullsi në blerjet me vlera të vogla.
Situata:	Në datë 25.02.2019 është lidhur kontrata me nr. 397/1 Prot., me OE fitues G. Cen. G. . Gjithashtu në datë 25.02.2019, OE ka lëshuar faturën tatimore me nr. 397 dhe vlerë 795,000 lekë me Tvsh. Komisioni i blerjeve me vlera të vogla i përbërë nga L. Gj., E. S., dhe R. B., me procesverbalin nr.2, ka marrë në dorëzim 500 copë tollona, (5000 litra), të

	ndara në dhjetë blloqe. Në datë 05.03.2019 është kryer pagesa 795,000 lekë në llogarinë bankare të OE G. Cen. G. Titullari i EKB nuk duhet të kryente pagesën e plotë të faturës pasi marrja e tollonave nuk përfaqëson marrjen e mallit si dhe sasia e prokuruar ishte planifikuar për tu përdorur për të gjithë vitin 2019.
Kriteri:	Veprimi sa më sipër është në kundërshtim me nenin 6, të kontratës së lidhur mes palëve ku përcaktohet: ñ *Pagesa për blerjen e karburantit do të kryhet nga Autoriteti Kontraktor brenda afateve ligjore, 30 ditë nga marrja e sasisë së karburantit*ò, pra është cilësuar ñkarburantò, dhe jo tollona.
Ndikimi/Efekti:	Pagesa paraprake e tollonave dhe jo e karburantit rrit riskun për dëmtimin e aktiveve të institucionit.
Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E mesme.
Rekomandime:	Drejtimi i institucionit të marrë masa për trajnimin e punonjësve lidhur me procedurat e prokurimit për aftësimin e tyre dhe zbatimin me përgjegjshmëri dhe profesionalizëm.

Për sa më sipër mban përgjegjësi nëpunësi zbatues, drejtori i financës.

-Me urdhrin nr. 76, datë 16.03.2021, është iniciuar procedura e prokurimit blerje me vlerë të vogël, me objekt ñBlerje karburant Gazoilò, me fond limit 800,000 lekë pa TVSh.
Nga auditimi i dokumenteve të procedurës u konstatua se:

Titulli i Gjetjes	Parregullsi në blerjet me vlera të vogla.
Situata:	-Në ftesën për ofertë datë 17.03.2021, me nr. prot., 1363/1, është përcaktuar si datë e zhvillimit të tenderit data 19.03.2021, por procedura nuk është kryer në këtë datë. Në proces verbalin nr. 1, të mbajtur nga komisioni i përbërë nga A. M., Xh.K. dhe S.U. janë mbledhur për hartimin dhe miratimin e dokumenteve të procedurës. Formati i dokumenteve është si për procedurën e formës së ñhapurò, duke kërkuar kopje të certifikuara të bilanceve të dy viteve të fundit, kopje të deklaratave të xhirove vjetore ku vlera mesatare vjetore të jetë jo më e vogël se 90% e vlerës së fondit limit, kontrata të mëparshme të ngjashme të sukseshme të kryera gjatë tri viteve të fundit me një vlerë jo më të vogël se 30% të vlerës së kontratës që do prokurohet. Në pikën B, të kapaciteteve teknike kërkohet se OE, duhet të disponojë të paktën dy pika shitje me pakicë të mallit objekt prokurimi, brenda qytetit të Tiranës, dhe listën e pikave të shitjes që posedon OE në të gjitha qarqet dhe bashkitë kryesore. Plotësimi i këtij kriteri të vërtetohet nëpërmjet pasqyrimit të pikave të shitjes me karburant në ekstraktin historik të operatorit ekonomik pjesëmarrës në tender, ose të jenë të pajisur me autorizim/vërtetim nga organet e qeverisjes vendore për disponimin e

	pikave të shitjes/furnizimit. Lidhur me cilësinë e produktit është kërkuar një vërtetim i lëshuar nga ISHTI, që të provojë se OE ka importuar dhe/ose tregtuar karburante sipas standardeve të legjislacionit shqiptar dhe nuk ka pasur penalitete për shkelje të cilësisë për vitin 2018 dhe 2019. -Kërkesat për paraqitje kopje të certifikuara të bilanceve, xhirove vjetore, eksperiencave të ngjashme janë të panevojshme dhe ulin konkurrencën për sa kohë që AK ka zgjedhur llojin procedurë ñblerje me vlerë të vogëlò. -Lidhur me kapacitetet teknike nuk është kërkuar disponimi i licencës për zhvillimin e aktivitetit për tregtimin e hidrokarbureve me pakicë, kërkesë thelbësore për realizimin e kontratës. Në datë 23.03.2021, komisioni para se të bënte vlerësimin ka verifikuar fushën e aktivitetit sipas QKB, nga ku kanë rezultuar të gjithë OE e kishin të përfshirë në fushën e aktivitetit, objektin e prokurimit. Nga renditja e sistemit OE fitues ishte ñEur. Du. Alb.ò. Nga shqyrtimi i dokumentacionit të OE fitues, u konstatua se mungonte kontrata e furnizimit e realizuar gjatë tre viteve të fundit, për të vërtetuar përvojat e mëparshme, nuk dokumentonte se zotëronte pikat e shitjes me pakicë të karburantit. OE ñEur. Du. Alb.ò SHA, është e licensuar për furnizimin me shumicë dhe si e tillë nuk mund të kryejë furnizimin me pakicë për Autoritetin Kontraktor. OE fitues ka paraqitur një deklaratë noteriale në të cilën shoqëria Sk. G shpk, i vë në disponim, të gjitha stacionet e furnizimit me pakicë që disponon dhe që i ka regjistruar në ekstraktin e shoqërisë. Duke u nisur nga fakti që OE fitues është Eur. Du. Alb.ò SHA, dhe furnizimi do të bëhet në pikat e shoqërisë Sk. G shpk, jemi në kushtet e një nën-kontraktimi të plotë të vlerës së kontratës, dhe e gjithë procedura e vlerësimit të OE fitues është e pavlerë. -Komisioni i blerjeve me vlera të vogla duhet të skualifikonte OE ñEur. Du. Alb.ò SHA dhe të vazhdonte me OE pasardhës në renditje. Më datë 31.03.2021, komisioni i marrjes në dorëzim i ngritur me urdhrin nr.1509 Prot., datë 31.03.2021, ka marrë në dorëzim sasinë e tollonave që i korrespondon 6,370 litra karburant.
Kriteri:	Ligji, nr. 9643, datë 20.11.2006, ndryshuar, neni 46, kualifikimi i ofertuesve, 1. Operatorët ekonomikë, për të marrë pjesë në procedurat e prokurimit, duhet të kualifikohen, pasi të kenë përmbushur të gjitha kriteret e mëposhtme, që autoriteti kontraktor i vlerëson të nevojshme, për sa kohë që ato janë në përpjesëtim me natyrën dhe përmasat e kontratës që do të prokurohet dhe jo diskriminuese: a)kualifikimi profesional: çdo operatori ekonomik i kërkon licencat profesionale, industriale apo tregtare,të lëshuara nga autoritetet kompetente shtetërore, për veprimtaritë e kërkuara dhe për të cilat do të lidhet kontrata.
Ndikimi/Efekti:	Mos përcaktimi i licencave për ushtrimin e aktivitetit mund të sjellë mos realizimin e kontratës.

Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E mesme.
Rekomandime:	Drejtimi i institucionit të marrë masa për trajnimin e punonjësve lidhur me procedurat e prokurimit për aftësimin e tyre dhe realizimin me përgjegjshmëri dhe profesionalizëm.

Për sa më sipër mbajnë përgjegjësi anëtarët e komisionit me blerje me vlerë të vogël.

Titulli i Gjetjes	Parregullsi në blerjet me vlera të vogla.
Situata:	Më datë 11.07.2019, komisioni i blerjeve me vlera të vogla i përbërë nga L. Gj. , E. S. dhe R. B. , kanë aprovuar punimet e kryera nga OE ñB. C. Shpk, në objektin e ndërtuar nga EKB në qytetin e Kavajës, për vlerën 75,360 lekë me TVSh, duke i konsideruar si rast emergjent. Komisioni është bazuar në proces verbalin e grupit të vëzhgimit në terren i përbërë nga H. L. , S. M. dhe E. M. , mbajtur më datë 11.07.2019. Nga kontrolli i grupit ka rezultuar se tre lokalet e shërbimit në katin përdhes të ndërtesës së ndërtuar nga EKB, për arsye të bllokimit të tubacioneve të shkarkimit, janë mbuluar me ujera të ndotura, lagështira ka kaluar nëpër mure, të cilat janë veshur me myk në pjesën më të madhe të tyre. Në proces verbalin e rasteve të emergjencës, është shprehur nevoja për kryerjen e punës ñRiparimin e lagështirës në 3 njësitë e shërbimit të ndërtuar nga EKB në qytetin e Kavajësò, në prani të punonjësve të Degës Rajonal të EKB. Domosdoshmëria e kryerjes së kësaj pune si rast emergjence është pasqyruar në proces verbalin e punonjësve të pranishëm në ngjarje dhe kjo ngjarje nuk mund të parashikohej. OE që ka kryer riparimin e lagështirës më datë 11.07.2019, ka lëshuar faturën tatimore me nr. 109 për ñhak punëtorieò me vlerë 15,360 lekë me TVSh, me çmim 40 lek për m2, për 320 m2 sipërfaqe, dhe faturën me nr. 110, datë 11.07.2019, me vlerë totale prej 60,000 lekë, për ñlyerje me gëlqere, gërryerje, zmerilim, etjò, me çmim 156,25 lek për m2, dhe 320 m2 si sipërfaqe. Nga sa vërehet më sipër emergjenca ka qenë largimi i ujërave të ndotur si dhe zhbllokimi i tubacioneve, proces pune ky që kryhet nga shoqëria Ujësjellës Kanalizime Kavajë dhe pas tharjes së mureve mund të fillonte puna për zmerilimin, dhe lyerjen e tyre. Pra për këtë procedurë nuk duhet të përdorej formulari tip 4 i emergjencës.
Kriteri:	Veprimet sa më sipër janë në kundërshtim me pikën 6, të nenit 40, Procedura e prokurimit me vlerë të vogël, të VKM nr. 914, datë 29.12.2014, ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar ku citohet: ò*Autoriteti kontraktor mund të përdorë procedurën e prokurimit me vlerë të vogël për blerjen e mallrave, për të cilat ka një nevojë emergjente apo për kryerjen e shërbimeve të paparashikueshme me kusht që vlera e përllogaritur e mallrave dhe shërbimeve nuk është më e madhe se 100 000 (njëqind mijë) lekë. Në të tilla raste emergjence ose ku prania e komisionit është e pamundur, prokurimet mund të kryhen*

	*edhe nga persona që nuk janë anëtarë të komisionit.*ò
Ndikimi/Efekti:	Përdorimi i procedurave të emergjencës në rastet kur nuk është e nevojshme rrit riskun për shpërdorim të fondeve të institucionit
Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E mesme.
Rekomandime:	Drejtimi i institucionit të marrë masa për trajnimin e punonjësve lidhur me procedurat e prokurimit për aftësimin e tyre dhe realizimin me përgjegjshmëri dhe profesionalizëm.

Për sa më sipër mbajnë përgjegjësi anëtarët e komisionit me blerje me vlerë të vogël.

Konsumi i karburantit

Titulli i Gjetjes	Mangësi në plotësimin e dokumentacionit justifikues për shpenzimet e karburantit.
Situata:	Plotësimi i dokumentacionit justifikues për shpenzimet e karburantit është kryer, jo konform udhëzimeve përkatëse. Në procesin e dokumentimit të shpenzimeve për karburant, në Drejtorinë Rajonale Tiranë, u konstatua se në 28 raste në fletët e udhëtimit nuk është shënuar emri i personit që ka përdorur makinën si dhe fletët e udhëtimit nuk janë kontrolluar dhe firmosur nga personi i autorizuar për këtë procedurë.
Kriteri:	Këto veprime janë në kundërshtim me pikat 35,45 të udhëzimit nr. 30, datë 27.11.2011, ñPër menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publikò, i ndryshuar, ku citohet: *"35. Regjistrimi i veprimeve ekonomike në librat e kontabilitetit bazohet në dokumente origjinale që përdoren për këtë qëllim dhe grupohen në: b.* ***Dokumente vërtetues -*** *vërtetojnë kryerjen në fakt, dhe në mënyrë kronologjike, të veprimeve ekonomike. Të tilla janë fletëhyrjet, faturat, situacionet e shpenzimeve, fletëdaljet, mandat arkëtimet, mandat pagesat, procesverbalet, dhe të tjera akte me natyrë verifikuese shpenzimi. 45. Kur ka mospërputhje ndërmjet sasive të mallrave të shënuara në fletëdalje, në faturat ose në dokumentet e tjera shoqëruese dhe sasive efektive që gjenden brenda ambalazhit, si dhe në cilësi, llojshmëri, qenien e plotë dhe markën e prodhimit, komisioni ndërpret verifikimin dhe lajmëron shitësin që të paraqitet brenda një afati kohor te përcaktuar (në varësi të vendndodhjes brenda ose jashtë juridiksionit ku ushtron veprimtarinë njësia publike në marrëdhënie me furnitorin)."*
Ndikimi/Efekti:	Mos plotësimi i dokumenteve justifikuese për shpenzimet e kryera rrit riskun për shpërdorim të fondeve të institucionit
Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E mesme.

Rekomandime:	Nëpunësi Zbatues të marrë masa për plotësimin e procedurave përkatëse që sigurojnë me dokumente vërtetues, kryerjen faktike të veprimeve ekonomike të institucionit.

Për sa më sipër mban përgjegjësi Nëpunësi Zbatues, ish-drejtori i Drejtorisë Ekonomike.

III.2.7. Mbi regjistrimin, gjendjen dhe masat e marra për uljen e detyrimeve debitore dhe kreditore, si dhe inventarizimi pasurisë.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit konstatohet që:
Inventarizimi i pasurisë
Për vitin 2018, me urdhrin nr. 2361 prot., datë 27.11.2018, Drejtori i Përgjithshëm, znj. R.K. ka ngritur komisionin për inventarizimin e aktiveve afatgjata dhe inventarit të imët, në Degët Rajonale, me përbërje S. U. kryetare dhe A. M. e Xh. Gj. anëtarë. Në relacionin për titullarin, në shkresën me nr. 2361/1 datë 18.01.2019, komisioni është shprehur se nuk ka pasur mungesa dhe materiale jashtë përdorimit. Me urdhrin nr. 2362 prot., datë 27.11.2018, Drejtori i Përgjithshëm R. K. ka ngritur komisionin për inventarizimin e aktiveve afatgjata dhe inventarit të imët, në Drejtorinë e Përgjithshme të EKB, me përbërje A. H. , kryetare dhe S. D. e A. T. anëtare. Në relacionin për titullarin, në shkresën me nr. 2362/1 datë 18.01.2019, komisioni nuk gjeti diferenca dhe mungesa. Komisioni evidentoi një grup aktivesh afatgjata dhe pajisje të inventarit të imët, të cilat nuk janë në gjendje pune. Vlera e aktiveve afatgjata është 1,752,794 lekë dhe inventari i imët 58,226 lekë.

Për vitin 2019, me urdhrin nr. 2426 prot., datë 11.11.2019, Drejtori i Përgjithshëm, z. S. Ç. ka ngritur komisionin për inventarizimin e aktiveve afatgjata dhe inventarit të imët, në Degët Rajonale, me përbërje E. T. kryetare dhe O. B. e A. H. anëtarë. Në relacionin për titullarin, në shkresën me nr. 2426/1 datë 26.12.2019, komisioni është shprehur se nuk ka pasur mungesa dhe materiale jashtë përdorimit. Me urdhrin nr. 2425 prot., datë 11.11.2019, Drejtori i Përgjithshëm S. C. ka ngritur komisionin për inventarizimin e aktiveve afatgjata dhe inventarit të imët, në Drejtorinë e Përgjithshme të EKB, me përbërje S. U. , kryetare dhe L. P. e E. I. anëtare. Në relacionin për titullarin, në shkresën me nr. 2425/1 datë 20.12.2019, komisioni nuk gjeti diferenca dhe mungesa. Komisioni evidentoi një grup aktivesh afatgjata dhe pajisje të inventarit të imët, të cilat nuk janë në gjendje pune. Vlera e aktiveve afatgjata është 1,272,162 lekë dhe inventari i imët 86,906 lekë.

Për vitin 2020, me urdhrin nr. 2710 prot., datë 13.11.2020, Drejtori i Përgjithshëm. z. S. Ç. ka ngritur komisionin për inventarizimin e aktiveve afatgjata dhe inventarit të imët, në Degët Rajonale, me përbërje S. U. kryetare dhe A. M. e Xh. Gj. anëtarë. Në relacionin për titullarin, në shkresën me nr. 2710/1 datë 28.12.2020, komisioni është shprehur se nuk ka pasur mungesa dhe materiale jashtë përdorimit. Me urdhrin nr. 2711 prot., datë 13.11.2020, Drejtori i Përgjithshëm, z. S. Ç. ka ngritur komisionin për inventarizimin e aktiveve afatgjata dhe inventarit të imët, në Drejtorinë e Përgjithshme të EKB, me përbërje O. B. , kryetar dhe K. S. e M. H. anëtare. Në relacionin për titullarin, në shkresën me nr. 2711/1 datë 24.12.2020, komisioni nuk gjeti diferenca dhe mungesa. Komisioni evidentoi një grup aktivesh afatgjata dhe pajisje të inventarit

të imët, të cilat nuk janë në gjendje pune. Vlera e aktiveve afatgjata është 135,500 lekë dhe inventari i imët 10,216 lekë.

-Me urdhrin nr. 1222 prot., datë 09.06.2020, të Drejtorit të Përgjithshëm, është ngritur komisioni për vlerësimin e aktiveve afatgjata dhe inventarët e imët, të propozuar për nxjerrje jashtë përdorimit në drejtorinë e përgjithshme dhe në degët rajonale të EKB-së, për vitet 2018-2019, i përbërë nga M. Dh. kryetar dhe anëtarë, S. D. , Xh. L. , E. P. , D. M. .

Titulli i Gjetjes	Parregullsi në procedurat vlerësimit të aktiveve afatgjata dhe inventarit të imët, të propozuar për nxjerrje jashtë përdorimit.
Situata:	Nga shqyrtimi i raportit përkatës dhe proces verbaleve të mbajtura nga komisioni u konstatua se: Proces verbalet e vlerësimit nuk janë hartuar duke argumentuar arsyet nëse është i nevojshëm ose jo për njësinë, si dhe nëse duhet të nxirret jashtë përdorimit nëpërmjet shitjes si material mbeturinë apo asgjësimit përfundimtar. Në proces verbale është përdorur si kriter i vlerësimit të aktiveve termi ñhumbja e cilësisë së standardit shtetërorò, por pa e cilësuar se cilat standarde. Në raportin e hartuar nga komisioni, nuk janë shpjeguar arsyet e zgjedhjes së procedurave të ndjekura, të kritereve të vlerësimit, si dhe mungojnë efektet ekonomike të masave për ri-aftësimet e tyre.
Kriteri:	Këto veprime janë në kundërshtim me nenet 104 e 106 të udhëzimit nr. 30 datë 27.12.2011 *"Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik", ku citohet: "Proces verbali i vlerësimit, 104. Hartohet nga komisioni i vlerësimit pas verifikimit faktik të të gjitha aktiveve duke argumentuar arsyet për vlerësimin e secilit prej tyre:* *a. nëse është i nevojshëm apo jo për veprimtarinë e njësisë;* *b. nëse nuk rezulton i nevojshëm për njësinë, a është në gjendje të mirë fizike dhe ka mundësi përdorimi të mëtejshëm në njësi të tjera;* *c. nëse duhet te nxirret përfundimisht jashtë përdorimit nëpërmjet shitjes si material mbeturinë apo asgjësimit përfundimtar.* *Relacioni i vlerësimit, 106. Relacioni përmban procedurën e ndjekur për vlerësimin e aktiveve për nxjerrje nga përdorimi, arsyet, efektin ekonomik të masave për riaftësimin e tyre dhe propozimin përkatës. Relacioni hartohet në tre kopje dhe nënshkruhet nga kryetari i komisionit të vlerësimit."*
Ndikimi/Efekti:	Mos përcaktimi i saktë i arsyeve të nxjerrjes jashtë përdorimit rrit riskun për shpërdorimet e aktiveve të institucionit.
Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E mesme.
Rekomandime:	Nga drejtimi i institucionit të merren masa që procesi i vlerësimit të aktiveve për tu nxjerrë jashtë përdorimit të kryhet me përgjegjshmëri, duke kryer analizat dhe argumentimet e bazuara në kriteret përkatëse dhe me relacionet shoqëruese.

Me urdhrin nr. 2709 prot., datë 13.11.2020, është ngritur komisioni i asgjësimit të aktiveve afatgjata dhe inventarit të imët të nxjerrë jashtë përdorimit, i përbërë nga I. Ll. , kryetare dhe A. H. , A. T. , Xh. K. , dhe O. C. anëtarë.

Titulli i Gjetjes	Parregullsi në hartimin e proces verbalit të komisionit për tjetërsimin e aktiveve.
Situata:	Nga shqyrtimi i proces verbaleve të komisionit u konstatua se nuk ishte përcaktuar destinacioni përfundimtar i asgjësimit të aktiveve.
Kriteri:	Ky veprim është në kundërshtim me nenin 110 të udhëzimit nr. 30 datë 27.12.2011 ñ*Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik", ku citohet: "Procesverbali për dhënien ne përdorim/tjetërsimin e aktiveve dhe nxjerrjen jashtë përdorimit te aktiveve. 110. Hartohet nga komisioni për nxjerrjen nga përdorimi në tre kopje, ku* *përshkruhet procedura e ndjekur sipas rastit për çdo aktiv lidhur me dhënien në përdorim ose tjetërsimin e tyre, ose nxjerrjen jashtë përdorimit dhe destinacionin përfundimtar të aktiveve, dhe nënshkruhet nga të gjithë anëtarët e komisionit."*
Ndikimi/Efekti:	Mos përcaktimi i destinacionit përfundimtar të asgjësimit të aktiveve rrit riskun për abuzimet me to.
Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E mesme.
Rekomandime:	Nga drejtimi i institucionit të merren masa që procesi i asgjësimit të aktiveve të kryhet me përgjegjshmëri, duke kryer relacionet shoqëruese përkatëse.

-Këshilli Drejtues i EKB, ka miratuar me vendimin nr. 953/1 Prot., datë 06.05.2016, manualin për ndjekjen e debitorëve, ñPolitikat dhe procedurat e menaxhimit të debitorëve, të Entit Kombëtar të Banesave. Debitorët janë të klasifikuar sipas ditë vonesave në moskryerjen e pagesave, ku ka tre kategori kryesore të debitorëve ata të cilët kanë nga 30-90 ditë pa kryer pagesën e këstit mujor dhe etiketohen si debitorë në ndjekje, ata të cilët kanë mbi 91-180 ditë dhe etiketohen si debitorë nën-standard, debitorët nga 181-360 ditë vonesë përfshihen ne kategorinë e debitorëve të dyshimtë dhe klasa e fundit janë debitorët me mbi 365 ditë vonesë të cilët etiketohen si pa shpresë arkëtimi. Në rastin kur një klient fillon të shfaqë parregullsi në kryerjen e pagesave të kësteve mujore, specialisti përkatës në Degë i cili verifikon çdo ditë nëpërmjet të dhënave të marra nga Bankat e nivelit të dytë pagesat e kryera nga klientët, zbaton procedurën në përputhje me Manualin e menaxhimit të debitorëve. Manuali i menaxhimit të debitorëve ka të përcaktuar qartë të gjithë hapat që ndiqen në rast vonesash në kryerjen e pagesave, fillimisht është komunikimi verbal dhe evidentimi i shkaqeve që kanë sjellë vonesën në pagesë si dhe i rikujtohet se për çdo ditë vonesë në pagesë klientit i faturohet edhe penaliteti. Në rast se klienti vazhdon për një periudhë mbi tre muaj të mos kryejë pagesa atëherë punonjësi përgjegjës fillon të komunikojë dhe shkresërisht me të duke i dërguar njoftimet zyrtare në formë shkresore me detyrimet e prapambetura të kredisë si edhe hapat e tjerë që do të ndiqen në rast të mos kryerjes së pagesave. Njoftimet shkresore zyrtare vazhdojnë rregullisht deri në momentin që klienti fillon të shlyejë. Në rastin kur klienti vendos të shlyej nga ana e punonjësit të degës merret një

informacion i përgjithshëm mbi situatën e tij ekonomike dhe nëse klienti gjendet në vështirësi ekonomike atëherë i sugjerohet mundësia e lidhjes së aktmarrëveshjes duke kryer edhe një ristrukturim të kredisë në përshtatje me situatën ekonomike të klientit si edhe në mbështetje të rregullave dhe kushteve të përcaktuara në Manualin e menaxhimit të debitorë dhe Vendimeve të Këshillit Drejtues. Nëse klienti/debitori nuk arrin të shlyejë detyrimet e mbartura edhe pas njoftimeve zyrtare atëherë punonjësi përgjegjës në degë përgatit dosjen për ndjekje nga ana e Gjykatës dhe Përmbarimit për sekuestrim të apartamentit. Në lidhje me ecurinë dhe ndjekjen e klientëve dhe debitorëve çdo Degë Rajonale raporton tek Specialisti i Riskut dhe Drejtori i Drejtorisë Ekonomike evidencën e data-bazës dhe evidencën e debitorëve. Evidenca e data-bazës konsiston në një informacion të përgjithshëm mbi numrin e klientëve në total, klasifikimin e tyre sipas fondit të financimit, vlerën e kredisë së lidhur, kredisë së paguar dhe kredisë së papaguar për secilin klient, informacion i përgjithshëm mbi statusin e klientit, mënyrën e njoftimit të klientit në rast vonesash si edhe arsyet e mospagimit të klientëve debitorë dhe fazën në të cilën klienti ndodhet. Për çdo rast specifik vendosen shënimet përkatëse në fund të tabelës. Evidenca e debitorëve është një informacion më i detajuar lidhur me klasifikimin e debitorëve, sipas statusit, kategorisë së debitorëve sipas fondit të financimit, shtesat dhe pakësimet gjatë periudhave të raportimit në vlerë dhe numër.

Një analizë e përgjithshme lidhur me realizimin e objektivave mbi ndjekjen e debitorëve për vitet raportues 2018, 2019 dhe 2020.

Viti 2018

Objekti vjetor për uljen e debitorëve në masën 20%, detyrë e përcaktuar në programin ekonomik dhe dërguar çdo Dege Rajonale nuk është plotësuar nga disa rrethe. Në programin vjetor është miratuar si objektiv ulja prej 20% e debitorëve, por në fund të vitit, janë rritur me 57 %, me 267 debitorë më tepër nga gjendja e trashëguar nga viti 2017, ose nga 468 në fund vitit 2017, në 735 në fund të këtij viti. Kjo rritje ka ardhur se 5 Degë Rajonale Lezhë, Shkodër, Gjirokastër kanë deklaruar më parë vetëm debitorët mbi një vit, mbasi nuk kanë zbatuar kërkesat e Manualit për Menaxhimin e Debitorëve. Në fund të vitit, në disa rrethe, jo vetëm që nuk kanë ulur numrin e debitorëve, por i kanë rritur ato, si Tiranë, Shkodër, Lezhë, Elbasan, Vlorë, Berat dhe Gjirokastër. Kanë realizuar objektivin e përcaktuar Fieri dhe Korçë, ndërsa degët e tjera janë nën nivelin e objektivit. Arsyet e gjendjes së krijuar të këtyre debitorëve me VKM janë, kryesisht për arsye ekonomike se nuk kanë të ardhura, janë në emigracion dhe kryejnë pagesë jo të rregullta, nuk paraqiten dhe pse janë lajmëruar, të larguar (kthim-njoftim), etj.

Viti 2019

Mbi bazën e të dhënave të raportuara nga Degët Rajonale në data-bazat e shlyerjes së detyrimeve nga klientët dhe sidomos ecuria e gjendjes së klientëve debitorë, rezulton se në shumicën e Degëve Rajonale nuk ka përmirësime dhe nuk është plotësuar objektivi i vendosur nga Drejtoria e Përgjithshme për uljen e numrit të debitorëve për vitin 2019. Duhet theksuar se e njëjta situatë është edhe po të analizohen debitorët sipas vlerës së detyrimeve të pa paguara për vitin 2019, të krahasuar me gjendjen e trashëguar nga fundi i vitit 2018. Në fund të vitit 2019, numri është ulur me 152 debitorë, të gjendjes së fillimit të vitit, por për shkak të krijimit të 113 debitorëve të rinj gjatë vitit, numri i debitorëve është ulur vetëm me 265, ose me 15,2 % më pak në fund të vitit të krahasuar me gjendjen e trashëguar nga fundi i vitit 2018. Ndërsa detyrimet e pa paguara të debitorëve për vitin 2019, sipas raportimit të Degëve Rajonale është ulur me 12,824 mijë lekë, ose rreth 6,6 % më pak krahasuar me planin. Gjithashtu rezulton se në disa rrethe, gjendja e detyrimeve nga debitorët është rritur për shkak edhe të krijimit të debitorëve të rinj, si në

Gjirokastër, Shkodër dhe Elbasan. Me ulje të gjendjes së detyrimeve për debitorët paraqiten Degët Rajonale Tiranë, Fier, Durrës, Dibër, Lezhë, Vlorë, Berat, Lezhë dhe Kukës.

Viti 2020

Mbi bazën e të dhënave të raportuara nga Degët Rajonale në data-bazat e shlyerjes së detyrimeve nga klientët dhe sidomos ecuria e gjendjes së klientëve debitorë, rezulton se në shumicën e Degëve Rajonale nuk ka përmirësime dhe nuk është plotësuar objektivi i vendosur nga Drejtoria e Përgjithshme për uljen e numrit të debitorëve për vitin 2020. Duhet theksuar se e njëjta situatë është edhe po të analizohen debitorët sipas vlerës së detyrimeve të pa paguara për vitin 2020, të krahasuar me gjendjen e trashëguar nga fundi i vitit 2019. Në fund të vitit 2020, është ulur vetëm me 55 debitorë ose me 6,5 % në fund të vitit të këtij viti, krahasuar me gjendjen e trashëguar nga fundi i vitit 2019, e cila ka rezultuar nga: - krijimi i 157 debitorëve të rinj ose 18,6 % të numrit total të debitorëve - pakësimi me 212 debitorë ose 25,1 % nga 30% të objektivit të planifikuar.

Gjithashtu rezulton se gjendja e detyrimeve nga debitorët është rritur për shkak edhe të krijimit të debitorëve të rinj. Me ulje të gjendjes së detyrimeve për debitorët paraqiten Degët Rajonale Tiranë, Fier, Durrës, Dibër, Lezhë, Vlorë, Berat, Lezhë, Gjirokastër dhe Kukës.

Të dhënat për klientët/debitorët e EKB-së janë në aneksin përkatës.

Titulli i Gjetjes	Dokumentimi i gjurmës së auditimit.
Situata:	-Lidhur me ndjekjen e debitorëve u konstatua se në Drejtorinë e Përgjithshme të EKB nuk ishin gjendje të dokumentonin hapat e marra nga degët rajonale për trajtimin e klientëve të cilët nuk janë të rregullt në pagesat e kësteve sipas kontratave të shitjeve. EKB ka klientë të cilët i kanë kaluar 365 ditë mos pagesash duke kaluar në statusin e debitorit pa shpresë arkëtimi sipas manualit të ndjekjes së klientëve aprovuar nga Këshilli Drejtues. Dega Berat deri më 31.12.2020 ka 13 klientë, dega Dibër 21 klientë, dega Durrës 65 klientë, dega Elbasan 45 klientë, dega Gjirokastër 41 klientë, dega Korçë 45 klientë, dega Kukës 54 klientë, dega Lezhë 133 klientë, dega Shkodër 59 klientë, dhe klientë (përmbytje) 171, dega Tiranë 30, dhe dega Vlorë 45 klientë. Në relacionet e degëve rajonale dorëzuar në qendër, problematikat trajtoheshin në mënyrë statistikore dhe jo me shpjegime qartësuese për klientët problematikë.
Kriteri:	Këto veprime janë në kundërshtim me shkronjën dh, të pikës 3, të nenit 12 të Ligjit Nr. 10 296, datë 8.7.2010, ñPër menaxhimin financiar dhe kontrollinò, i ndryshuar, ku citohet: ñ3. *Nëpunësit zbatues të të gjitha niveleve të njësisë publike përgjigjen përpara nëpunësit autorizues përkatës për: dh) dokumentimin e të gjitha transaksioneve financiare dhe të tjera dhe garantimin e gjurmës së auditimit për të gjitha proceset që ndodhin në njësi".*
Ndikimi/Efekti:	Mos dokumentimi i gjurmës së auditimit rrit riskun e qëndrimeve subjektive ndaj klientëve problematikë.
Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E mesme.

Rekomandime:	Nga drejtimi i institucionit të merren masa që procesi i dokumentimit të gjurmës së auditimit, lidhur me veprimet për klientët jo të rregullt, të kryhet me përgjegjshmëri, me relacionet shoqëruese dhe dokumentet përkatëse. Gjithashtu të vlerësohen në mënyrë specifike rastet e mospagesës dhe të identifikohen klientët që kanë mundësi reale pagese, pa shtuar presionin në familjet me pamundësi ekonomike dhe sociale.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditmit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresë nr. 3270/1, datë 06.10.2021 ñMbi Projekt Raportinò nga drejtoria e përgjithshme ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit: *Për sa citoni në faqe 83... Dega Dibër ka 21 klientë pa shpresë arkëtimi... dhe është hapur vetëm një proces gjyqësor...pretendohet se megjithëse ka një numër klientësh që kanë kaluar 365 ditë mospagesë të kësteve, jo të gjithë këta klientë debitorë nuk paguajnë fare, por i shlyejnë në mënyrë të parregullt. Duke qenë se Degët Rajonale kanë në kontakt familje që janë në pamundësi ekonomike dhe sociale për shlyerjen e detyrimit të prapambetur, por kanë gadishmërinë për pagesat e kësteve aktuale, nuk është proceduar me hapjen e proceseve gjyqësore për këto raste. Për këto raste po punohet në mënyrë të detajuar dhe specifike nga Drejtoria e Përgjithshme për të bërë kategorizimin e këtyre debitorëve me qëllim që hapja e proceve gjyqësore të fokusohet tek klientët debitorë pa shpresë arkëtimi që realisht nuk paguajnë fare.*

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Në lidhje me komentet e bëra nga subjekti i audituar, sqarojmë grupi i auditimit kërkon që të vlerësohen në mënyrë specifike rastet e mospagesës dhe të identifikohen klientët që kanë mundësi reale pagese, pa shtuar presionin në familjet me pamundësi ekonomike dhe sociale.
Observacioni merret në konsideratë pjesërisht.

-Në VKM Nr. 898, datë 18.11.2020 òPër rregullat, kushtet, kriteret e procedurat e privatizimit të banesave dhe të objekteve të kthyera në fond banese të paprivatizuaraò, pjesa I. Qëllimi dhe fusha e veprimit, citohet: *“ 1. Qëllimi i këtij vendimi është finalizimi i procedurave të privatizimit të objekteve të paprivatizuara për: a) banesat e ndërtuara me fonde publike nga Enti Kombëtar i Banesave (në vijim EKB-ja), pavarësisht nëse kanë kaluar ose jo në pronësi të njësive të vetëqeverisjes vendore ku ato ndodhen, të cilat, deri në fund të vitit 2007, kanë rezultuar me kontrata të palidhura, si dhe banesat e ndërtuara me fonde publike nga EKB-ja, që rezultojnë me kontrata të zgjidhura e të liruara me vendim gjykate;”*
II. Detyrat e njësive përgjegjëse për privatizimin
7. Menjëherë me hyrjen në fuqi të këtij vendimi, EKB-ja dhe njësia e vetëqeverisjes vendore kryejnë këto veprime: a) Për banesat e ndërtuara me fonde shtetërore, sipas shkronjave “a”, “b” e “c”, të pikës 1, të këtij vendimi:
ii. EKB-ja verifikon listën e banesave që janë ndërtuar nga EKB-ja me fonde publike dhe që deri në fund të vitit 2007 rezultojnë me kontrata të palidhura;
iii. rifreskojnë gjendjen juridike të këtyre banesave, me qëllim verifikimin e pronësisë së tyre ndaj këtyre banesave, para se të vijojnë me vënien e banesave në dispozicion të programeve të strehimit social apo privatizimin e tyre;

iv. përgatisin një raport analitik për privatizimin e banesave apo përdorimin e këtyre për njërin nga programet e strehimit social, i cili paraqitet nga kryetari i njësisë së vetëqeverisjes vendore për miratim pranë këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore ose nga drejtori i Përgjithshëm i EKB- së pranë këshillit drejtues të EKB-së, kur banesat janë në pronësi të tij. Raporti specifikon banesat që janë identifikuar për t'iu nënshtruar procedurës së privatizimit dhe ato për t'u përdorur për njërin nga programet e strehimit social. Analiza bazohet në mundësitë ekonomike të familjeve banuese për të përballuar kostot e privatizimit.

Drejtori i Përgjithshëm i EKB, ka miratuar dhe u ka dërguar degëve rajonale, shkresat e gjurmës së privatizimit, me shkresën 233/1, datë 26.02.2021, për realizimin e detyrave të evidentuara nga VKM-ja.
Lidhur me procedurat e privatizimit të banesave në zbatim të VKM-së nr.898/2020 gjatë realizimit të këtij procesi nga ana e degëve rajonale janë hasur disa problematika të cilat nuk gjejnë zgjidhje konkrete ligjore, por duke qenë raste specifike nuk janë trajtuar në këto akte nënligjore të miratuara për privatizim.

Titulli i Gjetjes	Raste specifike që nuk gjejnë zgjidhje konkrete ligjore në VKM Nr. 898, datë 18.11.2020 òPër rregullat, kushtet, kriteret e procedurat e privatizimit të banesave dhe të objekteve të kthyera në fond banese të paprivatizuaraò.
Situata:	Në pikën 1 të VKM citohet se, Qëllimi dhe fusha e veprimit. *1. Qëllimi i këtij vendimi është finalizimi i procedurave të privatizimit të objekteve të paprivatizuara për:* *a) banesat e ndërtuara me fonde publike nga Enti Kombëtar i Banesave (në vijim EKB-ja), pavarësisht nëse kanë kaluar ose jo në pronësi të njësive të vetëqeverisjes vendore ku ato ndodhen, të cilat, deri në fund të vitit 2007, kanë rezultuar me kontrata të palidhura, si dhe banesat e ndërtuara me fonde publike nga EKB-ja, që rezultojnë me kontrata të zgjidhura e të liruara me vendim gjykate;* *b) banesat dhe objektet e kthyera në fond banese, që, me vendime të Këshillit të Ministrave, i kanë kaluar në administrim EKB-së, me qëllim privatizimin e tyre;* *c) banesat ose objektet e kthyera në fond banese me vendime të organeve të vetëqeverisjes vendore, ato që kanë kaluar në pronësi të njësive të vetëqeverisjes vendore, si dhe ato që figurojnë ende në pronësi të shtetit, ku, me autorizime të dhëna nga organet kompetente, janë sistemuar me strehim banorët përpara vitit 2004;* *ç) objektet që kanë mbetur të lira nga ristrukturimi i Forcave të Armatosura, përveç rasteve kur me ligj të veçantë janë përcaktuar procedura të tjera për privatizimin e tyre.* Nga evidentimi i rasteve të paraqitura nga degët rajonale të EKB-së rezulton si problematikë e evidentuar në një pjesë të konsiderueshme të apartamenteve që trajtohen sipas nenit 1, shkronja (a) të VKM nr.898/2020, ku citohet se: Qëllimi dhe fusha e veprimit *1. Qëllimi i këtij vendimi është finalizimi i procedurave të privatizimit të objekteve të paprivatizuara për:* a) *banesat e ndërtuara me fonde publike nga Enti*

	Kombëtar i Banesave (në vijim EKB-ja), pavarësisht nëse kanë kaluar ose jo në pronësi të njësive të vetëqeverisjes vendore ku ato ndodhen, të cilat, deri në fund të vitit 2007, kanë rezultuar me kontrata të palidhura, si dhe banesat e ndërtuara me fonde publike nga EKB-ja, që rezultojnë me kontrata të zgjidhura e të liruara me vendim gjykate;", janë në situatën, ku 159 apartamente të ndarë sipas qarqeve, Dibra 2 apartamente, Durrës 28 apartamente, Korca 1 apartament, Shkodra 87 apartamente, Kukësi 2 apartamente, Tirana 22 apartamente, Lezha 17 apartamente, nga të cilët në 61 apartamente, qytetarët që banojnë aktualisht në këto apartamente nuk disponojnë autorizime për këto banesa dhe asnjë dokument ligjor për posedimin e banesës. Enti Kombëtar i Banesave duhet të fillonte procedurat e lirimit të pronës sipas Kodit Civil por nga viti 2007 e deri me miratimin dhe hyrjen në fuqi të këtij akti nënligjor nuk ka qenë i mundur pasi përcaktimet ligjore të mëparshme (dispozitat tranzitore të ligjit nr.9232/2004 "Për programet sociale të strehimit" i ndryshuar (aktualisht i shfuqizuar)), parashikonin procedurat e kalimit të këtyre apartamenteve që rezultonin me kontrata të palidhura, në pronësi të njësive vendore dhe privatizimin e tyre nga këto të fundit. (*Neni 39/1, Dispozita tranzitore, pika 2 Banesat, që janë ndërtuar me fonde publike nga EKB, të cilat deri në fund të vitit 2007, rezultojnë me kontrata të palidhura, kalojnë në pronësi të organeve të qeverisjes vendore ku ndodhen.)* Megjithëse EKB, me urdhër të Ministrit dhe Këshillit Drejtues i ka kaluar organeve të qeverisjes vendore ku ndodhen, nga këto nuk është kryer procesi i privatizimit, duke i lënë në pronësi të Entit. Pavarësisht procedurave ligjore të ndjekura nga EKB një pjesë e këtyre bashkive nuk kanë vepruar dhe zbatuar ligjin duke bërë që këto apartamente të mbeten në pronësi të EKB-së por pa patur kopetencat ligjore për veprime administrative dhe të drejtën e privatizimit të tyre. Në situatën aktuale, pjesa më e madhe e apartamenteve kanë qenë në përdorim nga 1995-2000, dhe për qarkun Tiranë nga 2006-2008. **Akti nënligjor nuk ka të përcaktuar shprehimisht procedurat që do të kryhen, për apartamentet me kontrata të palidhura në rastet e mungesës së miratimit nga organet e qeverisjes vendore.** -Problematikë tjetër rezulton se në një pjesë të apartamenteve që kanë mbetur pa u privatizuar me aktet ligjore/nënligjor të mëparshme të shfuqizuara dhe që do trajtohen për privatizim me VKM nr.898/2020 jetojnë familjet të cilat me autorizim (për zgjerim) nga ana e Këshillit Bashkiak kanë përfituar të drejtën për të privatizuar apartamentet me kushtin për të dorëzuar apartamentin që kanë patur në pronësi. Qytetarët të cilët kanë përfituar zgjerim nuk kanë lidhur kontratë me EKB-në, pasi nuk kanë dorëzuar ñde jureò sipas legjislacionit përkatës të mëparshëm pranë EKB-së apartamentet që kanë në pronësi. Pavarësisht se me hyrjen në fuqi të VKM nr.898/2020 janë shprehur të gatshëm të kryejnë procedurat e dorëzimit të apartamentit që kanë në pronësi dhe të lidhin

	kontratë për apartamentin për të cilin kanë përfituar autorizimin me zgjerim, ky akt nënligjor nuk parashikon procedurën e cila do të ndiqet për dorëzimin dhe vlerësimin e apartamenteve të dorëzuara. Për këtë pengesë i jemi drejtuar edhe MFE duke e evidentuar si problematikë dhe duke kërkuar udhëzime dhe zgjidhje ligjore. -Problematikë tjetër është evidentuar edhe në rastet e privatizimeve që do të kryhen për objektet e Forcave të Armatosura pasi për këto objekte në rastet e evidentuara deri tani nuk është kryer procedura e kthimit në fond banese nga Këshillat Bashkiakë përkatës dhe në VKM 898/2020 nuk është parashikuar apo përcaktuar mënyra në kthim banese të këtyre objekteve dhe ndërkohë dokumentacioni shkresor i dërguar deri tani nga Ministria e Mbrojtjes për identifikimin e objekteve të ushtrisë që do të duhet të futen në proces privatizimi është jo i plotë, jo i saktë, i papërpunuar dhe i papërgatitur në formën e duhur ligjore duke patur parasysh edhe faktin që këto objekte duhet të kalohen në pronësi të EKB-së që të vijohet me procedurat e privatizimit. VKM aktuale nuk i ka përcaktuar qartë hapat për këtë procedurë.
Kriteri:	VKM Nr. 898, datë 18.11.2020 òPër rregullat, kushtet, kriteret e procedurat e privatizimit të banesave dhe të objekteve të kthyera në fond banese të paprivatizuaraò.
Ndikimi/Efekti:	Mos përcaktimet e procedurave për tu ndjekur, për situatat e sipërpërmendura nuk mundësojnë zbatimin e VKM-së.
Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	Ministria e Financave dhe Ekonomisë, të shqyrtojë mangësitë e konstatuara për implementimin e pikës nr.1, të VKM Nr. 898, datë 18.11.2020 òPër rregullat, kushtet, kriteret e procedurat e privatizimit të banesave dhe të objekteve të kthyera në fond banese të paprivatizuaraò, duke përcaktuar qartë procedurat që do të ndjekin Enti Kombëtar i Banesave, njësitë e qeverisjes vendore për finalizimin e privatizimit të objekteve të mbetura të paprivatizuara.

Për periudhën 2018-2021, EKB ka zhvilluar 25 procedura ankandi për shitjen e ambienteve të shërbimit.

Titulli i Gjetjes	Ulje të çmimit të shitjes së ambienteve në ankande jo në përputhje me dispozitat ligjore.
Situata:	Lidhur me procedurat e ankandeve për shitjen e njësive të shërbimit u konstatua se: -Të drejtat e EKB nga VKM Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 198 datë 04.05.1993 ñPër krijimin e Entit Kombëtar të Banesaveò i ndryshuar (VKM Nr. 40 dt. 26.01.2001;VKM Nr. 724 dt. 05.11.2004 dhe VKM Nr. 810 dt. 16.11.2016, VKM Nr. 14 dt. 12.01.2018), përcaktojnë se: ò*Pika 2. Enti Kombëtar i Banesave ka këto detyra e të drejta; k) në rastet kur, sipas lejes së dhënë nga organet përkatëse,*

	parashikohet ndërtimi i mjediseve për zyra ose shërbime, në katet e para të objekteve të banimit, kryen shitjen e tyre në tregun e lirë. Statuti i EKB, cilëson se Këshilli Drejtues; Miraton procedurat për shitjen e banesave (apartamenteve dhe ambienteve të shërbimit), që ndërton EKB me fondet e veta.Miraton shitjen ose dhënien me qira të aktiveve afatgjata materiale, në përputhje me legjislacionin në fuqi. Nga EKB është zgjedhur procedura e ankandit të hapur për shitjen e ambienteve të shërbimit. Në procedurën e shitjes së ambienteve të shërbimit në Durrës, u konstatua se gjatë periudhës 2018-2020, për 25 njësi shërbimi, në qarqet Berat, Librazhd, Fier, Kavajë dhe Sarandë, Këshilli Drejtues ka aprovuar uljen e çmimeve të shitjes me 20 % pas dështimit të procedurës së parë, duke ju referuar për analogji ligjit të ankandit publik. Vlera e uljeve të çmimeve, të kryera deri në momentin e shitjeve, në total është 28,758,260 lekë.
Kriteri:	Ky veprim është në kundërshtim me VKM nr. 1718, datë 17.12.2008 ñPër miratimin e rregullave në ankandet publikeò, i ndryshuar, kreu VI, ku cilësohet se kjo procedurë nuk aplikohet për pasuritë e paluajtshme.
Ndikimi/Efekti:	Veprimet sa më sipër kanë sjellë ulje të të ardhurave të institucionit.
Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	Këshilli Drejtues të marrë masa për mos përsëritjen në të ardhmen të praktikave të ngjashme duke eliminuar zvogëlimin e të ardhurave që ka ardhur si pasojë e uljeve të çmimeve të ambienteve të shërbimit të nxjerra për shitje në ankand.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditmit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresë nr. 3270/1, datë 06.10.2021 ñMbi Projekt Raportinò nga Këshilli Drejtues ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:

<u>Pretendimi i subjektit:</u> *Për sa citoni në faqe 204-205 të projekt raportit të auditimit se... KD ka aprovuar uljen e çmimit të shitjes me 20 % pas dështimit të procedurës së parë, ju sqarojmë se njësitë e shërbimit dhe garazhe janë hedhur në ankand në mënyrë të herë pas hershme që nga viti 2009 dhe si rezultat i mos ofrimit për shitje është proceduar me uljen e vlerës.*

<u>Qëndrimi i Grupit të auditimit</u>: Në lidhje me komentet e bëra nga subjekti i audituar, sqarojmë se për uljet 20 % VKM nr. 1718, datë 17.12.2008, përcaktohet qartë se nuk lejohet ulja për pasuritë e paluajtshme, por duke reflektuar për situatën që krijohet kur ambientet nuk shiten, kanë kosto shtesë, amortizohen duhet një zgjidhje. Këshilli Drejtues mund ti drejtohet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, për trajtimin e tyre.
Observacioni merret pjesërisht në konsideratë në lidhje me përgjegjësinë e anëtarëve të KD.

Gjithashtu në procedurat e ankandeve për shitjen e njësive të shërbimit u konstatua se:

Titulli i Gjetjes	Zgjatja e afatit të pagesës së njësive të shërbimit të shituara me ankand.
Situata:	Në ankandet e kryera mënyra e pagesës së objektit, është vendosur nga Këshilli Drejtues, me metodën, 10 % të vlerës të përcaktuar në kontratën e shitjes do të paguhet menjëherë dhe pjesa tjetër 90% do të paguhet me këste me afat kohor deri në 5 vjet.Shlyerja e vlerës 90% me këste deri në 5 vjet është një formë huadhënie për të cilën Këshilli Drejtues nuk ka vendosur normë interesi për përfitim nga EKB, kur në kontratat e shitjes së banesave është vendosur norma e interesit prej 3%.
Kriteri:	Këto veprime janë në kundërshtim me VKM nr. 1718, datë 17.12.2008 ñPër miratimin e rregullave në ankandet publikeò, i ndryshuar, kreu VII Ekzekutimi i kontratës 7., ku *citohet: "Ekzekutimi i kontratës bëhet duke paguar në llogarinë e autoriteti shitës vlerën e objektit të shitur me ankand dhe dorëzimin e mallit/objektit kandidatit/ofertuesit fitues apo përfaqësuesit të autorizuar prej tij."*
Ndikimi/Efekti:	Nga 15 njësi shërbimi të shitura në periudhën 2019-2020, vetëm 2 prej tyre janë likuiduar totalisht, pjesa tjetër për vlerën 49,698,214 lekë janë lënë afatet nga 5-6 vite për tu shlyer. Nga llogaritjet e kryera rezulton se vlera interesit me normën 3 %, që do duhej të paguanin klientët është **4,245,389 lekë, vlerë e cila është e ardhur e munguar.**
Shkaku:	Mos vlerësim sa dhe si duhet nga organet drejtuese.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	Këshilli Drejtues të marrë masa për mos përsëritjen në të ardhmen të praktikave të ngjashme duke eliminuar zvogëlimin e të ardhurave që ka ardhur si pasojë e shlyerjes së ambienteve të shërbimit për një periudhë 5 vjeçare.

Për sa më sipër mbajnë përgjegjësi anëtarët e Këshillit Drejtues.

III.2.8. Zbatimi i ligjshmërisë në procedurat e prokurimeve publike.

Nevojat për prokurime janë realizuar duke marrë për bazë kërkesat nga secila përfituesee investimit apo planit të investimeve të parashikuara për vitin ushtrimor. Programi i nevojave është bërë mbi bazën e një studimi të nevojave që ka EKB, referuar në disponimet e ligjit nr. 9643, datë 20.11.2006 ñPër prokurimin publikò, nenet 23 dhe 28; si dhe VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, nenet 9, 11/3/c, 28, 56, 57/4 dhe 59
Për arritjen e objektivave dhe përmbushjen e misionit të auditimit, grupi i auditimit të KLSH-së, pasi u njoh me bazën ligjore mbi të cilën operohej në zbatimin e procedurave të prokurimit, duke u bazuar në metodën e leximit të dokumenteve të paraqitura për auditim, ekzaminimit dhe rishikimit analitik të letrave të punës dhe pasqyrave/informacioneve të paraqitura dhe ato në elektronikë

marrë nga sistemi i APP, u konstatuan shkelje të akteve ligjore/ nënligjore të ligjit të prokurimit publik të cilat në mënyrë të hollësishme janë trajtuar, si vijon:
Referuar të dhënave të materialitetit dhe riskut të llogaritur nga grupi i auditimit nisur nga numri i pakët i procedurave të zhvilluara në periudhën 01.01.2018ï 31.12.2020, auditoi 7 procedura me vlerë nga 80 milion deri në 200 milion lekë.
Konstatohet se numri i operatorëve në procedurë varion nga 6 deri në 16 shoqëri pjesëmarrëse, gjë e cila tregon interesim të OE edhe pse kriteret që aplikohen nga AK, përgjithësisht nuk janë në përputhje me ligjin.
-Nga auditimi i 7 procedurave, u konstatuan shkelje të ligjit nr. 9643, datë 20.11.2006, ñPër prokurimin publikò, i ndryshuar, neni 1 ñObjekti dhe qëllimiò pika 2, gërma (a), (b), (d) dhe (dh), neni 2 ñParimet e përzgjedhjesò gërma (a), (b) dhe (c), dhe nenet 46 dhe 55, 56, 58, pika 2 e nenit 61, si dhe neni 73 i VKM nr. 797, datë 29.12.2017 ñ Për disa ndryshime dhe shtesa në Vendimin nr. 914, datë 29.12.2014, të Këshillit të Ministraveò, ku;
a-Në 7 (shtatë) procedura, kriteret nuk janë në përputhje me procedurën e zhvilluar, veprime të cilat kanë çuar në uljen e numrit të OE pjesëmarrës në procedura;
b-Në 2 (dy) procedura, OE i shpallur fitues nuk plotëson kriteret e DST të miratuara nga AK, veprime në paligjshmëri të përdorimit të fondeve publike.
Procedurat e audituara janë:
1.Është audituar procedura e prokurimit "E hapur" me objekt "*Ndërtim Objekt banimi dhe shërbimi 8 kate dhe 1 kate parkimi nëntokë ne qytetin e Gramshit*", me vlerë të prokuruar 101,407,771lekë dhe vlerë kontrate 75,232,156lekë, ose më pak se fondi limit prej 26,175,615lekë dhe BOE fitues "GLA.ò & ñAL. KON.ò SHPK.
2.Është audituar procedura e prokurimit "E hapur" me objekt "*Objekt 6 kate ngatë cilat 5 kate banim dhe një kat alternuar me njësishërbimi me ambiente banimi dhe 1 kat parkim nëntoke" në qytetin e Maliqit* ", me vlerë të prokuruar 80,691,626 lekë dhe vlerë kontrate 64,263,039 lekë, ose më pak se fondi limit prej 16,428,587 lekë dhe OE fitues "AVD.ò SHPK.
3.Është audituar procedura e prokurimit "E hapur" me objekt "*Objekt nr.1 banimi dhe shërbimi 8 kate me një kat parkim nëntokë dhe objekt nr.2 banimi 8 kate dhe një kat parkim nëntokë" ne qytetin e Kukësit*", me vlerë të prokuruar 217,168,485, lekë dhe vlerë kontrate 215,004,450lekë, ose më pak se fondi limit prej 2,164,035lekë dhe BOE fitues "GE.ò & ñKE. KON.òSHPK.
4. Objekt banimi dhe shërbimi 8 kate me një parkim nëntokë në Qytetin e Hasit. Fondi limit është përllogaritur me vlerë përllogaritur me vlerë 108,334,552 lekë, vlera e kontratës 102,915,651 lekë. Shpallur fitues BOE ñLa. dhe Gj.ò SHPK .
5. ñObjekt banimi dhe shërbimi 6 kate përfshirë 1 kat njësi shërbimi dhe një parkim nëntokë në Qytetin e Tropojësò. Vlera e përllogaritur e fondit limit me vlerë 82,202,885 lekë, ndërsa vlera e kontratës 82,081,701 lekë.Shpallur fitues BOE Sh. dhe H. .
6. ñNdërtim i dy objekteve banimi dhe shërbimesh 8 kate, nga të cilat 7 kate banim dhe një shërbimesh, si dhe kat parkim nëntokë, në Qytetin e Vlorësò.Vlera e preventivit dhe rrjedhimisht fondit limit është parashikuar në shumën 221,227,371 lekë. Kontrata është nënshkruar me vlerë 171,350,306 lekë, me diferencë nga fondi limit me vlerë 49,877,065 lekë, me BOE ñKro. Kon. dhe Ev.ò SHPK.
7.ñObjekt banimi dhe shërbimi 8 kat me një kat parkimi nëntokë dhe objekt banimi 8 kat dhe 1 kat parkimi nëntokë, në Qytetin e Vlorësò.Vlera e preventivit dhe rrjedhimisht fondit limit është parashikuar në shumën 213,031,019 lekë. Kontrata është nënshkruar me vlerë 166,140,505 lekë, me diferencë nga fondi limit me vlerë 46,890,513 lekë, me BOE ñLl. dhe Me. dhe Le.ò SHPK.

Auditimi i procedurave të prokurimit paraqitet si më poshtë:

1. Mbi auditimin e procedurës së prokurimit "Ndërtim objekt banimi dhe shërbimi 8 kate dhe 1 kate parkimi nëntokë ne qytetin e Gramshit".

Tenderi ka të dhënat si më poshtë:

Zhvillimi i Procedurës së Prokurimit me objekt: ñ*Ndërtim Objekt banimi dhe shërbimi 8 kate dhe 1 kate parkimi nëntokë ne qytetin e Gramshit"*		
1.Urdhër Prokurimi Nr. 100 Datë 03.07.2018 **2. Lloji i Procedurës së Prokurimit** E HAPUR	**3.Hartuesit e Dokumenteve të Tenderit Nj.prok** Urdhër Nr. 100 dt.03.07.2018 1 L. Gj. ï Ing. ndertimi 2 O. Ç.- ing.ndertimi 3 E. S. Jurist	**4.Komisioni i Vlerësimit të Ofertave** Urdhër Nr.121. Dt.06.08.2018. 1. M. M. - (dr.Teknike) 2. R. B. - Anetar (ekonomiste) 3. A. T. - Anetar (Juriste)
5.Fondi Limit (pa tvsh) 101 407 771 leke	**6.Oferta fituese (pa tvsh) 75232156 *leke***	**7.Diferenca me fondin limit (pa tvsh) 26 175 615** lekë
8. Data e hapjes së tenderit 03.08.2018	**9.Burimi Financimit** Fonde te Entit Kombetar te Banesave	**10.Operatoret Ekonomike** a)Pjesëmarrës në tender nr. **11 OE** b) Sõkualifikuar 4 OE c) Kualifikuar 7 OE ç) Shpallur Fitues OE/BOE ñGla.ò& ñA. Kon.ò shpk.
11.Ankimime **AK**-ka ankes nga OE ñLl.ò shpk, nr.1770, date 29.08.2018 **APP**ï sõka/ka; **KPP-**ka ankse Ll. nr.1842/1date 19.09.2018.	**12. Përgjigje Ankesës** nga AK ñLl.ò Nr. 1770/2 prot, date 03.09.2018.	**13.Përgjigje** Ankesës nga KKP per- ñLl.ò shpk nr.800/1, 26.11.2018, prot në EKB me nr.2378prot, date 04.12.2018.

<u>Hartimi fondit limit:</u>

Llogaritja e fondit limit është mundësuar, nga komisioni i NJHDT me procesverbal nr.1datë 03.07.2018 (shoqëri private sipas kontratës së shërbimit apo strukturë e krijuar enkas për këtë qëllim). Miratimi i këtij fondi rezulton sipas preventivit pjesë e dosjes së prokurimit, dërguar nga Drejtoria teknike me shkrese nr.1385 prot, date 29.06.2018, dhe hartuar preventivi nga shoqëria ñSp.ò shpk.

<u>Hartimi i dokumenteve të tenderit:</u>

Procesverbali i hartimit të DT mban datën 03.07.2018. Në hartimin e DT rezulton se nuk ka gjetur zbatim pika 1, e nenit 46 të ligjit nr. 9643, datë 20.01.2006, ndryshuar si dhe VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, sa vijon:

1- Seksioni II, ñInformacione të veçanta për kontratatò, neni 26 ñKontratat për punë publikeò, pika 7, ku është përcaktuar se:

7.Për të provuar përmbushjen e kriterit për kapacitetet financiare dhe ekonomike, AK kërkon: (paragrafi i fundit), ku është përcaktuar se: ñKërkesat e mësipërme **duhet të jenë në përpjesëtim dhe të lidhura ngushtë me objektin e kontratës**. Ato i shërbejnë autoritetit kontraktor për njohjen e gjendjes financiare të operatorëve ekonomikë dhe të mundësisë së tyre për përmbushjen me sukses të kontratësò.

2- Kreu VII, ñZyrtarët e prokurimit dhe zhvillimi i proceduraveò, neni 61, ñHartimi dhe publikimi i dokumenteve të tenderitò, pika 2, paragrafi 2, në të cilin kërkohet që: ñNë çdo rast, hartimi i tyre **duhet të argumentohet teknikisht dhe ligjërisht**, si dhe të dokumentohet në një procesverbal të mbajtur nga personat e ngarkuar për përgatitjen e tyre. Ky procesverbal i vihet në

dispozicionpersonit/ave përgjegjës për prokurimin, i cili/të cilët e bën/bëjnë pjesë të dosjes së tenderitò.
Konkretisht kërkesat në lidhje me kategoritë e licencave, numrin e punonjësve dhe kategoritë e punësimit, numrin dhe llojin e mjeteve etj., nuk janë argumentuar me zbërthimin e preventivit dhe sipas grafikut të punimeve.

Lidhur me kriteret e vendosura nga NJHDT në DST.
Vendosja e tyre konstatohet se nuk është në përputhje me llojin e objektit të shërbimit/investimit të kërkuar, nuk është i argumentuar dhe cënon pjesëmarrjen e OE të interesuar, *konkretisht*:

Në DT është kërkuar: Operatorët ekonomik pjesëmarrës duhet te kenë të punësuar drejtues teknik për kryerjen e të gjitha punimeve në objekt, te përfshirë ne licencën e shoqërisë, të vërtetuar me kontratë pune të vlefshme, librezë pune, diplomë përkatëse si dhe të figurojnë në listpagesat e shoqërisë përperiudhën **maj 201-prill 2020** inxhinierët: 1 inxhinier Ndërtimi, 1 inxhinier Elektrik, 1 inxhinier hidroteknik, 1 inxhinier Gjeodet/Topograf, 1 inxhinier Mekanik, 1 inxhinier Gjeolog dhe 1 inxhinier Mjedisi.

- **Numri prej 7 inxhinierësh në staf** si drejtues teknik, është i fryrë dhe ul konkurencën në procedurë. OE mund të marrë staf edhe të punësuar me kontratë. Gjithashtu sa i përket kërkesës së autoritetit kontraktor që stafi i punonjësve të jetë i pasqyruar në listëpagesa, **kjo kërkesë kufizon numrin e shoqërive pjesëmarrëse që nuk zotërojnë staf teknik të përhershëm** (gjë që reflektohet në listëpagesat e shoqërisë), por që kanë mundësinë tôa sigurojnë këtë staf, duke lidhur kontrata pune me afat sa afati i kontratës objekt prokurimi.
- Në lidhje me **kërkesën inxhinier mjedisi** është në kundërshtim me: zërat e preventivit te punimeve ku nuk ka punime mjedisore ne kuptim te VKM nr.42, datë 16.01.2008.

Në DT është kërkuar: Operatori/et ekonomik duhet të kenë në stafin e tyre personel të kualifikuar/çertifikuar si:
Å Minimumi 1(një) Arkitekt per te cilin të paraqitet kontrata e punes ,diploma dhe të figurojë në listëpagesat e shoqërisë për periudhen **nentor 2019-prill 2020**.

- **Në lidhje me kërkesën për arkitekt, sqarojmë se** në dokumentet e procedurës së prokurimit autoriteti kontraktor ka publikuar njëherazi ñPreventivin e punimeveò,ñRelacionin Teknikò, ñSpecifikimet Teknikeò, ñGrafikun e punimeveò dhe ñProjektin e Zbatimitò, duke i vënë në dispozicion, informacionin operatorëve ekonomikë pjesëmarrës mbi projektin të cilët këto të fundit do të zbatojnë në rast të fitimit të kontratës. Disponueshmëria si pjesë e stafit teknik të një arkiktekti në fazën e zbatimit të punimeve, ku ndër të tjera autoriteti kontrakor ka kërkuar referuar kritereve të veçanta të kualifikimit pjesë të stafit teknik, inxhinierët, si ndërtimi, hidroteknik, mekanik, gjeodet, elektrik, mjedisi, gjeolog, shkon përtej synimit të autoritetit kontraktor dhe njëherazi nuk është në proprocion me natyrën dhe volumin e kontratës. Disponueshmëria e një arkitekti referuar natyrës së punimeve dhe duke marrë në konsideratë faktin se autoriteti kontraktor ka parashikuar në mënyrë të detajuar projektin e zbatimit, specifikimet teknike, nuk shfaqet e nevojshme në proprocion me natyrën dhe volumin e punimeve.

Në DT është kërkuar: Minimumi *1 (një) inxhinier i cili te jete çertifikuar si "Ekspert Privat Zjarrfikës" ne fushën e mbrojtjes nga zjarri dhe pershpetimin , ne mbeshtetje te pikes 4 te Nenit 49 te Ligjit Nr.152/2015 "Për sherbimin e mbrojtjes nga zjarri dhe pershpetimin". Per te cilin të*

paraqitet kontrata e punes ,diploma , çertifikata e leshuar nga Drejtoria MZSH dhe të figurojë në listëpagesat e shoqërisë për periudhen **nentor 2019-prill 2020**.

- Nga ku rezulton se kërkesa e autoritetit kontraktor mbi disponueshmërinë e një ekspert zjarrfikës, shkon përtej asaj se çfarë është e nevojshme për të arritur synimin, pasi referuar ligjit nr. 152/2015 ñPër shërbimin e mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtiminò, roli i ekspertit zjarrëfikës nuk është në përpjesëtim me natyrën e kontratës, në kuptim të nenit 46 pika 1 të ligjit nr.9643 datë 20.11.2006 ñPër Prokurimin Publikò, të ndryshuar.

Në DT është kërkuar: Minimumi *1 (një) Punonjes i pajisur me çertifikate "Ekspert për ndihmën e parë dhe ndërhyrjen ndaj emergjencave", per te cilin të paraqiten kontrata e punes , çertifikataperkatese e cila të jetë lëshuar nga shoqëri të akredituara ose nga organizma ndërkombëtare akreditues të njohur nga Republika e Shqipërisë përkatëse dhe të figurojë në listëpagesat e shoqërisë për periudhen* **nentor 2019-prill 2020**.

- Në lidhje me këtë kërkesë sqarojmë se eksperienca të tilla të kërkuara nga NJHDT nuk janë kusht i nevojshëm për të dëshmuar se OE ka kapacitetin e nëvojshëm për ekzekutimin e kontratës. Këto janë kërkesa shtesë dhe të pa argumentuara duke mos qenë të lidhura ngushtë me objektin e procedurës së prokurimit. Si të tilla ato nuk kanë vend për të qenë kritere kualifikuese.

Në DT është kërkuar: Operatori ekonomik ofertues duhet të ketë pjesë të stafit të punësuar, të vërtetuar me kontratë pune të vlefshme, Licencepër ushtrimin individual te profesionit, diplomë, librezë pune dhe të figurojë në listëpagesat e shoqërisë për periudhën **nentor 2019–prill 2020** 1 (një) mjek të përgjithshëm.

- Kërkesa për mjek është e tepërt dhe nuk ka lidhje me asnjë nga përcaktimet e kontratës si dhe është në kundërshtim me VKM nr. 632, datë 15.07.2015, e cila ka ndryshuar VKM nr. 108, datë 9.2.2011 ¢Për aftësi që duhet të plotësojnë punëmarrësit, personat dhe shërbimet e specializuara, që merren me çështjet e sigurisë dhe të shëndetit në punëò, pika 1, ku përcaktohet se: ñPas pikës 5, të kreut II, shtohet pika 6, me përmbajtje, si më poshtë vijon: ñ6. Punëdhënësit e grupeve ñAò dhe ñBò, në zbatim të pikës 2, të kreut II, të këtij vendimi, për çdo 700 punëmarrës, sigurojnë shërbimin mjekësor në ndërmarrje nëpërmjet mjekut të punës. Ndërsa punëdhënësit e grupeve ñCò dhe ñDò, për çdo 1500 punëmarrës, sigurojnë shërbimin mjekësor në ndërmarrje nëpërmjet mjekut të punës të kontraktuar nga jashtëò.

Në DT është kërkuar: Licenca profesionale e Operatorit Ekonomik lidhur me ekzekutimin e puneve te kontratës duhet te përmbajekategoritë e mëposhtme:

NP ï 1 A Punime gërmimi në tokë.
NP ï 2 C Ndertime civile dhe industrialfasada
ï 11A Ndërtime për nënstacione, kabinat e transformatorëve, linja e TN e te mesëm dhe shpërndarjen e energjisë
NP ï 12 A Punime te Inxhinierise se Mjedisit
NS - 2 A Impiante hidro-sanitare , kuzhina, lavanteri,mirembajtja e tyre
NS - 3 A Impiantengritese dhe transportues (ashensore,shkallelevizese, transportues)
NS - 4 B Punime rifiniture te muratures dhe te lidhura me to , rifiniture me materiale druri, plastik,metalik dhe xhami dhe rifiniture te natyres teknike ndertuese
NS - 14 A Impiante te brendshem,elektrike ,telefoni, radiofoni TV etj.
NS - 18 A Punime topogjeodezike

Nuk ka punime për kategorinë ñN.P. 12 dhe aq më tepër me klasifikimin ñBò, (Punime te inxhinierisë mjedisore), bazuar në konceptet e VKM nr. 42, datë 16.01.2008, ñPër miratimin e rregullores për kriteret dhe procedurat e dhënies së licencave profesionale të zbatimit, klasifikimit dhe disiplinimit të subjekteve juridike, që ushtrojnë veprimtari ndërtimiò, ku kjo kategori ka përshkrimin: ñKonsiderohen ndërtime, mirëmbajtje ose ristrukturime të veprave dhe punimeve të veçanta ose të shpërndara në territor, dhe vlerësimit të kompaktësimit të zhvillimit të qëndrueshëm të ekosistemit, përfshirë të gjitha veprat dhe punimet e nevojshme për aktivitet botanik dhe zoologjik. Përfshin në mënyrë të thjeshtuar procesin e riaftësimit natyror, botanik, faunistik, konservimin dhe riaftësimin e terrenit të përdorur për karriera e gurore, dhe të bazenevehidrografike, eliminimin e prishjes së ekuilibrave hidrogjeologjik nëpërmjet kthimit në toka buke të veprave për stabilizimin e shpateve dhe ripyllëzimeve të punimeve të sistemimit bujqësor dhe të veprave për rivegjetizimin e skarpateve rrugore, hekurudhor të karrierave dhe mbetjeve inerteò.

Në DT është kërkuar: Dëshmi për mjetet e pajisjet teknike, që ka në dispozicion apo mund ti vihen në dispozicion operatorit ekonomik, që nevojiten për ekzekutimin e kontratës.

Nr	Emri i mjetit	Njesi	Sasi	Statusi
1	Kamion vetëshkarkues me kapacitet mbajtes 10 - 20 ton	Cope	4	Në pronësi ose me qera
2	Kamion vetëshkarkues me kapacitet mbajtes 5 - 10 ton	Cope	3	Në pronësi ose me qera
3	Kamioncina deri 5 ton	Cope	3	Në pronësi ose me qera

- **Në lidhje me këtë kërkesë nuk është argumentuar numri dhe tonazhi i mjeteve** me volume dhe grafik punimesh, sipas VKM Nr.629, date 15.7.2015 "Për miratimin e manualeve teknike te çmimeve te punimeve te ndërtimit dhe te analizave teknike te tyre".

Në DT është kërkuar: Të paraqiten mjete dhe pajisje të mbrojtjes në punë të punëtorëve, personelit si më poshtë:

- Kokore minimumi 60 (gjashtëdhjetë) copë
- Jelekë te verdhe pune 60(gjashtëdhjetë) cope
- Prozhektorë ndriçimi natën minimumi 4 (katër) copë
- Komplet i ndihmës së shpejtë minimumi 5 (pesë) copë
- Tabela paralajmëruese për sigurinë në objekt minimumi 10 (dhjetë) copë

- Kjo kërkesë është e tejkaluar pasi NJHDT në hartimin e preventivave, të cilat janë bërë pjesë e DT, duhej të gjente zbatim VKM nr. 664, datë 26.09.2012, ñPër disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr. 514, datë 15.8.07, ñPër informatizimin e llogaritjes së kostos dhe hartimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimitò, pika 10 , pasi nuk është parashikuar zbatimi i VKM nr. 312, datë 05.05.10, ñPër miratimin e rregullores për sigurinë në kantierò, aneksi VI, ñMbi sigurinë në kantierò, në vlerën jo më pak se 3% të vlerës së projektit. Pjesë përbërëse e këtij 3% janë materialet e kërkuara krahas makinerive e mjeteve.

Konkluzion: Për këtë procedurë prokurimi janë vendosur kritere jo në përputhje me natyrën dhe volumin e kontratës.
Për hartimin e kërkesave për kualifikim jo në përputhje me nenin 26, pika 5 të VKM nr. 914, datë 24.12.2014 ñPër rregullat e Prokurimit Publikò sipas të cilit: ñKërkesat e veçanta të kualifikimit duhet të përfshijnë të gjitha kriteret specifike në përputhje me nenin 46 të LPP. Kriteret duhet të jenë në përpjesëtim dhe të lidhura ngushtë me aftësinë zbatuese, natyrën dhe vlerën e kontratësò dhe ***ngarkohet me përgjegjësi NHJDT të përbërë nga NJHDT e përbërë nga L. Gj. , O. Ç. dhe E. S. si dhe ish-titullari i AK, znj. R. K. , në cilësinë e miratuesit të tyre***.

Kriteret e mësipërme, nuk nxisin pjesëmarrjen e operatorëve ekonomikë në procedurat e prokurimit publik dhe konkurrencën ndërmjet tyre, krijojnë diskriminim të tyre, shërbejnë si pengesa për konkurrencën e hapur në prokurimin publik. Kërkesat për kualifikim nuk janë hartuar në mënyrë të tillë që të stimulojnë pjesëmarrjen, janë të paargumentuara dhe jo në përpjesëtim me natyrën dhe përmasat e kontratës.
Mos argumentimi i kërkesave për kualifikim, janë veprime në mospërputhje me përcaktimet e ligjit nr. 9643, datë 20.11.2006 "Për prokurimin publik", i ndryshuar, neni 1, pika 2, gërma (c, ç, d), neni 2 gërma (a, b, c), 20, 23 si dhe nenin 46 pika (1, 3), si dhe VKM nr. 914, datë 29.12.2014 "Për miratimin e rregullave të prokurimit publik", i ndryshuar, neni 27 "Kontratat e mallrave" Kreu III, "Dokumentet e tenderit", pika 3, "Informacione të veçanta", në të cilën përcaktohet se: "Kontratat për punë, në të cilën është përcaktuar se: "Në çdo rast kërkesat e mësipërme duhet të jenë të argumentuara nga autoriteti kontraktues", për të cilat ***ngarkohet me përgjegjësi NJHDT e përbërë nga L. Gj. , O. Ç. dhe E. S. si dhe ish-titullari i AK, znj. R. K. , në cilësinë e miratuesit të tyre****.*

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit të Auditimit, nga subjekti i audituar znj. L. Gj. , z. E. S. dhe znj. O. Ç. , është paraqitur observacioni me shkresë nr. 3270/1 prot., datë 06.10.2021, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit:
1. Nga ana e subjektit pretendohet se në periudhën e zhvillimit të procedurës titullar i AK ka qenë znj. R. K. .
2. Pretendohet se kriteret e vendosura jane në përputhje me kërkesat ligjore dhe se nuk ka patur ndikim në pjesëmarrje, pasi kanë ofertuar 11 OE.
3. Pretendohet se është realizuar oponenca teknike, dokumentacion i cili është paraqitur bashkëngjitur observacioneve.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:
1. Sqarojmë se, merret në konsideratë periudha ku znj. R. K. ka qenë drejtuese institucioni.
2. Referuar dokumentacionit të paraqitur merret në konsideratë realizimi i oponencës teknike.
3. Rishikohet sa i përket fuqisë punëtore dhe certifikatave ISO merret në konsideratë, por hartimi i kritereve të tjera të kërkuara, nuk është në përputhje me volumin e kontratës.

-Zhvillimi i procedurës.
Me procesverbalin e datës **03.08.2018,** nga ana eKomisionit të Vlerësimit të Ofertave, në prani të të gjithë anëtarëve të komisionit, është bërë hapja e procedurës (brenda afatit ligjor), ku është bërë evidentimi i **11** operatorëve pjesëmarrës në procedurë:

Nr	SUBJEKTI	OFERTA	Kualifikuar/Skualifikuar
1.	BO. ñGLA. & AL KON.ò SHPK	75232156	Ofertë e kualifikuar dhe shpallur fituese
2.	AVD.	77209653	Ofertë e kualifikuar
3.	IN.	87403045	Ofertë e kualifikuar
4.	ME.	86153084	Ofertë e kualifikuar
5.	ER.	88849798	Ofertë e kualifikuar
6.	AUR. KON.	92988849	Ofertë e kualifikuar
7.	LLA.	95512069	Ofertë e kualifikuar
8.	GJEV.	Pa ofertë	Ofertë e Skualifikuar Ka paraqitur vetëm ekstraktin e thjeshtë QKB

			Ky Operator Ekonomik skualifikohet pasi nuk plotëson asnjë kërkes të vendosur nga A.K.
9.	EL.-VL	Pa ofertë	Ofertë e Skualifikuar Ka paraqitur vetëm ekstraktin e thjeshtë QKB dhe ofertën ekonomik të pa plotësuar Ky Operator Ekonomik skualifikohet pasi nuk plotëson asnjë kërkes të vendosur nga A.K
10.	Ed. Kon.	95082858	1. Ofertë e Skualifikuar **Operatori ekonomik "ED. KON." shpk** skualifikohet pasi nu plotëson pikën 2.3.4 te Kritereve të Veçanta ñDëshmi për fuqin puntore é .ò. si më poshtë: Nuk plotëson numrin 50 të punonjësve të kërkuar; Nuk janë paraqitur kontratat e punës për punonjësit e kërkuar: a. 4 punonjës elektricistë b. 3 punonjës hodraulikë c. 1 saldator d. 2 karpentier e. 1 punonjës mekanik Nuk plotëson numrin e kërkuar për 1 mekanik dhe 2 hekurkthyes; Nuk është paraqitur dokumenti I vlerësimit të rriskut për objektin. Nuk plotëson kriterin në pikën 2.3.7 të Kritereve të Vecanta ñPër materialet e ndertimit sipas preventivit të ofertës së paraqiturò Nuk është paraqitur kontrata paraprake e furnizimit për materialet e ndërtimit për bojra, llac, kolle, pllaka dhe hidrosanitare.
11.	BLE.	Pa ofertë	Ofertë e Skualifikuar Ka paraqitur vetëm ekstraktin e thjeshtë QKB Ky Operator Ekonomik skualifikohet pasi nuk plotëson asnjë kërkes të vendosur nga A.K.

-Procesverbali i KVO datë 28.07.2018 për vlerësimin e dokumentacionit të OE pjesëmarrës, nga ku ka rezultuar se kanë marrë pjesë 11 OE/BOE.
-Nga OE pjesëmarrës ka pasur ankesa dhe konkretisht:
Ankesa nga Operatori ñLla.ò SHPK,me adresë: Lushnjë paraqitur nëpërmjet SPE dhe me e-maildhe shkrese nr.1770 prot, datë 29.08.2018 Ankesa nga Operatori Me urdhër të Titullarit të AK me nr. 141 datë 29.08.2018, është ngritur komisioni i shqyrtimit të ankesave të cilët kanë shqyrtuar ankesat pasqyruar në proces-verbal date 07.08.2020, pjesë e dosjes së tenderit dhe është kthyer përgjigje me nr. 1770/2 prot, date 03.09.2018.
-Nga OE ñLl.ò shpk, është bërë ankim në KPP me nr. 1842, dt. 119.09.2018 dhe nga KPP janë marrë vendimet:
- Nga KPP me shkrese nr.2378 date 04.12.2018, dërgon vendimin nr.800 prot, date 26.11.2018 e ardhur me shkrese nr.2378prot, 04.12.2018, duke vendosur te mos pranoje ankesën e OE ñLl.ò shpk, dhe qe AK te vazhdoje me tej procedurat pas vendimit të KPP.
-Nga KVO është mbajtur Raporti përmbledhës më datë 08.10.2020, në të cilin është përshkruar e gjithë procedura e ndjekur deri në shpalljen e fituesit. Sipas këtij Raporti përmbledhës dhe formularit të njoftimit të fituesit, kanë marrë pjesë 11 OE/BOE, duke u kualifikuar 7 dhe skualifikuar 5.

Fituese është shpallur oferta e shoqërisë BOE *"GLA. & AL. KON."* SHPK. Në përfundim, mbi bazën e Raportit përmbledhës, Titullari i AK më datë 08.10.2020 ka shpallur fituese ofertën e shoqërisë BOE *"GL. & AL. KON."* SHPK dhe bërënjoftim fituesi më datë 13.10.2020, me vlerë

kontrate 64,263,039 lekë pa tvsh ose 76,366,727 lekë me tvsh, si dhe lidhur kontrata me nr. skaprot, datë 15.10.2020.

****** Lidhur me OE të shpallur fitues** BOE *"*GLA. & AL. KON.*"* SHPK, pavarësisht se është oferta më e favorshme ekonomike, rezulton se ky OE nuk ka plotësuar të gjitha kriteret e DST duke u kualifikuar dhe shpallur fitues pa të drejtë nga ana e KVO-së dhe Titullarit të AK dhe konkretisht:
Bashkimi i operatorëve ekonomikë nuk duhet të ishte kualifikuar sepse nuk plotëson kriterin: ñ2.2.4 Vërtetim që konfirmon shlyerjen e të gjitha taksave vendore të parashikuara nga Pushteti Vendor për vitet 2015,2616,2017,pranë të gjitha njësive vendore ku operatori ekonomik ushtron aktivitetin sipas ekstraktit të QKB.
(Në rastet e bashkimit të operatorëve ekonomik, ky vërtetim duhet të paraqitet nga secili prej pjesëtarëve të bashkimit)ò.
Operatori ekonomik ñA. KON.ò nuk ka paraqitur vërtetim nga Bashkia Lushnjë.

Operatori ekonomik ñGLL.ò nuk ka paraqitur vërtetim nga Bashkia Tiranë, Bashkia Vlorë dhe Bashkia Roskovec, Komuna Frakull edhe pse nga puna e ngjashme e paraqitur rezulton që ka kryer aktivitet në këto vende në vitet e kërkuara në DST:

Mos disponimi, apo mos ngarkimi në SEP i dokumenteve, përbën shkak të ligjshëm për skualifikimin e OE/BOE dhe për këtë arsye nuk duhet të ishte kualifikuar nga KVO dhe nuk duhet të ishte shpallur fitues. Gjithashtu nga titullari nuk duhet të ishte miratuar shpallja fitues e BOE *"*GLA. & A. KON.*",* SHPK. Sa sipër, KVO ka vepruar jo në përputhje me kërkesat dhe përcaktimet e pikës 5, të nenit 53 ñ*Shqyrtimi i ofertave*ò të ligjit 9643, datë 20.11.2006 ñ*Për prokurimin publik*ò, i ndryshuar ku citohet ñ*Autoriteti kontraktor nuk e pranon një ofertë kur oferta e tij nuk përputhet me specifikimet e përcaktuara në dokumentet e tenderit"*.
<u>Konkluzioni</u>: *Referuar sa mësipërm, kualifikimi i shoqërisë "*GL. &AL. KON.*",* ***nuk*** *është në kushtet e plotësimit të dispozitave ligjore/nënligjore të LPP, pasi nuk plotësojnë disa nga kriteret e DST. Në kushtet kur në garë ka operatorë të tjerë KVO duhet të kishte propozuar OE tëradhës,* veprime *në kundërshtim me ligjin nr. 9643, datë 20.11.2006, "Për prokurimin publik",* ***të cilat ngarkojnë me përgjegjësi anëtarët e KVO të përbërë nga:M. M. , në cilësinë e kryetarit të KVO, R. B.dhe A. T. në cilësinë e anëtarëve të KVO, si dhe Ish- titullarin e autoritetit kontraktor znj. R. K..***

1. Titulli i gjetjes:	Kritere jo në përputhje me natyrën dhe volumin e kontratës.
Situata:	Në tenderin me objekt: ñ*Ndërtim Objekt banimi dhe shërbimi 8 kate dhe 1 ka parkimi nëntokë ne qytetin e Gramshit", janë hartuar kritere në kundërshti me ligjin si më poshtë:* *Kërkesa për staf prej* **7 inxhinierësh** drejtues teknik, është i fryrë dhe konkurencën në procedurë. OE mund të marrë staf edhe të punësuar m kontratë. Gjithashtu sa i përket kërkesës së autoritetit kontraktor që stafi punonjësve të jetë i pasqyruar në listëpagesa, **kjo kërkesë kufizon numrin shoqërive pjesëmarrëse që nuk zotërojnë staf tekniktë përhershëm** (gjë c reflektohet në listëpagesat e shoqërisë), por që kanë mundësinë tôa siguroj këtë staf, duke lidhur kontrata pune me afat sa afati i kontratës objel prokurimi.Në lidhje me **kërkesën inxhinier mjedisi** është në kundërshtim m

	zërat e preventivit te punimeve ku nuk ka punime mjedisore ne kuptim te VKI nr.42, datë 16.01.2008. **Në DT është kërkuar:** Operatori/et ekonomik duhet të kenë në stafin e ty personel të kualifikuar/çertifikuar si: Min 1(një) Arkitekt për te cilin të paraqit kontrata e punës,diploma dhe të figurojë në listëpagesat e shoqërisë p periudhën **nëntor 2019-prill 2020**. **Në lidhje me kërkesën për arkitekt, sqarojmë se** proceset e punës s ndërtimit të objekteve i mbulojnë plotësisht inxhinierët e tjerë. **Në DT është kërkuar:**Min *1 (një) Punonjes i pajisur me çertifikate "Ekspe për ndihmën e parë dhe ndërhyrjen ndaj emergjencave", për te cilin paraqiten kontrata e punës, çertifikatapërkatëse e cila të jetë lëshuar ng shoqëri të akredituara ose nga organizma ndërkombëtare akreditues të njoh nga Republika e Shqipërisë përkatëse dhe të figurojë në listëpagesat shoqërisë për periudhen* **nentor 2019-prill 2020**.Në lidhje me këtë kërkes sqarojmë se eksperienca të tilla të kërkuara nga NJHDT nuk janë kusht nevojshëm për të dëshmuar se OE ka kapacitetin e nëvojshëm për ekzekutim e kontratës. Këto janë kërkesa shtesë dhe të pa argumentuara duke mos qenë lidhura ngushtë me objektin e procedurës së prokurimit. Si të tilla ato nuk kar vend për të qenë kritere kualifikuese. **Në DT është kërkuar:** Operatori/et ekonomik duhet të kenë në stafin e ty mbështetës personel të kualifikuar per kryerjen e punimeve: 3 punonjë hidraulik, 3punonjës elektricist, 2 punonjës teknik ndërtimi, 2 punonjë mekanik, 2 punonjës karpentier, 2 punonjës bojaxhi, 3 punonjës muratorë dhe punonjës saldator. **Në DT është kërkuar:** Operatori ekonomik ofertues duhet të ketë pjesë të staf të punësuar, të vërtetuar me kontratë pune të vlefshme, Licencepër ushtrim individual te profesionit, diplomë, librezë pune dhe të figurojë në listëpagesat shoqërisë për periudhën **nentor 2019–prill 2020** 1 (një) mjek të përgjithshëm. **Në DT është kërkuar:Operatori ekonomik duhet të paraqesë çertifikatat më poshtë:** a) Certifikatënper menaxhimin e sigurisë se informaciontISO/IE 27001:2013ose ekuivalente me te (e vlefshme). b) Certifikatënspecifikimet per sistemin e menaxhimit te sigurisëpër zinxhir e furnizimit ISO 28001:2007ose ekuivalente me te(e vlefshme). c) Certifikatënpër sistemin e menaxhimit te cilësisë ne saldim EN- ISO 383 2:2006ose ekuivalente me te(e vlefshme). d) Certifikatën e menaxhimit të energjisë ISO 50001-2011ose ekuivalente m te, e përditësuar (e vlefshme).Këto kërkesa nuk kanë lidhje me objektin prokurimit pasi: **Në DT është kërkuar:**Dëshmi për mjetet e pajisjet teknike, që ka n dispozicion apo mund ti vihen në dispozicion operatorit ekonomik, që nevojite për ekzekutimin e kontratës. **Në lidhje me këtë kërkesë nuk ësh argumentuar numri dhe tonazhi i mjeteve** me volume dhe grafik punimes sipas VKM Nr.629, date 15.7.2015 "Për miratimin e manualeve teknike çmimeve te punimeve te ndërtimit dhe te analizave teknike te tyre". **Në DT është kërkuar:** Të paraqiten mjete dhe pajisje të mbrojtjes në punë

	punëtorëve, personelit si më poshtë: - Kokore minimumi 60 (gjashtëdhjetë) copë - Jelekë te verdhe pune 60(gjashtëdhjetë) cope - Prozhektorë ndriçimi natën minimumi 4 (katër) copë; - Komplet i ndihmës së shpejtë minimumi 5 (pesë) copë - Tabela paralajmëruese për sigurinë në objekt minimumi 10 (dhjetë) copë. Kjo kërkesë është e tejkaluar pasi NJHDT në hartimin e preventivave, të cilat janë bërë pjesë e DT, duhej të gjente zbatim VKM nr. 664, datë 26.09.2012, ñPër disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr. 514, datë 15.8.07, ñPër informatizimin e llogaritjes së kostos dhe hartimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimitò, pika 10 , pasi nuk është parashikuar zbatimi i VKM nr. 312, datë 05.05.10, ñPër miratimin e rregullores për sigurinë në kantierò, aneksi VI, ñMbi sigurinë në kantierò, në vlerën jo më pak se 3% të vlerës së projektit. Pjesë përbërëse e këtij 3% janë materialet e kërkuara krahas makinerive e mjeteve.
Kriteri:	VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, neni 61, ku përcaktohet:ñHartimi i kërkesave të veçanta për kualifikim, që lidhen me kapacitetin teknik, specifikimet teknike, kriteret e vlerësimit (nëse është rasti) dhe çdo informacion tjetër specifik i nevojshëm bëhen nga specialisti i fushës, anëtar i njësisë së prokurimit. Në çdo rast, **hartimi i tyre duhet të argumentohet teknikisht dhe ligjërisht**, si dhe të dokumentohet në një procesverbal të mbajtur nga personat e ngarkuar për përgatitjen e tyre. Ky procesverbal i vihet në dispozicion personit/ave përgjegjës për prokurimin, i cili/të cilët e bën/bëjnë pjesë të dosjes së tenderitò. VKM nr. 632, datë 15.07.2015, e cila ka ndryshuar VKM nr. 108, datë 9.2.201 ñPër aftësi që duhet të plotësojnë punëmarrësit, personat dhe shërbimet specializuara, që merren me çështjet e sigurisë dhe të shëndetit në punëò, pik 1, ku përcaktohet se: ñPas pikës 5, të kreut II, shtohet pika 6, me përmbajtje, më poshtë vijon: ñ6. Punëdhënësit e grupeve ñAò dhe ñBò, në zbatim të pikës 5 të kreut II, të këtij vendimi, për çdo 700 punëmarrës, sigurojnë shërbim mjekësor në ndërmarrje nëpërmjet mjekut të punës. Ndërsa punëdhënësit grupeve ñCò dhe ñDò, për çdo 1500 punëmarrës, sigurojnë shërbimin mjekës në ndërmarrje nëpërmjet mjekut të punës të kontraktuar nga jashtëò. VKM Nr. 629, datë 15.7.2015 "Për miratimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimit dhe të analizave teknike të tyre".
Ndikimi/Efekti:	Vendosja e kritereve jo në përputhje më natyrën dhe volumin e kontratës kufizon pjesëmarrjen në procedurë të operatorëve ekonomikë.
Shkaku:	Mos përcaktimi i saktë i kritereve të nevojshme, të cilat duhet të kenë synim që të vërtetojnë aftësinë teknike të operatorëve ekonomikë për realizimin me sukses të kontratës.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	EKB të marrë masa për trajnimin e stafit i cili angazhohet me realizimin e procedurave të prokurimit publik, si dhe rishikimin e dokumentacionit të projektpreventivave të cilat përgatiten nga konsulentët e përzgjedhur, për të përshtatur dokumentacionin sipas kërkesave ligjore.

2. Mbi auditimin e procedurës së prokurimit "Objekt 6 kate nga te cilat 5 kate banim dhe një kat alternuar me njësishërbimi me ambiente banimi dhe 1 kat parkim nëntoke", ne qytetin e Maliqit".

Tenderi ka të dhënat si më poshtë:

a. Zhvillimi i Procedurës së Prokurimit me objekt: *Objekt 6 kate nga te cilat 5 kate banim dhe nje kat alternuar me njesisherbimi me ambjente banimi dhe 1 kat parkim nentoke", ne qytetin e Maliqit*		
1.Urdhër Prokurimi Nr. 142 Datë 29.05.2020 **2. Lloji i Procedurës së Prokurimit** E HAPUR	**3.Hartuesit e Dokumenteve të Tenderit Nj.prok** Urdhër Nr. 149 dt.29.05.2020 1.A. M. - Ing 2 O. B. - Ekonomist 3 L. P. - Jurist	**4.Komisioni i Vlerësimit të Ofertave** Urdhër Nr.190. Dt.03.07.2020. 1. Zh. P. Kryetar (Dr.Teknike) 2.A. M. Anetar (ekonomiste) 3. Xh. Gj. Anetar (Juriste)
5.Fondi Limit (pa tvsh) 80,691,626 leke	**6.Oferta fituese (pa tvsh) 64,263,039 *leke***	**7.Diferenca me fondin limit (pa tvsh) 16,428,587** lekë
8. Data e hapjes së tenderit 13.07.2020	**9.Burimi Financimit** Fonde te Entit Kombetar te Banesave	**10.Operatoret Ekonomike** a)Pjesëmarrës në tender Nr. **16 OE** b) Sëkualifikuar 10 OE, c) Kualifikuar 6 OE ç) Shpallur Fitues OE/BOE ñAv.òShpk
11.Ankimime **AK**-ka dy ankesa nga BOE **APP**ï sëka/ka; **KPP**-ka	**12. Përgjigje Ankesës** nga AK ñCol.ëë&òBe.ò Nr. 1767/2prot, date 07.08.2020 ñNi.ò &Com. Riv.20.ò Nr. 1772/2 prot, date 07.08.2020__	**13.Përgjigje** Ankesës nga KKP per- ñ NI.ò&ò Com.Riv.òshpk nr.433/1 prot, date 07.10.2020 -Col.&Be.òshpk, nr.433/1date 07.10.2020

<u>Hartimi fondit limit:</u>

Llogaritja e fondit limit është mundësuar, nga komisioni i NJHDT me procesverbal nr.1datë 29.05.2020 (shoqëri private sipas kontratës së shërbimit apo strukturë e krijuar enkas për këtë qëllim). Miratimi i këtij fondi rezulton sipas preventivit pjesë e dosjes së prokurimit, dërguar nga Drejtoria teknike me shkrese 2353, date 31.10.2019, dhe hartuar preventivi nga shoqëria ñSpa.ò shpk

<u>Hartimi i dokumenteve të tenderit</u>:

Procesverbali i hartimit të DT mban datën 29.05.2020 dhe 22.06.2020 Në hartimin e DT rezulton se nuk ka gjetur zbatim pika 1, e nenit 46 të ligjit nr. 9643, datë 20.01.2006, ndryshuar si dhe VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, sa vijon:

1- Seksioni II, ñInformacione të veçanta për kontratatò, neni 26 ñKontratat për punë publikeò, pika 7, ku është përcaktuar se:

7.Për të provuar përmbushjen e kriterit për kapacitetet financiare dhe ekonomike, AK kërkon: (paragrafi i fundit), ku është përcaktuar se: ñKërkesat e mësipërme **duhet të jenë në përpjesëtim dhe të lidhura ngushtë me objektin e kontratës**. Ato i shërbejnë autoritetit kontraktor për njohjen e gjendjes financiare të operatorëve ekonomikë dhe të mundësisë së tyre për përmbushjen me sukses të kontratësò.

2- Kreu VII, ñZyrtarët e prokurimit dhe zhvillimi i proceduraveò, neni 61, ñHartimi dhe publikimi i dokumenteve të tenderitò, pika 2, paragrafi 2, në të cilin kërkohet që: ñNë çdo rast, hartimi i tyre

duhet të argumentohet teknikisht dhe ligjërisht, si dhe të dokumentohet në një procesverbal të mbajtur nga personat e ngarkuar për përgatitjen e tyre. Ky procesverbal i vihet në dispozicionpersonit/ave përgjegjës për prokurimin, i cili/të cilët e bën/bëjnë pjesë të dosjes së tenderitò.
Konkretisht kërkesat në lidhje me kategoritë e licencave, numrin e punonjësve dhe kategoritë e punësimit, numrin dhe llojin e mjeteve etj., nuk janë argumentuar me zbërthimin e preventivit dhe sipas grafikut të punimeve.

Lidhur me kriteret e vendosura nga NJHDT në DST
Vendosja e tyre konstatohet se nuk është në përputhje me llojin e objektit të shërbimit/investimit të kërkuar, nuk është i argumentuar dhe cënon pjesëmarrjen e OE të interesuar, *konkretisht*:

Në DT, ndër të tjera është kërkuar:
PUNIME TË PËRGJTHSHME NDËRTIMI

- NP-1-A Punime gërmimi në tokë
- NP-2-D Ndërtime civile dhe industriale
- NP-11-A Ndërtime për N/stacionet, kabinat e transformatorëve, linja të TN e të mesëm dhe shpërndarjen e energjisë
- NP-12-A Punime të inxhinierisë së mjedisit

PUNIME SPECIALE NDËRTIMI

- NS-2-A impiante hidro-sanitare dhe mirëmbajtja e tyre
- NS-3-A impiante ngritëse dhe transportuese (ashensorë, shkallë lëvizëse, transportues)
- NS-4-B punime rifiniture të nuraturës dhe të lidhura me to, rifiniturë me materiale druri, plastik, metalik dhe xhami, dhe rifiniturë të natyrës teknike ndërtuese
- NS-14-A impiante të brendshme, elektrike, telefoni, radiotelefoni, TV, etj.
- NS-18-A punime topogjeodezike

❖ Nga ana e NJHDT nuk janë argumentuar kategoritë me volumet e punimeve.
❖ Për kategorinë N.P. 12 A (Punime te inxhinierisë mjedisore), nuk ka punime bazuar ne përcaktimet e VKM nr. 42, datë 16.01.2008. (NP-12/C ñPunime të inxhinierisë së mjedisit) 51-100 milion lekë Konsiderohen ndërtime, mirëmbajtje ose ristrukturime të veprave dhe punimeve të veçanta ose të shpërndara në territor, dhe vlerësimit të kompaktësimit të zhvillimit të qëndrueshëm të ekosistemit, përfshirë të gjitha veprat dhe punimet e nevojshme për aktivitet botanik dhe zoologjik. Përfshin në mënyrë të thjeshtuar procesin e riaftësimit natyror, botanik, faunistik, konservimin dhe riaftësimin e terrenit të përdorur për karriera e gurore, dhe të baseneve hidrografike, eliminimin e prishjes së ekuilibrave hidrogjeologjik nëpërmjet kthimit në toka buke të veprave për stabilizimin e shpateve dhe ripyllëzimeve të punimeve të sistemimit bujqësor dhe të veprave për rivegjetizimin e skarpateverrugore, hekurudhor të karrierave dhe mbetjeve inerteò).

Në DT është kërkuar: Dëshmi për fuqinë punëtore të operatorit ekonomik 50 (pesëdhjetë) punonjës të siguruar duke përfshirë dhe stafin e përhershëm, përperiudhën janar-dhjetor 2017, janar-qershor 2018 të nevojshëm për ekzekutimin e objektit të prokurimit.
❖ nuk është argumentuar me volume punimesh dhe me grafik numri i punonjësve (staf teknik + punëtorë). NJHDT duhet t`i referohej kreut III, të VKM nr. 42, datë 16.01.2008, ñPër miratimin e rregullores për kriteret dhe procedurat e dhënies së licencave profesionale të zbatimit, klasifikimit dhe disiplinimit të subjekteve juridike, që ushtrojnë veprimtari ndërtimiò,

Në DT është kërkuar: *Ofertuesi duhet të ketë në listpagesa për periudhën e kërkuar (të paktën për 12 (dymbëdhjetë) muajt e fundit) dhe me kontratë pune të rregullt:*

- 1 (një) Inxhinier Ndërtimi/Arkitekt (kontratë pune, CV, Librezë pune dhe diploma)
- 1 (një) Inxhinier Topograf (kontratë pune, CV, Librezë pune dhe diploma
- 1 (një) Inxhinier Elektrik (kontratë pune, CV, Librezë pune dhe diploma
- 1 (një) Inxhinier Mekanik (kontratë pune, CV, Librezë pune dhe diploma
- 1 (një) Teknik ndërtimi (kontratë pune, CV, Librezë pune dhe diploma e shkollës së mesme)

❖ Nga ana e NJHDT nuk janë argumentuar kategoritë me volumet e punimeve. Gjithashtu rezulton se për kategorinë N.P. 12 A (Punime te inxhinierisë mjedisore), nuk ka punime bazuar ne përcaktimet e VKM nr.42, datë 16.01.2008.

Në DT është kërkuar: Shoqëria duhet të ketë në stafin e saj jo më pak se : 4 punonjës elektricist, 3 punonjës hidraulik, 1 saldator, 2 karpentier, 2 hekurkthyes, 2 punonjës mekanik të pajisurme kartela personale të sigurimit teknik, të lëshuara nga organe kompetente në bazë të Ligjit Nr.8734, datë 01.02.2001 dhe Ligjit Nr. 13/2013.

❖ **Nga ana e NJHDT nuk janë argumentuar kategoritë me volumet e punimeve.**

Në DT është kërkuar: Shoqëria duhet të ketë të paktën 2 (dy) punonjës të trajnuar për të dhënë ndihmën e parë, Kordinator për sigurinë në kantier dhe mjekun e shoqërisë të pajisur me licencë profesionale nga Ministria e Shëndetësisë, sipas parashikimeve të VKM, Nr.692, datë13.12.2001 i ndryshuar me VKM Nr.742, datë 06.11.2003. Të cilët duhet të figurojnë në listpagesat e vitit të fundit. Të paraqitet dokumenti i vlerësimit të riskut (DVR) për objektin e tenderimit.

❖ Në lidhje me këtë kërkesë sqarojmë se eksperienca të tilla të kërkuara nga NJHDT nuk janë kusht i nevojshëm për të dëshmuar se OE ka kapacitetin e nevojshëm për ekzekutimin e kontratës. Këto janë kërkesa shtesë dhe të pa argumentuara duke mos qenë të lidhura ngushtë me objektin e procedurës së prokurimit. Si të tilla ato nuk kanë vend për të qenë kritere kualifikuese.

❖ Kërkesa për mjek është e tepërt dhe nuk ka lidhje me asnjë nga përcaktimet e kontratës si dhe është në kundërshtim me VKM nr. 632, datë 15.07.2015, e cila ka ndryshuar VKM nr. 108, datë 9.2.2011 ¢Për aftësi që duhet të plotësojnë punëmarrësit, personat dhe shërbimet e specializuara, që merren me çështjet e sigurisë dhe të shëndetit në punëò, pika 1, ku përcaktohet se: ñPas pikës 5, të kreut II, shtohet pika 6, me përmbajtje, si më poshtë vijon: ñ6. Punëdhënësit e grupeve ñAò dhe ñBò, në zbatim të pikës 2, të kreut II, të këtij vendimi, për çdo 700 punëmarrës, sigurojnë shërbimin mjekësor në ndërmarrje nëpërmjet mjekut të punës. Ndërsa punëdhënësit e grupeve ñCò dhe ñDò, për çdo 1500 punëmarrës, sigurojnë shërbimin mjekësor në ndërmarrje nëpërmjet mjekut të punës të kontraktuar nga jashtëò.

Në DT është kërkuar: Mjetet e pajisjet teknike, që ka në dispozicion apo që mund tõ vihen në dispozicion operatorit ekonomik për të përmbushur kontratën :

1. Autovinç me peshë ngritëse mbi 5 ton	copë	1 (në pronësi/me qira)
2. Vinç kullë	copë	1 (në pronësi/me qira)
3. Minieskavator	copë	1 (në pronësi/me qira)
4. Kamjonvetshkarkues (kapaciteti mbajtesmin 10 ton)	copë	3 (në pronësi/me qira)
2. Kamionçinëvetëshkarkuese 1,5-2 ton	copë	2 (në pronësi/me qira)

3. Ekskavator me goma	copë	1 (në pronësi/me qira)
5. Eskavator me zinxhir	copë	1 (në pronësi/me qira)
6. Kantjer ndërtimi stacionar	copë	1 (në pronësi/me qira)
7. Pajisje gjeodezike tip Total station me aksesor përkatës	copë	1 (në pronësi/me qira)
8. Çekiç hidraulik	copë	1 (në pronësi/me qira)
9. Motosaldatriçe	copë	1 (në pronësi/me qira)
10. Kompator ngjeshës	copë	1 (në pronësi/me qira)
11. Gjenerator 100 kv	copë	1 (në pronësi/me qira)
12. Pompë uji	copë	1 (në pronësi/me qira)
13. Depozitë uji mbi 5000 litra	copë	2 (në pronësi/me qira)
14. Pompë suvatimi	copë	2 (në pronësi/me qira)
15. Panele armature, m2 500 (në pronësi/me qira).		
15. Skelë+rrjetembrojtese	m2	1600 (në pronësi/me qira)
17. Impiant prodhim betoni (në pronësi/me qira)të përfshijë:		
- Autobetonierë	copë	2 (në pronësi/me qira)
- Autopompë	copë	1 (në pronësi/me qira)

/ose kontratë furnizimi me linjat e prodhimit të betonit.

- **Në lidhje me këtë kërkesë nuk është argumentuar numri dhe tonazhi i mjeteve** me volume dhe grafik punimesh, sipas VKM Nr.629, date 15.7.2015 "Për miratimin e manualeve teknike te çmimeve te punimeve te ndërtimit dhe te analizave teknike te tyre".

  Në DT është kërkuar: Të paraqiten mjete dhe pajisje të mbrojtjes në punë të punëtorëve, personelit si më poshtë:
  - Kokore minimumi 50 copë
  - Fikse zjarri të lëvizshme me kapacitet 5-7 litra secila minimumi 20 copë
  - Komplet i ndihmës së shpejtë minimumi 5 copë
  - Tabela paralajmëruese për sigurinë në objekt minimumi 20 copë
  - Prozhektorë ndriçimi minimumi 5 copë
  - Rripa lidhës sigurimi për punime në lartësi minimumi 3 copë
- Kjo kërkesë është e tejkaluar pasi NJHDT në hartimin e preventivave, të cilat janë bërë pjesë e DT, duhej të gjente zbatim VKM nr. 664, datë 26.09.2012, ñPër disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr. 514, datë 15.8.07, ñPër informatizimin e llogaritjes së kostos dhe hartimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimitò, pika 10 , pasi nuk është parashikuar zbatimi i VKM nr. 312, datë 05.05.10, ñPër miratimin e rregullores për sigurinë në kantierò, aneksi VI, ñMbi sigurinë në kantierò, në vlerën jo më pak se 3% të vlerës së projektit. Pjesë përbërëse e këtij 3% janë materialet e kërkuara krahas makinerive e mjeteve.

  Në DT është kërkuar: Për materialet e ndërtimit sipas preventivit ofertuesi të paraqesë:
  Kontratë paraprake furnizimi me furnitorin për listën e materialeve të ndërtimit sipas preventivit. Kontrata duhet të përmbajë të dhëna të plota të prodhuesit si : telefon, fax, e.mail, ëebsite, kjo e nevojshme për Autoritetin Kontraktor në rast verifikimi nga ana e tij.
  Certifikatën që vërteton që sistemi i menaxhimit të cilësisë së prodhuesit/prodhuesve është sipas standardit ISO 9001 ose ekuivalente me të për listën e mësipërme të mallrave. E noterizuar ose origjinale.
  <u>Për Bojrat, Llaç, Kole</u>

Kontratë paraprake furnizimi me furnitorin për listën e mësipërme të mallrave. Kontrata duhet të përmbajë të dhëna të plota të prodhuesit si: telefon, fax, e.mail, website, kjo e nevojshme për Autoritetin Kontraktor në rast verifikimi nga ana e tij.
Certifikatën që vërteton që sistemi i menaxhimit të cilësisë së prodhuesit/prodhuesve është sipas standardit ISO 9001 ose ekuivalente me të për listën e mësipërme të mallrave. E noterizuar ose origjinale.
Për pllakat
Kontratë paraprake furnizimi me furnitorin për listën e mësipërme të mallrave. Kontrata duhet të përmbajë të dhëna të plota të prodhuesit si : telefon, fax, e.mail, ëebsite, kjo e nevojshme për Autoritetin Kontraktor në rast verifikimi nga ana e tij.
Certifikatën që vërteton që sistemi i menaxhimit të cilësisë së prodhuesit/prodhuesve është sipas standardit ISO 9001 ose ekuivalente me të për listen e mësipërme të mallrave. Enoterizuar ose origjinale.
Për Hidrosanitaret
Kontratë paraprake furnizimi me furnitorin për listen e mësipërme të mallrave. Kontrata duhet të përmbajë të dhëna të plota të prodhuesit si : telefon, fax, e.mail, website, kjo e nevojshme për Autoritetin Kontraktor në rast verifikimi nga ana e tij.
Certifikatën që vërteton që sistemi i menaxhimit të cilësisë së prodhuesit/prodhuesve është sipas standardit ISO 9001 ose ekuivalente me të për listën e mësipërme të mallrave. E noterizuar ose origjinale.

❖ Kërkesa - *dhe certifikatat ISO te prodhuesit (ISO 9001)*- nuk u përmbahet përcaktimit të dispozitave nënligjore të LPP në hartimin e kritereve për kualifikim, pasi kjo lloj kërkesë nuk është parashikuar në LPP. Kërkesa sa më lart janë dokumente që i takojnë palëve të treta të cilat nuk janë konkurrente në procedurën konkrete të prokurimit. Përmbushja e specifikimeve teknike plotësohet me paraqitjen e deklaratës nga OE, e cila është pjesë e DT.

❖ - Është kërkuar që ofertuesi të disponojë Certifikatë të sigurisë së trafikut rrugor SSH/PASS 99-2012, ose ekuivalente, akredituar nga DPA ose nga organizata ndërkombëtare akreditues, të njohur në Republikën e Shqipërisë, ndërkohë që punimet kanë të bëjnë me ndërtim banese dhe jo ndërtim rrugësh.

❖ - Është kërkuar disponimi i certifikatës për menaxhimin e cilësisë në saldim SSH/EN ï ISO 3834-2;2006, ndërkohë që i vetmi zë saldimi është paraqet ballkoni, në sasinë 1.1 ton, punime të cilat mund të porositen, ose nënkontraktohen.

❖ Sipas pikës c, është kërkuar që ofertuesi të jetë i pajisur me licencë nga QKL, Kodi III.2.B ñPër grumbullim, ruajtje dhe transportim të mbetjeve urbaneò, ndërkohë që nga punimet mund të ketë nevojë për transport dherash nga gërmimet në vend depozitime të cilat duhet të miratohen nga ana e pushtetit vendor dhe ofertuesi (zbatuesi i punimeve nuk ka përgjegjësi për ruajtjen, riciklimin, etj).

Konkluzion: Për këtë procedurë prokurimi janë vendosur kritere jo në përputhje me natyrën dhe volumin e kontratës.

Për hartimin e kërkesave për kualifikim jo në përputhje me nenin 26, pika 5 të VKM nr. 914, datë 24.12.2014 ñPër rregullat e Prokurimit Publikò sipas të cilit: ñKërkesat e veçanta të kualifikimit duhet të përfshijnë të gjitha kriteret specifike në përputhje me nenin 46 të LPP. Kriteret duhet të jenë në përpjesëtim dhe të lidhura ngushtë me aftësinë zbatuese, natyrën dhe vlerën e kontratësò

dhe ***ngarkohet me përgjegjësi NJHDT e përbërë nga A.M. , O. B. dhe L. P. si dhe titullari i AK, S. Ç. , në cilësinë e miratuesit të tyre***.

Kriteret e mësipërme, nuk nxisin pjesëmarrjen e operatorëve ekonomikë në procedurat e prokurimit publik dhe konkurrencën ndërmjet tyre, krijojnë diskriminim të tyre, shërbejnë si pengesa për konkurrencën e hapur në prokurimin publik. Kërkesat për kualifikim nuk janë hartuar në mënyrë të tillë që të stimulojnë pjesëmarrjen, janë të paargumentuara dhe jo në përpjesëtim me natyrën dhe përmasat e kontratës.

Mos argumentimi i kërkesave për kualifikim, janë veprime në mospërputhje me përcaktimet e ligjit nr. 9643, datë 20.11.2006 "Për prokurimin publik", i ndryshuar, neni 1, pika 2, gërma (c, ç, d), neni 2 gërma (a, b, c), 20, 23 si dhe nenin 46 pika (1, 3), si dhe VKM nr. 914, datë 29.12.2014 "Për miratimin e rregullave të prokurimit publik", i ndryshuar, neni 27 "Kontratat e mallrave" Kreu III, "Dokumentet e tenderit", pika 3, "Informacione të veçanta", në të cilën përcaktohet se: "Kontratat për punë, në të cilën është përcaktuar se: "Në çdo rast kërkesat e mësipërme duhet të jenë të argumentuara nga autoriteti kontraktues", për të cilat ***ngarkohet me përgjegjësi NJHDT e përbërë nga A. M. , O. B. dhe L. P. si dhe titullari i AK, S. Ç. , në cilësinë e miratuesit të tyre***.

-Zhvillimi i procedurës.

Me procesverbalin e datës **13.07.2020**,nga ana eKomisionit të Vlerësimit të Ofertave, në prani të të gjithë anëtarëve të komisionit, është bërë hapja e procedurës (brenda afatit ligjor), ku është bërë evidentimi i operatorëve pjesëmarrës në procedurë:

Nr	SUBJEKTI	OFERTA	Kualifikuar/Skualifikuar
1.	ñAV.ò SHPK	64,263,039	Ofertë e kualifikuar dhe shpallur fituese
2.	B-.3& Au. Kon. & 2Z Kon.	70576537	Ofertë e kualifikuar
3.	CU. & B.-I.	74003964	Ofertë e kualifikuar
4.	BOSH. B& ZD. & LT. C.	74206465	Ofertë e kualifikuar
5.	GL. & ED Kon.	74942846	Ofertë e kualifikuar
6.	L.KON.	75008974	Ofertë e kualifikuar
7.	IN. & A. TR. 20. & KO.	58 433 874	Ofertë e Skualifikuar BOE ñ Inaò shpk& ò Arb-Trans 2010òshpk&òKo.ò shpk. Nuk kualifikohen pasi: OE ARB TRANS, nuk ploteson kriterin 2.3.1. a ose b . Operatori ekonomik ARB TRANS , nuk ploteson kriterin e punev te ngjashme perperqindjen e puneve qe ka marre persiper (20%). Ar Trans ka sjelle si pune te ngjajshmendertim rruge ne Kamez dhe kj nuk konsiderohet pune e ngjajshme. Per me teper ne raport me % ndarjes se puneve sipas procures rezulton se ARB TRANS n kapitullin ñPunime Betoni Betonarmeò ka marre persiper te bej solete monolite b/a-80%, kollona b/aC20/25-85%, trare e arkitrar b/a C20/25 ï 91%, mure b/a t21-30-100%. Perketo pune Arbtran nuk ka pika ne Licence ne raport me perqindjen e marre, dhe kj pune e ngjajshme nuk merret ne konsiderate. Mungojne pikat n licence NP-2C, NS-8B.
8.	LE. CO.	Pa ofertë	Ofertë e Skualifikuar ñLE. COò shpk, nuk kualifikohet pasi; Nuk ka paraqitur asnj dokument ligjor teknik ekonomik, financiar.

9.	EL.-VL	Pa ofertë	Ofertë e Skualifikuar ñ EL. ï VLò shpk , nuk kualifikohet pasi: Nuk ka paraqitur asnjedocument ligjor teknik ekonomik, financiar.
10.	NI.&Com.R.	60 233 113	Ofertë e Skualifikuar BOE ñ Ni.ò shpk& ñ Com. Ri.òshpk., nuk kualifikohet pasi: OE NI. ka ofertuar ne kundershtim me VKM914 date29.12.201 neni 66 pika 4 ñOfertat me gabime aritmetike refuzohen, kur shuma absolute të të gjitha korrigjimeve janë më shumë se ± 2% e vlerës s ofertës ekonomike të ofruar.ò OE NI. nuk ploteson kriterin 2.3.1. a ose b . Operatori ekonomik NI. nuk ploteson kriterin e puneve t ngjajshmeperperqindjen e puneve qe ka marre persiper (86.7%) Nika ka sjelle si pune te ngjajshmevetem rikonstruksion shkolle dh Bashkie Maliq (e pa plote dhe mungojne fatura tatimore etj), dh ndertim rruge Vermosh (material anglisht dhe pa fatura tatimore). Gjithashtu NI. nuk ploteson kriterin 2.3.4 pasi nuk ka pik licence NS-8B, Ndertime parafabrikat b/a, ne raport me % e punev te marra ne kete procedure prokurimi.
11.	BE.	70 566 510	Ofertë e Skualifikuar OE ñ BE.ò shpk, nuk kualifikohet pasi: Tek Kriteret e Veçanta Të Kualifikimit mungon pika 1 ñgò Deklarate mbi kontratat e lidhura apo ne proces, sipas Shtojcës 11;ò Nuk ploteson kriterin 2.3.2 b lidhur me listpagesat e maj 2019- Pri 2020 pasi jane te pa plota dhe si rrjedhoje nuk behet dot as verifikim i punonjesve te kerkuar (specialiste ose ing) perketeperjudhesip DST. Nuk ploteson kriterin 2.3.5 pika d ñISO 39001-2012 ose ekuivalent me teò Nuk ploteson kriterin e pikes 2.3.6 , skalic Kodi III.2.B
12.	NGR. 1934	56 453 617	Ofertë e Skualifikuar OE ñ Ngr. 1934ò shpk., nuk kualifikohet pasi: Nuk ploteson kriteri 2.3.1. a ose b . Objektet sjella si pune te ngjajshme nuk jane as ne vlere as ne natyr sikurse kjo procedure prokurimi e kerkon. Nje objekt eshtendertimpualrie dhe tjetr ndertim serash. Nuk ploteson kriterin 2.3.4 , perlicencen e nevojshme per zbatim Mungojne pikat NP-2C, NP-11A, NS-4B, NS-8B, NS-18A, NS-19 ne licence
13.	INE.	63 184 701	Ofertë e Skualifikuar OE ñINE.ò shpk, nuk kualifikohet pasi: Nuk ploteson kriterin 2.2.3 Mungon Vërtetim për shlyerjen taksave vendore të parashikuara nga Pushteti Vendor për vitin 2019 ku të përfshihet kësti për periudhën përkatëse të maturuar sipa përcaktimeve të Ligjit nr. Nr.9632, datë 30.10.2006 ñPër sistemin taksave vendoreò, i ndryshuar; Nuk ploteson kriteret e pikes 2.3.3 -Stafi kryesor e mbeshtetes punonjesit, çertefikimet. - Nuk ka Ing. Elektronik, (e ka elektromekanik) - mungon 2*punonjes te trajnuar per punime ne lartesi (duhen 4)* - mungojne 2 punonjes teknik ndertimi - mungon 1 punonjes mekanik *(duhen 2)* Nuk ploteson kriteret e pikes 2.3.7, Deshmiper mjetet e paisje teknike qe ka ne dispozicion mungojne si me poshte: - Kamioncina deri 5 ton (mungojne 2)

			- Pompe uji - Tomakper ngjeshje - Instrument topografik GPS - Karroca dore - Kokore minimumi 60 (gjashtedhjetë) copë; - Jeleke te verdhe pune 60(gjashtedhjete) cope - Komplet i ndihmës së shpejtë minimumi 5 (pesë) copë; - Tabela paralajmëruese për sigurinë në objekt minimumi 1((dhjetë) copë.
14.	D. PARK 2007	50 741 074	Ofertë e Skualifikuar OE ñ D.P.2007òshpk., nuk kualifikohet pasi: Nuk ploteson kriteri 2.3.1. a ose b. Puna e dorezuar konsiston ne rikonstruksion objekt me punime te thjeshta ndertimore dhe jo ndertim te mirefillte objekt me themele dhe konstruksion b/a, sikurse e kerkon kjo procedur prokurimi. Nuk ploteson Kriterin 2.3.2, perpunesimin mesatar te pakten 6(persona per maj 2019-prill2020. Nuk ploteson 2.3.3 ñStafi kryesor e mbeshtetes, punonjesit certifikimetò. Nuk ka Ing. elektronik. Nuk ka Ing. te licensuar si ekspert privat zjarrefikes. Mungon *Punonjes i pajisur me çertifikate "Ekspert për ndihmën parë dhe ndërhyrjen ndaj emergjencave",* Mungon Min *4 (kater) punonjes te trajnuar per punime ne lartesi* Mungon deklarata e kerkuar ne piken 2.3.9 te DST.
15.	C O .& BE.	62 784 781	Ofertë e Skualifikuar BOE ñ Co.òshpk& ñ Be.ò shpk, nuk kualifikohet pasi: OE CO. , nu ploteson kriterin 2.3.1. a ose b. Operatori ekonomik CO., nuk ploteson kriterin e puneve t ngjajshme per perqindjen e puneve qe ka marre persiper (98.344%) CO. ka sjelle si pune te ngjajshmevetem rikonstruksion poliklinik ne Vlore. Kjo pune konsiston kryesisht ne punime rifiniture (lyerje dhe riparimesh dhe jo te natyres ndertimore qe kjo procedure kerkon. Gjithashtu CO. nuk ka pike licence NS-8B, Ndertime parafabrika b/a, ne raport me % e puneve te marra ne kete procedure prokurimi.
16.	"XH.& K."	57 235 192	Ofertë e Skualifikuar OE ñ Xh.&K. òshpk., nuk kualifikohet pasi: Nuk ka paraqitur asnj dokument ligjor e teknik ekonomike , mungojne kriteret pergjithshme, mungojne kriteret e vecanta.

Nga KVO është mbajtur procesverbali datë 28.07.2020 për vlerësimin e dokumentacionit të OE pjesëmarrës, dhe më tej është mbajtur Raporti përmbledhës më datë 08.10.2020, në të cilin është përshkruar e gjithë procedura e ndjekur deri në shpalljen e fituesit. Sipas këtij raporti përmbledhës dhe formularit të njoftimit të fituesit, kanë marrë pjesë 16 OE/BOE, duke u kualifikuar 6 dhe skualifikuar 10.

Nga 2(dy) OE pjesëmarrës ka pasur ankesa dhe konkretisht:

Ankesa nga operatori ñNI.ò SHPK,me adresë: Shkodër, paraqitur nëpërmjet SPE dhe me e-maildhe shkrese nr.1772 prot, datë 03.08.2020.

Ankesa nga operatori ñCo.ò SHPK, me adresë: Fier paraqitur nëpërmjet postës dhe protokoll nr.1776 datë 03.08.2020.

Me urdhër të tituallarit të AK me nr. 221 datë 04.08.2020, është ngritur komisioni i shqyrtimit të ankesave të cilët kanë shqyrtuar ankesat pasqyruar në proces-verbal date 07.08.2020, pjesë e

dosjes së tenderit, dhe kthyer përgjigje me nr. 1772/2 prot, date 07.08.2020,dhe ankesa nr.1767/2 prot, date 07.08.2020.

-Nga OE është bërë ankim në KPP me nr. 1838, dt. 14.08.2020 dhe nga KPP janë marrë vendimet: Nr.433/2020 datë 07.10.2020, me objekt ñvendosi te mos pranoje ankimimin e ñCo.ò & ñBe.ò shpkò.

- Nga OE ñNi.ò & ñCom. R. ñ shpk, eshte bere ankese nr.1893, date 21.08.2020, dhe Nga KPP me shkrese nr.433/1 date 07.10.2020, është dërguar vendimi nr.433/2020 prot, date 07.10.2020, duke vendosur te mos pranoje ankesën e OE ñNi.ò & ñCom. R.òshpk, dhe që AK të vazhdoje me tej procedurat pas vendimit të KPP.

Fituese është shpallur oferta e shoqërisë OE ñAV.ò SHPK. Në përfundim, mbi bazën e Raportit përmbledhës, Titullari i AK më datë 13.10.2020 ka shpallur fituese ofertën e shoqërisë OE ñAV.ò SHPK me vlerë kontrate 64,263,039lekë pa tvsh ose 76,366,727 lekë me tvsh , si dhe lidhur kontrata me nr. ska, date 15.10.2020.

****** Lidhur me OE të shpallur fitues** OE ñAV.ò SHPK, rezulton se ky OE ka plotësuar të gjitha kriteret e DST duke u kualifikuar dhe shpallur fitues me të drejtë nga ana e KVO-së dhe Titullarit të AK.

1. Titulli i gjetjes:	Kritere jo në përputhje me natyrën dhe volumin e kontratës.
Situata:	Në tenderin me objekt: ñObjekt 6 kate nga te cilat 5 kate banim dhe një kat alternuar me njësi shërbimi me ambiente banimi dhe 1 kat parkim nëntokeò, ne qytetin e Maliqitò, janë hartuar kritere në kundërshtim me ligjin si më poshtë: Është kërkuar licencë NP-12-A Punime të inxhinierisë së mjedisit, ndërkohë c kontrata nuk përfshin punime mjedisore. **Në DT është kërkuar:** Dëshmi për fuqinë punëtore të operatorit ekonomik 5 (pesëdhjetë) punonjës të siguruar duke përfshirë dhe stafin e përhershën përperiudhën janar-dhjetor 2017, janar-qershor 2018 të nevojshëm për ekzekutimi e objektit të prokurimit. Nuk është argumentuar me volume punimesh dhe m grafik numri i punonjësve (staf teknik + punëtorë). NJHDT duhet t`i referoh kreut III, të VKM nr. 42, datë 16.01.2008, ñPër miratimin e rregullores për kriter dhe procedurat e dhënies së licencave profesionale të zbatimit, klasifikimit dh disiplinimit të subjekteve juridike, që ushtrojnë veprimtari ndërtimiò, **Në DT është kërkuar:** *Ofertuesi duhet të ketë në listpagesa për periudhën kërkuar (të paktën për 12 (dymbëdhjetë) muajt e fundit) dhe me kontratë pune rregullt:* - 1 (një) Inxhinier Ndërtimi/Arkitekt (kontratë pune, CV, Librezë pune dh diploma) - 1 (një) Inxhinier Topograf (kontratë pune, CV, Librezë pune dhe diplom - 1 (një) Inxhinier Elektrik (kontratë pune, CV, Librezë pune dhe diploma - 1 (një) Inxhinier Mekanik (kontratë pune, CV, Librezë pune dhe diplom - 1 (një) Teknik ndërtimi (kontratë pune, CV, Librezë pune dhe diploma e shkollë së mesme) Nga ana e NJHDT nuk janë argumentuar kategoritë me volumet e punimev Gjithashtu rezulton se për kategorinë N.P. 12 A (Punime te inxhinierisë mjedisore nuk ka punime bazuar ne përcaktimet e VKM nr.42, datë 16.01.2008.

	Në DT është kërkuar: Shoqëria duhet të ketë në stafin e saj jo më pak se: punonjës elektricist, 3 punonjës hidraulik, 1 saldator, 2 karpentier, 2 hekurkthyes, punonjës mekanik të pajisurme kartela personale të sigurimit teknik, të lëshuar nga organe kompetente në bazë të Ligjit Nr.8734, datë 01.02.2001 dhe Ligjit N 13/2013. **Nga ana e NJHDT nuk janë argumentuar kategoritë me volumet e punimeve** **Në DT është kërkuar:** Mjetet e pajisjet teknike, që ka në dispozicion apo që mun të vihen në dispozicion operatorit ekonomik për të përmbushur kontratën : Kamion vetëshkarkues (kapaciteti mbajtesmin 10 ton)copë 3(në pronësi/me qira) Kamionçinë vetëshkarkuese 1,5-2 ton copë 2 (në pronësi/me qira) **Në lidhje me këtë kërkesë nuk është argumentuar numri dhe tonazhi i mjeteve** me volume dhe grafik punimesh, sipas VKM Nr.629, date 15.7.2015 "Për miratimin e manualeve teknike te çmimeve te punimeve te ndërtimit dhe te analizave teknike te tyre".
Kriteri:	VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, neni 61, ku përcaktohet:ñHartimi i kërkesave të veçanta për kualifikim, që lidhen me kapacitetin teknik, specifikimet teknike, kriteret e vlerësimit (nëse është rasti) dhe çdo informacion tjetër specifik i nevojshëm bëhen nga specialisti i fushës, anëtar i njësisë së prokurimit. Në çdo rast, **hartimi i tyre duhet të argumentohet teknikisht dhe ligjërisht**, si dhe të dokumentohet në një procesverbal të mbajtur nga personat e ngarkuar për përgatitjen e tyre. Ky procesverbal i vihet në dispozicion personit/ave përgjegjës për prokurimin, i cili/të cilët e bën/bëjnë pjesë të dosjes së tenderitò. VKM nr. 632, datë 15.07.2015, e cila ka ndryshuar VKM nr. 108, datë 9.2.201 ñPër aftësi që duhet të plotësojnë punëmarrësit, personat dhe shërbimet specializuara, që merren me çështjet e sigurisë dhe të shëndetit në punëò, pika ku përcaktohet se: ñPas pikës 5, të kreut II, shtohet pika 6, me përmbajtje, si m poshtë vijon: ñ6. Punëdhënësit e grupeve ñAò dhe ñBò, në zbatim të pikës 2, t kreut II, të këtij vendimi, për çdo 700 punëmarrës, sigurojnë shërbimin mjekësor në ndërmarrje nëpërmjet mjekut të punës. Ndërsa punëdhënësit e grupeve ñCò dh ñDò, për çdo 1500 punëmarrës, sigurojnë shërbimin mjekësor në ndërmarrj nëpërmjet mjekut të punës të kontraktuar nga jashtëò. VKM Nr. 629, datë 15.7.2015 "Për miratimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimit dhe të analizave teknike të tyre".
Ndikimi/Efekti:	Vendosja e kritereve jo në përputhje më natyrën dhe volumin e kontratës kufizon pjesëmarrjen në procedurë të operatorëve ekonomikë.
Shkaku:	Mos përcaktimi i saktë i kritereve të nevojshme, të cilat duhet të kenë synim që të vërtetojnë aftësinë teknike të operatorëve ekonomikë për realizimin me sukses të kontratës.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	EKB të marrë masa për trajnimin e stafit i cili angazhohet me realizimin e procedurave të prokurimit publik, si dhe rishikimin e dokumentacionit të projektpreventivave të cilat përgatiten nga konsulentët e përzgjedhur, për të përshtatur dokumentacionin sipas kërkesave ligjore.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit të Auditimit, nga subjekti i audituar z.A. M. , z.O.B. dhe znj.L. P. , është paraqitur observacioni me shkresë nr. 3270/1 prot., datë 06.10.2021, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit:
Pretendohet se kriteret e vendosura në lidhje me kategoritë e punimeve, stafit inxhiniero teknik, kërkesa për mjek dhe pajisjet teknike janë konform akteve ligjore të prokurimti publik.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:
Nga shqyrtimi i observacioneve rezulton se nuk ka argumente për justifikimin e vendosjes së kritereve të cila rezultojnë se nuk janë në përputhje me volumin dhe natyrën e kontratës.

3. Mbi auditimin e procedurës së prokurimit "Objekt nr.1 banimi dhe shërbimi 8 kate me një kat parkim nëntokë dhe objekt nr.2 banimi 8 kate dhe një kat parkim nëntokë" ne qytetin e Kukësit".
Tenderi ka këto këto të dhëna:

b. Zhvillimi i Procedurës së Prokurimit me objekt: *Objekt nr.1 banimi dhe shërbimi 8 kate me një kat parkim nëntokë dhe objekt nr.2 banimi 8 kate dhe një kat parkim nëntokë" ne qytetin e Kukësit*		
1.Urdhër Prokurimi Nr. 130 Datë 19.05.2020 **2. Lloji i Procedurës së Prokurimit** E HAPUR	**3.Hartuesit e Dokumenteve të Tenderit Nj.prok** Urdhër nr. 130, date 19.05.2020 1.A. M. - Ing 2 O.B. - Ekonomist 3 L.P. - Jurist	**4.Komisioni i Vlerësimit të Ofertave** Urdhër nr.192. Dt.03.07.2020. 1. R.Y. Kryetar (Dega Tirane) 2.A. H. Anetar (ekonomiste) 3. M. H. Anetar (inxhndertim)
5.Fondi Limit (pa tvsh) 217168485 leke	**6.Oferta fituese (pa tvsh)** ***leke 215004450***	**7.Diferenca me fondin limit (pa tvsh)** lekë 2 164 035
8. Data e hapjes së tenderit 13.07.2020	**9.Burimi Financimit** Fonde te Entit Kombetar te Banesave	**10.Operatoret Ekonomike** a)Pjesëmarrës në tender Nr. **6 OE** b) Sõkualifikuar 5 OE, c) Kualifikuar 1 OE ç) Shpallur Fitues BOE ñGe.ò & ñKe. Kons.ò shpk.
11.Ankimime **AK**- sõka **APP**ï sõka **KPP-** sõka	**12. Përgjigje Ankesës** nga AK	**13.Përgjigje** Ankesës nga KKP

Hartimi fondit limit:
Llogaritja e fondit limit është mundësuar, nga komisioni i NJHDT me procesverbal nr.1, datë 20.05.2020 (shoqëri private sipas kontratës së shërbimit apo strukturë e krijuar enkas për këtë qëllim). Miratimi i këtij fondi rezulton sipas preventivit pjesë e dosjes së prokurimit, dërguar nga Drejtoria teknike me shkrese 917/1, date 05.05.2020, dhe hartuar preventivi nga shoqëria ñSpa.ò shpk.

Hartimi i dokumenteve të tenderit: Procesverbali i hartimit të DT mban datën 20.05.2020 dhe 03.07.2020. Në hartimin e DT rezulton se nuk ka gjetur zbatim pika 1, e nenit 46 të ligjit nr. 9643,

datë 20.01.2006, ndryshuar si dhe VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, sa vijon:

1- Seksioni II, ñInformacione të veçanta për kontratatò, neni 26 ñKontratat për punë publikeò, pika 7, ku është përcaktuar se:

7.Për të provuar përmbushjen e kriterit për kapacitetet financiare dhe ekonomike, AK kërkon: (paragrafi i fundit), ku është përcaktuar se: ñKërkesat e mësipërme **duhet të jenë në përpjesëtim dhe të lidhura ngushtë me objektin e kontratës**. Ato i shërbejnë autoritetit kontraktor për njohjen e gjendjes financiare të operatorëve ekonomikë dhe të mundësisë së tyre për përmbushjen me sukses të kontratësò.

2- Kreu VII, ñZyrtarët e prokurimit dhe zhvillimi i proceduraveò, neni 61, ñHartimi dhe publikimi i dokumenteve të tenderitò, pika 2, paragrafi 2, në të cilin kërkohet që: ñNë çdo rast, hartimi i tyre **duhet të argumentohet teknikisht dhe ligjërisht**, si dhe të dokumentohet në një procesverbal të mbajtur nga personat e ngarkuar për përgatitjen e tyre. Ky procesverbal i vihet në dispozicionpersonit/ave përgjegjës për prokurimin, i cili/të cilët e bën/bëjnë pjesë të dosjes së tenderitò.

Konkretisht kërkesat në lidhje me kategoritë e licencave, numrin e punonjësve dhe kategoritë e punësimit, numrin dhe llojin e mjeteve etj., nuk janë argumentuar me zbërthimin e preventivit dhe sipas grafikut të punimeve.

Në dosje nuk administrohet shkresë drejtuar Institutit të Ndërtimit për ñKërkesë për kryerjen e oponencës teknikeò, duke mos pasur një Oponencë Teknike të mirëfilltë, veprime në kundërshtim me VKM nr. 1055, datë 22.12.2010 ñPër vendosjen e oponencës teknike për projektet e veprave të ndërtimitò dhe UKM nr. 7, datë 20.01.2014 ñPër miratimin e kushteve të përgjithshme të marrëveshjes për kryerjen e oponencës teknike për projektet e veprave të ndërtimitò.

Lidhur me kriteret e vendosura nga NJHDT në DST.

Vendosja e tyre konstatohet se nuk është në përputhje me llojin e objektit të shërbimit/investimit të kërkuar, nuk është i argumentuar dhe cenon pjesëmarrjen e OE të interesuar, *konkretisht*:

Në DT është kërkuar: Operatori Ekonomik duhet te paraqesë një deklarate me shkrim nga administratori i subjektit si dhe vërtetim te lëshuar nga çdo njësi vendore për te dëshmuar se ka paguar te gjitha detyrimet e taksave dhe tarifave vendore, në të gjitha njësitë e qeverisjes vendore ku operatori ekonomik ka selinë dhe ku ka zhvilluar apo zhvillon veprimtarinë e tij (sipas ekstraktit të thjeshtë dhe historik të operatori ekonomik lëshuar nga QKB) për vitin 2019, si dhe vërtetim për shlyerjen e detyrimeve për tarifat vendore për vitin 2020 **lëshuar nga Bashkia Kukës,** për subjektet qe ushtrojnë ose jo aktivitet, jo me pare se data e publikimit te kësaj procedure prokurimi.

- Në vendosjen e këtij kriteri NJHDT ka vepruar në kundërshtim me nenin 46, pika 1, e LPP ku përcaktohet se ñ1. Operatorët ekonomikë, për të marrë pjesë në procedurat e prokurimit, duhet të kualifikohen, pasi të kenë përmbushur të gjitha kriteret e mëposhtme, që autoriteti kontraktor i vlerëson të nevojshme, për sa kohë që ato janë në përpjesëtim me natyrën dhe përmasat e kontratës që do të prokurohet dhe jodiskriminueseò, për rrjedhojë legjislacioni i prokurimit publik kërkon që kriteret e kualifikimit duhet të jenë të qarta dhe të mirëpërcaktuara nga AK, me qëllim që të jenë sa më të mirë kuptueshme jo vetëm nga OE por edhe në funksion të procesit të vlerësimit. AK ka informacionin e nevojshëm në lidhje me detyrimet që OE mund të kenë në Bashki. Në këtë kuptim kërkesa e AK për paraqitjen e këtij vërtetimi konsiderohet e panevojshme dhe pengesë për

ofertuesit pjesëmarrës në këtë procedurë. Gjithashtu kjo kërkesë frenon pjesëmarrjen e operatorëve ekonomikë në procedurat e prokurimit publik.

Në DT është kërkuar:Vlerësimi i përvojës së suksesshme të Operatori/et Ekonomik do të kryhet bazuar në deklaratat e dokumentet e mëposhtme: Për kontrata të realizuara me sektorin privat, operatori/et ekonomik duhet të paraqes/indokumentacionin e mëposhtëm:

1. Certifikatën e marrjes ne dorëzim te objektit;

- Në lidhje me sa kërkuar nuk është përcaktuar nëse kërkohet certifikatë e përkohshme apo e përhershme e marrjes në dorëzim të punëve. Përcaktimi i kësaj kërkese nuk është i plotë dhe evaziv në lidhje me vlerësimin e dokumentacionit të paraqitur nga ana e OE. Veprim ne kundërshtim me VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar Neni 26 Kontratat për punë publike, pika 5,

  Në DT është kërkuar: Operatori Ekonomik duhet të ketë një punësim mesatar jo me te vogël se 120 punonjës për periudhën: Shkurt 2020 - Prill 2020.
- nuk është argumentuar me volume punimesh dhe me grafik numri i punonjësve (staf teknik + punëtorë). NJHDT duhet t`i referohej kreut III, të VKM nr. 42, datë 16.01.2008, ñPër miratimin e rregullores për kriteret dhe procedurat e dhënies së licencave profesionale të zbatimit, klasifikimit dhe disiplinimit të subjekteve juridike, që ushtrojnë veprimtari ndërtimiò,
  Në DT është kërkuar: Operatori/et ekonomike ofertues duhet të ketë në stafin e tij si drejtues teknik të shoqërisëinxhinierët: Arkitekt, inxhinier ndërtimi, inxhinier hidroteknik, inxhinier elektrik, inxhinier mekanik, inxhinier topograf/gjeodet, inxhinier topograf/telekomunikacion.
- **Në lidhje me kërkesën për arkitekt, sqarojmë se** në dokumentet e procedurës së prokurimit autoriteti kontraktor ka publikuar njëherazi ñPreventivin e punimeveò,ñRelacionin Teknikò, ñSpecifikimet Teknikeò, ñGrafikun e punimeveò dhe ñProjektin e Zbatimitò, duke i vënë në dispozicion, informacionin operatorëve ekonomikë pjesëmarrës mbi projektin të cilët këto të fundit do të zbatojnë në rast të fitimit të kontratës. Disponueshmëria si pjesë e stafit teknik të një arkiktekti në fazën e zbatimit të punimeve, ku ndër të tjera autoriteti kontrakor ka kërkuar referuar kritereve të veçanta të kualifikimit pjesë të stafit teknik, inxhinierët, si ndërtimi, hidroteknik, mekanik, gjeodet, elektrik, mjedisi, gjeolog, shkon përtej synimit të autoritetit kontraktor dhe njëherazi nuk është në proporcion me natyrën dhe volumin e kontratës. Disponueshmëria e një arkitekti referuar natyrës së punimeve dhe duke marrë në konsideratë faktin se autoriteti kontraktor ka parashikuar në mënyrë të detajuar projektin e zbatimit, specifikimet teknike, nuk shfaqet e nevojshme në proporcion me natyrën dhe volumin e punimeve.
- **Numri prej 7 inxhinierësh në staf** si drejtues teknik, është i fryrë dhe ul konkurrencën në procedurë. OE mund të marrë staf edhe të punësuar me kontratë. Gjithashtu sa i përket kërkesës së autoritetit kontraktor që stafi i punonjësve të jetë i pasqyruar në listëpagesa, **kjo kërkesë kufizon numrin e shoqërive pjesëmarrëse që nuk zotërojnë staf tekniktë përhershëm** (gjë që reflektohet në listëpagesat e shoqërisë), por që kanë mundësinë tôa sigurojnë këtë staf, duke lidhur kontrata pune me afat sa afati i kontratës objekt prokurimi.

  Në DT është kërkuar: a/2) Operatori ekonomik duhet të ketë në stafin e tije me kontrate individuale pune, diplomë, i pajisur me certifikatëpër auditimin e energjisë përperiudhën shkurt 2020-prill 2020
  1-Inxhinier 1(një) i pajisur me certifikatë për auditimin e energjisë.

- Në nenin 16 pika 4 dhe 5 të ligjit nr.125/2015 ñPër eficiencën e energjisëò parashikohet se:ñ 4. Auditimi energjetik është i detyrueshëm për: a) çdo person juridik, publik ose privat, që kategorizohet si konsumator i madh energjie; b) të gjithë personat fizikë dhe/ose juridikë, që aplikojnë për një program të financuar nga Fondi për Efiçencën e Energjisë për nxitjen dhe përmirësimin e efiçencës së energjisë. 5. Auditimet energjetike të detyrueshme kryhen: a) çdo 3 vjet për subjektet e përcaktuara në shkronjën ñaò, të pikës 4, të këtij neni; b) çdo herë, përpara se një ndërtesë, objekt industrial dhe objektet e tjera që vlerësohen, vihen në punë dhe/ose ndërtohen nga e para apo i nënshtrohen një rinovimi të konsiderueshëm.ò

  Në dokumentet e procedurës së prokurimit, autoriteti kontraktor ka publikuar njëherazi ñPreventivin e punimeveò,ñRelacionin Teknikò, ñSpecifikimet Teknikeò, ñGrafikun e punimeveò dhe ñProjektin e Zbatimitò. Nga shqyrtimi i dokumentacionit në tërësi, konstatohet se në asnjë rast autoriteti kontraktor nuk ka parashikuar në ñRelacionin Teknikò, ñSpecifikimet Teknikeò kryerjen e shërbimit të auditimit të eficencës së energjisë në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi, nga audituesenergjetik të licencuar. Gjithashtu autoriteti kontraktor nuk ka parashikuar si zë të veçantë kryerjen e shërbimit të auditimit të efiçencës së energjisë. Sa më sipër, kriteri i mësipërm i vendosur nga autoriteti kontraktor në kriteret e veçanta të kualifikimiNNt, nuk është proporcionale me objektin e procedurës së prokurimit, natyrën, përmasat e kontratës si edhe me qëllimin e kërkuar nga vetë autoriteti kontraktor. Bazuar në detyrimet që rrjedhin nga ligji nr.124/2015 ñPër efincencën e energjisëò, autoriteti kontraktor në çdo moment mund të kryejë procesin e auditimit energjitik me një procedurë të veçantë.

  Në DT është kërkuar: Operatori/et ekonomik duhet të kenë në stafin e tyre personel të kualifikuar/ certifikuar qe te jene ne liste pagese përperiudhën **shkurt 2020-prill 2020:**
  Shoqëria duhet të ketë në stafin e saj jo më pak se: 2 teknik ndërtimi me dëftesë kualifikimi, 4 muratorë, 2 bojaxhi, 2 elektricistë, 2 mekanikë me deftesë kualifikimi.
  Punonjësi duhet te jene të pajisur me kartela personale të sigurimit teknik, të lëshuara nga organe kompetente në bazë të Ligjit Nr.8734, datë 01.02.2001 dhe Ligjit Nr. 13/2013.
  -Përpunonjësit e sipërpërmendur te paraqiten dëshmitëpërkatëse te kualifikimit te sigurimit teknik, kontratat e punës te vlefshme.
- Nuk është argumentuar me volume punimesh dhe me grafik numri i punonjësve (staf teknik + punëtorë). NJHDT duhet t`i referohej kreut III, të VKM nr. 42, datë 16.01.2008, ñPër miratimin e rregullores për kriteret dhe procedurat e dhënies së licencave profesionale të zbatimit, klasifikimit dhe disiplinimit të subjekteve juridike, që ushtrojnë veprimtari ndërtimiò.

  Në DT është kërkuar: Të figurojnë në listëpagesën e shoqërisë për periudhen **mars 2019- mars 2020.** Stafi si më poshtë:

- **Min. 1 (nje)**punonjës i pajisur me certifikate ñEkspert për ndihmën e parë dhe ndërhyrjen ndaj emergjencaveò e cila të jetë e lëshuar nga shoqëri të akredituara ose nga organizma ndërkombëtare akreditues të njohur nga Republika e Shqipërisë.
- Në lidhje me këtë kërkesë sqarojmë se eksperienca të tilla të kërkuara nga NJHDT nuk janë kusht i nevojshëm për të dëshmuar se OE ka kapacitetin e nevojshëm për ekzekutimin e kontratës. Këto janë kërkesa shtesë dhe të pa argumentuara duke mos qenë të lidhura ngushtë me objektin e procedurës së prokurimit. Si të tilla ato nuk kanë vend për të qenë kritere kualifikuese.

Në DT është kërkuar:Min. 1 (nje)punonjes i pajisur me Certifikate: Ekspert ne fushën e Mbrojtjes nga Zjarri dhe përShpëtimin.

- Nga ku rezulton se kërkesa e autoritetit kontraktor mbi disponueshmërinë e një ekspert Ekspert ne fushen e Mbrojtjes nga Zjarri dhe perShpëtimin, shkon përtej asaj se çfarë është e nevojshme për të arritur synimin, pasi referuar ligjit nr. 152/2015 ñPër shërbimin e mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtiminò, roli i ekspertit zjarrfikës nuk është në përpjesëtim me natyrën e kontratës, në kuptim të nenit 46 pika 1 të ligjit nr. 9643 datë 20.11.2006 ñPër Prokurimin Publikò, të ndryshuar.

Në DT është kërkuar:Min.1 (një)punonjës të disponojë certifikatë të trajnimit si "Përgjegjës për sigurinë dhe mbrojtjen e shëndetit në punë në përputhje me klauzolat e ligjit Nr. 10327 date 18/02/2010 "Për sigurinë dhe shëndetin në punëò dhe V.K.M nr. 312, date 05.05.2010 "Për miratimin e rregullores "Për sigurinë në kantier".

- Kërkesë jo në përputhje me nenin 7 dhe 38 të ligjit nr. 10237, datë 18.02.2010 ñPër sigurinë dhe shëndetin në punëò, i ndryshuar si dhe referuar rregullave të prokurimit publik dhe legjislacionit të fushës përkatëse, kërkesa e autoritetit kontraktor që punonjësit për sigurimin teknik dhe mbrojtjen e shëndetit në punë të figurojnë në listë pagesa, të figurojnë në licencën e shoqërisë dhe të kenë dëshmitë përkatëse, është një kërkesë e ekzagjeruar dhe aspak në përputhje me ligjin nr. 10237, datë 18.02.2010 ñPër Sigurinë dhe Shëndetin në Punëò, i ndryshuar.

Në DT është kërkuar: Operatori/et ekonomike ofertues duhet të ketë në stafin e tij, min. **1(një) mjek** në bazë të paragrafit 12/2 të VKM Nr. 692, datë 13.12.2001 ñPër Masat e Veçanta të Sigurimit dhe Mbrojtjes së Shëndetit në Punë, i ndryshuar dhe të Ligjit Nr.10237, datë 18.02.2010 òPër sigurinë dhe shëndetin në punëò, VKM Nr.108, datë 9.2.2011 òPër aftësi që duhet të plotësojnë punëmarrësit, personat dhe shërbimet e specializuara, që merren me çështjet e sigurisë dhe të shëndetit në punëò (i ndryshuar),

- Kërkesa për mjek është e tepërt dhe nuk ka lidhje me asnjë nga përcaktimet e kontratës si dhe është në kundërshtim me VKM nr. 632, datë 15.07.2015, e cila ka ndryshuar VKM nr. 108, datë 9.2.2011 ò Për aftësi që duhet të plotësojnë punëmarrësit, personat dhe shërbimet e specializuara, që merren me çështjet e sigurisë dhe të shëndetit në punëò, pika 1, ku përcaktohet se: ñPas pikës 5, të kreut II, shtohet pika 6, me përmbajtje, si më poshtë vijon: ñ6. Punëdhënësit e grupeve ñAò dhe ñBò, në zbatim të pikës 2, të kreut II, të këtij vendimi, për çdo 700 punëmarrës, sigurojnë shërbimin mjekësor në ndërmarrje nëpërmjet mjekut të punës. Ndërsa punëdhënësit e grupeve ñCò dhe ñDò, për çdo 1500 punëmarrës, sigurojnë shërbimin mjekësor në ndërmarrje nëpërmjet mjekut të punës të kontraktuar nga jashtëò.

Në DT është kërkuar: Operatori ekonomik duhet te ketë te punësuar dhe te siguruar 1 Restaurator i Veprave te Artit dhe Objekteve Muzeale Kategoria B/1, B/2, B/3 i cili te ketë edhe Dëshmi te Kualifikimit Shkencor pas Universitar, lëshuar nga Komisioni i Kualifikimit Shkencor.
Për te perbushurketekerkese, operatoret duhet te paraqesin dokumentacionin si me poshtë:

1. Kontrate pune midis punëdhënësit dhe restauratorit;
2. Licenca per Projektim dhe Zbatim ne Restaurimin e Veprave te Artit dhe Objekteve Muzeale, Kategoria B/1, B/2, B/3;
3. Deshmi te Kualifikimit Shkencor pas Universitar, lëshuar nga Komisioni i Kualifikimit Shkencor;

Nevoja e restauratorit të Veprave të Artit dhe Objekteve Muzeale, rezulton një kërkesë krejtësisht e paargumentuar, pa asnjë lidhje me objektin e prokuruar.

Në DT është kërkuar: Operatori ekonomik duhet te kete akt-marrëveshje noteriale me nje laborator testimi te kampioneve te betonit.
Ky kriter është i paqartë, pasi subjekti mund ta disponoj vetë atë, mund të ketë një marrëveshje bashkëpunimi apo çfarëdolloj forme tjetër bashkëpunimi, pra nevoja për aktmarrëveshje noteriale rezulton kriter i paargumentuar.

Në DT është kërkuar: Operatoret ekonomike duhet te disponojnëlicencat e nevojshme për zbatimin e kontrates. Perketë duhet te paraqesin licensenpërkatëse te shoqërisë, bazuar ne formatin e miratuar me Vendim te Këshillit te Ministrave Nr. 42 date 16.01.2008 ò*Për miratimin e rregullores për kriteret dhe Procedurat e dhenies se licensave profesionale te zbatimit, klasifikimit dhe disiplinimit te Subjekteve juridike qe ushtrojnë veprimtari ndërtimi"*. Shqyrtimi i licencave do te behet mbi bazën e rregullave te parashikuara sa me sipër. Licenca profesionale e Operatorit Ekonomik lidhur me ekzekutimin e punëve te kontratës duhet te përmbajekategoritë e mëposhtme:

1. NP ï 1 A Punime gërmimi në tokë
2. NP ï 2 C Ndërtime civile dhe industriale
3. NP ï 11A Ndërtime për nënstacione, kabinat e transformatorëve, etj.
1. NS - 2 A Impiante hidrosanitare, kuzhina, lavanteri, mirëmbajtja e tyre
2. NS - 3 A Impiante ngritëse dhe transportuese
3. NS - 4 C Punime rifiniture dhe te lidhura me to
4. NS - 9 A Punime strukture speciale
5. NS - 14 A Impiante te brendshme, elektrike, telefoni, radiotelefoni, TV, etj.
6. NS - 18 A Punime topogjeodezike
7. NS - 19 A Sisteme kundra zhurmes dhe infrastrukturës

- **Nga ana e NJHDT nuk janë argumentuar kategoritë me volumet e punimeve.**

Në DT është kërkuar: Në përputhje me specifikimet teknike dhe preventivin ofertuesi duhet të paraqesë autorizim / kontratë bashkëpunimi nga prodhuesi/ distributor **i autorizuar** shoqëruar me certifikate cilësie ISO 9001 2015 te vlefshme ose ekuivalente me të cilin me të cilin prodhuesi/distributori **i autorizuar,** autorizon ofertuesin të ofertojë këto mallra në këtë procedurë prokurimi: Pajisje hidraulike, hidrosanitare, elektrike, mekanike, dyer dritare, pajisje MNZ, bojra, materiale izolimi, materiale ndërtimi.

- Kërkesa - *dhe certifikatat ISO te prodhuesit (ISO 9001)*- nuk u përmbahet përcaktimit të dispozitave nënligjore të LPP në hartimin e kritereve për kualifikim, pasi kjo lloj kërkesë nuk është parashikuar në LPP. Kërkesa sa më lart janë dokumente që i takojnë palëve të treta të cilat nuk janë konkurente në procedurën konkrete të prokurimit. Përmbushja e specifikimeve teknike plotësohet me paraqitjen e deklaratës nga OE, e cila është pjesë e DT.

Në DT është kërkuar: Numri dhe lloji i makinerive, pajisjeve ne pronësi/qira: Dëshmi për mjetet e pajisjet teknike, që ka në dispozicion apo që mund tã vihen në dispozicion operatorit ekonomik për të përmbushur kontratën.

Nr	Emri i mjetit	Njesi	Sasi	Statusi
1	Kamion vetëshkarkues kapaciteti mbajtës 17-18 ton	cope	1	Në pronësi ose me qera
2	Kamioçinë kapaciteti mbajtës 1-1.5 ton	cope	1	Në pronësi ose me qera

3	Kamioçinë kapaciteti mbajtës 2-3 ton	cope	2	Në pronësi ose me qera
4	Eskavator me zinxhir pesha 21-23 ton	cope	3	Në pronësi ose me qera
5	Kamion me viç, kapaciteti mbajtes 6ï 7 ton.	cope	1	Në pronësi ose me qera
6	Kamion vetshkarkues me kapacitet mbajtes 25.5 - 26 ton.	cope	1	Në pronësi ose me qera
7	Motogjenerator	cope	1	Në pronësi ose me qera
8	Fadrome me goma pesha 9ï 10 ton	cope	1	Në pronësi ose me qera
9	Betoniere/ mikser betoni me kapacitet 500 litra me veshje prapsuese, hidraulike, motor elektrik/ose motor djegje te brendshme, me vetngarkim.	cope	1	Në pronësi ose me qera
10	Minieskavator me zinxhira gome pesha 4.4 ï 5 ton	cope	1	Në pronësi ose me qera
11	Minieskavator me zinxhir gome me peshe 1956 kg i paisur me çekiç pneumatik.	cope	1	Në pronësi ose me qera
12	Autopompe betoni kapaciteti mbajtes 9.570 ton	cope	1	Në pronësi ose me qera
13	Betoniere te thjeshta kantieri elektrike ose me motor (djegje te brendshme) me kapacitet 0.25 m^3 -0.5 m^3	cope	2	Në pronësi ose me qera
14	Pompe Suvatimi	cope	2	Në pronësi ose me qera
15	Depozite Uji 10 000 lit	cope	1	Në pronësi ose me qera
16	Panele armature betonimi- minimum	M2	800 m2	Në pronësi ose me qera
17	Skela metalike (forme H) të kompletuara me parapet mbrojtës, shkallë me rrjetë mbrojtëse për punime në fasadë) minimumi	M2	1600 m2	Në pronësi ose me qera
18	Skele kulle	cope	2	Në pronësi ose me qera
19	Vibrator betoni	cope	5	Në pronësi ose me qera
20	Fabrike ose impiant perfraksionimin e inerteve, me vendndodhje Bashkia Kukes.	Cope	1	Në pronësi ose me qera ose kontrate furnizimi
21	Fabrike prodhim betoni, me vendndodhje Bashkia Kukes.	cope	1	Në pronësi ose me qera ose kontrate furnizimi
22	Fabrik ose impiant perperpunimin e mermereve/ose nyje per nxjerrje mermeri, me vendndodhje Bashkia Kukes.	cope	1	Në pronësi ose me qera ose kontrate furnizimi
23	Vinç kullë jo me te vogel se lartesi H 30m	copë	2	Në pronësi ose me qera
24	Grejder	cope	1	Në pronësi ose me qera
25	Rrulngjeshes hekur ï hekur 350 kg	cope	1	Në pronësi ose me qera
26	Pompe uji (min. Parametrave si: H max jo me i vogel se 68 m; H min jo me i vogel 28 m	cope	1	Në pronësi ose me qera
27	Helikop betoni	cope	4	Në pronësi ose me qera
28	Pompe per matje presioni uji ne rrjetin e brendshem	cope	1	Në pronësi ose me qera
29	Megahommeter 2500v	cope	1	Në pronësi ose me qera
30	Prerese asfalti dhe betoni me thellesi prerjeje jo me tevogel se 162 mm	Cope	1	Në pronësi ose me qera
31	Kenetronper kabllot elektrike (paisje kontrolli)	cope	1	Në pronësi ose me qera

❖ Nuk është argumentuar me volume punimesh dhe me grafik numri dhe kapaciteti i mjeteve të kërkuara.

Në DT është kërkuar: Të paraqiten mjete dhe pajisje të mbrojtjes në punë të punëtorëve, personelit si më poshtë:

- Kokore minimumi 120 copë

- Jelekë minimumi 120 copë
- Fikëse zjarri të lëvizshme minimumi 4 copë
- Komplet i ndihmës së shpejtë minimumi 6 copë
- Tabela paralajmëruese për sigurinë në objekt minimumi 40 copë
- Rripa lidhës sigurimi për punime në lartësi minimumi 20 copë
- Zyre kantieri e lëvizshme minimumi 1(një) cope

❖ Kjo kërkesë është e tejkaluar pasi NJHDT në hartimin e preventivave, të cilat janë bërë pjesë e DT, duhej të gjente zbatim VKM nr. 664, datë 26.09.2012, ñPër disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr. 514, datë 15.8.07, ñPër informatizimin e llogaritjes së kostos dhe hartimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimitò, pika 10, pasi nuk është parashikuar zbatimi i VKM nr. 312, datë 05.05.10, ñPër miratimin e rregullores për sigurinë në kantierò, aneksi VI, ñMbi sigurinë në kantierò, në vlerën jo më pak se 3% të vlerës së projektit. Pjesë përbërëse e këtij 3% janë materialet e kërkuara krahas makinerive e mjeteve.

Për hartimin e kërkesave për kualifikim jo në përputhje me nenin 26, pika 5 të VKM nr. 914, datë 24.12.2014 ñPër rregullat e Prokurimit Publikò sipas të cilit: ñKërkesat e veçanta të kualifikimit duhet të përfshijnë të gjitha kriteret specifike në përputhje me nenin 46 të LPP. Kriteret duhet të jenë në përpjesëtim dhe të lidhura ngushtë me aftësinë zbatuese, natyrën dhe vlerën e kontratësòdhe ***ngarkohet me përgjegjësi NJHDT e përbërë nga A.M. , O.B. dhe L.P. si dhe titullari i AK, S. Ç. , në cilësinë e miratuesit të tyre***.

Kriteret e mësipërme, nuk nxisin pjesëmarrjen e operatorëve ekonomikë në procedurat e prokurimit publik dhe konkurrencën ndërmjet tyre, krijojnë diskriminim të tyre, shërbejnë si pengesa për konkurrencën e hapur në prokurimin publik. Kërkesat për kualifikim nuk janë hartuar në mënyrë të tillë që të stimulojnë pjesëmarrjen, janë të paargumentuara dhe jo në përpjesëtim me natyrën dhe përmasat e kontratës.
Mos argumentimi i kërkesave për kualifikim, janë veprime në mospërputhje me përcaktimet e ligjit nr. 9643, datë 20.11.2006 "Për prokurimin publik", i ndryshuar, neni 1, pika 2, gërma (c, ç, d), neni 2 germa (a, b, c), 20, 23 si dhe nenin 46 pika (1, 3), si dhe VKM nr. 914, datë 29.12.2014 "Për miratimin e rregullave të prokurimit publik", i ndryshuar, neni 27 "Kontratat e mallrave" Kreu III, "Dokumentet e tenderit", pika 3, "Informacione të veçanta", në të cilën përcaktohet se: "Kontratat për punë, në të cilën është përcaktuar se: "Në çdo rast kërkesat e mësipërme duhet të jenë të argumentuara nga autoriteti kontraktues", për të cilat ***ngarkohet me përgjegjësi NJHDT e përbërë nga A.M. , O.B. dhe L.P. si dhe titullari i AK, S.Ç. , në cilësinë e miratuesit të tyre***.
Konkluzion: Për këtë procedurë prokurimi janë vendosur kritere jo në përputhje me natyrën dhe volumin e kontratës.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Projektraportit të Auditimit, nga subjekti i audituar z. A. M. , z. O.B. dhe znj. L.P. , është paraqitur observacioni me shkresë nr. 3270/1 prot., datë 06.10.2021, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:

<u>Pretendimi i subjektit:</u>
Pretendohet se kriteret e vendosura për eksperiencën e ngjashme, numrit të të punësuarve, punësimit të një arkitekti dhe punonjës të tjerë në lidhje me kategoritë e punimeve, stafit inxhiniero teknik, kërkesa për mjek dhe certifikatave ISO, janë konform akteve ligjore të prokurimti publik.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:
Nga shqyrtimi i observacioneve rezulton se nuk ka argumente për justifikimin e vendosjes së kritereve të cila rezultojnë se nuk janë në përputhje me volumin dhe natyrën e kontratës.

-Zhvillimi i procedurës.
Me procesverbalin e datës **13.07.2020,** nga ana eKomisionit të Vlerësimit të Ofertave, në prani të të gjithë anëtarëve të komisionit, është bërë hapja e procedurës (brenda afatit ligjor), ku është bërë evidentimi i operatorëve pjesëmarrës në procedurë:

Nr	SUBJEKTI	OFERTA	Kualifikuar/Skualifikuar
1.	BOE ñGE. & KE. KONS.ò SHPK	215,004,450	Ofertë e kualifikuar dhe shpallur fituese
2.	ALB SHP.	215,779,658	Ofertë e Skualifikuar ñAlb. Shp.òsh.p.k, per arsye se : ky OE, *nuk kualifikohet pasi nuk plotëson:* *- pikën 2.3.1 të kërkesave të vecanta për kualifikim, për realizimin e suksesshëm e punëve të ngjashme.* *-piken 2.3.3 ; 2.3.3b/6; 2.3.2; 2.3.4;2.3.5*
3.	EL.-VL	Pa ofertë	Ofertë e Skualifikuar ñEL.-VLò shpk, nuk kualifikohet pasi; Nuk ka paraqitur asnjedocument ligjor teknik ekonomik, financiar.
4.	ME.	217.125.280	Ofertë e Skualifikuar ñME.ò sh.p.k., per arsye se: ky OE, nuk kualifikohet pasi nu ploteson: - Piken 2.2.3 te kapacitetit ekonomik dhe financiar. - *Piken 2.3.1; 2.3.2; 2.3.3 te kapacitetit Teknik.* - *Kriteret e vecanta te kualifikimit pika b,c,d , dh.*
5.	K-AV	216,530,184	Ofertë e Skualifikuar ñK-AVò sh.p.k, per arsye se: ky OE, nuk kualifikohet pasi nu ploteson: - Shtojcat 9;10;11;9 - *Pika 2.3.2; pika 2.3.5, kapacitetit Teknik.*
6.	ALB. KON.	124,009,602	Ofertë e Skualifikuar Tërhequr nga procedura

Nga KVO është mbajtur Procesverbali i KVO datë 13.07.2020 për vlerësimin e dokumentacionit të OE pjesëmarrës, nga ku ka rezultuar se janë skualifikuar 5 OE dhe kualifikuar1 BOE, dhe më pasraporti përmbledhës më datë 06.08.2020, në të cilin është përshkruar e gjithë procedura e ndjekur deri në shpalljen e fituesit. Sipas këtij Raporti përmbledhës dhe formularit të njoftimit të fituesit, kanë marrë pjesë 6OE/BOE, duke u kualifikuar 1 dhe skualifikuar5.
Në përfundim, mbi bazën e Raportit përmbledhës, Titullari i AK me Vendimin datë 06.08.2020, ka shpallur fituese ofertën e shoqërisë BOE ñGE.& KE. KON.ò SHPK me vlerë kontrate 215,004,450 lekë pa tvsh ose 255,066,790lekë me tvsh, si dhe lidhur kontrata me nr. 1030/1prot, datë 02.09.2020.
****** Lidhur me OE të shpallur fitues** BOE *"*GE.& KE. KON.*"* SHPK, pavarësisht se është oferta më e favorshme ekonomike (e vetmja), rezulton se ky OE nuk ka plotësuar të gjitha kriteret e DST duke u kualifikuar dhe shpallur fitues pa të drejtë nga ana e KVO-së dhe Titullarit të AK dhe konkretisht:
Kriterin 2.3.2 "Operatori Ekonomik duhet të ketë nje punësim mesatar jo me te vogël se 120 punonjës për periudhën: shkurt 2020-prill 2020, e vërtetuar kjo me:

- Vërtetim të lëshuar nga Sigurimet shoqërore ose Administrata Tatimore, ku të specifikohet numri i punonjësve për secilin muaj, për periudhën shkurt 2020-prill 2020.
- Listë pagesat e punonjësve sipas formatit që kërkohet nga legjislacioni në fuqi për periudhën shkurt 2020-prill 2020, sipas formatit elektronik ne portalin ñe-Albaniaò.

Listë pagesat e punonjësve të paraqitura nga shoqëria ñKE. KON.ò SHPK për periudhën shkurt-mars 2020 nuk janë të rregullta sepse nuk përmbajnë vulë elektronike.
Listë pagesat e punonjësve të paraqitura nga shoqëria ñGE.ò SHPK shkurt 2020-prill 2020 nuk janë të rregullta sepse nuk përmbajnë vulë elektronike.
Vërtetimi i lëshuar nga Sigurimet shoqërore Nr. T0....14 datë, 01.07.2020 i paraqitur nga shoqëria ñGE.ò SHPK nuk është i rregullta sepse nuk përmbajnë vulë elektronike.

Konkluzioni: *Referuar sa mësipërm, kualifikimi i shoqërisë "*GE.&KE. KON.*", **nuk** është në kushtet e plotësimit të dispozitave ligjore/nënligjore të LPP, pasi nuk plotësojnë disa nga kriteret e DST. Në kushtet kur në garë nuk ka operatorë të tjerë KVO duhet të kishte propozuar anulimin e procedurës dhe rishpalljen e saj,* ***si dhe vlera e kontraktuar prej 215,004,450lekë pa TVSH përbën prokurim të fondeve publike pa ekonomicitet, eficencë dhe efektivitet (3-E-të),*** veprime *në kundërshtim me ligjin nr. 9643, datë 20.11.2006, "Për prokurimin publik",* ***të cilat ngarkojnë me përgjegjësi anëtarët e KVO të përbërë nga:R.Y. , në cilësinë e kryetarit të KVO, A.H. dhe M. H. në cilësinë e anëtarëve të KVO, si dhe titullarin e autoritetit kontraktor z. S. Ç. .***

1. Titulli i gjetjes:	Kritere jo në përputhje me natyrën dhe volumin e kontratës.
Situata:	*Në tenderin me objekt: "Objekt nr.1 banimi dhe shërbimi 8 kate me një kat parki nëntokë dhe objekt nr.2 banimi 8 kate dhe një kat parkim nëntokë" ne qytetin Kukësit", janë hartuar kritere në kundërshtim me ligjin si më poshtë:* **Në DT është kërkuar:** Operatori Ekonomik duhet te paraqesë një deklarate m shkrim nga administratori i subjektit si dhe vërtetim te lëshuar nga çdo një vendore për te dëshmuar se ka paguar te gjitha detyrimet e taksave dhe tarifav vendore, në të gjitha njësitë e qeverisjes vendore ku operatori ekonomik ka selin dhe ku ka zhvilluar apo zhvillon veprimtarinë e tij (sipas ekstraktit të thjeshtë dh historik të operatori ekonomik lëshuar nga QKB) për vitin 2019, si dhe vërteti për shlyerjen e detyrimeve për tarifat vendore për vitin 2020 **lëshuar nga Bashki Kukës,**për subjektet qe ushtrojnë ose jo aktivitet, jo me pare se data e publikimit kësaj procedure prokurimi. Në vendosjen e këtij kriteri NJHDT ka vepruar n kundërshtim me nenin 46, pika 1, e LPP ku përcaktohet se ñ1. Operator ekonomikë, për të marrë pjesë në procedurat e prokurimit, duhet të kualifikohe pasi të kenë përmbushur të gjitha kriteret e mëposhtme, që autoriteti kontraktor vlerëson të nevojshme, për sa kohë që ato janë në përpjesëtim me natyrën dh përmasat e kontratës që do të prokurohet dhe jodiskriminueseò, për rrjedho legjislacioni i prokurimit publik kërkon që kriteret e kualifikimit duhet të jenë qarta dhe të mirëpërcaktuara nga AK, me qëllim që të jenë sa më të mi kuptueshme jo vetëm nga OE por edhe në funksion të procesit të vlerësimit. AK k informacionin e nevojshëm në lidhje me detyrimet që OE mund të kenë në Bashk Në këtë kuptim kërkesa e AK për paraqitjen e këtij vërtetimi konsiderohet

	panevojshme dhe pengesë për ofertuesit pjesëmarrës në këtë procedurë. Gjithasht kjo kërkesë frenon pjesëmarrjen e operatorëve ekonomikë në procedurat prokurimit publik. **Në DT është kërkuar:Vlerësimi i përvojës së suksesshme të Operatori/ Ekonomik do të kryhet bazuar në deklaratat e dokumentet e mëposhtme:** Pë kontrata të realizuara me sektorin privat, operatori/et ekonomik duhet të paraqes/i certifikatën e marrjes ne dorëzim te objektit. Në lidhje me sa kërkuar nuk ësht përcaktuar nëse kërkohet certifikatë e përkohshme apo e përhershme e marrjes n dorëzim të punëve. Përcaktimi i kësaj kërkese nuk është i plotë dhe evaziv n lidhje me vlerësimin e dokumentacionit të paraqitur nga ana e OE. Veprim n kundërshtim me VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave t prokurimit publikò, i ndryshuar Neni 26 Kontratat për punë publike, pika 5, **Në DT është kërkuar:** Operatori Ekonomik duhet të ketë një punësim mesatar j me te vogël se 120 punonjës për periudhën: Shkurt 2020 - Prill 2020. Nuk ësht argumentuar me volume punimesh dhe me grafik numri i punonjësve (staf teknik punëtorë). NJHDT duhet t`i referohej kreut III, të VKM nr. 42, datë 16.01.200 ñPër miratimin e rregullores për kriteret dhe procedurat e dhënies së licencav profesionale të zbatimit, klasifikimit dhe disiplinimit të subjekteve juridike, q ushtrojnë veprimtari ndërtimiò, **Në DT është kërkuar:** Operatori/et ekonomike ofertues duhet të ketë në stafin e t si drejtues teknik të shoqërisëinxhinierë, por edhe 1 arkitekt. **Në lidhje m kërkesën për arkitekt, sqarojmë se** në dokumentet e procedurës së prokurim autoriteti kontraktor ka publikuar njëherazi ñPreventivin e punimeveò,ñRelacioni Teknikò, ñSpecifikimet Teknikeò, ñGrafikun e punimeveò dhe ñProjektin Zbatimitò, duke i vënë në dispozicion, informacionin operatorëve ekonomik pjesëmarrës mbi projektin të cilët këto të fundit do të zbatojnë në rast të fitimit t kontratës. Disponueshmëria si pjesë e stafit teknik të një arkiktekti në fazën zbatimit të punimeve, ku ndër të tjera autoriteti kontrakor ka kërkuar referua kritereve të veçanta të kualifikimit pjesë të stafit teknik, inxhinierët, si ndërtim hidroteknik, mekanik, gjeodet, elektrik, mjedisi, gjeolog, shkon përtej synimit t autoritetit kontraktor dhe njëherazi nuk është në proporcion me natyrën dh volumin e kontratës. Disponueshmëria e një arkitekti referuar natyrës së punimev dhe duke marrë në konsideratë faktin se autoriteti kontraktor ka parashikuar n mënyrë të detajuar projektin e zbatimit, specifikimet teknike, nuk shfaqet nevojshme në proporcion me natyrën dhe volumin e punimeve. **Numri prej inxhinierësh në staf** si drejtues teknik, është i fryrë dhe ul konkurrencën n procedurë. OE mund të marrë staf edhe të punësuar me kontratë. Gjithashtu sa përket kërkesës së autoritetit kontraktor që stafi i punonjësve të jetë i pasqyruar n listëpagesa, **kjo kërkesë kufizon numrin e shoqërive pjesëmarrëse që nu zotërojnë staf tekniktë përhershëm** (gjë që reflektohet në listëpagesat shoqërisë), por që kanë mundësinë tôa sigurojnë këtë staf, duke lidhur kontrat pune me afat sa afati i kontratës objekt prokurimi. **Në DT është kërkuar:** a/2) Operatori ekonomik duhet të ketë në stafin e tije m kontrate individuale pune, diplomë, i pajisur me certifikatëpër auditimin energjisë përperiudhën shkurt 2020-prill 2020, 1-Inxhinier 1(një) i pajisur m certifikatëpër auditimin e energjisë.

	Në nenin 16 pika 4 dhe 5 të ligjit nr.125/2015 ñPër eficiencën e energjisë parashikohet se:ñ 4. Auditimi energjetik është i detyrueshëm për: a) çdo perso juridik, publik ose privat, që kategorizohet si konsumator i madh energjie; b) t gjithë personat fizikë dhe/ose juridikë, që aplikojnë për një program të financua nga Fondi për Efiçencën e Energjisë për nxitjen dhe përmirësimin e efiçencës s energjisë. 5. Auditimet energjetike të detyrueshme kryhen: a) çdo 3 vjet pë subjektet e përcaktuara në shkronjën ñaò, të pikës 4, të këtij neni; b) çdo her përpara se një ndërtesë, objekt industrial dhe objektet e tjera që vlerësohen, vihe në punë dhe/ose ndërtohen nga e para apo i nënshtrohen një rinovimi t konsiderueshëm.ò Në dokumentet e procedurës së prokurimit, autoriteti kontraktor ka publikua njëherazi ñPreventivin e punimeveò,ñRelacionin Teknikò, ñSpecifikimet Teknike ñGrafikun e punimeveò dhe ñProjektin e Zbatimitò. Nga shqyrtimi dokumentacionit në tërësi, konstatohet se në asnjë rast autoriteti kontraktor nuk k parashikuar në ñRelacionin Teknikò, ñSpecifikimet Teknikeò kryerjen e shërbim të auditimit të eficencës së energjisë në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi, ng audituesenergjetik të licencuar. Gjithashtu autoriteti kontraktor nuk ka parashikua si zë të veçantë kryerjen e shërbimit të auditimit të efiçencës së energjisë. Sa m sipër, kriteri i mësipërm i vendosur nga autoriteti kontraktor në kriteret e veçanta t kualifikimit, nuk është proporcionale me objektin e procedurës së prokurimi natyrën, përmasat e kontratës si edhe me qëllimin e kërkuar nga vetë autorite kontraktor. Bazuar në detyrimet që rrjedhin nga ligji nr.124/2015 ñPër efincencën energjisëò, autoriteti kontraktor në çdo moment mund të kryejë procesin auditimit energjetik me një procedurë të veçantë. **Min. 1** punonjës i pajisur me certifikate ñEkspert për ndihmën e parë dh ndërhyrjen ndaj emergjencaveò e cila të jetë e lëshuar nga shoqëri të akredituar ose nga organizma ndërkombëtare akreditues të njohur nga Republika Shqipërisë. Në lidhje me këtë kërkesë sqarojmë se eksperienca të tilla të kërkuara nga NJHD nuk janë kusht i nevojshëm për të dëshmuar se OE ka kapacitetin e nevojshëm pë ekzekutimin e kontratës. Këto janë kërkesa shtesë dhe të pa argumentuara duk mos qenë të lidhura ngushtë me objektin e procedurës së prokurimit. Si të tilla at nuk kanë vend për të qenë kritere kualifikuese. **Në DT është kërkuar:Min. 1** punonjës i pajisur me Certifikate: Ekspert ne fushë e Mbrojtjes nga Zjarri dhe për Shpëtimin. Nga ku rezulton se kërkesa e autoritetit kontraktor mbi disponueshmërinë e nj ekspert Ekspert ne fushën e Mbrojtjes nga Zjarri dhe perShpëtimin, shkon përt asaj se çfarë është e nevojshme për të arritur synimin, pasi referuar ligjit n 152/2015 ñPër shërbimin e mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtiminò, roli i ekspert zjarrfikës nuk është në përpjesëtim me natyrën e kontratës, në kuptim të nenit 4 pika 1 të ligjit nr. 9643 datë 20.11.2006 ñPër Prokurimin Publikò, të ndryshuar. **Në DT është kërkuar: Min.1** punonjës të disponojë certifikatë të trajnimit "Përgjegjës për sigurinë dhe mbrojtjen e shëndetit në punë në përputhje m klauzolat e ligjit Nr. 10327 date 18/02/2010 "Për sigurinë dhe shëndetin në punë dhe V.K.M nr. 312, date 05.05.2010 "Për miratimin e rregullores "Për sigurinë n kantier". Kërkesë jo në përputhje me nenin 7 dhe 38 të ligjit nr. 10237, da

	18.02.2010 ñPër sigurinë dhe shëndetin në punëò, i ndryshuar si dhe referua rregullave të prokurimit publik dhe legjislacionit të fushës përkatëse, kërkesa autoritetit kontraktor që punonjësit për sigurimin teknik dhe mbrojtjen e shëndet në punë të figurojnë në listë pagesa, të figurojnë në licencën e shoqërisë dhe t kenë dëshmitë përkatëse, është një kërkesë e ekzagjeruar dhe aspak në përputhj me ligjin nr. 10237, datë 18.02.2010 ñPër Sigurinë dhe Shëndetin në Punëò, ndryshuar. Operatori/et ekonomike ofertues duhet të ketë në stafin e tij, min. **1(një) mjek** n bazë të paragrafit 12/2 të VKM Nr. 692, datë 13.12.2001 ñPër Masat e Veçanta t Sigurimit dhe Mbrojtjes së Shëndetit në Punë, i ndryshuar dhe të Ligjit Nr.1023' datë 18.02.2010 òPër sigurinë dhe shëndetin në punëò, VKM Nr.108, dat 9.2.2011 òPër aftësi që duhet të plotësojnë punëmarrësit, personat dhe shërbimet specializuara, që merren me çështjet e sigurisë dhe të shëndetit në punëò ndryshuar). Kërkesa për mjek është e tepërt dhe nuk ka lidhje me asnjë ng përcaktimet e kontratës si dhe është në kundërshtim me VKM nr. 632, dat 15.07.2015, e cila ka ndryshuar VKM nr. 108, datë 9.2.2011 ęPër aftësi që duhet t plotësojnë punëmarrësit, personat dhe shërbimet e specializuara, që merren m çështjet e sigurisë dhe të shëndetit në punëò, pika 1, ku përcaktohet se: ñPas pikë 5, të kreut II, shtohet pika 6, me përmbajtje, si më poshtë vijon: ñ6. Punëdhënësit grupeve ñAò dhe ñBò, në zbatim të pikës 2, të kreut II, të këtij vendimi, për çd 700 punëmarrës, sigurojnë shërbimin mjekësor në ndërmarrje nëpërmjet mjekut t punës. Ndërsa punëdhënësit e grupeve ñCò dhe ñDò, për çdo 1500 punëmarrë sigurojnë shërbimin mjekësor në ndërmarrje nëpërmjet mjekut të punës t kontraktuar nga jashtëò. Operatori ekonomik duhet te ketë te punësuar dhe te siguruar 1 Restaurator Veprave te Artit dhe Objekteve Muzeale Kategoria B/1, B/2, B/3 i cili te ketë edh Dështmi te Kualifikimit Shkencor pas Universitar, lëshuar nga Komisioni Kualifikimit Shkencor. Nevoja e restauratorit të Veprave të Artit dhe Objekteve Muzeale, rezulton nj kërkesë krejtësisht e paargumentuar, pa asnjë lidhje me objektin e prokuruar. Janë kërkuar edhe licenca si dhe mjete e makineri të pa argumentuara.
Kriteri:	VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, neni 61, ku përcaktohet:ñHartimi i kërkesave të veçanta për kualifikim, që lidhen me kapacitetin teknik, specifikimet teknike, kriteret e vlerësimit (nëse është rasti) dhe çdo informacion tjetër specifik i nevojshëm bëhen nga specialisti i fushës, anëtar i njësisë së prokurimit. Në çdo rast, **hartimi i tyre duhet të argumentohet teknikisht dhe ligjërisht**, si dhe të dokumentohet në një procesverbal të mbajtur nga personat e ngarkuar për përgatitjen e tyre. Ky procesverbal i vihet në dispozicion personit/ave përgjegjës për prokurimin, i cili/të cilët e bën/bëjnë pjesë të dosjes së tenderitò. VKM nr. 632, datë 15.07.2015, e cila ka ndryshuar VKM nr. 108, datë 9.2.2011 ęPër aftësi që duhet të plotësojnë punëmarrësit, personat dhe shërbimet e specializuara, që merren me çështjet e sigurisë dhe të shëndetit në punëò, pika 1. VKM Nr. 629, datë 15.7.2015 "Për miratimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimit dhe të analizave teknike të tyre".
Ndikimi/Efekti:	Vendosja e kritereve jo në përputhje më natyrën dhe volumin e kontratës kufizon

	pjesëmarrjen në procedurë të operatorëve ekonomikë.
Shkaku:	Mos përcaktimi i saktë i kritereve të nevojshme, të cilat duhet të kenë synim që të vërtetojnë aftësinë teknike të operatorëve ekonomikë për realizimin me sukses të kontratës.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	EKB të marrë masa për trajnimin e stafit i cili angazhohet me realizimin e procedurave të prokurimit publik, si dhe rishikimin e dokumentacionit të projektpreventivave të cilat përgatiten nga konsulentët e përzgjedhur, për të përshtatur dokumentacionin sipas kërkesave ligjore.

2. Titulli i gjetjes:	Kualifikim i OE, megjithëse ka mangësi në dokumentet e ofertës.
Situata:	Në procedurën e prokurimit ñObjekt nr.1 banimi dhe shërbimi 8 kate me një kat parkim nëntokë dhe objekt nr. 2 banimi 8 kate dhe një kat parkim nëntokëò ne qytetin e Kukësitò, me procesverbalin e datës 13.07.2020, nga ana e Komisionit të Vlerësimit të Ofertave, në prani të të gjithë anëtarëve të komisionit, është bërë hapja e procedurës (brenda afatit ligjor), ku është bërë evidentimi i 6 operatorëve pjesëmarrës në procedurë. Nga KVO është mbajtur procesverbali i KVO datë 13.07.2020 për vlerësimin e dokumentacionit të OE pjesëmarrës, nga ku ka rezultuar se janë skualifikuar 5 OE dhe kualifikuar 1 BOE, dhe më pasRaporti përmbledhës më datë 06.08.2020, në të cilin është përshkruar e gjithë procedura e ndjekur deri në shpalljen e fituesit. Sipas këtij Raporti përmbledhës dhe formularit të njoftimit të fituesit, kanë marrë pjesë 6OE/BOE, duke u kualifikuar 1 dhe skualifikuar5. Në përfundim, mbi bazën e raportit përmbledhës, Titullari i AK me Vendimin datë 06.08.2020, ka shpallur fituese ofertën e shoqërisë BOE ñGE.& KE. KON.ò SHPK me vlerë kontrate 215,004,450 lekë pa tvsh ose 255,066,790lekë me tvsh, si dhe lidhur kontrata me nr. 1030/1prot, datë 02.09.2020. **Lidhur me OE të shpallur fitues** BOE *"*GE.& KE. KON.*"* SHPK, pavarësisht se është oferta më e favorshme ekonomike (e vetmja), rezulton se ky OE nuk ka plotësuar të gjitha kriteret e DST duke u kualifikuar dhe shpallur fitues pa të drejtë nga ana e KVO-së dhe Titullarit të AK dhe konkretisht: **Kriterin 2.3.2 "Operatori Ekonomik duhet të ketë nje punësim mesatar jo me te vogël se 120 punonjës për periudhën: Shkurt 2020 - Prill 2020, e vërtetuar kjo me:** - Vërtetim të lëshuar nga Sigurimet shoqërore ose Administrata Tatimore, ku të specifikohet numri i punonjësve për secilin muaj, për periudhën shkurt 2020-prill 2020. - Listë pagesat e punonjësve sipas formatit që kërkohet nga legjislacioni në fuqi për periudhën shkurt 2020-prill 2020, sipas formatit elektronik ne portalin ñe-Albaniaò. Listë pagesat e punonjësve të paraqitura nga shoqëria ñKE.KON.ò SHPK për periudhën shkurt-mars 2020 nuk janë të rregullta sepse nuk përmbajnë vulë elektronike. Listë pagesat e punonjësve të paraqitura nga shoqëria ñGE.ò SHPK shkurt 2020-prill 2020 nuk janë të rregullta sepse nuk përmbajnë vulë elektronike. Vërtetimi i lëshuar nga Sigurimet shoqërore Nr. T02523714 datë, 01.07.2020 i

	paraqitur nga shoqëria ñGE.ò SHPK nuk është i rregullta sepse nuk përmbajnë vulë elektronike. **Numri dhe lloji i makinerive, pajisjeve ne pronësi/qira:** Dëshmi për mjetet e pajisjet teknike, që ka në dispozicion apo që mund të vihen në dispozicion operatorit ekonomik për të përmbushur kontratën ñGrejder, copër 1 (në pronësi ose me qira). Grejderat e marrë me qira nga shoqëria ñKE. KON.ò SHPK me Kontratë Nr.Rep.3294 Nr.Kol.735 dat25.06.2020, nuk plotësojnë kriteret e dokumenteve standarde të tenderit sepse për mjetet me rrota duhet të paraqitet Për mjetet me rrota që shënohen në regjistra publikë duhet të paraqitet dokumenti që vërteton regjistrimin e mjetit (leje qarkullimi), plus certifikatën e kontrollit teknik, siguracionin e mjetit (te vlefshme). Nga ana e operatorit ekonomik nuk është paraqitur ky dokumentacion. **Operatori ekonomik duhet të jetë i pajisur me leje mjedisore lëshuar nga Qendra Kombëtare e Licencimit për grumbullim dhe transportim të mbetjeve që kanë ndikim në mjedis Kodi III.2.B.** Lejet e paraqitura nga operatorët ekonomikë nuk janë për territorin ku do të zhvillohen punimet. *Referuar sa mësipërm, kualifikimi i shoqërisë "*GE.&KE. KON.*", **nuk** është në kushtet e plotësimit të dispozitave ligjore/nënligjore të LPP, pasi nuk plotësojnë disa nga kriteret e DST. Në kushtet kur në garë nuk ka operatorë të tjerë KVO duhet të kishte propozuar anulimin e procedurës dhe rishpallen e saj, **si dhe vlera e kontraktuar prej 215,004,450lekë pa TVSH përbën prokurim të fondeve publike pa ekonomicitet, eficencë dhe efektivitet (3-E$^{-të}$).**
Kriteri:	Ligji nr. 9643, datë 20.11.2006 ñPër prokurimin publikò, i ndryshuar.
Ndikimi/Efekti:	Efekt negativ financiar me vlerë 215,004,450 lekë.
Shkaku:	Mos shqyrtim me korrektesi i dokumentacionit te paraqitur nga OE.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	Komisionet e vlerësimit të ofertave duhet të shqyrtojnë me korrektësi dokumentacionin e paraqitur nga OE në tenderë të ndryshëm, me synim organizimin e garave të drejta dhe realizimin e shpenzimeve me ekonomicitet, eficiencë dhe efektivitet.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit të Auditimit, nga subjekti i audituar z. S. Ç., znj. R. I. , znj. A. H. dhe z. M. H. , është paraqitur observacioni me shkresë nr. 3270/1 prot., datë 06.10.2021, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit:

Pretendohet se listëpagesat e punonjësve të paraqitura nga ñKe. Kon.ò SHPK dhe ñGe.ò SHPK, janë të sakta dhe sipas legjislacionit në fuqi.

Sa i përket mekanizmit ñGre.ò, pretendohet se nuk pajiset me leje qarkullimi.

Në lidhje me kriterin e licencimit me Kod III.2.B, pretendohet se plotëson kushtet edhe pse nuk është për territorin ku zhvillohen punimet.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Sa i përket mekanizmit ñGre.ò kemi të bëjmë me njëjet me rrota dhe jo zinxhirë.

Sa i përket licencës, sqarojmë se OE ofertues duhet të sigurojnë kushtet për zbatimin e kontratës.

4. Objekt banimi dhe shërbimi 8 kate me një parkim nëntokë në Qytetin e Hasit.
Dokumentacioni për procedurën e prokurimit ñObjekt banimi dhe shërbimi 8 kate me një parkim nëntokë në qytetin e Hasitò, i është dërguar sektorit të prokurimeve me shkresë nr. 917 prot., datë 05.05.2020.
a. Mbi përllogaritjen e fondit limit.
Përllogaritja e fondit limit është bazuar në preventivin e paraqitur nga Projektuesi ñSp.ò SHPK, përzgjedhur nga EKB me procedurë prokurimi të realizuar para periudhës së auditimit. Nga verifikimi i preventivit të paraqitur rezulton se çmimet e aplikuara janë bazuar në manualet e çmimeve të ndërtimit, sipas VKM nr. 629, datë 15.07.2015 ñPër miratimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimit dhe analizave teknike të tyreò, i ndryshuar.
Për zërin 2.166 ñF.V hekur betoni periodik 6-10 mmò, në manual është çmimi 113,157 lekë për ton dhe është aplikuar çmimi 103,841 lekë për ton. Referuar sasisë 65 ton, për këtë zë punimi vlera është aplikuar më e ulët në shumën 605,540 lekë (113,157 lekë/ton ï 103,841 lekë/ton x 65 ton).
Për zërin 2.167 ñF.V hekur betoni periodik >10 mmò, në manual është çmimi 103,498 lekë për ton dhe është aplikuar çmimi 94,690 lekë për ton. Referuar sasisë 133 ton, për këtë zë punimi vlera është aplikuar më e ulët në shumën 1,171,464 lekë (103,498 lekë/ton ï 94,690 lekë/ton x 133 ton).
Sipas zërit 2.119/1a ñTrarë e arkitrarë b/a C 25/30, h deri 4 mò, çmimi është llogaritur 16,690 lekë. Nga rritja e cilësisë së betonit (në analizë çmimi beton C 20/25, në projekt C 25/30), rritet vetëm çmimi i betonit i cili për C 20/25, kushton 5,388 lekë për ton, ndërsa për C 25/30 kushton 5,949 lekë/ton. Nga llogaritja e çmimit sipas cilësisë, rezulton se çmimi duhet të aplikohej 15,639 lekë/m^3. Duke iu referuar sasisë 325 m^3, për këtë zë punimi është përfshirë më shumë vlera 341,755 lekë (16,690 lekë/m^3 ï 15,639 lekë/m^3 x 325 m^3). Sa më sipër rezulton se devijimet nuk kanë patur efekt negativ. Preventivi është përllogaritur me vlerë 108,334,552 lekë.

b. Mbi hartimin e dokumenteve të tenderit.
Personi përgjegjës për prokurimin është emëruar z. A.M.
Procesverbali nr. 1, datë 20.05.2020, është mbajtur për hartimin e dokumenteve të tenderit. Njoftimi i kontratës është botuar në Buletinin e APP nr. 32, datë 01.06.2020. Për kriteret e vendosura, është bërë ankesë nga OE ñStudio Re.-Gò SHPK, ñHa.ò SHPK. Pas shqyrtimit të ankesave janë bërë sqarime dhe modifikime të kritereve të vendosura, si dhe janë bërë njoftimet përkatëse për operatorët ekonomikë. Ne datë 01.06.2020, është hartuar një shtojcë e dokumenteve të tenderit, me përmirësimet përkatëse. Dokumentet e tenderit janë ndryshuar dy herë, duke krijuar vonesa në përfundimin e procedurës së prokurimit. Megjithëse nga Enti Kombëtar i Banesave, në vazhdimësi realizohen prokurime pothuajse të ngjashme, pra banesa me 6 deri në 8 kate, kriteret ndryshohen për çdo procedurë dhe nevojitet përmirësimi i tyre.
Në kriteret e veçanta është kërkuar që:
- Operatori ekonomik duhet të jetë i pajisur me leje mjedisore lëshuar nga Qendra Kombëtare e Licencimit për grumbullim dhe transportim të mbetjeve që kanë ndikim në mjedis Kodi III.2.B.
- Operatori ekonomik duhet te jete i pajisur me Licencë Kodi 1.2.A për mbrojtjen nga zjarri, të lëshuar nga QKL.
- Ofertuesi të ketë të punësuar një një Inxhinier Auditues të Energjisë (i pajisur me certifikatë për auditimin e energjisë), e lëshuar nga shoqëri të akredituara ose nga organizma ndërkombëtare akreditues të njohur nga Republika e Shqipërisë.

- Në dokumentet e tenderit të rishikuara dhe hedhur në sistem me datë 15.06.2020, është hequr kërkesa që OE duhet të ketë të punësuar arkitekt, ndërkohë që në shtojcën e DT ngarkuar në sistem datë 25.06.2020, është shtuar përsëri si kriter, ndërkohë që për ndërtimin e godinës, është i mjaftueshëm stafi i kërkuar si inxhinierë ndërtimi, hidroteknik etj.
Vendosja e kritereve të mësipërme është në kundërshtim me VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, neni 61, ku përcaktohet:

Hartimi i kërkesave të veçanta për kualifikim, që lidhen me kapacitetin teknik, specifikimet teknike, kriteret e vlerësimit (nëse është rasti) dhe çdo informacion tjetër specifik i nevojshëm bëhen nga specialisti i fushës, anëtar i njësisë së prokurimit. Në çdo rast, **hartimi i tyre duhet të argumentohet teknikisht dhe ligjërisht**, si dhe të dokumentohet në një procesverbal të mbajtur nga personat e ngarkuar për përgatitjen e tyre. Ky procesverbal i vihet në dispozicion personit/ave përgjegjës për prokurimin, i cili/të cilët e bën/bëjnë pjesë të dosjes së tenderit.

Ngarkohet me përgjegjësi z. A.M. .

Tenderi ka të dhënat si më poshtë:

a. Zhvillimi i Procedurës së Prokurimit me objekt: "Objekt banimi dhe shërbimi 8 kate me një parkim nëntokë në Qytetin e Hasit".		
1. Urdhër Prokurimi nr. 131, datë 19.05.2020 2. lloji i Procedurës së Prokurimit (E hapur)	**3. njësia e prokurimit** A. M. L. P. O. B. .	**4. Komisioni i Vlerësimit të Ofertave sipas Urdhrit nr. 191, datë 03.07.2020.** Z. P. M. Dh. A.T.
5. Fondi Limit (pa tvsh) 108,334,552 lekë	**6. Oferta Fituese (pa tvsh)** 102,915,651 lekë	**7. Diferenca me fondin Limit (pa tvsh)** 5,418,901 lekë
8. Data e hapjes së ofertave 06.07.2020	**9. Burimi i Financimit** Buxheti i EKB	**10. Operatorët Ekonomikë** a. Pjesëmarrës në tender 1. ñAv.ò SHPK, me vlerë oferte 83,347,152 lekë. 2. BOE ñJu. Shpk dhe P. Grupò SHPK me vlerë oferte 83,406,317 lekë. 3. ñB. dhe B.ò SHPK me vlerë oferte 101,709,593 lekë. 4. BOE ñL. dhe Gj.ò SHPK me vlerë oferte 102,915,651 lekë. 5. ñA. dhe H.ò SHPK, me vlerë oferte 104,254,389 lekë. 6. Ed-Kon. dhe Sh.ò SHPK, me vlerë oferte 108,270,031 lekë. 7 ñE.ò SHPK, nuk ka paraqitur ofertë ekonomike. b. Skualifikuar ï 6 OE
11. Ankimime BOE ñJ. Shpk dhe Pe. Grupò SHPK, shkresë nr. 1761 prot., datë 06.08.2020. BOE ñB. dhe B.ò SHPK, me shkresë nr. 1794 prot., datë 06.08.2020.	**12. Përgjigje e ankesës nga AK** Shkresë nr. 1791/2 prot., datë 11.08.2020. Shkresë nr. 1794/2 prot., datë 11.08.2020.	**13. Përgjigje ankesës nga KPP** -
b.Zbatimi i Kontratës së Punimeve/Shërbimeve/Mallrave		
14. lidhje e kontratës Nr. 1031/2, datë 05.10.2020	**15. Vlera e kontratës (me tvsh)** - 122,580,181 lekë	**16. Likuiduar** 34,996,003 lekë

			Pa likuiduar: 87,584,178 lekë	
17. Situacioni përfundimtar /faturë malli/shërbimi datë x	**18. afati i kontratës në ditë** Parashikuar 300 ditë		**19. Zgjatja e kontratës me ditë** -	
20. Mbikëqyrësi i punimeve G. Civil Eng. ñ SHPK	Licencë MK.2812/4	Kontrata 15.10.2020	Likuiduar	Pa likuiduar
21. kolaudatori i punimeve -	Licencë	Kontrata	Likuiduar	Pa likuiduar
22. **Akt Kolaudimi** Datë-	**23. Akt i marrjes në dorëzim të përkohshëm –**		**24.** Fletë Hyrja nr: -	

c. Mbi vlerësimin e ofertave.

Në procedurën e prokurimit kanë marrë pjesë 7 OE, nga të cilët 1 OE nuk ka paraqitur ofertë ekonomike.

Nga verifikimi i ofertave ekonomike kanë rezultuar pasaktësi në llogaritje si dhe çmime të pa argumentuara, për këtë arsye u është bërë kërkesë për sqarime për 4 OE, konkretisht OE ñAv.ò SHPK, BOE ñJ. Shpk dhe Pe.Grupò SHPK, BOE ñB.dhe B.ò SHPK dhe BOE ñA. dhe H.ò SHPK. Operatorët e mësipërm, kanë paraqitur sqarimet me shkresat përkatëse. Bazuar në volumin e madh të dokumentacionit për shqyrtim, është kërkuar shtyrje e afatit të vlerësimit të ofertave e cila është miratuar ngë Titullari i AK z. S.Ç., për shqyrtim deri me datë 29.07.2020.

Bazuar në procesverbalin nr. 4, datë 29.07.2020, KVO ka refuzuar ofertën e OE ñAv.ò SHPK, me argumentin se ñ*Pas shqyrtimit të dokumentacionit si dhe gjatë vlerësimit pranë AK, ka ardhur shkresa nr. 38, datë 27.07.2020, protokolluar në EKB me nr. 1746 prot., datë 27.07.2020, deklaratë e OE "Av." SHPK, i cili është tërhequr nga kjo procedurë prokurimi, <u>për këtë arsye oferta e këtij OE refuzohet</u>*ò.

Është skualifikuar oferta e BOE ñJu. Shpk dhe Pe. Grupò SHPK, BOE ñBo. dhe B.ò SHPK, BOE ñA. dhe H.ò SHPK, Ed-Kon. dhe Sh.ò SHPK. Është kualifikuar vetëm oferta e BOE ñL. dhe Gj.ò SHPK me vlerë oferte 102,915,651 lekë.

Raporti përmbledhës është miratuar me shkresë nr. 1031/1 prot., datë 24.08.2020. Është shpallur fitues BOE ñL. dhe Gj.ò SHPK me vlerë oferte 102,915,651 lekë. Njoftimi i fituesit është publikuar në Buletinin e APP nr. 70, datë 14.09.2020.

1. Titulli i gjetjes:	Kritere jo në përputhje me natyrën dhe volumin e kontratës.
Situata:	Procesverbali nr.1, datë 20.05.2020, është mbajtur për hartimin e dokumenteve të tenderit. Njoftimi i kontratës është botuar në Buletinin e APP nr. 32, datë 01.06.2020. Për kriteret e vendosura, është bërë ankesë nga OE ñStudio R.-Gò SHPK, ñH.ò SHPK. Pas shqyrtimit të ankesave janë bërë sqarime dhe modifikime të kritereve të vendosura, si dhe janë bërë njoftimet përkatëse për operatorët ekonomikë. Me datë 01.06.2020, është hartuar një shtojcë e dokumenteve të tenderit, me përmirësimet përkatëse. Dokumentet e tenderit janë ndryshuar dy herë, duke krijuar vonesa në përfundimin e procedurës së prokurimit. Megjithëse nga Enti Kombëtar i Banesave, në vazhdimësi realizohen prokurime pothuajse të ngjashme, pra banesa me 6 deri në 8 kate, kriteret ndryshohen për çdo procedurë dhe nevojitet përmirësimi i tyre. Në kriteret e veçanta është kërkuar që: - Operatori ekonomik duhet të jetë i pajisur me leje mjedisore lëshuar nga Qendra Kombëtare e Licencimit për grumbullim dhe transportim të mbetjeve

	që kanë ndikim në mjedis Kodi III.2.B. - Operatori ekonomik duhet te jete i pajisur me Licencë Kodi 1.2.A për mbrojtjen nga zjarri, të lëshuar nga QKL - Ofertuesi të ketë të punësuar një një Inxhinier Auditues të Energjisë (i pajisur me certifikatë për auditimin e energjisë), e lëshuar nga shoqëri të akredituara ose nga organizma ndërkombëtare akreditues të njohur nga Republika e Shqipërisë. - Në dokumentet e tenderit të rishikuara dhe hedhur në sistem me datë 15.06.2020, është hequr kërkesa që OE duhet të ketë të punësuar arkitekt, ndërkohë që në shtojcën e DT ngarkuar në sistem datë 25.06.2020, është shtuar përsëri si kriter, ndërkohë që për ndërtimin e godinës, është i mjaftueshëm stafi i kërkuar si inxhinierë ndërtimi, hidroteknik etj.
Kriteri:	VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, neni 61, ku përcaktohet:ñHartimi i kërkesave të veçanta për kualifikim, që lidhen me kapacitetin teknik, specifikimet teknike, kriteret e vlerësimit (nëse është rasti) dhe çdo informacion tjetër specifik i nevojshëm bëhen nga specialisti i fushës, anëtar i njësisë së prokurimit. Në çdo rast, **hartimi i tyre duhet të argumentohet teknikisht dhe ligjërisht**, si dhe të dokumentohet në një procesverbal të mbajtur nga personat e ngarkuar për përgatitjen e tyre. Ky procesverbal i vihet në dispozicion personit/ave përgjegjës për prokurimin, i cili/të cilët e bën/bëjnë pjesë të dosjes së tenderitò.
Ndikimi/Efekti:	Vendosja e kritereve jo në përputhje më natyrën dhe volumin e kontratës kufizon pjesëmarrjen në procedurë të operatorëve ekonomikë.
Shkaku:	Mos përcaktimi i saktë i kritereve të nevojshme, të cilat duhet të kenë synim që të vërtetojnë aftësinë teknike të operatorëve ekonomikë për realizimin me sukses të kontratës.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	EKB të marrë masa për trajnimin e stafit i cili angazhohet me realizimin e procedurave të prokurimit publik, si dhe rishikimin e dokumentacionit të projektpreventivave të cilat përgatiten nga konsulentët e përzgjedhur, për të përshtatur dokumentacionin sipas kërkesave ligjore.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohet me përgjegjësi:
z. A. M. , në cilësinë e specialistit të fushës.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit të Auditimit, nga z. A. M. , është paraqitur observacioni me shkresë nr. 3270/1 prot., datë 06.10.2021, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:

<u>Pretendimi i subjektit:</u>
Për procedurat e prokurimit: ñObjekt banimi dhe sherbimi 8 kate dhe 1 kat parkimi nentoke ne qytetin e Hasitò, ñObjekt banimi dhe sherbimi 6 kate perfshire 1 kat njesi sherbimi dhe nje parkim nentoke ne qytetin e Tropojesò, pretendohet se kriteri për disponimin e licencësme Kod III.2.B, do të mbahet në konsideratë për prokurimet në të ardhmen, megjithëse pretendohet se është konform legjislacionit.

5.Mbi zbatimin e procedurës së prokurimit "Objekt banimi dhe shërbimi 6 kate përfshirë 1 kat njësi shërbimi dhe një parkim nëntokë në qytetin e Tropojës".

Dokumentacioni për procedurën e prokurimit ñObjekt banimi dhe shërbimi 6 kate përfshirë 1 kat njësi shërbimi dhe një parkim nëntokë në qytetin e Tropojësò, i është dërguar sektorit të prokurimeve me shkresë nr. 1973/1 prot., datë 11.09.2020.
Përllogaritja e fondit limit është bazuar në preventivin e paraqitur nga Projektuesi ñSp.ò SHPK, përzgjedhur nga EKB me procedurë prokurimi të realizuar para periudhës së auditimit. Nga verifikimi i preventivit të paraqitur rezulton se çmimet e aplikuara janë bazuar në manualet e çmimeve të ndërtimit, sipas VKM nr. 629, datë 15.07.2015 ñPër miratimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimit dhe analizave teknike të tyreò, i ndryshuar, si dhe çmimet për Qytetin e Tropojës sipas UKM nr. 3, datë 28.12.2016.

Mbi hartimin e dokumenteve të tenderit.
Procesverbali nr.1, datë 18.09.2020, është mbajtur për hartimin e dokumenteve të tenderit. Njoftimi i kontratës është botuar në Buletinin e APP nr. 77, datë 28.09.2020.
APP ka dhënë asistencë në lidhje me hartimin e dokumenteve të tenderit, duke konsideruar disa kritere jo në përputhje me natyrën dhe përmasën e kontratës. Për këtë arsye, titullari i AK ka pezulluar procedurën me Urdhër nr. 236, datë 16.10.2020.
Me shkresë nr. 2280, datë 19.10.2020, është hartuar një shtojcë e dokumenteve të tenderit, me përmirësimet përkatëse. Hartimi i dokumenteve me mangësi dhe rishikimi i tyre, shkakton vonesa në përfundimin e procedurës së prokurimit, sidomos për faktin se përsëriten kritere të cilat janë konsideruar të pa argumentuara në procedurat e prokurimit të mëparshme të realizuara nga AK.

Në dokumentet e tenderit, pika 2.3.3.b, është kërkuar që OE ofertues duhet të ketë në stafin e tij një inxhinier auditues energjie, të pajisur me ñCertifikate për auditimin e energjisëò, ndërkohë që punimet për ndërtimin e godinës nuk kanë të bëjnë me këtë aktivitet.
Vendosja e këtij kriteri është në kundërshtim me VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, neni 61, ku përcaktohet:

Hartimi i kërkesave të veçanta për kualifikim, që lidhen me kapacitetin teknik, specifikimet teknike, kriteret e vlerësimit (nëse është rasti) dhe çdo informacion tjetër specifik i nevojshëm bëhen nga specialisti i fushës, anëtar i njësisë së prokurimit. Në çdo rast, **hartimi i tyre duhet të argumentohet teknikisht dhe ligjërisht**, si dhe të dokumentohet në një procesverbal të mbajtur nga personat e ngarkuar për përgatitjen e tyre. Ky procesverbal i vihet në dispozicion personit/ave përgjegjës për prokurimin, i cili/të cilët e bën/bëjnë pjesë të dosjes së tenderit.

Ngarkohet me përgjegjësi z. A. M.

Tenderi ka të dhënat si më poshtë:

a. Zhvillimi i Procedurës së Prokurimit me objekt: "Objekt banimi dhe shërbimi 6 kate përfshirë 1 kat njësi shërbimi, me një kat parkim nëntokë në Qytetin e Tropojës".		
1. Urdhër Prokurimi nr. 270, datë 15.09.2020	**3. Njësia e prokurimit** A. M.	**4. Komisioni i Vlerësimit të Ofertave sipas Urdhrit nr. 281, datë 22.09.2020.**

2. lloji i Procedurës së Prokurimit (E hapur)	L. P. E. L. .		I. L. (Xh.) M. Dh. M. H.	
5. Fondi Limit (pa tvsh) 82,202,958 lekë	**6. Oferta Fituese (pa tvsh)** 82,081,701 lekë		**7. Diferenca me fondin Limit (pa tvsh)** 121,257 lekë	
8. Data e hapjes së ofertave 26.10.2020	**9. Burimi i Financimit** Buxheti i EKB		**10. Operatorët Ekonomikë** a. Pjesëmarrës në tender 1. BOE ñSh. dhe H.ò SHPK, me vlerë oferte 82,081,701 lekë. 2. ñNi.ò Shpk me vlerë oferte 62,263,381.4 lekë. 3. ñE.-Vlò SHPK nuk ka paraqitur ofertë. b. Skualifikuar ï 2 OE	
11. Ankimime BOE ñSh. dhe H.ò SHPK nr. 15 prot., datë 16.11.2020. ñNi.ò SHPK nr. 2712, datë 16.11.2020.	**12. Përgjigje e ankesës nga AK** Nr. 2721/2 prot., datë 20.11.2020 Nr. 2721/1 prot., datë 20.11.2020		**13. Përgjigje ankesës nga KPP** Vendim nr. 47/2021 prot., datë 27.01.2021.	
b.Zbatimi i Kontratës së Punimeve/Shërbimeve/Mallrave				
14. lidhje e kontratës Nr. 2025/3, datë 04.03.2021	**15. Vlera e kontratës (me tvsh)** - 97,553,900 lekë		**16. Likuiduar** - lekë Pa likuiduar: 97,553,900 lekë	
17. Situacioni përfundimtar /faturë malli/shërbimi datë x	**18. afati i kontratës në ditë** Parashikuar 300 ditë		**19. Zgjatja e kontratës me ditë** -	
20. Mbikëqyrësi i punimeve -	Licencë -	Kontrata -	Likuiduar	Pa likuiduar
21. kolaudatori i punimeve -	Licencë	Kontrata	Likuiduar	Pa likuiduar
22. Akt Kolaudimi Datë-	**23. Akt i marrjes në dorëzim të përkohshëm –**		**24.** Fletë Hyrja nr: -	

c. Mbi vlerësimin e ofertave.

Për vlerësimin e ofertave është mbajtur procesverbali nr. 4, datë 10.11.2020. Nga verifikimi i ofertave ka rezultuar se ka paraqitur dokumentacion me mangësi BOE ñNi. dhe P. dhe I.ò SHPK, dhe është vendosur skualifikimi. Po ashtu edhe për BOE ñSh. dhe H.ò SHPK, është vendosur skualifikimi për mos paraqitje të plotë të dokumentacionit, kryesisht formularë vlerësimi për punët e realizuara.

BOE ñNi. dhe Pe. dhe I.ò, kanë paraqitur ankesë për skualifikimin me nr. 2712 prot., datë 16.11.2020. Për shqyrtimin e ankesave, me Urdhër nr. 333, datë 17.11.2020, Titullari i AK, ka pezulluar procedurën dhe ka caktuar z. A. Ç. , për shqyrtimin e ankesave.

Pas shqyrtimit të ankesave, nga ana e AK me disa përmirësime, nuk është pranuar ankesa e tyre. BOE ñSh. dhe H.ò SHPK, i është kthyer përgjigje me shkresë nr. 2721/2 prot., datë 20.11.2020, ndërsa BOE ñNi. dhe Pe. dhe I.ò SHPK, i është kthyer përgjigje me shkresë nr. 2712/1 prot., datë 20.11.2020. Nga ana e AK, të dy pjesëmarrësit në tender janë skualifikuar. BOE ñSh. dhe H.ò SHPK, kanë paraqitur ankesë në KPP, i cili ka marrë vendimin nr. 47/2021, për pranimin e ankesës dhe anulimin e vendimit të KVO. Është shpallur fitues BOE ñSh. dhe H.ò SHPK, me të cilin është nënshkruar kontrata nr. 2025/3, datë 04.03.2021, me vlerë 97,553,900 lekë.

1. Titulli i gjetjes:	Kritere jo në përputhje me natyrën dhe volumin e kontratës.

Situata:	Procesverbali nr.1, datë 18.09.2020, është mbajtur për hartimin e dokumenteve të tenderit. Njoftimi i kontratës është botuar në Buletinin e APP nr. 77, datë 28.09.2020. APP ka dhënë asistencë në lidhje me hartimin e dokumenteve të tenderit, duke konsideruar disa kritere jo në përputhje me natyrën dhe përmasën e kontratës. Për këtë arsye, titullari i AK ka pezulluar procedurën me Urdhër nr. 236, datë 16.10.2020. Me shkresë nr. 2280, datë 19.10.2020, është hartuar një shtojcë e dokumenteve të tenderit, me përmirësimet përkatëse. Hartimi i dokumenteve me manësi dhe rishikimi i tyre, shkakton vonesa në përfundimin e procedurës së prokurimit, sidomos për faktin se përsëriten kritere të cilat janë konsideruar të pa argumentuara në procedurat e prokurimit të mëparshme të realizuara nga AK. Në dokumentet e tenderit, pika 2.3.3.b, është kërkuar që OE ofertues duhet të ketë në stafin e tij një inxhinier auditues energjie, të pajisur me ñCertifikate për auditimin e energjiseò, ndërkohë që punimet për ndërtimin e godinës nuk kanë të bëjnë me këtë aktivitet.
Kriteri:	VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, neni 61, ku përcaktohet:ñHartimi i kërkesave të veçanta për kualifikim, që lidhen me kapacitetin teknik, specifikimet teknike, kriteret e vlerësimit (nëse është rasti) dhe çdo informacion tjetër specifik i nevojshëm bëhen nga specialisti i fushës, anëtar i njësisë së prokurimit. Në çdo rast, **hartimi i tyre duhet të argumentohet teknikisht dhe ligjërisht**, si dhe të dokumentohet në një procesverbal të mbajtur nga personat e ngarkuar për përgatitjen e tyre. Ky procesverbal i vihet në dispozicion personit/ave përgjegjës për prokurimin, i cili/të cilët e bën/bëjnë pjesë të dosjes së tenderitò.
Ndikimi/Efekti:	Vendosja e kritereve jo në përputhje më natyrën dhe volumin e kontratës kufizon pjesëmarrjen në procedurë të operatorëve ekonomikë.
Shkaku:	Mos përcaktimi i saktë i kritereve të nevojshme, të cilat duhet të kenë synim që të vërtetojnë aftësinë teknike të operatorëve ekonomikë për realizimin me sukses të kontratës.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	EKB të marrë masa për trajnimin e stafit i cili angazhohet me realizimin e procedurave të prokurimit publik, si dhe rishikimin e dokumentacionit të projektpreventivave të cilat përgatiten nga konsulentët e përzgjedhur, për të përshtatur dokumentacionin sipas kërkesave ligjore.

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme, ngarkohet me përgjegjësi:
z. A. M. , në cilësisë e specialistit të fushës.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Projektraportit të Auditimit, nga z. A. M. , z. O. është paraqitur observacioni me shkresë nr. 3270/1 prot., datë 06.10.2021, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:

<u>Pretendimi i subjektit:</u>

Pretendohet se kriteret e vendosura për disponimin si të punësuar të një inxhinieri auditues të energjisë, janë konform akteve ligjore të prokurimti publik dhe nuk ka cënuar konkurencën.

<u>Qëndrimi i Grupit të auditimit:</u>
Sqarojmë se, auditimi sa i përket eficiencës së energjisë është problem i cili trajtohet në fazën e projektimit nuk i përket fazës së zbatimit.

6. Mbi auditimin e procedurës së prokurimit "Ndërtim i dy objekteve banimi dhe shërbimesh 8 kate, nga të cilat 7 kate banim dhe një shërbimesh, si dhe kat parkim nëntokë, në qytetin e Vlorës".
Projekt-preventivi për procedurën e prokurimit ñNdërtim i dy objekteve banimi dhe shërbimesh 8 kate, nga të cilat 7 kate banim dhe një shërbimesh, si dhe kat parkim nëntokë, në qytetin e Vlorësò, është hartuar nga Shoqëria Konsulente ñSp.ò SHPK.
Nga verifikimi i preventivit të paraqitur rezulton se çmimet e aplikuara janë bazuar në VKM nr. 629, datë 15.07.2015 ñPër miratimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimit dhe analizave teknike të tyreò, i ndryshuar, si dhe UKM UKM Nr.3 date 28.12.2016.
Vlera e preventivit dhe rrjedhimisht fondit limit është parashikuar në shumën 221,227,371 lekë.
Procesverbali nr.1, për hartimin e dokumenteve të tenderit është mbajtur me datë 18.09.2020.
Pavarësisht se në procedura të mëparshme, kërkesa për inxhinier mjedisi dhe arkitekt të punësuar është cilësuar si e pa argumentuar dhe i panevojshëm, përsëri në dokumentet e tenderit është përfshirë kjo kërkesë. Po ashtu është kërkuar që ofertuesit të kenë të punësuar inxhinier auditues energjie, pa argumentimet përkatëse. Nëse kërkesa për inxhinier mjedisi është rishikuar në shtojcën e dokumenteve të tenderit, përsëri kërkesa për arkitekt është mbajtur e pandryshuar.
Në këtë procedurë janë përfshirë edhe kërkesa të tjera të pa argumentuara si më poshtë:
- Operatori/et ekonomike ofertues duhet të jetë i pajisur me licence nga Qendra Kombetare e licensimit (QKB) Kodi III.2. B ñPër grumbullim, ruajtje dhe transportim të mbetjeve urbaneò/liçencë për transferim të mbetjeve jo të rrezikshme tipi C Kodi III.1.A.
- Operatori/ët ekonomikë ofertues duhet të jenë të pasisur me leje mjedisore lëshuar nga Qendra Komëtare e Licencimit për grumbullim dhe transportim të mbetjeve që që kanë ndikim në mjedis, Kodi III.2.B.
Vendosja e kritereve të mësipërme është në kundërshtim me VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, neni 61, ku përcaktohet:

Hartimi i kërkesave të veçanta për kualifikim, që lidhen me kapacitetin teknik, specifikimet teknike, kriteret e vlerësimit (nëse është rasti) dhe çdo informacion tjetër specifik i nevojshëm bëhen nga specialisti i fushës, anëtar i njësisë së prokurimit. Në çdo rast, **hartimi i tyre duhet të argumentohet teknikisht dhe ligjërisht**, si dhe të dokumentohet në një procesverbal të mbajtur nga personat e ngarkuar për përgatitjen e tyre. Ky procesverbal i vihet në dispozicion personit/ave përgjegjës për prokurimin, i cili/të cilët e bën/bëjnë pjesë të dosjes së tenderit.

Ngarkohet me përgjegjësi z. A. M. .

Tenderi ka të dhënat si më poshtë:

a. Zhvillimi i procedurës "Ndërtim i dy objekteve banimi dhe shërbimesh 8 kate, nga të cilat 7 kate banim dhe një shërbimësh, si dhe kat parkim nëntokë, në Qytetin e Vlorës".		
1. Urdhër Prokurimi nr. 278, datë 18.09.2020	**3. Njësia e prokurimit** A. M.	**4. Komisioni i Vlerësimit të Ofertave sipas Urdhrit nr. 280, datë 21.09.2020.**

2. lloji i Procedurës së Prokurimit (E hapur)	L. P. E. L.		Zh. P. O. B. A. M.	
5. Fondi Limit (pa tvsh) 221,227,371 lekë	**6. Oferta Fituese (pa tvsh)** 171,350,306, lekë		**7. Diferenca me fondin Limit (pa tvsh)** 49,877,065 lekë	
8. Data e hapjes së ofertave 16.11.2020	**9. Burimi i Financimit** Buxheti i EKB		**10. Operatorët Ekonomikë** a. Pjesëmarrës në tender 1. ñBe. dhe Ku.ò SHPK, me vlerë oferte 165,530,074 lekë. 2. BOE ñAv. dhe Ba.ò SHPK me vlerë oferte 177,370,060 lekë. 3. ñEl.-Vlò SHPK nuk ka paraqitur ofertë 4. OE ñB 93 dhe Be-Isò SHPK me vlerë oferte 187,911,371 lekë. 5. BOE ñAl.Kon. dhe O.B Kon.ò SHPK, me vlerë oferte 181,362,021 lekë. 6. BOE ñLl. dhe Ju.ò SHPK, me vlerë oferte 190,318,912 lekë. 7 ñKro. Kon. dhe Ev.ò SHPK, me vlerë oferte 171,089,809 lekë. 8. BOE ñCol. dhe E. Ndërtimò SHPK, me vlerë të ofertës 171,350,306 lekë. 9. BOE ñSa.ò SHPK, me vlerë oferte 184,794,896 lekë. 10. ñIn.ò SHPK, nuk ka paraqitur ofertë. 11. ñSe.ò SHPK, nuk ka paraqitur ofertë. b. Skualifikuar ï 7 OE	
11. Ankimime BOE ñLl. dhe Ju.ò, me shkresë nr. 2781 prot., datë 23.11.2020. ñBe.ò SHPK, me shkresë nr. 2766 prot., datë 17.11.2020.	**12. Përgjigje e ankesës nga AK** Shkresë nr. nr. 2781/2 prot., datë 27.11.2020. Shkresë nr. 2782/2 prot., datë 25.11.2020.		**13. Përgjigje ankesës nga KPP** Vendimi nr. 589/2019, datë 27.01.2020 Vendimi nr. 48/2021, datë 27.01.2021.	
b.Zbatimi i Kontratës së Punimeve/Shërbimeve/Mallrave				
14. lidhje e kontratës Nr. 2073/3, datë 24.02.2021	**15. Vlera e kontratës (me tvsh)** - 203,924,767 lekë		**16. Likuiduar** - lekë Pa likuiduar: 203,924,767 lekë	
17. Situacioni përfundimtar /faturë malli/shërbimi datë x	**18. afati i kontratës në ditë** Parashikuar 400 ditë		**19. Zgjatja e kontratës me ditë** -	
20. Mbikëqyrësi i punimeve ñTr. H. Con.ò	Licencë MK.0672/6	Kontrata 24.12.2020	Likuiduar -	Pa likuiduar 2,301,382 lekë
21. kolaudatori i punimeve -	Licencë -	Kontrata -	Likuiduar -	Pa likuiduar -
22. Akt Kolaudimi Datë-	**23. Akt i marrjes në dorëzim të përkohshëm –**		**24.** Fletë Hyrja nr: -	

Për vlerësimin e ankesave është bërë ankesë nga disa OE si më poshtë:
BOE ñLl. dhe Ju.ò SHPK, me shkresë nr. 2781 prot., datë 23.11.2020. Është kthyer përgjigje me shkresë nr. nr. 2781/2 prot., datë 27.11.2020, duke mos e pranuar ankesën.
OE ñBe.ò SHPK, me shkresë nr. 2766 prot., datë 17.11.2020. Këtij OE i është kthyer përgjigje me shkresë nr. 2782 prot., datë 25.11.2020, duke mos e pranuar ankesën.

BOE ñBe. dhe Ku.ò SHPK, kanë paraqitur ankesë pranë KPP. Pas shqyrtimit të ankesës KPP ka marrë Vendimin nr. 48/2021, datë 27.01.2021, për mos pranimin e ankesës, si të pa bazuar në ligj.
BOE ñLl. dhe Ju.ò SHPK, kanë paraqitur ankimim në KPP, por më pas kanë hequr dorë. KPP ka marrë vendimin nr. 589/2020, për pranimin e ndërprerjes së shqyrtimit të ankesës pas kërkesës së vetë bashkmit të OE.

1. Titulli i gjetjes:	Kritere jo në përputhje me natyrën dhe volumin e kontratës.
Situata:	Procesverbali nr. 1, për hartimin e dokumenteve të tenderit është mbajtur me datë 18.09.2020. Pavarësisht se në procedura të mëparshme, kërkesa për inxhinier mjedisi dhe arkitekt të punësuar është cilësuar si e pa argumentuar dhe i panevojshëm, përsëri në dokumentet e tenderit është përfshirë kjo kërkesë. Po ashtu është kërkuar që ofertuesit të kenë të punësuar inxhinier auditues energjie, pa argumentimet përkatëse. Nëse kërkesa për inxhinier mjedisi është rishikuar në shtojcën e dokumenteve të tenderit, përsëri kërkesa për arkitekt është mbajtur e pandryshuar. Në këtë procedurë janë përfshirë edhe kërkesa të tjera të pa argumentuara si më poshtë: - Operatori/et ekonomike ofertues duhet të jetë i pajisur me licence nga Qendra Kombëtare e Licencimit (QKB) Kodi III.2. B ñPër grumbullim, ruajtje dhe transportim të mbetjeve urbaneò/liçencë për transferim të mbetjeve jo të rrezikshme tipi C Kodi III.1.A. - Operatori/ët ekonomikë ofertues duhet të jenë të pasisur me leje mjedisore lëshuar nga Qendra Komëtare e Licencimit për grumbullim dhe transportim të mbetjeve që që kanë ndikim në mjedis, Kodi III.2.B.
Kriteri:	VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, neni 61, ku përcaktohet:ñHartimi i kërkesave të veçanta për kualifikim, që lidhen me kapacitetin teknik, specifikimet teknike, kriteret e vlerësimit (nëse është rasti) dhe çdo informacion tjetër specifik i nevojshëm bëhen nga specialisti i fushës, anëtar i njësisë së prokurimit. Në çdo rast, **hartimi i tyre duhet të argumentohet teknikisht dhe ligjërisht**, si dhe të dokumentohet në një procesverbal të mbajtur nga personat e ngarkuar për përgatitjen e tyre. Ky procesverbal i vihet në dispozicion personit/ave përgjegjës për prokurimin, i cili/të cilët e bën/bëjnë pjesë të dosjes së tenderitò.
Ndikimi/Efekti:	Vendosja e kritereve jo në përputhje më natyrën dhe volumin e kontratës kufizon pjesëmarrjen në procedurë të operatorëve ekonomikë.
Shkaku:	Mos përcaktimi i saktë i kritereve të nevojshme, të cilat duhet të kenë synim që të vërtetojnë aftësinë teknike të operatorëve ekonomikë për realizimin me sukses të kontratës.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	EKB të marrë masa për trajnimin e stafit i cili angazhohet me realizimin e procedurave të prokurimit publik, si dhe rishikimin e dokumentacionit të projektpreventivave të cilat përgatiten nga konsulentët e përzgjedhur, për të përshtatur dokumentacionin sipas kërkesave ligjore.

Për veprimet e mos veprimet e mësipërme ngarkohet me përgjegjësi:
Z. A. M. , në cilësinë e specialistit të fushës.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit të Auditimit, nga z.A. M. është paraqitur observacioni me shkresë nr. 3270/1 prot., datë 06.10.2021, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit:
Pretendohet se kriterii vendosur për disponimin e licencës me Kod II.2.B, është konformë akteve ligjore.
Qëndrimi i Grupit të auditimit:
Sqarojmë se, auditimi sa i përket eficiencës së energjisë është problem i cili trajtohet në fazën e projektimit nuk i përket fazës së zbatimit.
Sa i përket disponimit të licences me Kod III.2.B, është sqaruar në procedurat më sipër.

7. Mbi auditimin e procedurës së prokurimit "Objekt banimi dhe shërbimi 8 kat me një kat parkimi nëntokë dhe objekt banimi 8 kat dhe 1 kat parkimi nëntokë, në Qytetin e Vlorës".
Projekt-preventivi për procedurën e prokurimit ñObjekt banimi dhe shërbimi 8 kat me një kat parkimi nëntokë dhe objekt banimi 8 kat dhe 1 kat parkimi nëntokë, në qytetin e Vlorësò, është hartuar nga shoqëria konsulente ñSp.ò SHPK.
Nga verifikimi i preventivit të paraqitur rezulton se çmimet e aplikuara janë bazuar në VKM nr. 629, datë 15.07.2015 ñPër miratimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimit dhe analizave teknike të tyreò, i ndryshuar, si dhe UKM UKM Nr.3 date 28.12.2016.
Zëri shpenzime të përgjithshme dhe fitimi i planifikuar, janë parashikuar në masën 6.1 % dhe 6.5 %, ndërkohë që sipas VKM nr. 629, datë 15.07.2015, parashikohet në masën 8 % dhe 10 %.
Vlera e preventivit dhe rrjedhimisht fondit limit është parashikuar në shumën 213,031,019 lekë.
Dokumentacioni i është dërguar njësisë së prokurimit me shkresë nr. 1565 prot., datë 27.06.2019.
Njoftimi i kontratës është botuar në Buletinin e APP nr. 27, datë 08.07.2019.
Për dokumentet e tenderit janë paraqitur ankesa nga OE ñKe. Con.ò. Ankesa ka të bëjë me numrin e lartë të punonjësve të kërkuar 120 dhe certifikimet përkatëse për profesione, kërkesën për 2 inxhinierë ndërtimi në objekt, si dhe kriterin për licencim sipas kategorisë III.2.B ñPër grumbullim, ruajtje dhe transportim të mbetjeve urbane/licencë për transferim të mbetjeve të rrezikshme të tipit C Kodi III.1.Aò.
Ankesa e këtij OE është pranuar pjesërisht sa i takon numrit të inxhinerëve. OE si më sipër, i është kthyer përgjigje me shkresë nr. 1670/2 prot., datë 12.07.2019.
Për dokumentet e tenderit është bërë ankesë nga OE ñLla.ò SHPK, OE ñKol. SHPK, Al.SHPK dhe OE ñH.ò SHPK të cilëve u është kthyer përgjigje respektivisht.
Në dokumentet e tenderit ñKërkesa të veçantaò, është kërkuar që:
- Operatori/et ekonomike ofertues duhet të jetë i pajisur me licence nga Qendra Kombëtare e licencimit (QKB) Kodi III.2. B ñPër grumbullim, ruajtje dhe transportim të mbetjeve urbaneò/liçencë për transferim të mbetjeve jo të rrezikshme tipi C Kodi III.1.A.
- Duhet të ketë të punësuar arkitekt.

Vendosja e kritereve të mësipërme është në kundërshtim me VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, neni 61, ku përcaktohet:

Hartimi i kërkesave të veçanta për kualifikim, që lidhen me kapacitetin teknik, specifikimet teknike, kriteret e vlerësimit (nëse është rasti) dhe çdo informacion tjetër specifik i nevojshëm bëhen nga specialisti i fushës, anëtar i njësisë së prokurimit.
Në çdo rast, **hartimi i tyre duhet të argumentohet teknikisht dhe ligjërisht**, si dhe të dokumentohet në një procesverbal të mbajtur nga personat e ngarkuar për përgatitjen e tyre. Ky procesverbal i vihet në dispozicion personit/ave përgjegjës për prokurimin, i cili/të cilët e bën/bëjnë pjesë të dosjes së tenderit.

Nga verifikimi i dokumentacionit të procedurës së prokurimit, rezulton se nuk janë nënshkruar deklaratat e konfliktiti të interesit nga znj. L. Gj. , z. A. H. dhe z. D. M. , veprim në kundërshtim me VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, neni 56, par. 2, ku përcaktohet:

"Kërkesat ligjore për parandalimin e konfliktit të interesit, sipas legjislacionit në fuqi, duhet të mbahen parasysh në emërimin e një nëpunësi prokurimi. Çdo nëpunës, që merr pjesë në procesin e prokurimit, nënshkruan një deklaratë, përmes së cilës deklaron se nuk ndodhet në kushtet e konfliktit të interesit".

Ngarkohet me përgjegjësi znj. L. Gj. , znj. E. S. , znj. O. Ç. , z. A. H. dhe z. D. M. .

Tenderi ka të dhënat si më poshtë:

a. Zhvillimi i procedurës "Objekt banimi dhe shërbimi 8 kate me një kat parkimi nëntokë dhe objekt banimi 8 kat dhe 1 kat parkimi nëntokë, në Qytetin e Vlorës"		
1. Urdhër Prokurimi nr. 1603, datë 03.07.2029 2. lloji i Procedurës së Prokurimit (E hapur)	**3. Njësia e prokurimit** L. Gj. E. S. O. Ç. A. H. D. M.	**4. Komisioni i Vlerësimit të Ofertave sipas Urdhrit nr. 1853, datë 08.02.2019.** R. S. O. B. A. K. Zh. P. K. S.
5. Fondi Limit (pa tvsh) 213,031,019 lekë	**6. Oferta Fituese (pa tvsh)** 166,140,505 lekë	**7. Diferenca me fondin Limit (pa tvsh)** 46,890,513 lekë
8. Data e hapjes së ofertave 29.08.2019	**9. Burimi i Financimit** Buxheti i EKB	**10. Operatorët Ekonomikë** a. Pjesëmarrës në tender 1. ñCu.ò SHPK, me vlerë oferte 195,167,347,152 lekë. 2. BOE ñK. dhe Com. R.ò SHPK me vlerë oferte 181,314,848 lekë. 3. ñAv. dhe Ba.ò SHPK me vlerë oferte 168,267,736 lekë. 4. OE ñE. Constructionò SHPK me vlerë oferte 199,985,211 lekë. 5. BOE ñShe. dhe B.ò SHPK, me vlerë oferte 176,131,391 lekë. 6. BOE ñLl. dhe Me. dhe Le.ò SHPK, me vlerë oferte 166,140,506 lekë. 7 ñE.ò SHPK, nuk ka paraqitur ofertë ekonomike. 8. BOE ñAr. dhe 4+AMò SHPK, me vlerë të ofertës 179,918,735 lekë. 9. BOEA. dhe S.ò SHPK, me vlerë oferte 184,794,896 lekë. 10. ñIn.ò SHPK, me vlerë oferte

		198,042,687 lekë. b. Skualifikuar ï 5 OE
11. Ankimime BOE ñAv. dhe Ba.ò, me shkresë nr. 1980 prot., datë 02.09.2019. JV ñA. Kon. dhe S.ò SHPK, nr. 2021 prot., datë 09.09.2019.	**12. Përgjigje e ankesës nga AK** Shkresë nr. 2023/1 prot., datë 09.09.2019. Shkresë nr. 2045/2 prot., datë 23.09.2019.	**13. Përgjigje ankesës nga KPP** - Vendimi nr. 715/2019, datë 13.11.2019.
b.Zbatimi i Kontratës së Punimeve/Shërbimeve/Mallrave		
14. lidhje e kontratës Nr. 1603/5, datë 03.02.2020	**15. Vlera e kontratës (me tvsh)** - 199,368,607.5 lekë	**16. Likuiduar** 188,345,543 lekë Pa likuiduar: 11,023,064 lekë
17. Situacioni përfundimtar /faturë malli/shërbimi datë x	**18. afati i kontratës në ditë** Parashikuar 365 ditë	**19. Zgjatja e kontratës me ditë** -

20. Mbikëqyrësi i punimeve ñGjeokonsult & COñ SHPK	Licencë N.6408/16	Kontrata 20.02.2020	Likuiduar 907,200	Pa likuiduar 872,104
21. kolaudatori i punimeve -	Licencë -	Kontrata -	Likuiduar -	Pa likuiduar -
22. Akt Kolaudimi Datë-	**23. Akt i marrjes në dorëzim të përkohshëm –**		**24.** Fletë Hyrja nr: -	

Për vlerësimin e ankesave është bërë ankesë nga disa OE si më poshtë:
BOE ñAv. dhe Ba.ò SHPK, ka bërë ankimim me nr. 1980 prot., datë 02.09.2019, i cili ka të bëjë me kualifikimin e BOE ñLl. dhe M. dhe L. Kon.ò SHPK, si të pa drejtë, pasi nuk plotëson dokumentacionin e kërkuar. Nga ana e Komisionit të Shqyrtimit të ankesës, pretendimet e OE si më sipër nuk janë gjetur të argumentuara. BOE ñAv. dhe Ba.ò, iu është kthyer përgjigje me shkresë nr. 2023/1 prot., datë 09.09.2019, duke mos pranuar ankesën.
JV ñA. Kon. dhe S.ò SHPK, ka paraqitur ankesë me nr. 2021 prot., datë 09.09.2019. OE i është kthyer përgjigje me shkresë nr. 2045/2 prot., datë 23.09.2019.
BOE ñAv. dhe Ba.ò SHPK, ka paraqitur ankesë pranë Komisionit të Prokurimit Publik (KPP), me datë 16.09.2019. Në lidhje me këtë ankesë KPP ka marrë Vendimin nr. 715/2019, datë 13.11.2019, duke mos e pranuar ankesën si të pa bazuar ligjërisht. Formulari i njoftimit të fituesit është publikuar në Buletinin e APP nr. 52, datë 30.12.2019. Raporti përmbledhës është miratuar me datë 24.01.2020. Është shpallur fituese oferta më e ulët me vlerë 166,140,506 lekë, e BOE ñLl. dhe M.ò SHPK, me të cilin është nënshkruar kontrata nr. 1603/5 prot., datë 03.02.2020.

1. Titulli i gjetjes:	Kritere jo në përputhje me natyrën dhe volumin e kontratës.
Situata:	Për dokumentet e tenderit janë paraqitur ankesa nga OE ñKevin Constructionò. Ankesa ka të bëjë me numrin e lartë të punonjësve të kërkuar 120 dhe certifikimet përkatëse për profesione, kërkesën për 2 inxhinierë ndërtimi në objekt, si dhe kriterin për licencim sipas kategorisë III.2.B ñPër grumbullim, ruajtje dhe transportim të mbetjeve urbane/licencë për transferim të mbetjeve të rrezikshme të tipit C Kodi III.1.Aò. Ankesa e këtij OE është pranuar pjesërisht sa i takon numrit të inxhinierëve. OE si më sipër, i është kthyer përgjigje me shkresë nr. 1670/2 prot., datë 12.07.2019. Për dokumentet e tenderit është bërë ankesë nga OE ñLl.ò SHPK, OE ñKol. SHPK, Al. SHPK dhe OE ñHa.ò SHPK të cilëve u është kthyer përgjigje

	respektivisht. Në dokumentet e tenderit ñKërkesa të veçantaò, është kërkuar që: - Operatori/et ekonomike ofertues duhet të jetë i pajisur me licence nga Qendra Kombëtare e licencimit (QKB) Kodi III.2. B ñPër grumbullim, ruajtje dhe transportim të mbetjeve urbaneò/liçencë për transferim të mbetjeve jo të rrezikshme tipi C Kodi III.1.A. - Duhet të ketë të punësuar arkitekt.
Kriteri:	VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, neni 61, ku përcaktohet:ñHartimi i kërkesave të veçanta për kualifikim, që lidhen me kapacitetin teknik, specifikimet teknike, kriteret e vlerësimit (nëse është rasti) dhe çdo informacion tjetër specifik i nevojshëm bëhen nga specialisti i fushës, anëtar i njësisë së prokurimit. Në çdo rast, **hartimi i tyre duhet të argumentohet teknikisht dhe ligjërisht**, si dhe të dokumentohet në një procesverbal të mbajtur nga personat e ngarkuar për përgatitjen e tyre. Ky procesverbal i vihet në dispozicion personit/ave përgjegjës për prokurimin, i cili/të cilët e bën/bëjnë pjesë të dosjes së tenderitò.
Ndikimi/Efekti:	Vendosja e kritereve jo në përputhje më natyrën dhe volumin e kontratës kufizon pjesëmarrjen në procedurë të operatorëve ekonomikë.
Shkaku:	Mos përcaktimi i saktë i kritereve të nevojshme, të cilat duhet të kenë synim që të vërtetojnë aftësinë teknike të operatorëve ekonomikë për realizimin me sukses të kontratës.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	EKB të marrë masa për trajnimin e stafit i cili angazhohet me realizimin e procedurave të prokurimit publik, si dhe rishikimin e dokumentacionit të projektpreventivave të cilat përgatiten nga konsulentët e përzgjedhur, për të përshtatur dokumentacionin sipas kërkesave ligjore.

2. Titulli i gjetjes:	Mos plotësim deklarate.
Situata:	Nga verifikimi i dokumentacionit të procedurës së prokurimit, rezulton se nuk janë nënshkruar deklaratat e konfliktiti të interesit nga znj. L.Gj., z. A. H. dhe z. D. M. .
Kriteri:	VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, neni 56, par. 2, ku përcaktohet: *"Kërkesat ligjore për parandalimin e konfliktit të interesit, sipas legjislacionit në fuqi, duhet të mbahen parasysh në emërimin e një nëpunësi prokurimi. Çdo nëpunës, që merr pjesë në procesin e prokurimit, nënshkruan një deklaratë, përmes së cilës deklaron se nuk ndodhet në kushtet e konfliktit të interesit".*
Ndikimi/Efekti:	Nuk është konstatuar efekt, si pasojë e mos nënshkrimit të deklaratave.
Shkaku:	Mos përcaktimi i saktë i kritereve të nevojshme, të cilat duhet të kenë synim që të vërtetojnë aftësinë teknike të operatorëve ekonomikë për realizimin me sukses të kontratës.
Rëndësia:	E mesme.
Rekomandime:	Punonjësit e angazhuar me realizimin e procedurave të prokurimit duhet të

	respektojnë aktet rregullative, për plotësimin e saktë të dokumentacionit ligjor, në mënyrë që të parandalojnë ose të shmangin konfliktin e mundshëm të interesit.

Për veprimet e mos veprimet e mësipërme ngarkohet me përgjegjësi:
Njësia e prokurimit e përbërë nga ngarkohet me përgjegjësi znj. L. Gj. , znj. E. S. , znj. O.Ç. , z. A.H. dhe z. D. M. .

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit të Auditimit, nga subjekti i audituar znj. L.Gj., z. E. S. , znj. O. Ç. dhe z. D. M. , është paraqitur observacioni me shkresë nr. 2958 prot., datë 06.08.2021, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit:
Pretendohet se kërkesa për të punësuar dhe arkitekt është e argumentuar.
Kërkesa për disponim licence me Kod III.2.B është e argumentuar.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:
Sqarojmë se numri i të punësuarve është i pa argumentuar, po ashtu kërkesa për arkitekt.
Sa i takon licencës me Kod III.2.B, sqarojmë se transporti i nevojshëm mund të kryhet edhe me kontrata paraprake me operatorë që disponojnë këtë licencë, ose me nënkontraktime.

III.2.9. Mbi zbatimin e kontratave për punime civile, mallra e shërbime.

Për periudhën objekt auditimi, janë audituar kontratat e punimeve civile të përfunduara brenda periudhës së auditimit si më poshtë:
1. Për auditimin e ushtruar mbi zbatimin e Kontratës ñGrup banesash sociale me kosto të ulët dhe eficiencë energjie me dy kate + Papafingo, Pukëò.
2. Mbi auditimin e ushtruar mbi zbatimin e Kontratës ñMbi zbatimin e kontratës ñGodina banimi dhe shërbimesh 7 kate, Lagje 17 Durrësò.
3. Mbi auditimin e ushtruar mbi zbatimin e Kontratës ñNdërtim objekt banimi 8 kate dhe një kat parkimi nëntokë, në qytetin e Gramshitò.
4. Për auditimin e ushtruar mbi zbatimin e Kontratës ñBanesë me kosto të ulët dhe eficiencë energjie, Godina nr. 2, në qytetin e Korçësò.
5 Infrastruktura e ñGrup banesash sociale me kosto të ulët dhe eficiencë energjie me dy kate + Papafingo, Pukëò.
Nga auditimi në përgjithësi konstatohet se janë realizuar ndërtesa me cilësi të mirë, por janë konstatuar edhe mangësi në zbatimin e punimeve si për nga sasia, ashtu edhe për sa i përket realizimit të specifikimeve teknike.
Sipas kontratave, rezultatet e auditimit paraqiten si më poshtë:

1. Për auditimin e ushtruar mbi zbatimin e Kontratës "Grup banesash sociale me kosto të ulët dhe eficiencë energjie me dy kate + papafingo, Pukë".

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të mësipërm konstatohet që:

Kontrata e punimeve civile ñGrup banesash sociale me kosto të ulët dhe eficiencë energjie me dy kate + papafingo, Pukëò, është nënshkruar me nr. 1022/4 prot., datë 25.08.2017, me vlerë 53,258,084 lekë, me BOE ñBo. dhe Sh.ò SHPK.
Për miratimin e lejes së ndërtimit është marrë Vendimi nr. 9, datë 18.09.2017, i Bashkisë Pukë. Afati maksimal i përfundimit të punimeve është përcaktuar 280 ditë. Garancia e punimeve është përcaktuar 2 vite, referuar datës së kolaudimit.
Për mbikëqyrjen e punimeve është përzgjedhur Shoqëria ñRe.ò SHPK, me të cilën është nënshkruar kontrata nr. 1688/1 prot., datë 25.08.2017, me vlerë 387,180 lekë.
Kontrata përfshin punime për ndërtimin e 6 ndërtesave me dy kate dhe papafingo, gjithsej 24 apartamente.
Gjatë zbatimit të kontratës është nevojitur të bëhet një ndryshim sa i takon zërit ñF.V dyer të jashtme të blinduaraò. Në manualin e çmimeve të ndërtimit përcaktohet çmimi 42,990 lekë/m^2. Procesverbali i negocimit t ë çmimit është mbajtur me datë 10.09.2018. Çmimi i rënë dakord është 19,700 lekë/m^2, referuar UKM nr. 3, datë 29.12.2016.
Mbi zbatimin e grafikut të punimeve.
Sheshi i ndërtimit, njoftimi për fillimin e punimeve dhe akti i piketimit të objektit janë mbajtur me datë 18.09.2017. 18.09.2017.
Kontrata bazë është amenduar sa i takon afatit, nga ish-titullari i AK znj. R. K. , me nr. 1185/2 prot., datë 08.06.2018. Afati i përfundimit të punimeve është shtyrë për 140 ditë. Argumentimi i shtyrjes është paraqitur nga mbikëqyrësi i punimeve me shkresë nr. 26 prot., datë 05.06.2018 dhe përfaqëson 24 ditë vonesë në fillimin e punimeve, 11 ditë ndërprerje për arsye të miratimit të planit të vendosjes së godinave dhe 74 ditë me reshje shiu, dëborë dhe ngrica. Njoftimi për përfundimin e punimeve është bërë më datë 22.10.2018. Për kolaudimin e punimeve është përzgjedhur Shoqëria ñM. Studioò SHPK, me përfaqësues ligjor z. T. S. . Procesverbali i kolaudimit të punimeve është mbajtur me datë 07.02.2019.

Mbi auditimin e saktësisë së librezës së masave.
<u>Nga verifikimet dhe llogaritjet për disa zëra të punimeve, u konstatuan mangësi si më poshtë:</u>

1. Titulli i gjetjes:	Punime të likuiduara, por të pa realizuara, si dhe në kundërshtim me specifikimet teknike.
Situata:	Nga verifikimet dhe llogaritjet për disa zëra të punimeve, u konstatuan mangësi si më poshtë: 1. Sipas zërit të punimeve V.3. Ulluk shkarkimi horizontal llamarinë xinkato 33 mmò, në librezën e masave është certifikuar sasia 560.4 m. Në këtë sasi është përfshirë sasia 182.4 (3.8 m x 2 x 4 x 6 godina), e cila nuk përbën ulluk, por parapet metalik, i përfshirë në zërin e çatisë. Është certifikuar dhe likuiduar më shumë v***lera 118,560 lekë*** (182.4 m x 650 lekë/m). 2. Sa i takon zërit VIII.3 ñSuvatim me grafiatoò përllogaritja e sipërfaqeve anësore, pjesa trekëndore është përllogaritur si katrore me sipërfaqe 202.8 m^2

	(5.2 m x 3.25 m x 2 anë x 6 godina), ndërkohë që kjo sipërfaqe rezulton 101.4 m^2. Është certifikuar dhe likuiduar më shumë ***vlera 50,700 lekë*** (101.4 m^2 x 500 lekë/m^2). 3. Sa i takon zërit të punimeve II.1 ñMur me bllok flor BET AACC 30 cmò, për një godinë, për muret anësore, kat përdhe dhe kat i parë dhe kat i dytë është përfshirë më shumë sasia 16.25 m^3 (8.52 + 7.73). Për 6 godina është përfshirë më shumë sasia 97.5 m^3. Për këtë zë punimi është certifikuar dhe likuiduar më shumë ***vlera 645,937 lekë*** (97.5 m^3 x 6,625 lekë/m^3). 4. Sa i takon zërit III.2 ñkolona b/a monolite C 20/25, h = 4 mò, në librezën e masave është përshkruar sasia 57 m^3, ndërkohë që në situacionin përfundimtar rezulton sasia 68.5 m^3, me një diferencë 11.5 m^3, me vlerë 111,584 lekë (11.5 m^3 x 9703 lekë/m^3). Për zërin III.1 ñPlinta e bazamente b/a monolite-20m^3, C 20/30ò, në librezën e masave është sasia 102 m^3, ndërsa në situacionin përfundimtar 100 m^3, me diferencë të realizuar por të pa likuiduar me sasi 2 m^3 dhe vlerë 18,404 lekë (2 m^3 x 9,203 lekë/m^3). Është certifikuar dhe likuiduar më shumë ***vlera 93,178 lekë*** (111,584 lekë ï 18,404 lekë). 5. Sa i takon zërit V.1 ñHidroizolim me emulson bitumi dhe dy shtresë katrama (çati + dysheme)ò, bazuar në librezën e masave, për daljet në çati është shtuar sasia 108 m^2 (3.6 m x 1.25 m x 4 dalje x 6 godina), por nuk është zbritur po kjo pjesë e cila i përket daljes në ballkon. Është certifikuar dhe likuiduar më shumë ***vlera 83,808 lekë*** (108 m^2 x 776 lekë/m^2). - Sipas zërit të punimeve V.3. ñUlluk shkarkimi vertikal llamarinë zinkato 100 mmò,në librezë masash është përshkruar sasia 10 tuba vertikal për godinë, ndërkohë që janë ndërtuar nga 6 copë. Sasia e përcaktuar, duke përjashtuar daljet në qati është 342 m (5.7 m x 10 copë x 6 godina). Është certifikuar dhe likuiduar më shumë sasia 136.8 m (5.7 m x 4 copë x 6 godina), me ***vlerë75,240 lekë*** (136.8 m x 550 lekë/m). Gjithashtu këto ulluqe nuk janë realizuar me dimension Ø 100 mm, siç përshkruhet në situacionin përfundimtar dhe librezën e masave por Ø 80 mm. - Sipas zërit ñShkarkim uji nga çatiaò janë parashikuar XII.6 ñTub kanalizimi PVC Ø 90 mmò dhe XII.7 ñTub kanalizimi PVC Ø 110 mm, ndërkohë që shkarkimi i ujërave nga çatia bëhet nëpërmjet tubave zinkato të përshkruara më sipër. Nga verifikimi në objekt nuk rezultojnë të vendosur tuba shkarkimi nga çatia, po ashtu këto dy zëra punimesh nuk janë të reflektuara në librezën e masave. Vlera e likuiduar për këto dy punime në shumën ***337,500 lekë*** (97,560 lekë + 239,940 lekë), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori dhe përbën dëm ekonomik. - Nga verifikimi i punimeve sipas zërit XVI. 12 ñMontim kollonë hidranti zjarr i jashtëm, DN 80, pajisur me kasetë dimensione (370x610x190) me tub fleksibël 30 m, çelës për hapjen e valvolave, lance + zorrë uji DN 45, mbyllur me çelës, rezulton se hidranti nuk është i pajisur me tub fleksibël 30 m, si dhe kutitë nuk janë të mbyllura. Pretendohet se pajisjet e mësipërme, janë në ruajtje pranë magazinës së Bashkisë Pukë.
Kriteri:	Ligjin nr. 8402, datë 10.09.1998 ñPër kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimitò, i ndryshuar, neni 7, ku përcaktohet: *"...Mbikëqyrësi i punimeve është i detyruar të kontrollojë dhe është përgjegjës për zbatimin e punimeve të*

	ndërtimit, në përputhje me lejen e ndërtimit, projektin, kushtet teknike të projektimit, të zbatimit, si dhe destinacionin e objektit. Ai është i detyruar të kontrollojë librin e kantierit dhe është përgjegjës për saktësinë, vërtetësinë e dokumenteve dhe cilësinë e punimeve të ndërtimit...". Udhëzimin e KM nr. 2, datë 13.05.2005 ñPër zbatimin e punimeve të ndërtimitò, kreu III, pika 4, ku përcaktohet:ñ*Libri i masave mbahet për çdo objekt e nënobjekt, që ka preventiv dhe është dokument bazë për verifikimin e saktësisë së vëllimeve të punimeve, të kontratës dhe situacioneve. Në të pasqyrohen vëllimet metrike të punimeve, gradualisht me zhvillimin e tyre*ò.
Ndikimi/Efekti:	Është shkaktuar dëm ekonomik me vlerë 1,321,063 lekë.
Shkaku:	Mos përmbushja e përcaktive të kontratës për realizimin e punimeve me cilësi dhe sasi.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	EKB, të kërkojë në rrugë ligjore duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe të gjitha shkallët e gjykimit, arkëtimin e vlerës **1,321,063 lekë**, nga Kontraktori BOE **"Bo.dhe Sh." SHPK,** për punime të pa realizuara dhe në mos respektim të specifikimeve teknike.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi:
Mbikëqyrësi i punimeve Shoqëria ñRe.ò.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit të Auditimit, Shoqëria ñRe.òka paraqitur observacionin me shkresë nr. 03 prot., datë 24.09.2021, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit:
Pretendohet se volumet janë bazuar në matjet në objekt.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:
Sqarojmë se diferencat e rezultuara, janë bazuar në matjet në objekt dhe librezën e masave pjesë përbërëse e dosjes teknike.

2. Mbi auditimin e ushtruar mbi zbatimin e Kontratës "Mbi zbatimin e kontratës "Godina banimi dhe shërbimesh 7 kate, Lagje 17 Durrës".

Nga shqyrtimi i dokumentacionit dhe verifikimi i punimeve në objekt konstatohet që:
Kontrata e punimeve civile ñGodinë banimi dhe shërbimesh 7 kate, Lagje 17 Durrësò,është nënshkruar me nr. 2490/4 prot., datë 02.02.2017, me Kontraktorin BOE ñAv. SHPK dhe Ba. SHPKò, me vlerë 81,744,297 lekë. Afati i përfundimit të punimeve është përcaktuar 300 ditë kalendarike. Për mbikëqyrjen e punimeve është përzgjedhur shoqëria ñM. Studioò SHPK, me të cilën është nënshkruar kontrata nr. 111/4 prot., datë 15.03.2017.
Kontrata është amenduar me nr. 2490/6 prot., datë 12.11.2017, sa i takon afatit të përfundimit të punimeve, për arsye të vonesës së marrjes së lejes së ndërtimit, pasojë e ndryshimit të konfiguracionit të pronës nga procesi i azhornimit të bërë nga Bashkia Durrës. Kontrata është amenduar edhe me nr. 2490/7 prot., datë 02.10.2018, për një afat 12 ditë kalendarike, për arsye të disa punimeve shtesë të paparashikuara në preventivin e punimeve.

Leja e ndërtimit është lëshuar nga Bashkia Durrës me nr. 819, datë 22.01.2018. Sipas kësaj leje, sipërfaqja e parcelës e zënë është 379 m^2, lartësi ndërtimi 23.12 ml.
Sheshi i ndërtimit i është dorëzuar kontraktorit me datë 05.02.2018. Punimet kanë përfunduar në afatin e parashikuar, duke marrë në konsideratë edhe shtesën e afatit. Janë likuiduar 8 situacione punimesh. Situacioni përfundimtar është certifikuar në vlerë 66,219,611 lekë.
Me datë 19.07.2021, në prezencë të grupit të Auditimit A.T. dhe B. Sh. , të përfaqësuesit të mbikëqyrësit të punimeve dhe juristit të degës Durrës, u verifikuan disa zëra punimesh nga rezultuan mangësi si më poshtë:

1. Titulli i gjetjes:	Punime të likuiduara, por të pa realizuara, si dhe në kundërshtim me specifikimet teknike.
Situata:	Kontrata e punimeve civile ñGodinë banimi dhe shërbimesh 7 kate, Lagje 17 Durrësò,është nënshkruar me nr. 2490/4 prot., datë 02.02.2017, me Kontraktorin BOE ñAv. SHPK dhe Ba. SHPKò, me vlerë 81,744,297 lekë. Nga verifikimet dhe llogaritjet për disa zëra të punimeve, u konstatuan mangësi si më poshtë: Me datë 19.07.2021, në prezencë të grupit të Auditimit A.T. dhe B. Sh. , të përfaqësuesit të mbikëqyrësit të punimeve dhe juristit të degës Durrës, u verifikuan disa zëra punimesh nga rezultuan mangësi si më poshtë: - Sipas zërit 7 ñDavancale dritare mermeri 3 cmò, trashësia e tyre nuk është 3 cm, por 2 cm. Referuar situacionit çmimi për furnizim-vendosje pllaka mermeri 3 cm është 3,600 lekë/m^2, ndërsa për furnizim-vendosje pllaka mermeri 2 cm është 3,100 lekë/m^2. ***Vlera 34,700 lekë*** [69.4 m^2 x (3,600 lekë/m^2 ï 3,100 lekë/m^2)], është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñAv. SHPK dhe Ba. SHPKò dhe përbën dëm ekonomik. - Sipas zërit 5 ñVeshje bazamk shkalle në banesat me mermer 3 cmò, është likuiduar sasia 68.3 m^2. Në këtë sasi është përfshirë edhe sasia 8.5 m^2, për vendosje plintuesa në të dy anët e shkallës. Nga verifikimi në vend rezulton se nuk është vendosur mermer për plintuese, por pllaka qeramike, të cilat janë përfshirë në zë tjetër punimi. ***Vlera 30,600 lekë*** (8.5 m^2 x 3,600 lekë), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñAv. SHPK dhe Ba. SHPKò dhe përbën dëm ekonomik. - Sipas zërit 7 ñParapet shkalle e ballkone helkurò, është likuiduar sasia 4.64 ton. Nga verifikimi dhe rillogaritja rezulton se për furnizim vendosje shirit metalik (lama) është përllogaritur sasia 722 m x 2.51 kg/ml. Nga verifikimi në objekt rezulton se lamat janë vendosur me trashësi 7 mm dhe jo 8 mm siç paraqitet në librezën e masave. Pesha ekzakte për këtë trashësi është 2.2 kg/ml. Është përllogaritur më shumë sasia 233 kg, ose 0.233 ton [722 ml (2.51 kg/ml 2.2 kg/ml)]. Për hekurat vertikal është likuiduar sasia 2400 kg për gjatësinë 2124 ml. Pesha për ml është përcaktuar 1.13 kg/ml, ndërsa për hekur profil 1.1 x 1.1 cm, pesha ekzakte është 0.95 kg/ml. Është certifikuar më shumë sasia 382 kg, ose 0.38 ton [2124 ml x (1.13 ï 0.95)]. Sasia e konstruksionit metalik të certifikuar më shumë rezulton 0.61 ton. V***lera 104,920 lekë*** (0.61 ton x 172,000 lekë/ton), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñAv. SHPK dhe Ba. SHPKò dhe përbën dëm ekonomik. - Sipas zërit 7 ñParapet në ballkoneò, është likiduar sasia 70.76 m^2. Ky zë

	është certifikuar tek zëri 2 ñMur tulle me bira 12 cm, llaç bastard M-25ò. ***Vlera 268,888 lekë*** (70.6 m^2 x 3,800 lekë/m^2), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñAv. SHPK dhe Ba.SHPKò dhe përbën dëm ekonomik. - Sipas zërit 2 ñMur tulle me bira 12 cm, llaç bastard M-25ò, është certifikuar sasia 165.13 m^3 dhe 156.13 m^3. Kësaj sasie nuk i është zbritur sasia e brezit të betonit sipas zërit 2 ñBrez beton arme M-150 në muraturaò, sasia e të cilit në total është llogaritur 22.5 m^3, nga e cila 5.4 m^3 i përket brezit të murit. Çmimi i murit 12 cm është 6,650 lekë/m^3. ***Vlera 35,910 lekë*** (5.4 m^3 x 6,650 lekë/m^3), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñAv. SHPK dhe Ba. SHPKò dhe përbën dëm ekonomik. - Sipas zërit 3 ñKasetë shkarkimi parapet tarraceò, ulluqet vertikale të shkarkimit janë lidhur direkt me tarracën nëpërmjet tub PVC. Vlera ***9,730 lekë*** (7 copë x 1,390 lekë), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñAv.SHPK dhe Ba. SHPKò dhe përbën dëm ekonomik. - Sipas zërit 7 ñTrotuar betoni shtruar me pllaka betoni vetëbllokueseò, është përfshirë sasia e betonit me trashësi 5.4 m^3 (0.06 m x 89 m^2), ndërkohë që ky punim nuk është realizuar. ***Vlera 35,640 lekë*** (5.4 m^3 x 6,600 lekë/m^3), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñAv. SHPK dhe Ba. SHPKò dhe përbën dëm ekonomik. - Sipas zërit 7 ñBordura trotuariò, është likuiduar sasia 95 ml. Nga verifikimi në vend rezulton se për gjatësinë 25 m, janë vendosur bordura të vjetra të dëmtuara dhe të ndarë në segmente të vegjël. ***Vlera 16,250 lekë*** (25 ml x 650 lekë/ml), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñAv. SHPK dhe Ba. SHPKò dhe përbën dëm ekonomik. - Sipas zërit 6 ñSuvatim mur i jashtëmò është përfshirë parapeti i taracës me sipërfaqe 80 m^2, parapet i cili është hidroizoluar në të gjithë lartësinë. Vlera ***57,600 lekë*** (80 m^2 x 720 lekë/m^2), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñAv. SHPK dhe Ba. SHPKò dhe përbën dëm ekonomik. - Sipas zërit 5 ñVeshje bazamakë shkalle të jashtme me mermer 3 cmò, është likuiduar sasia 12.19 m^2. Nga verifikimi në objekt rezulton se për këtë zë nuk ka punime të realizuara. Vlera ***43,884 lekë*** (12.19 m^2 3,600 lekë/m^2), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñAv. SHPK dhe Ba. SHPKò dhe përbën dëm ekonomik.
Kriteri:	Ligjin nr. 8402, datë 10.09.1998 ñPër kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimitò, i ndryshuar, neni 7, ku përcaktohet: *"...Mbikëqyrësi i punimeve është i detyruar të kontrollojë dhe është përgjegjës për zbatimin e punimeve të ndërtimit, në përputhje me lejen e ndërtimit, projektin, kushtet teknike të projektimit, të zbatimit, si dhe destinacionin e objektit. Ai është i detyruar të kontrollojë librin e kantierit dhe është përgjegjës për saktësinë, vërtetësinë e dokumenteve dhe cilësinë e punimeve të ndërtimit...".* Udhëzimin e KM nr. 2, datë 13.05.2005 ñPër zbatimin e punimeve të ndërtimitò, kreu III, pika 4, ku përcaktohet:ñ*Libri i masave mbahet për çdo objekt e nënobjekt, që ka preventiv dhe është dokument bazë për verifikimin e saktësisë së vëllimeve të punimeve, të kontratës dhe situacioneve. Në të pasqyrohen vëllimet metrike të punimeve, gradualisht me zhvillimin e tyre*ò.
Ndikimi/Efekti:	Është shkaktuar dëm ekonomik me vlerë 592,752 lekë.

Shkaku:	Mos përmbushja e përcaktive të kontratës për realizimin e punimeve me cilësi dhe sasi.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	EKB, të kërkojë në rrugë ligjore duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe të gjitha shkallët e gjykimit, arkëtimin e vlerës **592,752 lekë**, nga Kontraktori BOE **"Av. SHPK dhe Ba. SHPK",** për punime të pa realizuara dhe në mos respektim të specifikimeve teknike.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi:
Mbikëqyrësi i punimeve Shoqëria ñM. Studioò SHPK.

3. Mbi auditimin e ushtruar mbi zbatimin e Kontratës "Ndërtim objekt banimi 8 kate dhe një kat parkimi nëntokë, në qytetin e Gramshit".

Nga shqyrtimi i dokumentacionit dhe verifikimit të punimeve konstatohet që:
Leja e zhvillimit për kontratën e punimeve civile ñNdërtim objekt banimi 8 kate dhe një kat parkimi nëntokë, në qytetin e Gramshit është lëshuar nga Bashkia Gramsh me nr.5, datë 25.05.2018. Leja e ndërtimit është lëshuar me nr. 8, datë 08.11.2018. Kontrata e punimeve është nënshkruar me nr. 1427/2 prot., datë 05.02.2019, me kontraktorin BOE ñGla. dhe Al.Kon.ò SHPK, me vlerë 88,870,387 lekë. Afati i përfundimit të punimeve është përcaktuar 400 ditë. Kontrata bazë është amenduar me nr. 1433/1 prot., datë 10.06.2019. Amendimi ka të bëjë më shtyrjen e afatit të përfundimit të punimeve me 122 ditë, për arsye të paparashikuara. Pas nisjes së punimeve ka rezultuar se objekti dilte jashtë zonës së miratuar në lejen e ndërtimit. Për këtë arsye, është aplikuar përsëri pranë bashkisë për marrjen e lejes së ndërtimit, e cila është lëshuar me nr. 2923/7 prot., datë 06.06.2019. Ndërprerje të punimeve ka patur me datë 14.06.2019, për shkak të problematikave me banorë të zonës, të cilat kanë rifilluar me datë 03.07.2019.
Kontrata është amenduar me nr. 1414/3 prot., datë 20.10.2020. Ky amendim ka të bëjë me shtyrjen e afatit të përfundimit të punimeve me 58 ditë, për arsye të rishikimit të projektit të katit të parashikuar për njësi shërbimi në banesa. Për ndryshimet në projekt, me Urdhër nr. 230, datë 18.08.2020, është përcaktuar komisioni i përbërë nga z. A. M. , z. A. Ç. dhe znj. E.I. .
Ndryshimi i projektit është miratuar nga Këshilli Drejtues me vendim nr. 44, datë 22.09.2020. Ndryshimi është bërë pas një analize nga ku rezulton se numri i të pastrehëve të regjistruar në qytetin e Gramshit është i lartë rreth 350 vetë, ndërkohë që kërkesa për njësi tregtare është shumë e vogël sidomos për faktin se në vendin ku ndërtohet objekti është në distancë të konsiderueshme nga qendra e qytetit.
Kontrata është amenduar me nr. 1414/4 prot., datë 30.10.2020, duke shtyrë afatin me 14 ditë, për përfundimin e katit përdhe, për arsye të karantinimit të disa punonjësve, si pasojë e rezultimit me Covid-19.
Për mbikëqyrjen e punimeve është përzgjedhur Shoqëria ñRe.ò, me drejtues ligjor znj. Razije Naipi, me nr. Licence 1506/7, me të cilën është nënshkruar kontrata nr. 2456/6 prot., datë 04.02.2019.
Njoftimi për fillimin e punimeve mban datën 04.02.2019. sheshi i ndërtimit është dorëzuar me datë 04.02.2019. Pas ndërprerjes, për arsye të planit të vendosjes, punimet kanë rifilluar me datë 10.06.2019. Njoftimi i përfundimit të punimeve mban datën 20.11.2020.

Në lidhje me pagesën e situacionit përfundimtar, me shkresë nr. 2792/3 ptot., datë 02.12.2020, i është kërkuar Kontraktorit BOE ñGl.ò SHPK dhe ñAl. Kon.ò SHPK, përmirësimin e volumeve të paraqitura për pagesë, pasi janë konstatuar volume të pa justifikuara, si dhe gabime aritmetikore.
Nga ana e kontraktorit dhe mbikëqyrësit të punimeve nuk është reaguar për rishikimin e librezës së masave dhe situacionit përfundimtar, megjithatë nga ana e institucionit është zbritur vlera 1,479,216 lekë, trajtuar me hollësisht ne aneksin nr. 9.
Për kolaudimin e punimeve është përzgjedhur shoqëria ñKr.COò SHPK, me drejtues ligjor z. Ir. A. Procesverbali i kolaudimit është hartuar me datë 04.02.2021. Vlera e punimeve e përcaktuar në aktkolaudim është 88,870,387 lekë.

Mbi verifikimin e disa zërave të punimeve në librezën e masave dhe në objekt.
Nga auditimi i librezës së masave dhe verifikimi i punimeve në terren të realizuar me datë 30.06.2021, rezulton se:

1. Titulli i gjetjes:	Punime të likuiduara, por të pa realizuara, si dhe në kundërshtim me specifikimet teknike, objekti Gramsh.
Situata:	Në lidhje me pagesën e situacionit përfundimtar, me shkresë nr. 2792/3 ptot., datë 02.12.2020, i është kërkuar Kontraktorit BOE ñGl.ò SHPK dhe ñA. Kon.ò SHPK, përmirësimin e volumeve të paraqitura për pagesë, pasi janë konstatuar volume të pa justifikuara, si dhe gabime aritmetikore. Nga ana e kontraktorit dhe mbikëqyrësit të punimeve nuk është reaguar për rishikimin e librezës së masave dhe situacionit përfundimtar, megjithatë nga ana e institucionit është zbritur vlera 1,479,216 lekë. Nga auditimi i librezës së masave dhe verifikimi i punimeve në terren të realizuar me datë 30.06.2021, rezulton se: - Sipas zërit 4.18 ñShtresë termoizoluese me polisterol 8 cmò, është përllogaritur edhe sipërfaqja e murit të betonit për bodrumin, pjesa në të djathtë të derës së aksesit. Po ashtu, lartësia e llogaritur është 2.72 m, ndërkohë që lartësia e duhur është 2.42 m. Sasia e përfshirë është në masën 32 m^2. ***Vlera 37,120 lekë*** (32 m^2 x 1,160 lekë/m^2), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñGl. dhe Al. Konstruksionò SHPK dhe përbën dëm ekonomik. - Sipas zërit 7. 43 ñF.V derë metalikeò, dera hyrëse e bodrumit (parkimit të automjeteve) është ndërtuar me materiale të përdorura më parë, si dhe pa cilësinë e duhur. Sipërfaqja e kësaj dere është 10 m^2. ***Vlera 38,800 lekë*** (10 m^2 x 3,880 lekë/m^2), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñGl. dhe Al. Kon.ò SHPK dhe përbën dëm ekonomik. - Sipas zërit 8.49 ñParapet shkalle mur tulle + suva + korimano druriò, në vend të korimano druri, janë vendosur pllaka mermeri, të llogaritura në zë tjetër punimi. Sasia e likuiduar është 48 m^2. Bazuar në manualin e çmimeve të ndërtimit, viti 2015, çmimi për metër korimano druri është 700 lekë për ml. ***Vlera 33,600 lekë*** (48 ml x 700 lekë/ml), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñGl. dhe Al. Kon.ò SHPK dhe përbën dëm ekonomik. - Sipas zërit 8.47 ñTrotuar shtruar me pllaka çimentoò, është likuiduar sasia 82 m^2. Nga verifikimi në objekt rezulton se nuk janë vendosur pllaka çimentoje, por është realizuar vetëm një shtresë betoni. ***Vlera 71,340 lekë*** (82

	m^2 x 870 lekë/m^2), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñGl. dhe Al. Kon.ò SHPK dhe përbën dëm ekonomik. - Sipas zërit ñMontim grup presioni i sistemit kundërzjarrit (Pompë elektrike+pompë me motor diesel + pompë pilot ï jockey pump) Q = 20 m^3/orë P(H)=5 bar (50 m), Qpilot = 4 m^3/orë, P(H)5.5 bar (55 m)ò, rezulton se është vendosur vetëm një pompë elektrike me lartësi ngritje 23 m, fuqi 2.2 kË, HP 3.0. Nuk është vendosur pompë me motor diesel për funksionim në kushtet e mungesës së energjisë elektrike. Mos plotësimi në tërësi i kërkesave për këtë sistem, konsiderohet si punë e pa realizuar. Lartësia e banesës është mbi 25 m, ndërkohë që e vetmja pompë e vendosur e ka lartësinë maksimale të dërgimit 23 m. Për sa më sipër është likuiduar vlera 750,000 lekë për zërin material dhe 17,000 lekë për pagesë vendosje. Vlera***767,000 lekë*** (750,000 lekë + 17,000 lekë), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori dhe përbën dëm ekonomik.
Kriteri:	Ligjin nr. 8402, datë 10.09.1998 ñPër kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimitò, i ndryshuar, neni 7, ku përcaktohet: *"...Mbikëqyrësi i punimeve është i detyruar të kontrollojë dhe është përgjegjës për zbatimin e punimeve të ndërtimit, në përputhje me lejen e ndërtimit, projektin, kushtet teknike të projektimit, të zbatimit, si dhe destinacionin e objektit. Ai është i detyruar të kontrollojë librin e kantierit dhe është përgjegjës për saktësinë, vërtetësinë e dokumenteve dhe cilësinë e punimeve të ndërtimit..."*. Udhëzimin e KM nr. 2, datë 13.05.2005 ñPër zbatimin e punimeve të ndërtimitò, kreu III, pika 4, ku përcaktohet:ñ*Libri i masave mbahet për çdo objekt e nënobjekt, që ka preventiv dhe është dokument bazë për verifikimin e saktësisë së vëllimeve të punimeve, të kontratës dhe situacioneve. Në të pasqyrohen vëllimet metrike të punimeve, gradualisht me zhvillimin e tyre*ò.
Ndikimi/Efekti:	Është shkaktuar dëm ekonomik me vlerë 947,860 lekë.
Shkaku:	Mos përmbushja e përcaktive të kontratës për realizimin e punimeve me cilësi dhe sasi.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	EKB, të kërkojë në rrugë ligjore duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe të gjitha shkallët e gjykimit, arkëtimin e vlerës **947,860 lekë**, nga Kontraktori BOE ñ**Gl. dhe Al. Kon.**ò SHPK**,** për punime të pa realizuara dhe në mos respektim të specifikimeve teknike.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi:

Mbikëqyrësi i punimeve shoqëria ñRe.ò.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit të Auditimit, shoqëria ñRe.òka paraqitur observacionin me shkresë nr. 02 prot., datë 24.09.2021, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:

<u>Pretendimi i subjektit:</u>

Pretendohet se volumet janë bazuar në matjet në objekt.

Sistemi zjarrfikësështë i certifikuar. Nuk është vendosur pompë diesel për arsye se mund të dalë jashtë përdorimi nuk mos vënia në funksion për periudha të gjata.

Trotuari është realizuar, jo me pllaka por me beton.

Kundërshtohen diferencat e konstatuara nga Drejtoria Teknike e institucionit.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:
Sqarojmë se diferencat e rezultuara, janë bazuar në matjet në objekt, të cilat janë matur edhe nga grupi i auditimit.
Sa i përket sistemit zjarrfikës ishte parashikuar vendosja e tre pompave, një nga të cilat me motor diesel, për arsye të efeiciencës edhe në kushtet kur mungon energjia elektrike. Është vendosur vetëm një pompë e cila nuk plotëson as kushtin e ngritjes së ujit në lartësinë e godinës.
Drejtoria teknike e EKB ka bërë azhurnimin e punimeve, duke i krahasuar edhe me ato të realizuara në objekt, nga ku janë konstatuar diferencat.

4. Për auditimin e ushtruar mbi zbatimin e Kontratës "Banesë me kosto të ulët dhe eficiencë energjie, godina nr. 2, në qytetin e Korçës".

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të dhe punimeve në objekt konstatohet që:

Kontrata e punimeve civile ñBanesë me kosto të ulët dhe eficiencë energjie, godina nr. 2, në qytetin e Korçësò, është nënshkruar me nr 660/7 prot., datë 11.08.2016, me Kontraktorin BOE ñLl. dhe Au.ò SHPK, me vlerë 156,679,133 lekë. Për mbikëqyrjen e punimeve është përzgjedhur Shoqëria ñZe.ò SHPK me licencë nr. MK.1208/6. Afati i përfundimit të punimeve është përcaktuar 450 ditë.
Për zbatimin e projektit të ndërtimit të banesave sociale në qytetin e Korcës, bashkia e këtij qyteti, ka miratuar lejen e ndërtimit nr. 2109 prot., datë 31.08.2016, dhe Vendimin e Kryetarit të Bashkisë nr.66, datë 11.11.2016. Zhvilluesi i ndërtimit është Enti Komëtar i Banesave, për spërfaqen 3500 m^2 truall, sipërfaqe të zënë nga struktura 658 m^2, distancë të strukturës 100 deri 170 m, nga aksi i rrugës.
Kontrata bazë është amenduar me nr. 622/2 prot., datë 30.03.2017. Amendimi ka të bëjë me shtyrjen e afatit të përfundimit të punimeve me 207 ditë, me argumentin se leja e ndërtimit është miratuar datë 11.11.2016 dhe fatura për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë i është paraqitur EKB me datë 09.12.2016, e cila ka rezultuar me gabime. EKB me shkresë nr. 2805 prot., datë 14.12.2016, ka kërkuar rillogaritjen e taksës. Pas disa korrespondencash, paraqitja e faturës së saktë është bërë e mundur me datë 16.02.2017 dhe tërheqja e lejes së ndërtimit është bërë e nubdur me datë 07.03.2017, datë e cila është konsideruar si fillim i punimeve.
Sa më sipër rezulton se procesi i marrjes së lejes së ndërtimit, pas miratimit të saj, ka zgjatur për një afat rreth 4 muaj, proces i cili ka ndikuar negativisht në lidhje me përfundimin e objektit dhe venien në eficiencë të tij në afatin e parashikuar.
Kontrata bazë është amenduar me nr. 810/2 prot., datë 19.04.2018. Amendimi ka të bëjë me shtyrjen e afatit të përfundimit të punimeve për një afat 45 ditor, me argumentimin se ka patur bllokim nga banorët e zonës, kushtet e papërshtatshme të motit dhe ndërtimi i trotuarit i cili nuk ka qenë parashikuar.
Punimet kanë filluar me datë 07.03.2017.
Nga verifikimi i dokumentacionit tekniko-ligjor konstatohet se disa certifikata cilësie për materiale nuk plotësojnë kërkesat ligjore si më poshtë:
- Për materialin tulla me dimensione të ndryshme, certifikatat e cilësisë nuk janë lëshuar në emër të subjekteve kontraktore ñLl.ò SHPK apo ñAu.ò SHPK, por të ñHr. Alb.ò.
- Për materialin fino, raporti i testimit mban datën 06.03.2012.
- Për materialin koll, raporti i testimit mban datën 10.06.2013. Ky veprim përbën dyshim për mos plotësim të dokumentacionit të cilësisë së materialeve sipas kërkesave ligjore, por plotësim

fomal. Gjithsesi theksojmë se nuk kërkohen testime për këto materiale, pasi është lëndë e parë dhe cilësia bazohet në certifikimin e OE për këto produkte.
Nga auditimi në objekt rezultoi se vetëm një ambient tregtar është në aktivitet.
Gjatë zbatimit të punimeve është konstatuar se ka diferenca të volumeve të punimeve me shtesa dhe zbritje.Rishikimi i volumeve është miratuar nga EKB me shkresë nr. 1425 prot., datë 30.06.2017, nga ku ka rezultuar se nevojitet përdorimi i fondit rezervë me vlerë 5,212,742 lekë. Krahas punimeve të kontratës bazë, kanë rezultuar edhe punime të cilat nuk paraqiteshin në preventivin e punimeve. Për zërin ñShpim me sonda në tokë të zakonshme Ø 800 mm, thellësia 10-20 mò, është pranuar çmimi 4,316 lekë për ml, ndërkohë që sipas manualit të çmimeve të punimeve të ndërtimit, për këtë zë paraqitet çmimi 4,900 lekë për ml. Për zërin ñStrukturë monolite betoni me cakull C 30/37 është pranuar çmimi 12,123 lekë për m^3, ndërkohë që sipas manualit të çmimeve të punimeve të ndërtimit, paraqitet çmimi 15,386 lekë.
Mbikëqyrësi i punimeve me shkresë nr. 140 prot., datë 09.07.2018, ka paraqitur kërkesë tjetër për miratim ndryshim volumi të punimeve. Ndryshimi i volumeve ka të bëjë më shumë me muraturë tulle, punime rifiniture, dyer dritare, punime shtresash etj. Shtesat e punimeve kapin velrën 9,481,486 lekë, ndërsa pakësimet me vlerë 20,134,994 lekë, duke zbritur vlerën e punimeve të ndërtesës përkatësisht në shumën 10,653,508 lekë.
Procesverbali i përfundimit të punimeve është mbajtur pa datë. Njoftimi i përfundimit të punimeve është bërë me datë 16.07.2018, në të cilin përcaktohet se data e përfundimit është 15.07.2018. Bazuar në situacionin përfundimtar, punimet janë realizuar me vlerë 142,693,645 lekë. Për kolaudimin e punimeve, me Urdhër nr. 131, datë 13.08.2018, është ngritur grupi i përbërë nga znj. L. Gj. , znj. B.T. dhe z. D. M. . Akti i kolaudimit është mbajtur me datë 20.08.2018.
Me datë 08.07.2021, me prezencë të mbikëqyrësit të punimeve, u verifikuan disa zëra punimesh të realizuara në objekt që kanë të bëjnë me, punime e shtresave me pllaka mermeri, pllaka majolike dhe gres. Dyer dritare, vetrata, punimet e shtresës se polisterolit, rrjetës dhe grafiato. Punimet e tarracës. Punimet në lidhje me sistemin e mbrojtjes kundër zjarrit. Volumet e realizuara në objekt u krahasuan me ato të përshkruara në librezën e masave dhe situacionin përfundimtar, nga ku nuk u konstatuan diferenca.

5. Mbi auditimin e ushtruar mbi zbatimin e Kontratës "Pika e furnizimit me EE, furnizimit me ujë të pijshëm, shkarkimet e KUZ, KUB nga rrjeti i jashtëm, bllok banesash Pukë".

Nga shqyrtimi i dokumentacionit dhe punimeve në objekt konstatohet që:

Kontrata e punimeve ñPika e furnizimit me EE, furnizimit me ujë të pijshëm, shkarkimet e KUZ, KUB nga rrjeti i jashtëm, bllok banesash Pukëò,është nënshkruar me nr. 1452/4 prot., datë 16.07.2019, ndërmjet EKB dhe Kontraktorit ñAv.ò SHPK, me vlerë 6,618,169 lekë. Afati i përfundimit të punimeve është përcaktuar 60 ditë, referuar datës së nënshkrimit të kontratës. Kontrata është amenduar me nr. 2247/1 prot., datë 18.10.2019, sa i takon afatit kohor, duke e shtyrë afatin e përfundimit të punimeve nga 60 ditë, në 146 ditë. Argumentimi i shtyrjes ka të bëjë me ndërprerjen e punimeve nga data 17.07.2019 deri me datë 11.10.2019, si pasojë e vonesës në marrjen e lejes së ndërtimit nga Bashkia Pukë, e cila është miratuar me Vendim nr. 18, datë 11.10.2019.

Për mbikëqyrjen e punimeve është përzgjedhur Shoqëria ñDri.ò, përfaqësuar nga z. V. T. , me të cilën është nënshkruar kontrata nr. 1715/2 prot., datë 16.07.2019, me vlerë 108,000 lekë.
Kontrata përfshin punime për realizimin e një muri mbajtës në perimetër te tre godinave, ndërtimin e një dhome shërbimi, ndërtimin e rrjetit të jashtëm të kanalizimeve dhe ujit të pijshëm.
Akti i dorëzimit të sheshit të ndërtimit, akti i piketimit dhe njoftimi mbi fillimin e punimeve mbajnë datën 16.07.2019. Njoftimi për përfundimin e punimeve nga Kontraktori dhe procesverbali përkatëse i mbajtur mes kontraktorit dhe mbikëqyrësit të punimeve mbajnë datën 05.12.2019. Situacioni përfundimtar i punimeve është certifikuar me vlerë 6,533,666 lekë. Për realizimin e kolaudimit është përzgjedhur Shoqëria ñPa. Con.ò, me përfaqësues ligjor znj. V. G. . Akti i kolaudimit është mbajtur me datë 29.01.2020.

Me datë 22.06.2021, u bë verifikimi i disa zërave të punimeve në objekt. Mbikëqyrësi i punimeve është njoftuar nëpërmjet degës teknike të institucionit për të qenë prezent gjatë verifikimit të punimeve, por pas konfirmimit për pjesëmarrje, nuk u paraqit asnjë nga stafi i mbikëqyrësit.
Nga verifikimi në objekt rezulton se:

1. Titulli i gjetjes:	Punime të likuiduara, por të pa realizuara, si dhe në kundërshtim me specifikimet teknike, objekti infrastruktura e godinave Pukë.
Situata:	Kontrata e punimeve **"**Pika e furnizimit me EE, furnizimit me ujë të pijshëm, shkarkimet e KUZ, KUB nga rrjeti i jashtëm, bllok banesash Pukëò,është nënshkruar me nr. 1452/4 prot., datë 16.07.2019, ndërmjet EKB dhe kontraktorit ñAv.ò SHPK, me vlerë 6,618,169 lekë. Afati i përfundimit të punimeve është përcaktuar 60 ditë, referuar datës së nënshkrimit të kontratës. Kontrata është amenduar me nr. 2247/1 prot., datë 18.10.2019, sa i takon afatit kohor, duke e shtrë afatin e përfundimit të punimeve nga 60 ditë, në 146 ditë. Argumentimi i shtyrjes ka të bëjë me ndërprerjen e punimeve nga data 17.07.2019 deri me datë 11.10.2019, si pasojë e vonesës në marrjen e lejes së ndërtimit nga Bashkia Pukë, e cila është miratuar me Vendim nr. 18, datë 11.10.2019. Me datë 22.06.2021, u bë verifikimi i disa zërave të punimeve në objekt. Mbikëqyrësi i punimeve është njoftuar nëpërmjet degës teknike të institucionit për të qenë prezent gjatë verifikimit të punimeve, por pas konfirmimit për pjesëmarrje, nuk u paraqit asnjë nga stafi i mbikëqyrësit. Nga verifikimi në objekt rezulton se: - Bordurat e trotuarit janë vendosur me dimensione 12 x 25 cm, ndërkohë që në preventiv janë 20 x 30 cm. Çmimi i ofertës për këtë zë punimi është 680 lekë për ml. Sasia e situacionuar është 345.9 ml. Bazuar në manualet e çmimeve të ndërtimit 2015, analiza 2.291, çmimi për burdurë me dimensione 12 x 25 cm (e derdhur në vend jo e parapërgatitur), është 623 lekë për ml. ***Vlera 19,716 lekë*** [345.9 ml x (680 lekë/ml ï 623 lekë/ml)], është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori ñAv.ò SHPK dhe përbën dëm ekonomik. - Nga verifikimi i punimeve në lidhje me realizimin e dhomës së shërbimit rezulton se sipas zërit B.17 ñUlluk shkarkimi vertikal me zinkato Ø 100 mmò, janë vendosur 6 ml, ndëkohë që në situacion përfundimtar janë përfshirë 12

	ml. ***Vlera 5,640 lekë*** (6 ml x 940 lekë/ml) është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori ñAv.ò SHPK dhe përbën dëm ekonomik. - Shtresat e betonit të trotuareve janë realizuar me cilësi të dobët. Kanë pësuar çarje si dhe është dëmtuar sipërfaqe e lustrës.
Kriteri:	Ligjin nr. 8402, datë 10.09.1998 ñPër kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimitò, i ndryshuar, neni 7, ku përcaktohet: *"...Mbikëqyrësi i punimeve është i detyruar të kontrollojë dhe është përgjegjës për zbatimin e punimeve të ndërtimit, në përputhje me lejen e ndërtimit, projektin, kushtet teknike të projektimit, të zbatimit, si dhe destinacionin e objektit. Ai është i detyruar të kontrollojë librin e kantierit dhe është përgjegjës për saktësinë, vërtetësinë e dokumenteve dhe cilësinë e punimeve të ndërtimit..."*. Udhëzimin e KM nr. 2, datë 13.05.2005 ñPër zbatimin e punimeve të ndërtimitò, kreu III, pika 4, ku përcaktohet:ñ*Libri i masave mbahet për çdo objekt e nënobjekt, që ka preventiv dhe është dokument bazë për verifikimin e saktësisë së vëllimeve të punimeve, të kontratës dhe situacioneve. Në të pasqyrohen vëllimet metrike të punimeve, gradualisht me zhvillimin e tyre*ò.
Ndikimi/Efekti:	Është shkaktuar dëm ekonomik me vlerë 947,860 lekë.
Shkaku:	Mos përmbushja e përcaktive të kontratës për realizimin e punimeve me cilësi dhe sasi.
Rëndësia:	E lartë.
Rekomandime:	EKB, të kërkojë në rrugë ligjore duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe të gjitha shkallët e gjykimit, arkëtimin e vlerës **25,356 lekë**, nga lontraktori BOE **"Av." SHPK,** për punime të pa realizuara dhe në mos respektim të specifikimeve teknike.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi:
Mbikëqyrësi i punimeve Shoqëria ñDr.ò, përfaqësuar nga z. V. T. .

III.2.10. Mbi organizimin, funksionimin dhe vlerësimin e veprimtarisë së Njësisë Auditit të Brendshëm.

1. Titulli i gjetjes:	Auditues të paçertifikuar dhe ish punonjës së institucionit.
Situata:	Njësia e auditit të Brendshëm në EKB është e ngritur në nivel sektori në varësi strukturore nga Këshilli Drejtues, tek i cili raportohet dhe miratohet çdo raport auditimit. Sektori është i përbërë nga 3 auditues (1 përgjegjës dhe 2 specialist auditues). Aktualisht në Sektorin e Auditimit të Brendshëm e certifikuar si Audituese e Brendshme në Sektorin Publik është vetëm përgjegjësia e sektorit. Dy specialist auditues pjesë të sektorit janë të punësuar rishtaz në këtë sektor Të dy këta specialit auditues nuk kanë certifikatën e audituesit të brendshëm publik, dhe titullari i institucionit ka informuar Drejtorinë e Harmonizimit të Auditimit të Brendshëm me qëllim përfshirjen e audituesve në sezonin e

	ardhshëm kualifikues. Nga auditimi rezulton se Përgjegjësia e Sektorit të Auditimit është pjesë e grupit të auditimit në vazhdimësi duke qenë se dy specialist auditues janë të pa certifikuar dhe nuk mund të punojnë në mënyrë të pavarur dhe pa mbikëqyrjen e një audituesi të certifikuar dhe me eksperiencë si auditues. Por përfshirja e përgjegjëses së sektorit në auditim, konkretisht përgjegjëse e grupit të auditimit nuk siguron rishikimin e cilësisë së punës së grupit të auditimit, Të dy specialistët e punësuar rishtaz në sektorin e auditimit të brendshëm janë punonjës që kanë punuar në drejtori të përgjithshme në funksione të tjera (jurist, specialiste e riskut) dhe si të tillë ata paraqiten në kushtet e konfliktit të interesit
Kriteri:	Kapitulli 7 ñSigurimi i cilësisë së punës të auditimit të brendshëmò e Manualit të Auditimit të Brendshëm, i ndryshuar: *"Drejtuesi i njësisë së auditimit të brendshëm është përgjegjës për cilësinë e përgjithshme të punës të njësisë së auditimit të brendshëm dhe në këtë rol rishikon punën e përgjegjësit të grupit në mënyrë që të sigurojë se ai/ajo ka zbatuar veprimtaritë përkatëse të monitorimit të vazhdueshëm, duke mbikëqyrur përputhjen me politikat e auditimit të brendshëm."* Neni 18 ñKonflikti i interesave për audituesit e brendshëmò i Ligjit nr. 114/2015 ñPër auditimin e brendshëm në sektorin publikĂ kur auditojnë Drejtorinë e Përgjithshme të EKB. *"2. Me konflikt interesash në veprimtarinë e auditimit, përveç rasteve të parashikuara nga legjislacioni në fuqi për parandalimin e konfliktit të interesave, kuptohet edhe:* *a) punësimi gjatë 3 viteve të fundit në njësinë publike që do të auditohet, me përjashtim të funksionit të audituesit të brendshëm;"* *Për sa më sipër mbajnë përgjegjësi Këshilli Drejtues në cilësinë e punëmarrësit për Sektorin e Auditit të Brendshëm.*
Ndikimi/Efekti:	Mos realizimi i auditimeve sipas standardeve të auditimit.
Shkaku:	Punësimi i stafit jo të certifikuar .
Rëndësia:	E mesme.
Rekomandime:	Këshilli Drejtues dhe Drejtori i Përgjithshëm të marrin masa që punësimi i stafit auditues të kryhet nga jashtë institucionit duke evituar konfliktin e interesit si dhe punësimi i stafit të paçertifikuar njëkohësisht pasi sjell anomali në funksionimin e sektorit të auditimit.

2. Titulli i gjetjes:	Mos respektimi i afateve të raportimit.
Situata:	Planifikimi Strategjik 2020ï 2022 dhe Planifikimi vjetor janë me shkresën nr. 2131/1, datë 31.10.2019 janë përcjell tek Drejtoria e Harmonizimit të Auditimit të Brendshëm në Ministrinë e Financave. Plani është dërguar me vonesë tek Drejtoria e Harmonizimit të Auditimit të Brendshëm në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë pas duhet të dorëzohej brenda datës 20 tetor. Me shkresën nr.138/1, datë 20.01.2021 është dërguar për shqyrtim dhe vlerësim tek Komiteti i Auditimit të Brendshëm raporti vjetor. Me shkresën nr. 3/2, 22.01.2021 kanë shqyrtuar dhe kanë dhënë rekomandimin pozitiv për

	raporti dhe miratimin me Vendimin nr. 04, datë 22.01.2021. Raporti i aktivitetit është dërguar me shkresën nr. 138/3, datë 29.01.2021 në Drejtoria e Harmonizimit të Auditimit të Brendshëm. Raporti është dërguar me vonesë tek Komiteti i Auditimit në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë pasi duhet të ishte dërguar brenda datës 15 janar.
Kriteri:	Pika 3.3 të Kapitullit III ñPlanifikimi i veprimtarive të auditimit të brendshëmò të Manualit të Auditimit të Brendshëm në Sektorin Publik. *"3.3 Afati i përgatitjes dhe miratimit të planit strategjik dhe planit vjetor Plani Strategjik dhe Plani Vjetor, i përgatitur nga njësitë e AB, para se të dërgohet për miratim tek titullari i njësisë publike, duhet të dërgohet për mendim tek Komiteti i Auditimit të Brendshëm deri me datën 30 Shtator të çdo viti, i cili e shqyrton dhe jep mendim deri me datën 10 Tetor të çdo viti. Planet pas dhënies së mendimit të KA-së, miratohen nga titullari i institucionit dhe ato dërgohen jo më vonë se data 20 Tetor e çdo viti, në strukturës përgjegjëse për harmonizimin e auditimit të brendshëm."* Pika 4.3 të Kapitullit IV ñKryerja e auditimit të brendshëm, ndjekja e procedurave dhe raportimi e komunikimi i auditimitò të Manualit të Auditimit të Brendshëm në Sektorin Publik. *"Njësia e AB harton raportimin e veprimtarisë audituese dhe i dërgon deri më 15 Janar të çdo viti tek Komiteti i Auditimit (KA)"*
Ndikimi/Efekti:	Raporte të dërguara me vonesë në organet eprore.
Shkaku:	Mos zbatimi i afateve ligjore.
Rëndësia:	E mesme.
Rekomandime:	Sektori i Auditit të Brendshëm të marri masa që të hartojë dhe dorëzojë pranë organeve eprore panin vjetor dhe strategjik si dhe raportin e veprimtarisë brenda afateve të përcaktuara.

Për sa më sipër mbajnë përgjegjësi:D. A. , Kryetare e Këshillit Drejtues, përfaqësuese e këtij organi, dhe linjë varësie direkt e Sektorit të Auditimit të Brendshëm, E.O. .

Trajtuar më hollësisht në lidhje me gjetjet kryesore të Auditit të Brendshëm në Anesin nr. 10 "Gjetjet Kryesore të Auditit të Brendshëm".

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET

A. MASA ORGANIZATIVE

1. Gjetje nga auditimi: Aprovimi i pasqyrave financiare të periudhës 2018 nga Këshilli Drejtues, është kryer jashtë afatit të caktuar nga ligji nr. 8483 datë 28.12.1998, i ndryshuar ñPër tatimin mbi të ardhuratò, neni 33/1. Vonesat në hartimin, aprovimin dhe depozitimin kanë pasoja në vlerësimin e gjendjes financiare të shoqërisë, vlerësimin e performancës ekonomike si dhe për vendim-marrjet e palëve të interesuara *(Më hollësisht trajtuar në pikën 5 faqe 65-73, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

1.1 Rekomandimi: Nga Këshilli Drejtues të merren masa që në të ardhmen, pasqyrat financiaretë aprovohen e të depozitohen brenda afateve ligjore, duke mundësuar vlerësimin e

gjendjes financiare të shoqërisë, vlerësimin e performancës ekonomike lidhur me vendim-marrjet që duhet të marrin palët e interesuara.

Menjëherë dhe në vazhdim

2. Gjetje nga auditimi: Gjatë auditimit të pasqyrave financiare u konstatua se: Zëri kontabël Subvencione në vlerën 3,218,981,973 lekë, i cili përbëhet nga fonde të akorduara për ndërtimin e banesave për të pastrehët, në periudhën 1993-2007, nga Buxheti i Shtetit, Kredia Greke, Banka Botërore e donatorë të tjerë. Nga vlera 3,287,493,319 lekë e subvencionit më 01.01.2020, pjesa 3,030,059,396 lekë nuk është amortizuar si shpenzim në pasqyrën e performancës së institucionit, por bartet e pandryshuar në vite.

-Në zërin kontabël të ardhura financiare, që janë interesat financiarë që EKB, u merr klientëve për apartamentet e shitura, u konstatua se të ardhurat njihen në momentin e arkëtimit dhe jo mbi bazën e parimit të drejtave dhe detyrimeve të konstatuara.

-Zëri kontabël në pasiv, ñtë ardhura të grumbulluara nga institucionetò, në vlerën 121,170,125 lekë mbartet i pandryshuar në periudhat 2018-2020. Kjo vlerë ka lidhje me ndërtesa të ndërtuara nga shoqëri publike shtetërore për punonjësit e vet, dhe të dhëna për menaxhim EKB. Përderisa institucioni nuk disponon marrëveshje, ose kontrata detyrimi për pagesë për këto vlera, duhet të bëhet vlerësimi për sistemimin e zërit kontabël.

Në VKM nr. 470, datë 31.08.2000, ñPër kalimin Entit Kombëtar të Banesave, banesat dhe objektet e kthyera në banesa, të ndërtuara dhe të blera me fondet e ish-shoqërisë Albp.SHAò, në pikën 1 citohet: ñ*Banesat e ndërtuara dhe të blera, deri në fund të vitit 1999, me fondet e ish-shoqërisë Albp. SHA, si dhe objektet ndërtimore, të shndërruara në objekt banimi, që sot janë pronë e shoqërive Albp. SHA, Armo SHA dhe Ser. SHA, ti kalojnë Entit Kombëtar të Banesave. 2. Vlera e banesave, të ndërtuara e të blera, si dhe vlera e objekteve të kthyera në banesa, sipas lidhjeve 1 dhe 2, që i bashkëlidhen këtij vendimi, me kalimin e tyre Entit Kombëtar të Banesave, të llogariten si shlyerje e detyrimeve të prapambetura, që i ka buxhetit të Shtetit, ish-shoqëria Albp. SHA.*ò

Në VKM e sipër përmendur nuk përcaktohet asnjë detyrim i EKB ndaj këtyre shoqërive për banesat dhe objektet e kthyera në banesa, të ndërtuara dhe të blera me fondet e ish-shoqërive publike.

-Në verifikimin e llogarisë 657, për periudhën 2019, u konstatua se është kontabilizuar me fletën kontabël nr. 1383, datë 11.09.2019, vlera 2,530,540 lekë si shpenzim i rezultatit vjetor.

Veprimi sa më sipër është kryer për të pasqyruar vendimin e Gjykatës së Apelit, me shkresë nr. 1969 prot., datë 29.08.2019, lidhur me vlerën e rekomanduar nga KLSH, për tu dëmshpërblyer nga A. Dh. , me raportin me nr. 186/1 prot., datë 2302.2007, për të cilën EKB ka iniciuar procedurat ligjore, por afati është tejkaluar, kërkesat janë parashkruar dhe Gjykatat kanë vendosur anulimin e kërkesës. Kontabilizimi i mësipërm është kryer gabim, pasi nga verifikimi i zërave kontabël, vlera e mësipërme është, regjistruar në llogari të ardhura për tu arkëtuar dhe në llogari të ndërmjetme. Nga veprimi i mësipërm, EKB nuk ka pasur ulje ose zvogëlim të aktiveve, prandaj nuk duhet ta kontabilizonte në rezultatin ushtrimor. Rezultati i vitit 2019 është ulur me vlerën 2,530,540 lekë, duke u reflektuar dhe në detyrimet fiskale përkatëse, si tatimi mbi fitimin.

-Veprimet sa më sipër janë në kundërshtim me ligjin nr. 25/2018 ñPër kontabilitetin dhe pasqyrat financiareò, i ndryshuar, neni 5, dhe SKK nr. 1 e SKK nr. 2.

Parregullsitë dhe mos paraqitjet sipas SKK të zërave të pasqyrave financiare sjellin shtrembërime të rezultatit financiar dhe situatës ekonomike të institucionit *(Më hollësisht trajtuar në pikën 5 faqe 65-73, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

2.1 Rekomandimi: Këshilli Drejtues dhe Drejtori i Përgjithshëm duhet të marrin masa që në të ardhmen, përgatitja dhe hartimi i pasqyrave financiare të kryhet me përgjegjshmëri, vërtetësi e në afatet përkatëse, duke pasqyruar situatën financiare dhe performancën ekonomike, për disponimin e informacioneve palëve të interesuara në kohë, për vendim- marrjet përkatëse.

Vazhdimisht

3. Gjetje nga auditimi: Enti Kombëtar i Banesave, nuk ka plotësuar regjistrin e aktiveve që ka në pronësi apo posedim, me kërkesat që duhet të përmbajë ky regjistër. Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se institucioni nuk ka mbajtur regjistrin e aktiveve në përputhje me pikën 30 të udhëzimit të Ministrit të Financave nr. 30, date 27.12.2011 ñPër menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publikò, i ndryshuar. Këto veprime janë në kundërshtim me Udhëzimin nr. 30, datë 27.12.2011 ñPër menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publikò, pika 30. Ekzistenca dhe gjendja në të cilën ndodhen aktivet fizike është një pjesë e rëndësishme në vlerësimin e riskut për arritjen e objektivave të shoqërisë dhe vazhdimësinë e saj.Mos plotësimi i regjistrit të aktiveve sjell risk i lartë për shpërdorime materiale të pasurisë së shoqërisë, si humbje, vjedhje, shkatërrime dhe mos përditësim të aktiveve që ka në dispozicion *(Më hollësisht trajtuar në pikën 5 faqe 65-73, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

3.1 Rekomandimi: Drejtori i përgjithshëm duhet të marrë masa për plotësimin e regjistrit të aktiveve që zotëron me të gjitha kërkesat e formatit të aprovuar për të ulur riskun e shpërdorimeve materiale të pasurisë së shoqërisë dhe mirë menaxhimin e tyre.

Vazhdimisht

4. Gjetje nga auditimi: EKB nuk ka kryer inventarizimin e plotë të aktiveve afatgjata dhe detyrimeve për periudhat 2018, 2019,2020, duke mos kryer verifikimin e ekzistencës fizike si dhe vlerësimin e gjendjes së tyre, të detyrimeve, të drejtave dhe dokumentacionit mbështetës përkatës. EKB ka në pasqyrat financiare zërat produkt i gatshëm, për periudhën 2020, vlerën 395,028,918 lekë, ku përveç banesave të ndërtuara vetë në vitet e fundit ka dhe shumë objekte banimi të përfituara nga VKM të ndryshme gjatë viteve. Për këto zëra kontabël nga EKB nuk është kryer inventarizimi duke u siguruar që posedohen dokumentet e pronësisë, nëse prona është e lirë apo është e zënë, gjendja e saj dhe detaje të tjera. Këto veprime janë bërë në kundërshtim me ligjin nr. 25/2018, datë 10.05.2018, i ndryshuar, ñPër kontabilitetin dhe pasqyrat financiareò, neni 15, inventari i aktiveve dhe detyrimeve dhe pika 74 e Udhëzimit të Ministrit të Financave nr. 30, date 27.12.2011 ñPër menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publikò, i ndryshuar *(Më hollësisht trajtuar në pikën 5 faqe 65-73, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

4.1 Rekomandimi: Drejtori i Përgjithshëm, dhe Nëpunësi Zbatues duhet të marrin masa për kryerjen e inventarizimeve vjetore të aktiveve fizike të shoqërisë, si dhe detyrimeve e të drejtave për të ulur riskun e shpërdorimeve materiale të pasurisë së shoqërisë dhe mirë menaxhimin e tyre.

Vazhdimisht

5. Gjetje nga auditimi: Në zërin kërkesa të arkëtueshme ku për periudhën 2020 në zërin kontabël të tjera të arkëtueshme në vlerën 18,190,959 lekë, përveç detyrimeve të cilat po ndiqen me veprime administrative dhe ligjore, ka dhe zëra debitorë të tjerë për të cilët nuk disponohen dokumente të mjaftueshëm justifikues për ndjekje ligjore. Gjithashtu në këtë zë ka dhe vlera materialisht të vogla për të cilat nuk është efektive për ndjekje në organet gjyqësore.

Lidhur me zërin klientë, nga EKB nuk janë llogaritur provizione dhe në rastet kur ka klientë të cilët i kanë kaluar 365 ditë mos pagesash duke kaluar në statusin e debitorit pa shpresë arkëtimi sipas manualit të ndjekjes së klientëve aprovuar nga Këshilli Drejtues. Dega Berat deri më 31.12.2020 ka 13 klientë, dega Dibër 21 klientë, dega Durrës 65 klientë, dega Elbasan 45 klientë, dega Gjirokastër 41 klientë, dega Korçë 45 klientë, dega Kukës 54 klientë, dega Lezhë 133 klientë, dega Shkodër 59 klientë, dhe klientë (përmbytje) 171, dega Tiranë 30, dhe dega Vlorë 45 klientë. Këto veprime janë bërë në kundërshtim me SKK3, ñInstrumentet Financiareò, pika 22. Mos kryerja e zhvlerësime të aktiveve financiare sjell mos paraqitje të besueshme të situatës ekonomike të institucionit *(Më hollësisht trajtuar në pikën 5 faqe 65-73, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

5.1 Rekomandimi: Drejtori i përgjithshëm të marrë masa që sektori i financës gjatë hartimit të pasqyrave financiare të periudhës ushtrimore, të vlerësojë nëse ka evidenca të mjaftueshme objektive të zhvlerësimit të aktiveve financiare dhe njohjet respektive në rezultatin ushtrimor.

Vazhdimisht

6. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i respektimit të afatit ligjor prej 6 muajsh, për raportimin në KLSH, të ecurisë së zbatimit të rekomandimeve të lëna rezulton se nga ana e Entin Kombëtar të Banesave nuk është raportuar në Kontrollin e Lartë të Shtetit mbi ecurinë e zbatimit të rekomandimeve të lëna në kundërshtim me nenin 30 të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 *"Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit.*

Sipas shkresës përcjellëse të Raportit Përfundimtar të Auditimit administruar në KLSH me nr.477/10 prot., datë 13.09.2018 janë rekomanduar gjithsej:

a. Janë rekomanduar 19 masa organizative nga të cilat janë pranuar 16 masa ose 84% dhe nuk janë pranuar 3 masa ose 16%. Nga 16 masat e pranuara rezulton se 12 masa janë zbatuar plotësisht ose 75%, 2 masa pjesërisht ose 12.5% dhe 2 masa janë në proces ose 12.5%.

b. Janë rekomanduar 9 masa për shpërblim dëmi në vlerën 4,459 mijë lekë; të cilat janë pranuar në masën 100%, 6 masa janë zbatuar plotësisht në vlerën 1450346 lekë ose 32.2%, 1 masë është zbatuar pjesërisht në vlerën 40,781 lekë ose 1.3% dhe 2 masa janë në proces zbatimit 2,967,873 lekë ose 66.5%.

c. Janë rekomanduar 7 masa për eliminimin e efekteve negative të konstatuara në administrimin e fondeve publike dhe për menaxhimin me ekonomicitet, eficiencës dhe efektivitetit në shumën 61,470 mijë lekë, nga të cilat janë zbatuar plotësisht 2 masa në vlerën 53,258,084 lekë ose 86,6% dhe janë në proces zbatimi 5 masa 8,211,916 lekë ose 13.4%.

d. Janë rekomanduar 1 masë administrative e cila është zbatuar plotësisht ose 100%.

e. Janë rekomanduar 5 masa disiplinore nga të cilat janë pranuar 3 ose 60% dhe nuk janë pranuar 2 ose 40%, nga të pranuarat janë zbatuar plotësisht 1 ose 33% dhe pjesërisht 2 ose 67% *(Më hollësisht trajtuar në pikën 1 faqe 13-17, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

6.1 Rekomandimi: Drejtori i Përgjithshëm i EKB të marrë masa që të raportojë pranë KLSH mbi ecurinë e zbatimit të rekomandimeve duke zbatuar afatin 6-mujor si dhe të përshpejtoj procesin e realizimit të rekomandimeve që janë në proces zbatimi.

Vazhdimisht

7. Gjetje nga auditimi: Nga auditimit i 19 dosje personale, rezultoi se niveli i lartë i menaxhimit i ka dosjet e paplota, disa dosje edhe pse me dokumentacion të plotë në brendësi të dosjeve kanë dokumentacion të panevojshme duke krijuar konfuzion brenda dosjeve në kundërshtim me *pikën 4 të Rregullores së Brendshme miratuar me Vendimin e Këshillit Drejtues nr. 50, datë*

30.09.2014 "Mbi miratimin e Rregullores së Brendshme për shpalljen e vendeve të lira të punës dhe kritereve" (Më hollësisht trajtuar në pikën 4 faqe 47-65, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

7.1 Rekomandimi: Nga Drejtori e Shërbimeve Mbështetëse të merren për plotësimin e të gjitha dosjeve personale dhe sistemin e tyre duke krijuar një arkiv me dosje personale të plotë dhe të azhurnuar.

Në vijimësi dhe në raste të tjera

8. Gjetje nga auditimi: Për periudhën objekt auditimi rezulton se në EKB janë shtuar në strukturë 4 poste pune për specialistë rindërtimi. Specialistët e emëruar në këto pozicione janë dërguar me shkresë nga ministri me emrat përkatës dhe EKB ngarkohet për mbulimin e efektit financiar. Të gjithë punonjësit e emëruar në këto struktura në periudha të ndryshme (8 punonjës) paguhen nga EKB.

Këta punonjës nuk kanë zyrat në EKB, nuk kanë një përshkrim pune dhe nuk raportojnë në EKB mbi prezencën e tyre. Drejtor i Shërbimeve Mbështetëse harton një listë prezencë mujore për këta punonjës pa u bazuar mbi një raportim nga vetë Ministria e Shtetit për Rindërtimin.

Punësimi i këtyre punonjësve është bazuar në Vendimi e Këshillit Drejtues nr. 8, datë 02.03.2020 ñPër emërimin në detyrë për dy specialistë në Drejtorinë Teknik të EKB-së, me kontratë pune me afat kohor të caktuar një vitòdhe miratimin e fondit shtesë prej 1,358,000 lekë për mbulimin e shpenzimeve për pagat e tyre.

Në Relacionin e vënë në dispozicion nga EKB, pa numër protokolli dhe pa datë, që i është paraqitur Këshillit Drejtues është kërkesa për 2 specialist në Drejtorinë Teknike si pasojë e volumit të madh të punë të punës dhe për ndjekjen e problematikave si: Shpronësim në zonën e Laçit, apartamente të dhuruara, projektet model, partner i heshtur i TOKIï turk, dhe në asnjë rast nuk është përmendur për specialist për Ministrinë e Rindërtimit.

Nga grupi i auditimit u mor në shqyrtim protokolli i mbledhjes së zhvilluar për këtë qëllim në datë 02.03.2020 dhe u konstatua se në mbledhje është diskutuar mbi shtimin e strukturës me tre specialistë si nevojë për përballimin e punës pas tërmetit dhe mbështetjen nga Ministria e Rindërtimit.

Aktualisht të gjithë specialistët e rindërtimit në strukturën e EKB-së nuk kanë asnjë formimin profesional të nevojshëm për ti shërbyer qëllimit për të cilën u bë shtesa në strukturë pasi janë me formim sociologji, histori, gjuhësi. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 4 faqe 47-65, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

8.1 Rekomandimi: Drejtori i Përgjithshëm në bashkëpunim me Ministrinë e Shtetit për Rindërtimit të marrin masa që të raportohet rregullisht prezenca e punonjësve në punë, puna e kryer nga gjithsecili, përputhja e formimit profesional me qëllimin e vet shtesës në strukturë të EKB, si dhe hartimi i kontratave të punës në përputhje me postin konkret që mbulojnë.

Vazhdimisht

9. Gjetje nga auditimi: Për periudhën objekt auditimi rezulton se nga ana e Drejtorit të përgjithshëm janë dhënë 22 masa disiplinore për punonjësit e EKB, konkretisht 16 masa disiplinore në vitin 2018 dhe 6 masa disiplinore në vitin 2019. Periudha në vijim nuk ka masa disiplinore.

U audituan të gjitha procedurat e dhënies së masave disiplinore dhe rezulton se në asnjë rast procedura e dhënies së masës disiplinore nuk ka nisur nga eprori direkt por masa është dhënë direkt nga titullari i institucionit.

Nuk ka asnjë procesverbal mbi dokumentimin e shkeljes së kryer, komunikimi me punëmarrësin.
Gjithashtu nga aktet ligjore të hartuar nga vet institucioni (Statut, Rregullore e Brendshme, Udhëzime) nuk ka të parashtruar ngritjen e asnjë strukture (Komision Shqyrtim Ankese) mbi apelimin e masës disiplinore nga ana e punëmarrësit.
Dhënia e masës disiplinore bazohet vetëm në Statutin e Entit Kombëtar të Banesave, nr. 325/1 prot., datë 20.02.2019, neni 16, gërma ñhò dhe ñiò
a."Vendos masa disiplinore për Drejtorët/Përgjegjësit e Sektorëve në Drejtorinë e Përgjithshme dhe për Drejtorët e Degëve Rajonale, të cilët mund të ushtrojnë të drejtën e ankimimit pranë organit që i ka emëruar, si dhe vendos masa disiplinore për të gjithë punonjësit e EKB-së.
b.Nxjerr urdhra, udhëzime dhe rregullore të brendshme në zbatim të akteve ligjore e nën ligjore për drejtimin e EKB-së, si dhe ndjek e kontrollon zbatimin e tyre."
Dhe Rregulloren ñPër organizimin dhe Funksionimin e EKB-sëò, neni 5, pika 12 dhe pika 13.
c."Vendos masa disiplinore për Drejtorët/Përgjegjësit e Sektorëve në Drejtorinë e Përgjithshme dhe për Drejtorët e Degëve Rajonale, të cilët mund të ushtrojnë të drejtën e ankimimit pranë organit që i ka emëruar, si dhe vendos masa disiplinore për të gjithë punonjësit e EKB-së.
d.Nxjerr urdhra, udhëzime dhe rregullore të brendshme në zbatim të akteve ligjore e nën ligjore për drejtimin e EKB-së, si dhe ndjek e kontrollon zbatimin e tyre."
Veprimet e mësipërm janë në kundërshtim me ligjin nr. 7961, datë 12.07.1995 ñKodi i punës i Republikës të Shqipërisëò, i ndryshuar me ligj nr.136/2015, datë 05.12.2015
Nga auditimi rezulton se punonjësin e EKBï së vlerësohen në lidhje me performancën në punë bazuar në një formular vlerësimi të miratuar me Vendimin e Këshillit Drejtues nr. 4, datë 28.02.2017.
Nga auditimi rezulton se kjo procedurë nuk parashikohet në asnjë akt rregullativ të institucionit (Rregullore) dhe nuk është e përshkruar qartë mënyra e vlerësimit. Punonjësve nuk u komunikohen objektiva të qarta edhe të matshme në fillim të periudhës dhe më pas të vlerësohet plotësimi i tyre, por bazohen vetëm te formulari tip duke e bërë procesin formal dhe jo efektiv për përmirësimin e punës *(Më hollësisht trajtuar në pikën 4 faqe 47-65, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
9.1 Rekomandimi: Këshilli Drejtues dhe Drejtori i Përgjithshëm të marrin masa që të azhurnojnë aktet rregullative të institucionit duke shtuar dispozitat përkatëse mbi procedurën e dhënies së masës disiplinore (nga dokumentimi i shkeljes, inicimi i masës nga eprori direkt deri tek komisioni i apelimit të masës disiplinore) dhe vlerësimin e periodik të punës (përshkrim procedure të qartë bazuar në objektiva të matshëm).

Menjëherë

10. Gjetje nga auditimi: Për periudhën objekt auditimi rezulton se janë punësuar 78 punonjës, nga të cilat janë audituar 22 procedura rekrutimi.
Rekrutimi i punonjësve në EKB bazohet mbi Rregulloren e Brendshme për shpalljen e vendeve të lira të punës dhe kriteret e emërimit në detyrë për punonjësit e EKB-së, miratuar me Vendimin nr. 50, datë 30.09.2014 të Këshillit Drejtues.
Nga auditimi rezulton se në asnjë rast nuk është bërë shpallja e vendit vakant pranë Shërbimit Kombëtar të Punësimit (SHKP) në kundërshtim me pikën 3.3 të Rregulloren e Brendshme për shpalljen e vendeve të lira të punës dhe kriteret e emërimit në detyrë për punonjësit e EKB-së, miratuar me Vendimin nr. 50, datë 30.09.2014 të Këshillit Drejtues.

Mos shpallja e vendeve vakante në Shërbimit Kombëtar të Punësimit (SHKP) ka sjell informim të pakët të individëve të pa punë dhe që mund të jenë të interesuar për vendin e punës, ulje konkurrence dhe rekrutimin e stafit të kualifikuar.
Në asnjë rast nuk është dokumentuar intervistimi i kryer nga titullari, (edhe në rastet kor komisioni ka kualifikuar dy ose më shumë kandidat).
Në Rregulloren e Brendshme të institucionit nuk është përcaktuar vjetërsia e punës dhe niveli arsimor *(Më hollësisht trajtuar në pikën 4 faqe 47-65, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
10.1 Rekomandimi: Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse të marrë masa për shpalljen e vendeve vakante pranë Shërbimit Kombëtar të Punësimit duke rritur shkallën e njohjes së vendit vakant me punëmarrësit potencial si dhe të dokumentojë çdo fazë gjatë procesit të rekrutimit.

Vazhdimisht

10.2 Rekomandimi:Këshilli Drejtues dhe Drejtori i Përgjithshëm të marrin masa për përcaktimin e vjetërsisë në punë dhe nivelit arsimor për çdo post pune dhe/ose nxitjen e rekrutimit të stafit nga studentët e ekselencës me qëllim rritjen e performancës institucionale.

Menjëherë

11. Gjetje nga auditimi: Niveli i pagave në EKB është vendosur me vendimin e Këshillit Drejtues të EKB-së nr. 13, datë 04.04.2017 ñMbi kategorizimin dhe nivelin e pagës mujore të punonjësve të EKB-sëò, dhe është njehsuar me kriteret e përcaktuara në Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 187, datë 08.03.2017 ñPër miratimin e strukturës dhe të niveleve të pagave të nëpunësve civilë/nëpunësve, zëvendësministrit dhe nëpunësve të kabineteve, në kryeministri, aparatet e ministrive të linjës, administratën e presidentit, kuvendit, komisionit qendror të zgjedhjeve, gjykatën e lartë, prokurorinë e përgjithshme, disa institucione të pavarura, institucionet në varësi të kryeministrit, institucionet në varësi të ministrave të linjës dhe administratën e prefektitò, në këtë Vendim është miratuar një shtesë page në vlerën 5,000 lekë për kategoritë Specialistë-Sekretar i Këshillit Drejtues, Specialist-Asistent i Drejtorit, Protokoll/Arkivist në Drejtorinë e Përgjithshme, Specialist i Financës në Drejtoritë Rajonale. Ky nivel pagash është miratuar nga Ministria me shkresën nr. 2281/1, datë 24.04.2017.
Nga auditimi konstatohet se për sektorin e auditimit, i cili ka 1 përgjegjës sektori dhe 2 auditues niveli i pagave përcaktohet:
Përgjegjësi i sektorit e ka pagën III-a/1 njësoj si çdo përgjegjës sektori në Drejtorinë e Përgjithshme. Audituesi e ka pagën III-b të barabartë me një kategori pagash me specialistët e nivelit të lartë në Drejtori të Përgjithshme, specialistin e financës, specialist i menaxhimit të riskut, specialist arkitekt si kategori e veçantë nga specialistët e tjerë në EKB, ndërkohë që përgjegjësi i sektorit të auditit ka pagesë të njëjtë me përgjegjësit e tjerë të sektorit, ndërkohë që paga në sektorin e auditit duhet të jetë më e lartë*(Më hollësisht trajtuar në pikën 4 faqe 47-65, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
11.1 Rekomandimi: Këshilli Drejtues dhe Drejtori i Përgjithshëm të marrin masa që për sektorin e auditit të brendshëm të bëjnë një ri-kategorizim të nivelit të pagave ose miratimin e një shtese mbi pagë për vetë natyrën sensitive dhe vështirësisë së punës së kryer nga ky sektor.

Vazhdimisht

12. Gjetje nga auditimi: Me vendimin nr. 24, datë 28.06.2019 ñMbi Shpërblimin Suplementar të punonjësve të Strukturave të Entit Kombëtar të Banesave, nga Fitimi i Realizuar në vitin

2018ò është miratuar fondi prej 6,000,000 lekë shpërblim suplementar për punonjësit e EKB nga një pagë.
Me shkresën nr. 1642, datë 08.07.2018 ñPër miratim shpërblimi suplementar për punonjësit e EKB-së nga ndarja e fitimit të realizuar për vitin 2018ò Drejtori i Përgjithshëm i EKB-së i është drejtuar Ministrit të Financave dhe Ekonomisë për miratim dhënie shpërblimi.
Me urdhrin nr. 13215/1, datë 26.09.2019 ñPër miratimin e shpërblimit për punonjësit e Entit Kombëtar të Banesaveò i Ministrit duke miratuar dhënien e një page shpërblim për punonjësit.
Drejtori i Përgjithshëm me urdhrin nr. 214, datë 27.09.2019 ñMbi shpërblimin suplementar të punonjësve të Entit Kombëtar të Banesave nga Fitimi i realizuar në vitin 2018ò ka caktuar mënyrën e ndarjes së shpërblimit, si përqindje e pagës mujore bazuar mbi performancën por është në kundërshtim me urdhrin nr. 13215/1, datë 26.09.2019 ñPër miratimin e shpërblimit për punonjësit e Entit Kombëtar të Banesaveò të Ministrit duke miratuar dhënien e një page shpërblim për punonjësit.
Me Vendimin nr.21, datë 19.06.2019 ñMbi Shpërblimin Suplementar të punonjësve të Strukturave të Entit Kombëtar të Banesave, nga Fitimi i Realizuar në Vitin 2019ò është miratuar fondi prej 5,400,000 lekë shpërblim suplementar për punonjësit e EKB nga një pagë.
Me urdhrin nr. 20248, datë 27.10.2019 ñPër miratimin e shpërblimit për punonjësit e Entit Kombëtar të Banesaveò i Ministrit duke miratuar dhënien e një page shpërblim për punonjësit.
Drejtori i Përgjithshëm me urdhrin nr. 308, datë 29.10.2020 ñMbi shpërblimin suplementar të punonjësve të Entit Kombëtar të Banesave nga Fitimi i realizuar në vitin 2019ò ka caktuar mënyrën e ndarjes së shpërblimit, si përqindje e pagës mujore bazuar mbi performancën por është në kundërshtim me Urdhrin nr. 13215/1, datë 26.09.2019 ñPër miratimin e shpërblimit për punonjësit e Entit Kombëtar të Banesaveò i Ministrit duke miratuar dhënien e një page shpërblim për punonjësit *(Më hollësisht trajtuar në pikën 4 faqe 47-65, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
12.1 Rekomandimi: Drejtori i Përgjithshëm të marrë masa që të diferencimi i shpërblimeve të punonjësve të kryhet vetëm pasi të sigurohet procesi i vlerësimi objekti i bazuar në aktet rregullative të insitucionit.

Vazhdimisht

13. Gjetje nga auditimi: Njësia e auditit të Brendshëm në EKB është e ngritur në nivel sektori në varësi strukturore nga Këshilli Drejtues, tek i cili raportohet dhe miratohet çdo raport auditimit.
Sektori është i përbërë nga 3 auditues (1 përgjegjës dhe 2 specialist auditues).Aktualisht në Sektorin e Auditimit të Brendshëm e certifikuar si Audituese e Brendshme në Sektorin Publik është vetëm përgjegjësia e sektorit.Dy specialist auditues pjesë të sektorit janë të punësuar rishtaz në këtë sektor. Të dy këta specialit auditues nuk kanë certifikatën e audituesit të brendshëm publik, dhe titullari i institucionit ka informuar Drejtorinë e Harmonizimit të Auditimit të Brendshëm me qëllim përfshirjen e audituesve në sezonin e ardhshëm kualifikues.Nga auditimi rezulton se Përgjegjësia e Sektorit të Auditimit është pjesë e grupit të auditimit në vazhdimësi duke qenë se dy specialist auditues janë të pa certifikuar dhe nuk mund të punojnë në mënyrë të pavarur dhe pa mbikëqyrjen e një audituesi të certifikuar dhe me eksperiencë si auditues.Por përfshirja e përgjegjëses së sektorit në auditim, konkretisht përgjegjëse e grupit të auditimit nuk siguron rishikimin e cilësisë së punës së grupit të auditimit në kundërshtim me Kapitulli 7 ñSigurimi i cilësisë së punës të auditimit të brendshëmò e Manualit të Auditimit të Brendshëm, i ndryshuar. Të dy specialistët e punësuar rishtas në sektorin e auditimit të brendshëm janë

punonjës që kanë punuar në drejtori të përgjithshme në funksione të tjera (jurist, specialiste e riskut) dhe si të tillë ata paraqiten në kushtet e konfliktit të interesit në kundërshtim me Neni 18 ñKonflikti i interesave për audituesit e brendshëmò i Ligjit nr. 114/2015 ñPër auditimin e brendshëm në sektorin publikĂkur auditojnë Drejtorinë e Përgjithshme të EKB *(Më hollësisht trajtuar në pikën 4 faqe 47-65, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

13.1 Rekomandimi: Këshilli Drejtues dhe Drejtori i Përgjithshëm të marrin masa që punësimi i stafit auditues të kryhet nga jashtë insitucionit duke evituar konfiktin e interesit si dhe punësimi i stafit të pa certifikuar njëkohësisht pasi sjell anomali në funksionimin e sektorit të auditimit.

Vazhdimisht

14. Gjetje nga auditimi: Planifikimi Strategjik 2020ï 2022 dhe Planifikimi vjetor janë përcjellë tek Drejtoria e Harmonizimit të Auditimit të Brendshëm në Ministrinë e Financave me shkresën nr. 2131/1, datë 31.10.2019.

Plani është dërguar me vonesë tek Drejtoria e Harmonizimit të Auditimit të Brendshëm në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë pas duhet të dorëzohej brenda datës 20 tetor në kundërshtim me pikën 3.3 të Kapitullit III ñPlanifikimi i veprimtarive të auditimit të brendshëmò të Manualit të Auditimit të Brendshëm në Sektorin Publik.

Me shkresën nr. 138/1, datë 20.01.2021 është dërguar për shqyrtim dhe vlerësim tek Komiteti i Auditimit të Brendshëm raporti vjetor. Me shkresën nr. 3/2, 22.01.2021 kanë shqyrtuar dhe kanë dhënë rekomandimin pozitiv për raportin dhe miratimin është bërë me Vendimin nr. 04, datë 22.01.2021. Raporti i aktivitetit është dërguar me shkresën nr. 138/3, datë 29.01.2021 në Drejtoria e Harmonizimit të Auditimit të Brendshëm.

Raporti është dërguar me vonesë tek Komiteti i Auditimit në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë pasi duhet të ishte dërguar brenda datës 15 janar, në kundërshtim me pika 4.3 të Kapitullit IV ñKryerja e auditimit të brendshëm, ndjekja e procedurave dhe raportimi e komunikimi i auditimitò të Manualit të Auditimit të Brendshëm në Sektorin Publik *(Më hollësisht trajtuar në pikën 4 faqe 47-65, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

14.1 Rekomandimi: Sektori i Auditit të Brendshëm të marri masa që të hartojë dhe dorëzojë pranë organeve eprore panin vjetor dhe strategjik si dhe raportin vjetor brenda afateve të përcaktuara.

Vazhdimisht

15. Gjetje nga auditimi: Në procedurat e prokurimit: Objekt banimi dhe shërbimi 8 kate me një parkim nëntokë në Qytetin e Hasit, objekt banimi dhe shërbimi 6 kate përfshirë 1 kat njësi shërbimi dhe një parkim nëntokë në Qytetin e Tropojësò, ndërtim i dy objekteve banimi dhe shërbimesh 8 kate, në Qytetin e Vlorësò dhe objekt banimi dhe shërbimi 8 kat me një kat parkimi nëntokë dhe objekt banimi 8 kat dhe 1 kat parkimi nëntokë, në Qytetin e Vlorësò, u konstatuan kritere të cilat nuk janë në përputhje natyrën dhe volumin e kontratës si më poshtë:

- Operatori ekonomik duhet të jetë i pajisur me leje mjedisore lëshuar nga Qendra Kombëtare e Licencimit për grumbullim dhe transportim të mbetjeve që kanë ndikim në mjedis Kodi III.2.B.
- Operatori ekonomik duhet te jete i pajisur me Licencë Kodi 1.2.A për mbrojtjen nga zjarri, të lëshuar nga QKL.
- Ofertuesi të ketë të punësuar një Inxhinier Auditues të Energjisë (i pajisur me certifikatë për auditimin e energjisë), e lëshuar nga shoqëri të akredituara ose nga organizma ndërkombëtare akreditues të njohur nga Republika e Shqipërisë.

Vendosja e kritereve të mësipërme është në kundërshtim me VKM nr. 914, datë 29.12.2014 ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, neni 61 *(Më hollësisht trajtuar në pikën 8 faqe 92-142, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

15.1 Rekomandimi:EKB të marrë masa rishikimin e dokumentacionit të projekt-preventivave të cilat përgatiten nga konsulentët e përzgjedhur, për të përshtatur dokumentacionin sipas kërkesave ligjore.

Vazhdimisht

16. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i procedurës me vlerë të vogël, e iniciuar me urdhrin e prokurimit nr. 36, datë 20.02.2019, me objekt ñ Karburant Gazoil (10 ppm ULSD) në sasinë 5,000 litraò, u konstatua se: -Në procedurën e përcaktimit të fondit limit, në dokumentacionin e testimit të tregut, ofertat e OE në përcaktimin e vlerës mesatare nuk kishin datë ose numër protokolli.-Nga komisioni i blerjeve me vlera të vogla, në dokumentet e procedurës është kërkuar që OE fitues duhet të paraqesë licencë që vërteton të drejtën për ushtrimin e aktivitetit (tregtim karburantesh) të lëshuar nga Qendra Kombëtare e Licencimit.

Komisioni duhet të përcaktonte qartë llojin e lejes së tregtimit nga QKB, sipas ligjit nr. 8450, dt.24.02.1999 ñPër përpunimin, transportin e naftës dhe nënproduktet e tjeraò, me ndryshimet përkatëse, dhe VKM 970, datë 02.12.2015, i ndryshuar ñPër përcaktimin e procedurave dhe të kushteve për dhënien e licencave për tregtimin e naftës bruto dhe nënprodukteve të sajò, pikat I dhe II. Afati i lëvrimit të mallit është kërkuar brenda 3 ditëve, duke filluar nga paraqitja e operatorit ekonomik fitues pranë autoritetit kontraktor. Duke qenë se sasia e prokuruar është parashikuar është për të gjithë vitin, afati i lëvrimit të mallit është përcaktuar në mënyrë jo korrekte. -AK nuk ka vendosur si kusht për vlerësimin, marzhin e fitimit të shprehur në përqindje. -Kërkesa për fletë analize e produktit është e formuluar në mënyrë jo të saktë dhe nuk përmbush qëllimin kryesor që është cilësia e produktit. Fletë-analizat e lëshuara nga ISHTI, janë për një sasi të limituar, në një nga depozitat e OE, dhe nuk mund të justifikojnë faktin që karburanti do të furnizohet në gjithë vendin si dhe sasia e planifikuar është për një periudhë 1 vjeçare. Lidhur me këtë, mund të kërkohej se operatori ekonomik ofertues duhet të paraqesë një vërtetim të lëshuar nga Inspektorati Shtetëror Teknik dhe Industrial, ISHTI**,** që subjekti ka importuar dhe tregtuar karburante sipas standardeve të legjislacionit shqiptar dhe nuk ka pasur penalitete për shkelje të cilësisë për periudhat e mëparshme. Më datë 22.02.2019 komisioni pasi ka vlerësuar ofertat ka shpallur si fitues OE Ge. Ce. G. ShPK, me ofertën ekonomike më të ulët. Nga shqyrtimi i dokumentacionit të paraqitur nga OE fitues, u vërejt se licenca për ushtrimin e aktivitetit ishte e tipit VII. 1. A. për subjektin Gega Oil, për tregtim me shumicë gazoil kategoria II/A, pra kjo licencë nuk i përkiste OE Ge. Ce. G. ShPK, me të cilin u lidh dhe kontrata e mallrave.

-Komisioni i blerjeve me vlera të vogla duhet të skualifikonte OE Ge. Ce. G. dhe të vazhdonte me OE pasardhës në renditje. Veprimet sa më sipër janë në kundërshtim me VKM nr. 914, datë 29.12.2014, ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar, neni 31 dhe Ligji nr. 8450, dt. 24.02.1999 ñPër përpunimin, transportin e naftës dhe nënproduktet e tjeraò, me ndryshimet përkatëse, pikat I dhe II.

-Nga auditimi i procedurës e kryer nga komisioni i blerjeve me vlera të vogla, me datë 11.07.2019, me vlerë 75,360 lekë me TVSH, u konstatuan parregullsi në lidhje me përdorimin e formularit tip nr.4, për ñemergjencëò. Veprimet sa më sipër janë në kundërshtim me pikën 6, të nenit 40, Procedura e prokurimit me vlerë të vogël, të VKM Nr. 914, datë 29.12.2014, ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar. Përdorimi i procedurave të

emergjencës në rastet kur nuk është e nevojshme rrit riskun për shpërdorim të fondeve të institucionit.
-Në auditimin e procedurës me vlerë të vogël, e iniciuar me urdhrin e prokurimit nr. 95, datë 24.04.2019, me objekt ñMateriale higjeno-sanitareò, me vlerë të fondit limit 83,337 lekë pa tvsh, e anuluar u konstatua se nga komisioni i blerjeve me vlera të vogla, Specifikimet teknike të produkteve të kërkuara janë jo të bazuara në standardet kombëtare, jo të qarta dhe të verifikueshme. Këto veprime janë në kundërshtim pikën 3, neni 23 të ligjit Nr. 9643, datë 20.11.2006, i ndryshuar ñPër prokurimin publikò dhe Udhëzimi nr. 3 , datë 8.01.20181, ñMbi përdorimin e procedurës së prokurimit me vlerë të vogël dhe zhvillimin e saj me mjete elektronikeò, pika 5. Mos përcaktimi i saktë i specifikimeve teknike të produkteve të kërkuara mund të sjellë anulimin e procedurave ose/dhe ofertimin e produkteve që nuk plotësojnë nevojat e kërkuara
-Nga auditimi i procedurës së prokurimit blerje me vlerë të vogël, me objekt ñBlerje karburant Ga.ò, me fond limit 800,000 lekë pa TVSh, iniciuar me urdhrin nr. 76, datë 16.03.2021, u konstatuan parregullsitë: -Në ftesën për ofertë datë 17.03.2021, me nr. Prot., 1363/1, është përcaktuar si datë e zhvillimit të tenderit data 19.03.2021, por procedura nuk është kryer në këtë datë. -Kërkesat për paraqitje kopje të certifikuara të bilanceve, xhirove vjetore, eksperiencave të ngjashme janë të panevojshme dhe ulin konkurrencën për sa kohë që AK ka zgjedhur llojin procedurë ñblerje me vlerë të vogëlò.
-Lidhur me kapacitetet teknike nuk është kërkuar disponimi i licencës për zhvillimin e aktivitetit për tregtimin e hidrokarbureve me pakicë, kërkesë thelbësore për realizimin e kontratës. -Nga shqyrtimi i dokumentacionit të OE fitues, u konstatua se mungonte kontrata e furnizimit e realizuar gjatë tre viteve të fundit, për të vërtetuar përvojat e mëparshme, nuk dokumentonte se zotëronte pikat e shitjes me pakicë të karburantit. -Komisioni i blerjeve me vlera të vogla duhet të skualifikonte OE fitues dhe të vazhdonte me OE pasardhës në renditje.

16.1 Rekomandimi: Drejtimi i institucionit të marrë masa për trajnimin e punonjësve lidhur me procedurat e prokurimit për trajnimin e tyre dhe realizimin e procedurave të blerjeve me përgjegjshmëri dhe profesionalizëm.

Vazhdimisht

17. Gjetje nga auditimi: Më datë 25.02.2019 është lidhur kontrata me nr. 397/1 prot., me OE fitues Ge.Ce. G. Gjithashtu më datë 25.02.2019, OE ka lëshuar faturën tatimore me nr. 397 dhe vlerë 795,000 lekë me Tvsh. Komisioni i blerjeve me vlera të vogla i përbërë nga L. Gj. , E. S. , dhe R. B. , me proces verbalin nr. 2, ka marrë në dorëzim 500 copë tollona, (5000 litra), të ndara në dhjetë blloqe. Më datë 05.03.2019 është kryer pagesa 795,000 lekë në llogarinë bankare të OE G. C. GKB. Titullari i EKB nuk duhet të kryente pagesën e plotë të faturës pasi marrja e tollonave nuk përfaqëson marrjen e mallit si dhe sasia e prokuruar ishte planifikuar për tu përdorur për të gjithë vitin 2019. Veprimi sa më sipër është në kundërshtim me nenin 6, të kontratës së lidhur mes palëve, ku cilësohet se pagesa do të kryhet pas marrjes së sasisë së karburantit dhe jo tollonave *(Më hollësisht trajtuar në pikën 6 faqe 69-78, të Projektraportit të Auditimit).*
17.1 Rekomandimi: Drejtimi i institucionit të marrë masa për rritjen e kontrollit të brendshëm financiar, në mënyrë që ndjekja dhe zbatimi i kontratave të blerjeve, të zhvillohen me përgjegjshmëri nga personat përgjegjës për të ulur risqet e institucionit për keqpërdorimin e burimeve financiare.

Vazhdimisht

18. Gjetje nga auditimi: Plotësimi i dokumentacionit justifikues për shpenzimet e karburantit është kryer, jo konform udhëzimeve përkatëse. Në procesin e dokumentimit të shpenzimeve për karburant, në Drejtorinë Rajonale Tiranë, u konstatua se në 28 raste në fletët e udhëtimit nuk është shënuar emri i personit që ka përdorur makinën si dhe fletët e udhëtimit nuk janë kontrolluar dhe firmosur nga personi i autorizuar për këtë procedurë. Këto veprime janë në kundërshtim me pikat 35,45 të udhëzimit nr. 30, datë 27.11.2011, ñPër menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publikò, i ndryshuar. Mos plotësimi i dokumenteve justifikuese për shpenzimet e kryetarit riskun për shpërdorim të fondeve të institucionit *(Më hollësisht trajtuar në pikën 6 faqe 69-78, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

18.1 Rekomandimi:Nëpunësi Zbatues të marrë masa për plotësimin e procedurave përkatëse që sigurojnë me dokumente vërtetues, kryerjen faktike të veprimeve ekonomike të institucionit.

Brenda vitit

19. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i procedurave të vlerësimit të aktiveve afatgjata dhe inventarit të imët, të propozuara për nxjerrje jashtë përdorimit, u konstatuan parregullsi.

Nga shqyrtimi i raportit përkatës dhe proces verbaleve të mbajtura nga komisioni u konstatua se: Proces verbalet e vlerësimit nuk janë hartuar duke argumentuar arsyet nëse është i nevojshëm ose jo për njësinë, si dhe nëse duhet të nxirret jashtë përdorimit nëpërmjet shitjes si material mbeturinë apo asgjësimit përfundimtar. Në proces verbale është përdorur si kriter i vlerësimit të aktiveve termi ñhumbja e cilësisë së standardit shtetërorò, por pa e cilësuar se cilat standarde. Në raportin e hartuar nga komisioni, nuk janë shpjeguar arsyet e zgjedhjes së procedurave të ndjekura, të kritereve të vlerësimit, si dhe mungojnë efektet ekonomike të masave për ri-aftësimet e tyre. Këto veprime janë në kundërshtim me nenet 104 e 106 të Udhëzimit nr. 30 datë 27.12.2011 ñPër menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publikò, i ndryshuar.Nga shqyrtimi i proces verbaleve të komisionit për tjetërsimin e aktiveve u konstatua se nuk ishte përcaktuar destinacioni përfundimtar i asgjësimit të aktiveve *(Më hollësisht trajtuar në pikën 6 faqe 73-82, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

19.1 Rekomandimi: Nga drejtimi i institucionit të merren masa që procesi i vlerësimit dhe asgjësimit të aktiveve për tu nxjerrë jashtë përdorimit të kryhet me përgjegjshmëri, duke kryer analizat dhe argumentimet e bazuara në kriteret përkatëse dhe me relacionet shoqëruese.

Vazhdimisht

20. Gjetje nga auditimi: Lidhur me ndjekjen e debitorëve u konstatua se në Drejtorinë e Përgjithshme të EKB nuk ishin gjendje të dokumentonin hapat e marra nga degët rajonale për trajtimin e klientëve të cilët nuk janë të rregullt në pagesat e kësteve sipas kontratave të shitjeve. EKB ka klientë të cilët i kanë kaluar 365 ditë mos pagesash duke kaluar në statusin e debitorit pa shpresë arkëtimi sipas manualit të ndjekjes së klientëve aprovuar nga Këshilli Drejtues. Dega Berat deri më 31.12.2020 ka 13 klientë, dega Dibër 21 klientë, dega Durrës 65 klientë, dega Elbasan 45 klientë, dega Gjirokastër 41 klientë, dega Korçë 45 klientë, dega Kukës 54 klientë, dega Lezhë 133 klientë, dega Shkodër 59 klientë, dhe klientë (përmbytje) 171, dega Tiranë 30, dhe dega Vlorë 45 klientë.

Në relacionet e degëve rajonale dorëzuar në qendër, problematikat trajtoheshin në mënyrë statistikore dhe jo me shpjegime qartësuese për klientët problematikë duke mos reflektuar gjurmën e auditimit. Këto veprime janë në kundërshtim me shkronjën dh, të pikës 3, të nenit 12

të Ligjit Nr. 10 296, datë 8.7.2010, ñPër menaxhimin financiar dhe kontrollinò, i ndryshuar. Mos dokumentimi i gjurmës së auditimit rrit riskun e qëndrimeve subjektive ndaj klientëve problematikë *(Më hollësisht trajtuar në pikën 7 faqe 82-92, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

20.1 Rekomandimi: Nga drejtimi i institucionit të merren masa që procesi i dokumentimit të gjurmës së auditimit, lidhur me veprimet për klientët jo të rregullt, të kryhet me përgjegjshmëri, me relacionet shoqëruese dhe dokumentet përkatëse.

Vazhdimisht

21. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi janë konstatuar rastetë veçanta që nuk gjejnë zgjidhje konkrete ligjore në VKM Nr. 898, datë 18.11.2020 òPër rregullat, kushtet, kriteret e procedurat e privatizimit të banesave dhe të objekteve të kthyera në fond banese të pa privatizuaraò

Në pikën 1 të VKM citohet se, Qëllimi dhe fusha e veprimit.

Qëllimi i këtij vendimi është finalizimi i procedurave të privatizimit të objekteve të pa privatizuara për:

a) banesat e ndërtuara me fonde publike nga Enti Kombëtar i Banesave (në vijim EKB-ja), pavarësisht nëse kanë kaluar ose jo në pronësi të njësive të vetëqeverisjes vendore ku ato ndodhen, të cilat, deri në fund të vitit 2007, kanë rezultuar me kontrata të palidhura, si dhe banesat e ndërtuara me fonde publike nga EKB-ja, që rezultojnë me kontrata të zgjidhura e të liruara me vendim gjykate;

b) banesat dhe objektet e kthyera në fond banese, që, me vendime të Këshillit të Ministrave, i kanë kaluar në administrim EKB-së, me qëllim privatizimin e tyre;

c) banesat ose objektet e kthyera në fond banese me vendime të organeve të vetëqeverisjes vendore, ato që kanë kaluar në pronësi të njësive të vetëqeverisjes vendore, si dhe ato që figurojnë ende në pronësi të shtetit, ku, me autorizime të dhëna nga organet kompetente, janë sistemuar me strehim banorët përpara vitit 2004;

ç) objektet që kanë mbetur të lira nga ristrukturimi i Forcave të Armatosura, përveç rasteve kur me ligj të veçantë janë përcaktuar procedura të tjera për privatizimin e tyre.

Nga evidentimi i rasteve të paraqitura nga degët rajonale të EKB-së rezulton si problematikë e evidentuar në një pjesë të konsiderueshme të apartamenteve që trajtohen sipas nenit 1, shkronja (a) të VKM nr. 898/2020janë në situatën, ku 159 apartamente të ndarë sipas qarqeve, Dibra 2 apartamente, Durrës 28 apartamente, Korça 1 apartament, Shkodra 87 apartamente, Kukës 2 apartamente, Tirana 22 apartamente, Lezha 17 apartamente, nga të cilët në 61 apartamente, qytetarët që banojnë aktualisht në këto apartamente nuk disponojnë autorizime për këto banesa dhe asnjë dokument ligjor për posedimin e banesës. Enti Kombëtar i Banesave duhet të fillonte procedurat e lirimit të pronës sipas Kodit Civil por nga viti 2007 e deri me miratimin dhe hyrjen në fuqi të këtij akti nënligjor nuk ka qenë i mundur pasi përcaktimet ligjore të mëparshme (dispozitat tranzitore të Ligjit nr. 9232/2004 "Për programet sociale të strehimit" i ndryshuar (aktualisht i shfuqizuar)), parashikonin procedurat e kalimit të këtyre apartamenteve që rezultonin me kontrata të palidhura, në pronësi të njësive vendore dhe privatizimin e tyre nga këto të fundit. (Neni 39/1, Dispozita tranzitore, pika 2 Banesat, që janë ndërtuar me fonde publike nga EKB, të cilat deri në fund të vitit 2007, rezultojnë me kontrata të palidhura, kalojnë në pronësi të organeve të qeverisjes vendore ku ndodhen.) Megjithëse EKB, me urdhër të Ministrit dhe Këshillit Drejtues i ka kaluar organeve të qeverisjes vendore ku ndodhen, nga këto nuk është kryer procesi i privatizimit, duke i lënë në pronësi të Entit.

Pavarësisht procedurave ligjore të ndjekura nga EKB një pjesë e këtyre bashkive nuk kanë vepruar dhe zbatuar ligjin duke bërë që këto apartamente të mbeten në pronësi të EKB-së por pa pasur kompetencat ligjore për veprime administrative dhe të drejtën e privatizimit të tyre.
Në situatën aktuale, pjesa më e madhe e apartamenteve kanë qenë në përdorim nga 1995-2000, dhe për qarkun Tiranë nga 2006-2008.
Akti nënligjor nuk ka të përcaktuar shprehimisht procedurat që do të kryhen, për apartamentet me kontrata të palidhura në rastet e mungesës së miratimit nga organet e qeverisjes vendore.
-Problematikë tjetër rezulton se në një pjesë të apartamenteve që kanë mbetur pa u privatizuar me aktet ligjore/nënligjor të mëparshme të shfuqizuara dhe që do trajtohen për privatizim me VKM nr. 898/2020 jetojnë familjet të cilat me autorizim (për zgjerim) nga ana e Këshillit Bashkiak kanë përfituar të drejtën për të privatizuar apartamentet me kushtin për të dorëzuar apartamentin që kanë pasur në pronësi. Qytetarët të cilët kanë përfituar zgjerim nuk kanë lidhur kontratë me EKB-në, pasi nuk kanë dorëzuar ñde jureò sipas legjislacionit përkatës të mëparshëm pranë EKB-së apartamentet që kanë në pronësi. Pavarësisht se me hyrjen në fuqi të VKM nr. 898/2020 janë shprehur të gatshëm të kryejnë procedurat e dorëzimit të apartamentit që kanë në pronësi dhe të lidhin kontratë për apartamentin për të cilin kanë përfituar autorizimin me zgjerim, ky akt nënligjor nuk parashikon procedurën e cila do të ndiqet për dorëzimin dhe vlerësimin e apartamenteve të dorëzuara. Për këtë pengesë i jemi drejtuar edhe MFE duke e evidentuar si problematikë dhe duke kërkuar udhëzime dhe zgjidhje ligjore.
-Problematikë tjetër është evidentuar edhe në rastet e privatizimeve që do të kryhen për objektet e forcave të Armatosura pasi për këto objekte në rastet e evidentuara deri tani nuk është kryer procedura e kthimit në fond banese nga Këshillat Bashkiakë përkatës dhe në VKM 898/2020 nuk është parashikuar apo përcaktuar mënyra në kthim banese të këtyre objekteve dhe ndërkohë dokumentacioni shkresor i dërguar deri tani nga Ministria e Mbrojtjes për identifikimin e objekteve të ushtrisë që do të duhet të futen në proces privatizimi është jo i plotë, jo i saktë, i papërpunuar dhe i papërgatitur në formën e duhur ligjore duke pasur parasysh edhe faktin që këto objekte duhet të kalohen në pronësi të EKB-së që të vijohet me procedurat e privatizimit. VKM aktuale nuk i ka përcaktuar qartë hapat për këtë procedurë *(Më hollësisht trajtuar në pikën 7 faqe 82-92, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
<u>21.1Rekomandimi:</u>Ministria e Financave dhe Ekonomisë, të shqyrtojë mangësitë e konstatuara për implementimin e pikës nr.1, të VKM Nr. 898, datë 18.11.2020 òPër rregullat, kushtet, kriteret e procedurat e privatizimit të banesave dhe të objekteve të kthyera në fond banese të paprivatizuaraò, duke përcaktuar qartë procedurat që do të ndjekin Enti Kombëtar i Banesave, njësitë e qeverisjes vendore për finalizimin e privatizimit të objekteve të mbetura të paprivatizuara.

Në vazhdimësi

22. Gjetje nga auditimi: Gjatë auditimit u konstatua se komisioni i prokurimit me vlerë të vogël është ngritur me Urdhër të Titullarit të AK nr. 15, datë 06.03.2018, ndërkohë që ky komision duhet të ngrihej në fillim të vitit. Me Urdhrin e Titullarit të AK nr. 76, datë 07.06.2018, ñPër caktimin e personit përgjegjës për prokurimin nga Enti Kombëtar i Banesaveò, ka caktuar me urdhër të veçantë personin përgjegjës për prokurimin, me një vonesë disamujore dhe jo në afatet e parashikuara në VKM Nr.914, datë 29.12.2014 ñPër Miratimin e Rregullave të Prokurimit Publikò.
Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me VKM Nr.914, datë 29.12.2014 ñPër Miratimin e Rregullave të Prokurimit Publikò, Neni 57, Pika 1, si dhe Udhëzimin nr. 3 i APP, datë

08.01.2018 ñMbi përdorimin e procedurës së prokurimit me vlerë të vogël dhe zhvillimin e saj me mjete elektronikeò, i ndryshuar, Pika 2 *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2 faqe 18-26, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

22.1 Rekomandimi: Drejtori i Përgjithshëm i EKB, në cilësinë e Titullarit të Autoritetit Kontraktor, të garantojë ngritjen në kohë të komisionit të prokurimit me vlerë të vogël, si dhe të caktojë në afat personin përgjegjës për prokurimin.

Në vijimësi

23. Gjetje nga auditimi: Gjatë auditimit u konstatua se vendimi i Këshillit Drejtues nr. 48, datë 27.12.2019, mbi miratimin e programit të veprimtarisë së tij, për vitin 2020ò, nuk është zbatuar plotësisht nga vetë Këshilli Drejtues, meqë tematika nr. 15, ñAnaliza e veprimtarisë ekonomiko financiare të EKB ï së për 6/mujorin e vitit 2020ò e ñProgramit vjetor të veprimtarisë të Këshillit Drejtuesò e cila ishte parashikuar të përfshihej në rendin e ditës të mbledhjes së KD në muajin korrik të vitit 2020, nuk u bë as temë e Njoftimit nr. 1379 prot., datë 29.06.2020 dhe as çështje e diskutuar në mbledhjen e mbajtur nga KD, më datë 08.07.2020, në vijim të njoftimit të mësipërm.

Ky veprim është në kundërshtim me *Rregulloren "Mbi funksionimin e Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesave",* Pika 1.3, Pika 1.6, Pika 2.2 *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2 faqe 18-26, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

23.1 Rekomandimi:Këshilli Drejtues për të realizuar përmbushjen e objektivave të programuar dhe parashikuar në aktivitetin e EKB ï së, të zbatojë me përgjegjshmëri programin vjetor të veprimtarisë së tij.

Në vijimësi

24. Gjetje nga auditimi: Gjatë auditimit u konstatua se në ekzemplarin e parë të vendimit nr. 34 datë 31.07.2019, përcjellë me shkresën nr 1772/1, datë 02.08.2019, ndërkohë që në procesverbalin e mbledhjes janë të pranishme nënshkrimet e anëtarëve të KD, me përjashtim të firmës së një anëtari i cili nuk ishte i pranishëm, mungojnë firmat e anëtarëve të Këshillit Drejtues.

Kjo është në kundërshtim me Rregulloren ñMbi funksionimin e Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesaveò, Kapitulli IV, pika 4.3; Kapitulli V, Pika 5.4. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2 faqe 18-26, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

24.1 Rekomandimi: Sekretari i Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesave të sigurojë mbajtjen e përpiktë dhe të kujdesshme të dokumentacionit përkatës për përgatitjen e vendimeve të Këshillit Drejtues.

Në vijimësi

25. Gjetje nga auditimi: Gjatë auditimit u konstatua se nuk është miratuar asnjëherë ñRaporti vjetor (analiza vjetore) i/(e) veprimtarisë ekonomike dhe financiare të EKB ï së, (përkatësisht për vitet 2018, 2019, 2020)ò, por thjeshtë këto raporte vjetore (analiza) janë bërë temë diskutimi në mbledhjen e çdo fillim viti nga Këshilli Drejtues, i cili ka lënë detyra për zbatim, sikurse referuar për secilin vit.

Ky veprim është në kundërshtim me: ligjin nr.7582 datë 13.07.1992 ñPër ndërmarrjet shtetëroreò, i ndryshuar, neni 10, pika 2, si dhe me Rregulloren ñMbi funksionimin e Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesaveò, Pika 1.3; Pika 1.8; Pika 1.11; Pika 3.3 (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2 faqe 18-26, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

25.1 Rekomandimi: Këshilli Drejtues i EKBï së të marrë masa që raportet vjetore të veprimtarisë ekonomiko financiare të miratohen dhe më tej këto raporte tõ dërgohen Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë.

Në vijimësi

26. Gjetje nga auditimi: Gjatë auditimit u konstatua se, periodiciteti i gjenerimit të raporteve/analizave mbi veprimtarinë ekonomike dhe financiare të Entit, nuk është i rregulluar, nga ndonjë akt i brendshëm, urdhër apo udhëzim.
Ky mosveprim është në shkelje të ñRregullores ñMbi organizimin dhe funksionimin e Entit Kombëtar të Banesaveò, Neni 5, Pika 13, si dhe me Nenin 25, Pika 5. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2 faqe 18-26, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
26.1 Rekomandimi: Organet drejtuese të Entit të miratojnë një urdhër apo Uuhëzim të brendshëm, me të cilin të përcaktohet normativisht, se me cilin periodicitet kohor duhen bërë raportet/analizat e veprimtarisë ekonomike e financiare të EKB-së.

Në vijimësi

27. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua, se ñPrograni ekonomik vjetor i Entit Kombëtar të Banesaveò, ñRaportit vjetor ekonomik i Entit Kombëtar të Banesaveò, si dhe ñRaporti për programin e të ardhurave, shpenzimeve dhe investimeve të EKB-sëò, i detyrueshëm për tõu gjeneruar çdo 3 muaj, në moszbatim të nenit 7/1/e të ligjit nr.119/2014 ñPër të drejtën e informimitò, nuk janë publikuar në faqen zyrtare të EKBï së.
Ky mosveprim është në kundërshtim me Programin e Transparencës të EKBï së dhe zbatimin e ligjit nr. 119/2014, datë 18.09.2014, ñPër të drejtën e informimitò, Neni 7, Pika 1, Germa e). *(Më hollësisht trajtuar në pikën 3 faqe 26-47, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
27.1 Rekomandimi: EKB të marrë masa për mirëmbajtjen e faqes zyrtare, duke përmirësuar dhe gjeneruar informacionin periodik, me synim rritjen e transparencës duke publikuar dokumentacione të cilat përfshijnë ñPrograminekonomik vjetor të Entit Kombëtar të Banesaveò, ñRaportin vjetor ekonomik i Entit Kombëtar të Banesaveò, si dhe ñRaportin për programin e të ardhurave, shpenzimeve dhe investimeve të EKB-sëò.

Menjëherë dhe në vijimësi

B. MASA SHPËRBLIM DËMI

1. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të Kontratës ñGrup banesash sociale me kosto të ulët dhe eficiencë energjie me dy kate + papafingo, Pukëò, kanë rezultuar mangësi të cilat kanë të bëjnë me:
1. Sipas zërit të punimeve V.3. Ulluk shkarkimi horizontal llamarinë xinkato 33 mmò, në librezën e masave është certifikuar sasia 560.4 m. Në këtë sasi është përfshirë sasia 182.4 (3.8 m x 2 x 4 x 6 godina), e cila nuk përbën ulluk, por parapet metalik, i përfshirë në zërin e çatisë. Është certifikuar dhe likuiduar më shumë vlera 118,560 lekë(182.4 m x 650 lekë/m).
2. Sa i takon zërit VIII.3 ñSuvatim me grafiatoò përllogaritja e sipërfaqeve anësore, pjesa trekëndore është përllogaritur si katrore me sipërfaqe 202.8 m^2 (5.2 m x 3.25 m x 2 anë x 6 godina), ndërkohë që kjo sipërfaqe rezulton 101.4 m^2. Është certifikuar dhe likuiduar më shumëvlera 50,700 lekë(101.4 m^2 x 500 lekë/m^2).
3. Sa i takon zërit të punimeve II.1 ñMur me bllok flor BET AACC 30 cmò, për një godinë, për muret anësore, kat përdhe dhe kat i parë dhe kat i dytë është përfshirë më shumë sasia 16.25 m^3

(8.52 + 7.73). Për 6 godina është përfshirë më shumë sasia 97.5 m^3. Për këtë zë punimi është certifikuar dhe likuiduar më shumëvlera 645,937 lekë(97.5 m^3 x 6,625 lekë/m^3).
4. Sa i takon zërit III.2 ñkolona b/a monolite C 20/25, h = 4 mò, në librezën e masave është përshkruar sasia 57 m^3, ndërkohë që në situacionin përfundimtar rezulton sasia 68.5 m^3, me një diferencë 11.5 m^3, me vlerë 111,584 lekë (11.5 m^3 x 9703 lekë/m^3). Për zërin III.1 ñPlinta e bazamente b/a monolite-20m^3, C 20/30ò, në librezën e masave është sasia 102 m^3, ndërsa në situacionin përfundimtar 100 m^3, me diferencë të realizuar por të pa likuiduar me sasi 2 m^3 dhe vlerë 18,404 lekë (2 m^3 x 9,203 lekë/m^3). Është certifikuar dhe likuiduar më shumëvlera 93,178 lekë(111,584 lekë ï 18,404 lekë).
5. Sa i takon zërit V.1 ñHidroizolim me emulson bitumi dhe dy shtresë katrama (çati + dysheme)ò, bazuar në librezën e masave, për daljet në çati është shtuar sasia 108 m^2 (3.6 m x 1.25 m x 4 dalje x 6 godina), por nuk është zbritur po kjo pjesë e cila i përket daljes në ballkon. Është certifikuar dhe likuiduar më shumëvlera 83,808 lekë(108 m^2 x 776 lekë/m^2).
- Sipas zërit të punimeve V.3. ñUlluk shkarkimi vertikal llamarinë zinkato 100 mmò,në librezë masash është përshkruar sasia 10 tuba vertikal për godinë, ndërkohë që janë ndërtuar nga 6 copë. Sasia e përcaktuar, duke përjashtuar daljet në çati është 342 m (5.7 m x 10 copë x 6 godina). Është certifikuar dhe likuiduar më shumë sasia 136.8 m (5.7 m x 4 copë x 6 godina), me vlerë75,240lekë (136.8 m x 550 lekë/m). Gjithashtu këto ulluqe nuk janë realizuar me dimension Ø 100 mm, siç përshkruhet në situacionin përfundimtar dhe librezën e masave por Ø 80 mm.
- Sipas zërit ñShkarkim uji nga çatiaò janë parashikuar XII.6 ñTub kanalizimi PVC Ø 90 mmò dhe XII.7 ñTub kanalizimi PVC Ø 110 mm, ndërkohë që shkarkimi i ujërave nga çatia bëhet nëpërmjet tubave zinkato të përshkruara më sipër. Nga verifikimi në objekt nuk rezultojnë të vendosur tuba shkarkimi nga çatia, po ashtu këto dy zëra punimesh nuk janë të reflektuara në librezën e masave. Vlera e likuiduar për këto dy punime në shumën 337,500 lekë (97,560 lekë + 239,940 lekë), është përfituar padrejtësisht nga kontraktori dhe përbën dëm ekonomik.
Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me Ligjin nr. 8402, datë 10.09.1998 ñPër kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimitò, i ndryshuar, neni 7, Udhëzimin e KM nr. 2, datë 13.05.2005 ñPër zbatimin e punimeve të ndërtimitò, kreu III, pika 4*(Më hollësisht trajtuar në pikën 9 faqe 142-154, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
1.1. Rekomandimi: EKB, të kërkojë në rrugë ligjore duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe të gjitha shkallët e gjykimit, arkëtimin e vlerës **1,321,063 lekë**, nga Kontraktori BOE **"B. dhe Sh." SHPK,** për punime të pa realizuara dhe në mos respektim të specifikimeve teknike.

Menjëherë

2. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të kontratësñNdërtim objekt banimi 8 kate dhe një kat parkimi nëntokë, në qytetin e Gramshitò, kanë rezultuar mangësi të cilat kanë të bëjnë me:
-Në lidhje me pagesën e situacionit përfundimtar, me shkresë nr. 2792/3 ptot., datë 02.12.2020, i është kërkuar Kontraktorit BOE ñGl.ò SHPK dhe ñAl. Kon.ò SHPK, përmirësimin e volumeve të paraqitura për pagesë, pasi janë konstatuar volume të pa justifikuara, si dhe gabime aritmetikore. Nga ana e kontraktorit dhe mbikëqyrësit të punimeve nuk është reaguar për rishikimin e librezës së masave dhe situacionit përfundimtar, megjithatë nga ana e institucionit është zbritur vlera 1,479,216 lekë.
- Sipas zërit 4.18 ñShtresë termoizoluese me polisterol 8 cmò, është përllogaritur edhe sipërfaqja e murit të betonit për bodrumin, pjesa në të djathtë të derës së aksesit. Po ashtu, lartësia e

llogaritur është 2.72 m, ndërkohë që lartësia e duhur është 2.42 m. Sasia e përfshirë është në masën 32 m^2. Vlera 37,120 lekë (32 m^2 x 1,160 lekë/m^2), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñGl. dhe Al. Kon.ò SHPK dhe përbën dëm ekonomik.
- Sipas zërit 7. 43 ñF.V derë metalikeò, dera hyrëse e bodrumit (parkimit të automjeteve) është ndërtuar me materiale të përdorura më parë, si dhe pa cilësinë e duhur. Sipërfaqja e kësaj dere është 10 m^2. Vlera 38,800 lekë (10 m^2 x 3,880 lekë/m^2), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñGl. dhe Al. Kon.ò SHPK dhe përbën dëm ekonomik.
- Sipas zërit 8.49 ñParapet shkalle mur tulle + suva + korimano druriò, në vend të korimano druri, janë vendosur pllaka mermeri, të llogaritura në zë tjetër punimi. Sasia e likuiduar është 48 m^2. Bazuar në manualin e çmimeve të ndërtimit, viti 2015, çmimi për metër korimano druri është 700 lekë për ml. Vlera 33,600 lekë (48 ml x 700 lekë/ml), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñGl. dhe Al. Kon.ò SHPK dhe përbën dëm ekonomik.
- Sipas zërit 8.47 ñTrotuar shtruar me pllaka çimentoò, është likuiduar sasia 82 m^2. Nga verifikimi në objekt rezulton se nuk janë vendosur pllaka çimentoje, por është realizuar vetëm një shtresë betoni. Vlera 71,340 lekë (82 m^2 x 870 lekë/m^2), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñGl. dhe Al. Kon.ò SHPK dhe përbën dëm ekonomik.
- Sipas zërit ñMontim grup presioni i sistemit kundërzjarrit (Pompë elektrike+pompë me motor diesel + pompë pilot ï jockey pump) Q = 20 m^3/orë P(H)=5 bar (50 m), Qpilot = 4 m^3/orë, P(H)5.5 bar (55 m)ò, rezulton se është vendosur vetëm një pompë elektrike me lartësi ngritje 23 m, fuqi 2.2 kË, HP 3.0. Nuk është vendosur pompë me motor diesel për funksionim në kushtet e mungesës së energjisë elektrike. Mos plotësimi në tërësi i kërkesave për këtë sistem, konsiderohet si punë e pa realizuar. Lartësia e banesës është mbi 25 m, ndërkohë që e vetmja pompë e vendosur e ka lartësinë maksimale të dërgimit 23 m.
Për sa më sipër është likuiduar vlera 750,000 lekë për zërin material dhe 17,000 lekë për pagesë vendosje. Vlera767,000 lekë (750,000 lekë + 17,000 lekë), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori dhe përbën dëm ekonomik.Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me Ligjin nr. 8402, datë 10.09.1998 ñPër kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimitò, i ndryshuar, neni 7, Udhëzimin e KM nr. 2, datë 13.05.2005 ñPër zbatimin e punimeve të ndërtimitò, kreu III, pika 4 *(Më hollësisht trajtuar në pikën 9 faqe 142-154, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
2.1. Rekomandimi: EKB, të kërkojë në rrugë ligjore duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe të gjitha shkallët e gjykimit, arkëtimin e vlerës **947,860 lekë**, nga Kontraktori BOE ñ**Gl. dhe Al. Kon.**ò SHPK**,** për punime të pa realizuara dhe në mos respektim të specifikimeve teknike.

Menjëherë

3. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të kontratësñGodinë banimi dhe shërbimesh 7 kate, Lagje 17 Durrësò, kanë rezultuar mangësi të cilat kanë të bëjnë me:
- Sipas zërit 7 ñDavancale dritare mermeri 3 cmò, trashësia e tyre nuk është 3 cm, por 2 cm. Referuar situacionit çmimi për furnizim-vendosje pllaka mermeri 3 cm është 3,600 lekë/m^2, ndërsa për furnizim-vendosje pllaka mermeri 2 cm është 3,100 lekë/m^2. Vlera 34,700 lekë [69.4 m^2 x (3,600 lekë/m^2 ï 3,100 lekë/m^2)], është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñAv. SHPK dhe Ba. SHPKò dhe përbën dëm ekonomik.
- Sipas zërit 5 ñVeshje bazamk shkalle në banesat me mermer 3 cmò, është likuiduar sasia 8.5 m^2. Vlera 30,600 lekë (8.5 m^2 x 3,600 lekë), është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori BOE ñAv. SHPK dhe Ba. SHPKò dhe përbën dëm ekonomik.

- Sipas zërit 7 ñParapet shkalle e ballkone hekurò, është likuiduar sasia 4.64 ton. Nga verifikimi dhe rillogaritja rezulton se është certifikuar më shumë rezulton 0.61 ton konstruksion metalik. Vlera 104,920 lekë (0.61 ton x 172,000 lekë/ton), është përfituar padrejtësisht nga kontraktori BOE ñAv.SHPK dhe Ba. SHPKò dhe përbën dëm ekonomik.
- Sipas zërit 7 ñParapet në ballkoneò, është likuiduar sasia 70.76 m^2. Ky zë është certifikuar tek zëri 2 ñMur tulle me bira 12 cm, llaç bastard M-25ò. Vlera 268,888 lekë (70.6 m^2 x 3,800 lekë/m^2), është përfituar padrejtësisht nga kontraktori BOE ñAv. SHPK dhe Ba. SHPKò dhe përbën dëm ekonomik.
- Sipas zërit 2 ñMur tulle me bira 12 cm, llaç bastard M-25ò, është certifikuar më shumë sasia 4.4 m^3. Vlera 35,910 lekë (5.4 m^3 x 6,650 lekë/m^3), është përfituar padrejtësisht nga kontraktori BOE ñAv.SHPK dhe Ba. SHPKò dhe përbën dëm ekonomik.
- Sipas zërit 3 ñKasetë shkarkimi parapet tarraceò, ulluqet vertikale të shkarkimit janë lidhur direkt me tarracën nëpërmjet tub PVC. Vlera 9,730 lekë e likuiduar për 7 pileta është përfituar padrejtësisht nga kontraktori BOE ñAv. SHPK dhe Ba. SHPKò dhe përbën dëm ekonomik.
- Sipas zërit 7 ñTrotuar betoni shtruar me pllaka betoni vetëbllokueseò, është përfshirë sasia e betonit me trashësi 5.4 m^3 (0.06 m x 89 m^2), ndërkohë që ky punim nuk është realizuar. Vlera 35,640 lekë (5.4 m^3 x 6,600 lekë/m^3), është përfituar padrejtësisht nga kontraktori BOE ñAv. SHPK dhe Ba. SHPKò dhe përbën dëm ekonomik.
- Sipas zërit 7 ñBordura trotuariò, për një gjatësi 25 m, janë vendosur bordura të vjetra e të dëmtuara. Vlera 16,250 lekë (25 ml x 650 lekë/ml), është përfituar padrejtësisht nga kontraktori BOE ñAv.SHPK dhe Ba. SHPKò dhe përbën dëm ekonomik.
- Sipas zërit 6 ñSuvatim mur i jashtëmò është përfshirë parapeti i taracës me sipërfaqe 80 m^2, parapet i cili është hidroizoluar në të gjithë lartësinë. Vlera 57,600 lekë (80 m^2 x 720 lekë/m^2), është përfituar padrejtësisht nga kontraktori BOE ñAv. SHPK dhe Ba. SHPKò dhe përbën dëm ekonomik.
- Sipas zërit 5 ñVeshje bazamakë shkalle të jashtme me mermer 3 cmò, është likuiduar sasia 12.19 m^2, punim i cili nuk është realizuar. Vlera 43,884 lekë (12.19 m^2 3,600 lekë/m^2), është përfituar padrejtësisht nga kontraktori BOE ñAv. SHPK dhe Ba. SHPKò dhe përbën dëm ekonomik. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me ligjin nr. 8402, datë 10.09.1998 ñPër kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimitò, i ndryshuar, neni 7, Udhëzimin e KM nr. 2, datë 13.05.2005 ñPër zbatimin e punimeve të ndërtimitò, kreu III, pika 4 *(Më hollësisht trajtuar në pikën 9 faqe 142-154, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

3.1. Rekomandimi:EKB, të kërkojë në rrugë ligjore duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe të gjitha shkallët e gjykimit, arkëtimin e vlerës **592,752 lekë**, nga kontraktori BOE **"Av. SHPK dhe Ba. SHPK",** për punime të pa realizuara dhe në mos respektim të specifikimeve teknike.

Menjëherë

4. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të kontratës ñPika e furnizimit me EE, furnizimit me ujë të pijshëm, shkarkimet e KUZ, KUB nga rrjeti i jashtëm, bllok banesash Pukëò, kanë rezultuar mangësi të cilat kanë të bëjnë me:
- Bordurat e trotuarit janë vendosur me dimensione 12 x 25 cm, ndërkohë që në preventiv janë 20 x 30 cm. Çmimi i ofertës për këtë zë punimi është 680 lekë për ml. Sasia e situacionuar është 345.9 ml. Bazuar në manualet e çmimeve të ndërtimit 2015, analiza 2.291, çmimi për burdurë me dimensione 12 x 25 cm (e derdhur në vend jo e parapërgatitur), është 623 lekë për ml. Vlera

19,716 lekë [345.9 ml x (680 lekë/mlï 623 lekë/ml)], është përfituar padrejtësisht nga kontraktori ñAv.ò SHPK dhe përbën dëm ekonomik.
- Nga verifikimi i punimeve në lidhje me realizimin e dhomës së shërbimit rezulton se sipas zërit B.17 ñUlluk shkarkimi vertikal me zinkato Ø 100 mmò, janë vendosur 6 ml, ndëkohë që në situacion përfundimtar janë përfshirë 12 ml. Vlera 5,640 lekë (6 ml x 940 lekë/ml) është përfituar padrejtësisht nga Kontraktori ñAv.ò SHPK dhe përbën dëm ekonomik.
- Shtresat e betonit të trotuareve janë realizuar me cilësi të dobët. Kanë pësuar çarje si dhe është dëmtuar sipërfaqe e lustrës. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me Ligjin nr. 8402, datë 10.09.1998 ñPër kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimitò, i ndryshuar, neni 7, Udhëzimin e KM nr. 2, datë 13.05.2005 ñPër zbatimin e punimeve të ndërtimitò, kreu III, pika 4 *(Më hollësisht trajtuar në pikën 9 faqe 142-154, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

4.1-Rekomandimi:EKB, të kërkojë në rrugë ligjore duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe të gjitha shkallët e gjykimit, arkëtimin e vlerës **25,356 lekë**, nga Kontraktori BOE **"Av." SHPK,** për punime të pa realizuara dhe në mos respektim të specifikimeve teknike.

Menjëherë

C. MASA PËR ELIMINIMIN E EFEKTEVE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E FONDEVE PUBLIKE DHE PËR MENAXHIMIN ME EKONOMICITET, EFICIENCË DHE EFEKTIVITET TË FONDEVE PUBLIKE.

1.Gjetje nga auditimi: Nga analiza e këtij produktit të gatshëm, banesa të ndërtuara nga Enti Kombëtar i Banesave duke marrë në konsideratë dhe shitjet e kryera në ankandet e shtatorit 2021, konstatohet se janë gjendje në Degën Korçë, 2 njësi shërbimi, 4 garazhe dhe një apartament, në Degën rajonale Berat ka 3 njësi shërbimi të marra në dorëzim në vitin 2016 e të pashitura në Degën rajonale Elbasan, (Librazhd) ka gjendje 4 njësi shërbimi të marra në dorëzim në vitin 2017, në Degën rajonale Fier ka gjendje 3 njësi shërbimi, të marra në dorëzim në vitin 2015, në Dega rajonale Durrës (Kavajë) ka gjendje 4 apartamente të marra në dorëzim në vitin 2012, të gjitha me vlerë totale 44,987,059 lekë. Për të gjitha njësitë janë kryer disa herë procedura ankandesh për shitje, të cilat kanë dështuar për arsye të pozicionimit të ambienteve në periferi. Ndërtimi i garazheve dhe njësive të shërbimit është kryer jo i studiuar dhe i argumentuar duke pasur si pasojë mbetjen e ambienteve stok dhe bllokim të likuiditeteve duke sjellë zvogëlim të aktiveve të shoqërisë dhe një përdorim jo efektiv dhe efiçient të burimeve financiare të shoqërisë. Nga kjo veprimtari është shkaktuar **efekt negativ financiar me vlerë 44,987,059 lekë** *(Më hollësisht trajtuar në pikën 5 faqe 65-73, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

1.1 Rekomandimi:Këshilli Drejtues të marrë masa për mos përsëritjen në të ardhmen të praktikave të ngjashme duke eliminuar efektet negative të konstatuara me **vlerë 44,987,059 lekë**dhe menaxhimin me efektivitet, eficiencë dhe ekonomicitet të fondeve publike.

Vazhdimisht

2. Gjetje nga auditimi: Nga procesi i vlerësimit të ofertave për procedurën e prokurimit ñObjekt nr. 1 banimi dhe shërbimi 8 kate me një kat parkim nëntokë dhe objekt nr. 2 banimi 8 kate dhe një kat parkim nëntokëò ne qytetin e Kukësitò, janë skualifikuar pesë OE dhe kualifikuar një.

Është shpallur fitues BOEñGe.& Ke.Kon.ò SHPK me vlerën më të ulët në shumën215,004,450 lekë. Nga shqyrtimi i dokumentacionit të dosjes së procedurës dhe në rrugë elektronike rezulton se BOE si më sipër ka paraqitur dokumentacionin e ofertës me mangësi të cilat kanë të bëjnë me:
Listë pagesat e punonjësve të paraqitura nga shoqëria ñKe. Kon.ò SHPK për periudhën shkurt-mars 2020 nuk janë të rregullta sepse nuk përmbajnë vulë elektronike.
Listë pagesat e punonjësve të paraqitura nga shoqëria ñGe.ò SHPK për periudhën Shkurt 2020 - Prill 2020, nuk janë të rregullta sepse nuk përmbajnë vulë elektronike.
Vërtetimi i lëshuar nga Sigurimet shoqërore Nr. T02523714 datë, 01.07.2020 i paraqitur nga shoqëria ñGe.ò SHPK nuk është i rregullta sepse nuk përmbajnë vulë elektronike.
- Nga ana e operatorit ekonomik ñKe. Kon.ò SHPK për grejderat e marrë me qira nuk është paraqitur dokumentacioni i cili ka të bëjë me regjistrimin e mjetit (leje qarkullimi), certifikatën e kontrollit teknik, siguracionin e mjetit (te vlefshme), dokumentacion i cili duhet plotësuar pasi kemi të bëjmë me mjet me rrota.
- Licencae paraqitur nga BOE për grumbullim dhe transportim të mbetjeve që kanë ndikim në mjedis, sipas Kodit III.2.B, nuk është për zonën në të cilën realizohen punimet.
Duke qenë se kemi të bëjmë vetëm me një ofertues të kualifikuar, i cili nuk plotëson kriteret e kërkuara në dokumentet e tenderit, duhet të propozohej anulimi i procedurës së prokurimit dhe rishpallja e saj. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me aktet ligjore dhe nënligjore të LPP dhe vlera 215,004,450 lekë konsiderohet shpenzim pa ekonomicitet, eficiencë dhe efektivitet (3 E) *(Më hollësisht trajtuar në pikën 8 faqe 92-142, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
2.1. Rekomandimi: Komisionet e vlerësimit të ofertave duhet të shqyrtojnë me korrektësi dokumentacionin e paraqitur nga OE në tenderë të ndryshëm, me synim organizimin e garave të drejta dhe realizimin e shpenzimeve me ekonomicitet, eficiencë dhe efektivitet, që për këtë rast janë me vlerë **215,004,450 lekë**.

Vazhdimisht

3. Gjetje nga auditimi: Me vendimin e Këshillit Drejtues nr. 7, datë 26.02.2020 ñMbi disa shtesa dhe ndryshime në strukturën e Entit Kombëtar të Banesave dhe miratimin e fondit përkatës për shtesat në strukturëò ka miratuar ndryshim dhe fondin shtesë në vlerën 2,636,253 lekë. Dhe në vendim është parashtruar edhe kushti që në analizën 9 mujore të shihet rezultati i efektshmërisë së ndryshimit të strukturës.
Bazuar në relacionin e përgatitur nga Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse, Drejtoria Juridike, Drejtoria Teknike dhe Zv. Drejtori i Përgjithshëm ku shprehen se në bazë të gjykimit dhe vlerësimit të Drejtorit të Përgjithshëm ndryshimet e miratuara nuk kanë qenë efektive dhe është propozuar kthimi i te gjithëve specialistëve brenda drejtorive.
Me vendimin nr. 56, datë 16.11.2020 ñMbi disa ndryshime në strukturën e Entit Kombëtar të Banesaveò ka miratuar ndryshimin e strukturës duke hequr pozicionet e përgjegjësve të sektorëve.
Nga auditim rezulton se ndryshimi i kryer në strukturë ja qenë i pa mirë arsyetuar dhe argumentuar, pa përcaktuar objektiva të qarta dhe pa ndonjë efekt në arritjen e objektivave institucionale dhe si e tillë pagesa e kryer për përgjegjësit e sektorit është shpenzim jo efektiv **në vlerën 420,120 lekë,** veprim në kundërshtim me nenin 2 tëLigjit nr.10 296, datë 8.7.2010 ñPër menaxhimin financiar dhe kontrollinò, i ndryshuar *(Më hollësisht trajtuar në pikën 4 faqe 47-65, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

3.1 Rekomandimi: Këshilli Drejtues dhe Drejtori i Përgjithshëm të marrin masa që të miratojnë një strukturë të qëndrueshme brenda institucionit me qëllim krijimin e një fryme mirëkuptimi dhe bashkëpunimi midis stafit dhe eliminimin e efekteve financiare me ndryshime jo frytdhënëse, që për këtë rast janë me vlerë 420,120 lekë.

Vazhdimisht

4. Gjetje nga auditimi: Gjatë periudhës objekt auditimi rezulton se janë larguar 7 punonjës me shkarkim nga detyra duke mos zbatuar procedurat e parashikuara nga Kodi i Punës së Republikës së Shqipërisë. Rezulton se gjatë periudhës objekt auditimi ka 7 procese gjyqësore për marrëdhëniet e punës, nga të cilat:

- 1 është për punonjësin e larguar nga ristrukturimi dhe procesi ndodhet për gjykim në Gjykatë e Apelit dhe në shkallë të parë është fituar nga EKB.
- 6 procese gjyqësore janë hapur nga punonjësit e larguar me shkarkim nga detyra, 1 është në proces gjykimi në Gjykatën e Lartë (vendimi i apelit i formës së prerë dhe është ekzekutuar në disfavor të EKB), 5 janë në Gjykatën e Apelit në pritje për caktim date (3 janë fituar nga EKB në gjykatë të shkallës së parë, 2 janë humbur nga EKB në shkallë të parë)

Gjatë periudhës objekt auditimi nga EKB është kryer një pagesë për vendim gjyqësor të apelit në vlerë **208,386 lekë** ndaj z.V. Gj. (punonjës i shkarkuar nga detyra), vlerë e cila përbënë shpenzim jo efektiv për buxhetin e EKB-së, veprim në kundërshtim me nenin 2 tël igjit nr.10 296, datë 8.7.2010 ñPër menaxhimin financiar dhe kontrollinò, i ndryshuar *(Më hollësisht trajtuar në pikën 4 faqe 47-65, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

4.1 Rekomandimi: Drejtori i Pëgjithshëm i EKB dhe Drejtoria Juridik të marrin masa që të administrojë me efektivitet marrëdhëniet e punës dhe ndjekin me përgjegjësi procedurat e shkëputjes së marrëdhënieve të punës me punonjësit e saj, dhe të procedurave gjyqësore për dëmshpërblimet që mund të vijnë si rezultat i zgjidhjes së kontratës së punësimit pa shkaqe të arsyeshme, për eliminimin e efekteve negative që për këtë rast janë me vlerë 208,386 lekë.

Vazhdimisht

5.Gjetje nga auditimi: Më datë 17.04.2020, është paguar vlera 152,305 lekë, si shpenzime gjyqësore dhe përmbarimore për procesin që ka iniciuar EKB, ndaj A. Dh., më shtator 2016. Nga vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, dhe Gjykatës së Apelit, duket qartë se kanë kaluar të gjitha afatet e parashkrimit, si për marrëdhëniet e punësimit, deri më 3 vjet dhe afatin 10 vjeçar të përcaktuar nga Kodi Civil pasi A.Dh. ka qenë i punësuar pranë EKB, në periudhën 2000-2004. Në këto kushte EKB nuk duhet të fillonte procedurën për shpërblimin e dëmit 2,530,540 lekë, si zbatim i rekomandimit të KLSH-së, me raportin me nr. 186/1 prot., datë 2302.2007, por të vlerësonte përgjegjësitë përse nuk ishin kryer në kohë veprimet e duhura për mbledhjen e tij.Këto veprime janë në kundërshtim me ligjin nr. 10 296, datë 08.07.2010, ñPër menaxhimin financiar dhe kontrollinò, i ndryshuar, Neni 1. ***Vlera 152,305 lekë përbën efekt financiar negativ*** për institucionin *(Më hollësisht trajtuar në pikën 4 faqe 47-65, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

5.1. Rekomandimi:Këshilli Drejtuestë marrë masa për mos përsëritjen në të ardhmen të praktikave të ngjashme duke eliminuar efektet negative të konstatuara me vlerë 152,305 lekë dhe menaxhimin me efektivitet, eficiencë dhe ekonomicitet të fondeve publike.

Vazhdimisht

6. Gjetje nga auditimi: Gjatë periudhës 2020, u konstatuan se nga organet tatimore janë vënë gjoba për:-Lidhur me periudhën tatimore 2019, vendimi i ortakut është paraqitur me vonesë në

organet tatimore, duke u penalizuar me 10,000 lekë gjobë.-Lidhur me periudhën tatimore 2020, EKB është penalizuar me 2 gjoba, me vlerë totale 30,000 lekë për arsye të mos deklarimit të aktivitetit të parkingut në qendrën e ish-Autoparkut, në rrugën ñ5 Majiò, si dhe 50,000 lekë për mos pajisje me kasa fiskale. Veprimet sa më sipër janë në kundërshtim me ligjin nr. 9920, datë 19.05.2008, ñPër procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisëò, i ndryshuar. **Vlera 90,000 lekë përbën efekt financiar negativ për EKB** *(Më hollësisht trajtuar në pikën 5 faqe 65-73, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

6.1 Rekomandimi: Drejtori i përgjithshëm të marrë masa për trajnime dhe përditësime të personelit lidhur me detyrimet e institucionit për zbatimin e procedurave tatimore e fiskale, për eliminimin e efekteve financiare të cilat në këtë rast janë me vlerë 90,000 lekë.

Vazhdimisht

D. TË ARDHURA TË MUNGUARA

1. Gjetje nga auditimi: Për periudhën 2018-2021, EKB ka zhvilluar 25 procedura ankandi për shitjen e ambienteve të shërbimit. Lidhur me procedurat e ankandeve për shitjen e njësive të shërbimit u konstatua se EKB ka zgjedhur procedurën e ankandit të hapur për shitjen e ambienteve të shërbimit.Në procedurën e shitjes së ambienteve të shërbimit, u konstatua se gjatë periudhës 2018-2020, për 25 njësi shërbimi, në qarqet Berat, Librazhd, Fier, Kavajë dhe Sarandë, Këshilli Drejtues ka aprovuar uljen e çmimeve të shitjes me 20 % pas dështimit të procedurës së parë, duke ju referuar për analogji ligjit të ankandit publik.

Ky veprim është në kundërshtim me VKM nr. 1718, datë 17.12.2008 ñPër miratimin e rregullave në ankandet publikeò, i ndryshuar, kreu VI.Vlera e uljeve të çmimeve, të kryera deri në momentin e shitjeve, rezulton me **të ardhura të munguara për EKB me vlerë 28,758,260 lekë***(Më hollësisht trajtuar në pikën 5 faqe 65-73, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

1.1. Rekomandimi:Këshilli Drejtues të marrë masa për përcaktimin e çmimeve sa më favorizuese dhe rritjen e të ardhurave, duke qenë se deri në këtë periudhë auditimi institucioni rezulton me të ardhura të munguara me vlerë 28,758,260 lekë.

Vazhdimisht

2.Gjetje nga auditimi: Në ankandet e kryera mënyra e pagesës ka qenë 10 % të vlerës të përcaktuar në kontratën e shitjes do të paguhet menjëherë dhe pjesa tjetër 90% do të paguhet me këste me afat kohor deri në 5 vjet. Shlyerja e vlerës 90% me këste deri në 5 vjet është një formë huadhënie për të cilën Këshilli Drejtues nuk ka vendosur normë interesi për përfitim nga EKB, kur në kontratat e shitjes së banesave është vendosur norma e interesit prej 3%.

Këto veprime janë në kundërshtim me VKM nr. 1718, datë 17.12.2008 ñPër miratimin e rregullave në ankandet publikeò, i ndryshuar, kreu VII,ekzekutimi i kontratës 7.

Nga 15 njësi shërbimi të shitura në periudhën 2019-2020, vetëm 2 prej tyre janë likuiduar totalisht, pjesa tjetër për vlerën 49,698,214 lekë janë lënë afatet nga 5-6 vite për tu shlyer. Nga llogaritjet e kryera rezulton se vlera interesit me normën 3 %, që do duhej të paguanin klientët është **4,245,389 lekë, vlerë e cila është e ardhur e munguar** *(Më hollësisht trajtuar në pikën 5 faqe 65-73, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

2.1. Rekomandimi:Këshilli Drejtues të marrë masa për rritjen e të ardhurave si pasojë e mos shlyerjes së vlerës së ambienteve të shërbimit, pasi deri në këtë periudhë nga ky proces rezulton me të ardhura të munguara me vlerë 4,245,389 lekë.

Vazhdimisht

V. ANEKSE

Aneks nr. 1: Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimin e mëparshëm

A. MASA ORGANIZATIVE

1. Gjetje nga auditimi: Auditim mbi zbatimin e rekomandimeve të dhëna në auditimin e mëparshëm.

KLSH me shkresën përcjellëse me nr.507/21, prot, 22/09/2016 ka rekomanduar 25 masa gjithsej, nga këto: 16 masa organizative, 7 masa shpërblim dëmi dhe 2 masa disiplinore. Nga verifikimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion konstatohet se niveli i pranimeve dhe zbatimit të rekomandimeve është si më poshtë:

a) *Masa organizative*: Janë rekomanduar 16, nga të cilat janë pranuar 16 masa. Nga masat e pranuara janë zbatuar plotësisht 14 dhe 2 në proces.
b) *Masa shpërblim dëmi*: Janë rekomanduar 7, nga të cilat janë pranuar plotësisht 7 masa. Nga masat e pranuara, 4 janë realizuar plotësisht dhe 3 realizuar pjesërisht.
c) *Masa me karakter disiplinor*: Janë rekomanduar 2 masa disiplinore, nga të cilat janë pranuar 2 ose 100% e tyre. Nga masat e pranuara janë zbatuar 2.

1.1 Rekomandimi:

Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, të marrin masa për realizimin e plotë të rekomandimeve të auditimeve të mëparshme të KLSH të cilat kanë rezultuar të realizuara pjesërisht, si dhe të ndiqen për zbatim ato rekomandime që janë në proces gjyqësor.

Në lidhje me Rekomandimin 1.1 Në mbledhjen e Këshillit Drejtues të muajit Shtator të datës 27.09.2018, janë analizuar rekomandimet e lëna nga KLSH, dhe janë lënë detyrat si më poshtë:

a) Janë në ndjekje 2 masat organizative, një ka të bëjë me arkëtimin e kësteve të kredive të 5 punonjësve të EKB-së, të cilët janë trajtuar me kredi për strehim, ndërsa një ka të bëjë me arkëtimin e kësteve të klientëve debitorë të Degëve Rajonale të EKB-së.

b) *Për 3 masat shpërblim dëmi relatojmë si vijon:*

- Për shoqërinë ñS.& E.ò shpk, EKB ka hapur procesin gjyqësor me kërkesë-padinë me kërkesë-padinë drejtuar gjykatës së rrethit Gjyqësor Fier. Aktualisht, çështja është në gjykim në Gjykatën e Apelit Vlorë.

- Për shoqërinë *"L.-E."* shpk, EKB ka hapur procesin gjyqësor me kërkesë-padinë drejtuar gjykatës së rrethit Gjyqësor Tiranë dhe çështja është ende në gjykim në shkallën e parë.

- Janë në ndjekje debitorët nga shpërblimet

c) Për 2 masat disiplinore relatojmë se ky rekomandim është realizuar dhe është marrë Vendimi nr.27, datë 27.10.2016, protokolluar nr.2372/1, datë 03.11.2016 ñPër miratimin e plan-veprimit të Drejtorisë së Përgjithshme të EKB-së, mbi masat dhe rekomandimet e lëna nga KLSHò.

Në lidhje me **"Masat Shpërblim Dëmi"***:*

1.2 Rekomandimi: Masa shpërblim dëmi ñ*Të merren masa nga Enti Kombëtar i Banesave, që t'i kërkojë operatorit ekonomik "L.-E." ShPK duke ndjekur të gjitha procedurat e duhura administrative si dhe të gjitha shkallët e gjykimit për arkëtimin e shumës 1,325,232 lekë, të përfituar tepër për punime të pakryera në objekt".*

Për rekomandimin 1.2 Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së i ka dërguar Shoqërisë ñLIM-EMò ShPK shkresat nr. 2291, datë 10.10.2016, nr. 1055, datë 15.05.2017 dhe nr.764, datë 06.04.2018 ñNjoftim për shlyerje detyrimiò për zhdëmtimin e vlerës prej 1,325,232 lekë. Pavarësisht njoftimeve të njëpasnjëshme të EKB-së, shoqëria ñL.-E.ò Shpk, nuk ka pranuar të likuidojë vlerën e mësipërme. Drejtoria Ekonomike e EKB ka përpiluar Memo *"Mbi gjendjen e detyrimeve debitor të shoqërive ndërtuese të banesave të EKB-së, të lënë nga KLSH"*, nr. 1005, datë 10.05.2018. Nga ana e shoqërisë *"L.-E."* ShPK është dërguar shkresa drejtuar Entit Kombëtar të Banesave nr. 45, datë 30.04.2018, me lëndë kundërshtim të shkresës nr.764 prot, datë 06.04.2018 ñNjoftim për shlyerje detyrimiò për zhdëmtimin e vlerës në shumën prej 1,325,232 lekë. Drejtoria Juridike ka hapur procesin gjyqësor me kërkesë-padinë nr. prot. 1634 datë 08.07.2019 pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, është kthyer për kompetencë në Gjykatën Administrative Shkalla e Parë.

1.3 Rekomandimi: *Drejtori i EKB dhe Drejtoria Ekonomike të marrin masat, duke ndjekur të gjitha procedurat e duhura administrative për saktësimin dhe arkëtimin e shumës 1,300,743 lekë, të përfituar nga punonjësit e Drejtorisë së Përgjithshme të EKB si dhe punonjësit e 12 Drejtorive dhe Degëve Rajonale të EKB të punësuar gjatë vitit 2014, të cilët në bazë të VKD nr. 45, datë 27.04.2014, nr. prot. 3117/1, datë 29.07.2014 "Për miratimin e dhënies së shpërblimit suplementar për punonjësit e EKB-së në masën e një page mujore", kanë përfituar shpërblim për kontribut në rritjen e tregueseve ekonomiko-financiarë të vitit 2013. Zhdëmtimi i dëmit ekonomik të bëhet sipas tabelës nr. 1 dhe 2, në aneksin nr. 2, të Raportit Përfundimtar'.*

Për rekomandimin 1.3: Nga Këshilli Drejtues i EKB-së është marrë Vendimi nr. 27, datë 27.10.2016 ñPër miratimin e plan veprimit të Drejtorisë së Përgjithshme të EKB-së, mbi masat dhe rekomandimet e lëna nga Kontrolli i Lartë i Shtetitò, për kthimin e shpërblimit nga punonjësit përfitues në shumën 1,300,743 lekë. Në zbatim të vendimit të Këshillit Drejtues ka dalë Urdhri i Drejtorit të Përgjithshëm të EKB nr.219, datë 07.11.2016, ñPër kthimin e shpërblimit të përfituar nga punonjësit e punësuar gjatë vitit 2014, në zbatim të VKD nr. 45, datë 29.07.2014 ñPër miratimin e dhënies së shpërblimit suplementar për punonjësit e EKB-së, në masën e një page mujoreò dhe kanë mbetur pa shlyer detyrimet për 2 punonjës, për të cilët janë marrë masat:

- për debitorin E. F. , është ndjekur rruga gjyqësore, EKB ka fituar procesin gjyqësor dhe është në pritje dalja e vendimit.
- për debitorin M.K. , është ndjekur rruga gjyqësore, qytetari ka fituar procesin gjyqësor, është ankimuar nga EKB me padinë nr. 493/1, datë 29.03.2021.

1.4 Rekomandimi: Masa shpërblim dëmi *"Të merren masa nga Enti Kombëtar i Banesave, që t'i kërkojë operatorit ekonomik "SU.& ER." ShPK duke ndjekur të gjitha procedurat e duhura administrative si dhe të gjitha shkallët e gjykimit për arkëtimin e shumës 247,800 lekë, të përfituar tepër për punime të pakryera në objekt".*

Për rekomandimin 1.4: Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së i ka dërguar Shoqërisë *"SU.& ER."* ShPK, shkresat nr. 2293, datë 10.10.2016, nr. 1053, datë 15.05.2017 dhe nr. 763, datë 06.04.2018, *"Njoftim për shlyerje detyrimi"* për zhdëmtimin e vlerës prej 247,800 lekë. Pavarësisht njoftimeve të njëpasnjëshme të EKB-së, shoqëria *"SU.& ER."* ShPK, nuk ka pranuar të likuidojë vlerën e mësipërme. Drejtoria e Përgjithshme ka depozituar kërkesë padi me nr.1215

datë 07.06.2018 pranë Gjykatës së Rrethit gjyqësor Fier, ku më datën 24.10.2018 kjo gjykatë ka shpallur vendimin duke rrëzuar kërkesë-padinë me arsyetimin se është parashkruar ngritja e padisë nga EKB pasi gjykata e ka llogaritur afatin 2 vjeçar për ngritjen e padisë që nga momenti i dorëzimit të punimeve nga ana e kësaj firme sipërmarrëse të paditur nga ana jonë. Pra, si rrjedhojë e këtij arsyetimi dhe vendimi të gjykatës ky afat ka përfunduar më përpara se KLSH të konstatojë dhe të lerë këtë masë për shpërblim dëmi gjatë auditimit të kryer prej tyre në EKB. Ndërkohë, më datën 20.10.2018 EKB ka ushtruar ankimin pranë Gjykatës së Apelit Vlorë me nr.2328 prot.

Statusi i rekomandimit 1.1 : Në Proces zbatimi

2. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion të grupit të auditimit lidhur me vendimet e Këshillit Drejtues të EKB dhe konkretisht të vendimeve:

-Nr. 37, datë 28.12.2016, mbi ñVënien në funksionim të ashensorit në objektin Banesa tip 83/5, 8 kate me 35 apartamente në qytetin Kavajëò, u konstatua se ky ashensor, është montuar, kolauduar dhe marrë në dorëzim nga EKB, në kohën që është ndërtuar (investuar nga EKB) godina e banimit në vitin 2009.

-Nr. 18, datë 03.08.2016, mbi ñMiratimin e apartamentit të dëmtuar në objektin e ndërtuar nga EKB në qytetin e Korçësò, u konstatua se është miratuar kryerja e një investimi për riparim të banesës së dëmtuar në qytetin e Korçës, (godinë/banesë e cila ishte ndërtuar, kolauduar, dorëzuar dhe shitur në vitin 2007) në vlerën e 648,859 lekë.

-Nga auditimi i strukturës organizative të EKB dhe rregullores së brendshme, konstatohet se EKB, nuk funksionon sipas një hierarkie vertikale. Konkretisht, i gjithë stafi i EKB, raporton tek Drejtori i Përgjithshëm, por jo të gjithëve mund tu kërkohet përgjegjësi ose mund tu tërhiqet vërejtje nga Drejtori i Përgjithshëm i EKB.

Drejtori i Përgjithshëm dhe Zëvendësdrejtori i EKB, varen direkt nga Ministri i Linjës. Këshilli Drejtues ka në varësi të gjithë drejtorët e drejtorive dhe Degëve Rajonale të EKB akoma dhe stafin e specialistëve. Duket, në plan të parë, se është i panevojshëm pozicioni i Drejtorit të Përgjithshëm të EKB aq më tepër ai i Zëvendësdrejtorit.

Në rregulloren e EKB-së përcaktohet se të gjithë drejtorët e drejtorive të EKB, bëjnë çdo lloj detyre që i ngarkohet nga drejtori i përgjithshëm por nuk përcaktohet se kush merr masa administrative deri në largim nga puna. Këshilli Drejtues i merr këto masa në fakt, sipas përcaktimeve të pikës ñkò, të nenit 14 të statutit të EKB, por me propozim të Drejtorit të Përgjithshëm.

2.1. Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, Këshilli Drejtues, të marrin masa që në të ardhmen, të mos marrin iniciativa për mirëmbajtje apo riparime me efekte negative financiare për vet institucionin në kundërshtim me ligjet dhe rregullat në fuqi.

2.2 Rekomandimi:

Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, Këshilli Drejtues, të marrin masa që të analizojnë investimet e kryera më parë për mirëmbajtje dhe riparime, me qëllim nxjerrjen e përgjegjësive dhe marrjen e masave administrative për personat përgjegjës.

Për Rekomandimet 2.1 dhe 2.2: Këshilli Drejtues për këto dy pika 2.1 dhe 2.2 që përfshijnë rekomandimet përkatëse të lëna nga KLSH, nuk i ka marrë parasysh dhe nuk i ka miratuar me argumentimin se EKB mund të gjendet herë pas here në kushte kontraktore me klientët e saj ose në ndërhyrje të domosdoshme për të bërë efiçente investimet e saj

Statusi i rekomandimit 2.1 & 2.2 : Të papranuara

2.3. Rekomandimi:

Këshilli Drejtues i EKB, Drejtoria e Përgjithshme, të marrin masa që të hartojnë strukturën e EKB sipas përcaktimeve ligjore dhe rregullave të administratës publike me hierarki vertikale duke filluar nga Këshilli Drejtues, Drejtori i Përgjithshëm dhe në vazhdim Drejtorët e Drejtorive, për të rritur përgjegjësinë administrative për zbatimin e detyrave të lëna nga eprori direkt. Gjithashtu, në strukturën e EKB duhet të saktësohet emërtimi (prapashtesa) i pozicionit të çdo specialisti në përputhje me përgjegjësitë që ata mbajnë njësoj siç janë të specifikuara në Rregullore.

Përgjigje: Ndryshimet e nevojshme në Statut për tã dhënë kompetencën Drejtorit të Përgjithshëm për marrjen e masave disiplinore për drejtorët e drejtorive në Drejtorinë e Përgjithshme dhe Drejtorët e degëve rajonale të EKB-së, u realizua me ndryshimin në Statutin e EKB-së miratuar nga Ministri i Financave dhe Ekonomisë me nr.325/1 datë 20.02.2019, prot 23/1 datë 27.02.2019, njëkohësisht edhe me ndryshimet e realizuara në Rregulloren për e EKB miratuar gjithashtu nga MFE me nr.2359 datë 01.11.2019. Ndërkohë me vendim të Këshillit Drejtues nr.12 prot, nr.865/1 datë 30.4.2019 janë kryer saktësimi i emërtimit të pozicioneve të çdo specialisti në përputhje me përgjegjësitë që ata mbajnë siç janë të specifikuara në Rregullore.

<u>Statusi i rekomandimit 2.3: I zbatuar</u>

3. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i procedurave të prokurimit me objekt:

-ñBanesë me kosto të ulët dhe efiçencë energjie, godina nr. 1 në qytetin e Korçësò me fond limit 69,544,571 lekë, sipas urdhrit të prokurimit me nr. 1183 prot, datë 19.05.2016;

-ñBanesë me kosto të ulët dhe efiçencë energjie, godina nr. 2 në qytetin e Korçësò me fond limit 177,975,710 lekë, sipas urdhrit të prokurimit me nr. 660 prot, datë 10.08.2016;

-ñGodinë banimi 6 kat +1 kat nëntokë në rrugën Stefan Kaçulini në qytetin e Durrësitò me fond limit 92,777,097 lekë, sipas urdhrit të prokurimit me nr. 2490 prot, datë 03.11.2016;

-ñBllok banesash sociale me kosto të ulët dhe efiçencë energjie me dy kate + papafingo në qytetin e Pukësò me fond limit 61,113,825 lekë, sipas urdhrit të prokurimit me nr. 1022 prot, datë 11.05.2017, u konstatua se:

-Në të gjitha rastet e mësipërme, EKB, përpara nënshkrimit të marrëveshjeve me Bashkitë respektive për ndërtimin e godinave të banimit, nuk disponon ndonjë relacion ose analizë tekniko-ekonomike lidhur me nevojat e bashkive për ndërtimin e objekteve të banimit referuar numrit të të pastrehëve sipas komuniteteve përkatëse. Enti Kombëtar i Banesave, nuk ka asnjë të dhënë rreth mënyrës së përzgjedhjes së qytetit ku do të investohet.

Në të gjitha rastet e vendimeve të marra nga Këshilli Drejtues i EKB për ndërtimin e banesave për të pastrehët, në dosjet e prokurimit, mungonin korrespodenca midis drejtorive rajonale të EKB, Bashkive respektive dhe Drejtorisë së Përgjithshme të EKB për të vënë në pah nevojat e vet qyteteve në varësi të numrit të të pastrehëve, për të ndërtuar banesa sociale me kosto të ulët. EKB, në të gjitha rastet, përpara fillimit të procedurave të prokurimit me objekt ñNdërtim godinash me kosto të ulët dhe eficiencë energjieò, nuk ka ndjekur të paktën logjikën hierarkike ose më saktë, nuk ka evidentuar, argumentuar arsyen e mos ndërtimit apo të mos investimit në fillim në Bashkinë e Tiranës, Bashki që ka vendin e parë për nga numri i të pastrehëve sipas komuniteteve dhe kategorive.

EKB, në të gjitha rastet, përpara lidhjes së marrëveshjes me Bashkitë respektive ku do të kryhej investimi, nuk ka kërkuar të dhëna nga bashkitë për kategoritë e të pastrehëve. Nuk është marrë asnjë iniciativë paraprake për të analizuar riskun e vjeljes së investimit i cili është i lidhur ngushtë me perspektivën e çdo qendre banimi, me numrin e të pastrehëve apo edhe me planet afatgjata për zhvillim të zonave urbane aty ku mund të parashikohet nëse do ketë rritje apo zvogëlim të numrit të banorëve. Nuk mund të ketë asnjë garanci rimbursimi ose rikthimi i

shumës së investuar aq më tepër vjelja e fitimeve, nëse investohet thjesht sepse Bashkitë, vënë në dispozicion të EKB, një truall.
-Në të gjitha rastet për ndërtimin e godinave për shtresat në nevojë, EKB, përcaktimin e vlerës fillestare të investimit, nuk e ka bërë duke u bazuar në preventivat e punimeve që do të kryhen. Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion të grupit të auditimit, nuk u konstatua asnjë relacion tekniko-ekonomik tek i cili të pasqyrohej mënyra e përcaktimit të fondit limit ose e vlerës së investimit përpara miratimit të marrëveshjes me bashkitë respektive ku do të kryhej investimi. Në të gjitha rastet, për ndërtimin e godinave të banimit në Pukë, Durrës, Korçë, etj, u konstatuan luhatje të vlerës së investimit nga vlera e përcaktuar në fillim të lidhjes së marrëveshjes e deri në vlerën finale që konkludon me shpalljen e fituesit dhe lidhjen e kontratës me operatorin ekonomik që do të kryejë punimet. EKB, në asnjë rast, vlerën fillestare të investimit, nuk e ka të bazuar me preventivin përkatës të punimeve e si rrjedhojë pas bërjes së projektit dhe nxjerrjes së preventivit, vlera fillestare ka pësuar ndryshime të cilat edhe pse në rënie të vazhdueshme, kanë qenë të pa argumentuara dhe jo në përputhje me udhëzimin nr. 3, datë 28.12.2016, ñPër miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave, për vitin 2016ò.
3.1 Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, Drejtoria Ekonomike, Drejtoria Teknike, të marrin masa që në të ardhmen, përpara miratimit të marrëveshjeve për ndërtim godinash për të pastrehët, të ndjekin logjikën hierarkike lidhur me qytetet që kanë prioritet për investim, duke plotësuar në fillim nevojat për strehim të bashkive me numrin më të lartë të të pastrehëve e lidhur kjo me perspektivën afatgjatë të këtyre bashkive për zhvillim
Për rekomandimin 3.1: Këshilli Drejtues për këtë pikë që përfshin rekomandimin përkatës të lënë nga KLSH, nuk e ka marrë parasysh dhe nuk e ka miratuar me argumentimin se plani i investimeve të Entit varet nga mundësitë edhe predispozicioni i bashkive për bashkëpunim.
Statusi i rekomandimit 3.1: I papranuar
3.2 Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, Drejtoria Ekonomike, të marrin masa që në të ardhmen, përpara miratimit të marrëveshjeve me bashkitë respektive për ndërtimin e godinave për të pastrehët, të kryejnë analizat e riskut me profesionalizëm, duke evidentuar risqet për rimbursimin e investimit, përfitimin ekonomik në favor të EKB dhe në çdo rast, të japin zgjidhjet e duhura me qëllimin e vetëm, arritjen e objektivit kryesor të EKB, sipas statutit dhe kuadrit ligjor të krijimit dhe funksionimit të Entit Kombëtar të Banesave.
Për rekomandimin 3.2: Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së për çdo investim që ka kryer ka argumentuar ndërtimin e godinave për të pastrehët, duke kryer analizat ekonomiko-financiare të riskut, përpara miratimit të akt-marrëveshjeve me bashkitë përkatëse.
Konkretisht për investimet e kryera, pas rekomandimit të KLSH, janë kryer veprimet si më poshtë vijon:
Drejtoria Ekonomike në bashkëpunim me Drejtorinë Teknike përpara miratimit të marrëveshjeve me Bashkitë përkatëse për çdo rast investimi që është kryer ka hartuar një raport mbi analizën tekniko-ekonomike dhe të riskut, për ndërtimin e banesave me kosto të ulët, me fondet e veta të Entit Kombëtar të Banesave i cili ka në përmbajtje të tij, ndër të tjera,
1. Prezantimin e projektit tip të banesës që do të ndërtohet.
2. Përllogaritjen e kostos së ndërtimit të ndërtesës, të krahasuar me çmimet e apartamenteve të tregut në zonën përkatëse.

3. Analizën e numrit të familjeve të pastreha të cilat kanë aplikuar pranë bashkive respektive, për të përfituar nga programet sociale të strehimit.
4. Përllogaritjen e numrin të familjeve të pastreha që mund të përballojnë shlyerjen e detyrimit të linduar nga përfitimi i apartamentit.
5. Kryerjen e analizës së avantazheve dhe disavantazheve, risqeve, në fushën ekonomike, teknike, sociale dhe mjedisore, etj.

Statusi i rekomandimit 3.2: I zbatuar

3.3 Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, Drejtoria Ekonomike, Drejtoria Teknike, të marrin masa që në të ardhmen, përpara miratimit të marrëveshjeve me Bashkitë respektive për ndërtimin e godinave për të pastrehët, të kryejnë analizat tekniko-ekonomike për përcaktimin e vlerës së investimit pasi të ketë përfunduar projekti në mënyrë që vlera totale e investimit ti referohet preventivit final dhe njëkohësisht zërave të përllogaritjes së kostos mesatare të ndërtimit sipas urdhrave dhe rregullave në fuqi.

Për rekomandimin 3.3: Drejtoria Ekonomike në bashkëpunim me Drejtorinë Teknike përpara miratimit të marrëveshjeve me Bashkitë përkatëse për çdo rast investimi që është kryer ka hartuar një raport mbi analizën tekniko-ekonomike dhe të riskut, për ndërtimin e banesave me kosto të ulët, me fondet e veta të Entit Kombëtar të Banesave në të cilën referuar projekt-preventivit të projektit TIP (6 dhe 8 kate) që EKB disponon, ka përllogaritur vlerën e përafërt të investimit.

Projekti TIP i Studios SPHAERA, që disponon EKB, përshtatet në përputhje me kushtet e reja të truallit (gjeologji, sizmicitet), shërbime të cilat kryhen përpara prokurimit të objektit.

Ky raport i detajuar i dorëzohet Këshillit Drejtues për miratim, i cili pasi ka dakordësuar merr vendimin për miratimin e investimit, për të vazhduar më tej me lidhjen e marrëveshjeve me Bashkitë përkatëse.

Statusi i rekomandimit 3.3: I zbatuar

4. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i procedurave të prokurimit me objekt:

-ñRrjeti inxhinierik FU, FEE dhe KUZ për banesën tip 83/5, 8 kate me 40 apartamente në qytetin e Fieritò me fond limit 1,029,828 lekë, sipas urdhrit të prokurimit me nr. 1144 prot, datë 16.05.2016;

-ñNdërtimi i rrjetit të jashtëm elektrik për banesën tip 83/5, 8 kate me 35 apartamente në qytetin e Librazhditò me fond limit 2,459,007 lekë, sipas urdhrit të prokurimit me nr. 2399 prot, datë 24.10.2016;

-ñBanesë me kosto të ulët dhe efiçencë energjie, godina nr. 1 në qytetin e Korçësò me fond limit 69,544,571 lekë, sipas urdhrit të prokurimit me nr. 1183 prot, datë 19.05.2016;

-ñBanesë me kosto të ulët dhe efiçencë energjie, godina nr. 2 në qytetin e Korçësò me fond limit 177,975,710 lekë, sipas urdhrit të prokurimit me nr. 660 prot, datë 10.08.2016, u konstatua se:

4.1 Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, Sektori i Prokurimeve, të marrin masa që në të ardhmen, përpara nxjerrjes së urdhrit të prokurimit, të argumentojnë me fakte dhe dokumente, nevojën e kryerjes së investimit konform ligjeve dhe rregullave në fuqi.

Për rekomandimin 4.1: Me punën e përbashkët të drejtorive juridike, ekonomike dhe teknike është dokumentuar dhe argumentuar nevoja për strehim.

Në bazë të analizave të riskut të kryera nga drejtoria e përgjithshme, për ato bashki që kanë patur shprehje interesi, dokumentuar me korrespodencat respektive si vënie në dispozicion e truallit paraprak si dhe listës së familjeve të pa streha të qytetit së bashku me nivelin e të ardhurave, të cilat janë baza e hartimit të analizës tekniko-ekonomike dhe të riskut për çdo rast, është marrë

Vendimi i Këshillit Drejtues për kryerjen e investimit dhe janë realizuar akt-marrëveshjet me bashkitë respektive.
Duke u bazuar në dokumentacionet e mësipërme, është kryer më pas procedura e tenderimit.
Statusi i rekomandimit 4.1: I zbatuar
4.2 Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, Drejtoria Ekonomike, Drejtoria Teknike, të marrin masa që në të ardhmen, për kryerjen e investimeve që i përkasin të njëjtit objekt, të kryejnë analizat tekniko-ekonomike duke bërë të mundur përfshirjen e të gjithë zërave të punimeve në një vlerë të përgjithshme për të mos copëzuar investimet e për mos ti kryer ato me faza duke ndihmuar në përllogaritjen në kohë të vlerës së investimit me qëllim marrjen e vendimeve paraprake lidhur me koston totale të objektit dhe vlerësimin ekonomiko-financiar përpara fillimit të procedurës së prokurimit konform ligjeve dhe rregullave në fuqi.
Për rekomandimin 4.2: Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së përpara fillimit të procedurës së prokurimit ka sistemuar projekt-preventivat e ñBanesave tip 6 kat ose 8 kat banimi dhe shërbimi me një kat parkimi nën tokëò ku Enti po ndërton në qytete të ndryshme si Gramsh, Vlorë, Kukës, Has, Maliq etj., ku përveç zërave të punimeve të ndërtimit të banesave janë përfshirë pjesërisht dhe zëra të punimeve të lidhjes me rrjetin e jashtëm të FU, KUZ dhe FEE si kabina elektrike në katin përdhe të objektit, sistemi i shkarkimit të ujërave të ndotura.
Në zbatim të rekomandimit, konkretisht për objektin Gramsh që ka përfunduar FU dhe FEE në marrëveshje me OSHEE dhe SH.A Ujësjellës Gramsh, është realizuar nga këto institucione brenda afatit të përfundimit të kontratës dhe fondit të investimit të banesës, ndërsa për dy Godinat Nr.1 dhe Nr.2 në qytetin e Vlorës sipas pikave të lidhjes me FEE dhe FU punimet po kryhen brenda fondit të kontratës për ndërtimin e godinave, dhe nuk janë kryer shpenzime të tjera për po të njëjtin objekt.
Statusi i rekomandimit 4.2: I zbatuar
4.3 Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, Drejtoria Ekonomike, Sektori i Prokurimeve, Drejtoria Teknike, të marrin masa që në të ardhmen, përpara se të kryejnë procedurat e prokurimit, të përllogarisin vlerën e investimit, duke përfshirë të gjithë zërat e punimeve, referuar urdhrave dhe rregullave në fuqi duke shmangur copëzimin e fondeve dhe kryerjen e investimeve me dy apo më shumë faza por mbi të gjitha, në rastet e investimeve për dy godina banimi në të njëjtin qytet, të investohet për godinën e dytë apo të tretë e në vazhdim, pasi të jenë shitur apartamentet e godinës së parë e kështu me radhë në mënyrë që të planifikohet më së miri kryerja e investimit dhe vjelja e të ardhurave për të arritur objektivat ekonomiko-financiar të përcaktuar më parë, konform statutit dhe rregullores së brendshme të EKB.
Për rekomandimin 4.3:Për çdo investim që ka kryer ka mbajtur parasysh të që kërkesat të jenë të argumentuar me dokumente si informacione, analiza ekonomiko-financiare e riskut dhe akt-marrëveshjet e lidhura me bashkitë përkatëse dhe kur ka patur raste, më shumë se një objekt, ato janë prokuruar njëherësh, konkretisht për ndërtimin e dy banesave në qytetin e Kukësit dhe në qytetin e Vlorës.
a. Në lidhje me rekomandimin e KLSH për llogaritjen e vlerës së investimit duke përfshire gjithë zërat e punimeve me qëllim mos copëtimin e fondit, EKB ka ndërtuar dhe vazhdon të ndërtojë me projekte Tip (8 kat dhe 6 kat), gjë që e bën të pamundur përfshirjen e rrjetit të jashtëm inxhinierik, pasi është në funksion të shesheve të ndërtimit që jepen nga bashkitë.
Megjithatë në projekt-preventivat e ñBanesave tip 6 kat dhe 8 kat banimi dhe shërbimi me një kat parkimi nën tokëò ku Enti po ndërton në qytete të ndryshme si Gramsh, Vlorë, Kukës, Has,

Maliq etj përveç zërave të punimeve të ndërtimit të Banesave janë përfshirë pjesërisht dhe zëra të punimeve të lidhjes me Rrjetin e jashtëm të FU, KUZ dhe FEE si Kabina elektrike në katin përdhe të objektit, Sistemi i shkarkimit të ujërave të ndotura.
Gjithashtu edhe Furnizimi me ujë dhe shkarkimin e ujërave të zeza bëhet mbas konfirmimit nga SH.A Ujësjellës Kanalizime. Për objektin Gramsh që ka përfunduar FU dhe FEE në marrëveshje me OSHEE dhe SH.A Ujësjellës Gramsh është realizuar nga këto institucione brenda afatit të përfundimit të kontratës dhe fondit të investimit të banesës, ndërsa për dy Godinat Nr.1 dhe Nr.2 në qytetin e Vlorës sipas pikave të lidhjes me FEE dhe FU punimet po kryhen brenda fondit të kontratës per ndërtimin e godinave.
b.Në lidhje me rekomandimin e KLSH në rastin e investimeve për ndërtimin e dy godinave që në fillim të investohet për një godinë e pastaj të vazhdohet me ndërtimin e Godinave të tjerave pasi të shitet Godina e parë, për qytetet Kukës dhe Vlorë ku është planifikuar të ndërtohet dhe investohet është vepruar njëherësh me dy banesa duke u nisur nga kërkesat e shumta të dy bashkive respektive për strehim të qytetarëve (listat e vëna në dispozicion), në banesa sociale me kosto të ulët dërguar zyrtarisht pranë EKB ï së dhe Marrëveshjeve të Bashkëpunimit.
Ky rekomandim është zbatuar plotësisht për qytetin e Bajram-Currit, në të cilën referuar analizës së riskut janë miratuar parimisht dy investime, por fondi i miratuar nga Këshilli Drejtues është vetëm për banesën e pare, pra fillimisht do të ndërtohet një banesë dhe pas shitjes së saj do të shikohet mundësia e kryerjes së investimit tjetër.
<u>Statusi i rekomandimit 4.3: I zbatuar</u>
5. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i procedurës së prokurimit me objekt ñGodinë banimi 6 kat +1 kat nëntokë në rrugën Stefan Kaçulini në qytetin e Durrësitò, me fond limit 92,777,097 lekë, sipas urdhrit të prokurimit me nr. 2490 prot, datë 03.11.2016, u konstatua se:
Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion të grupit të auditimit, u evidentua një procedurë prokurimi (blerje e vogël) me objekt: *"Ripunim i projektit të godinës së banimit, që do të ndërtohet në rrugën Stefan Kaçulini, në qytetin e Durrësit".* Kontrata e punimeve me objekt ñGodinë banimi 6 kat +1 kat nëntokë në rrugën Stefan Kaçulini në qytetin e Durrësitò, mban datën 02.02.2017. Punimet, kanë filluar pas kryerjes së procedurës së prokurimit (blerje e vogël) me objekt *"Ripunim i projektit të godinës së banimit, që do të ndërtohet në rrugën Stefan Kaçulini, në qytetin e Durrësit"*.
Ripunimi i projektit, është kërkuar për arsye se ka ndryshuar gjurma e pronës pasi Bashkia Durrës, ka zgjeruar rrugën duke prekur kufirin e pronës ku do të ndërtohej godina e banimit me 6 kate +1 kat nëntokë. Pas këtyre fakteve, është ndryshuar projekti duke u përshtatur me gjurmët e reja të pronës. Si rrjedhojë, me ndryshimin e projektit, për arsye teknike, është vendosur që godina e banimit, të mos jetë 6 kate +1 kat nëntokë por të jetë 7 kate mbi tokë. Pra është hequr kati nëntokë dhe është shtuar mbi tokë.
EKB, nuk ka ndryshuar objektin e kontratës së vjetër atë me 6 kate +1 kat nëntokë për tõju përshtatur ndryshimeve të zërave por ka lejuar fillimin e punimeve me objektin e ri *"Godinë banimi me 7 kate mbi tokë"* kur në fakt, kontrata e lidhur është me objekt *"Godinë banimi 6 kat +1 kat nëntokë"* dhe zërat e preventivit, i referohen të njëjtit objekt. EKB, nuk ka rishikuar zërat e preventivit të punimeve pas ndryshimit të projektit e për më tepër, as vlerën e objektit e cila duhej të ishte logjikisht më e ulët. Grupi i auditimit, e kishte të pamundur llogaritjen e vlerës së ndërtimit me objektin e ri atë me 7 kate mbi tokë për të nxjerrë diferencat në zëra punimesh midis projektit të vjetër dhe projektit të ri.
5.1 Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, Drejtoria Ekonomike, Drejtoria Teknike, të marrin masa që në të ardhmen, të rishikojnë vlerat e

preventivave për çdo ndryshim zërash punimesh me qëllimin e vetëm respektimin e ligjeve dhe rregullave në fuqi për ndërtimin.

Për rekomandimin 5.1: Për këtë Këshilli Drejtues ka pranuar rekomandimin e lënë për tu zbatuar nga strukturat e Drejtorisë së Përgjithshme të EKB-së.

Kontratat që janë lidhur me shoqëritë sipërmarrëse, dhe janë duke u zbatuar, kanë bashkëlidhur projekt-preventivin të prokuruar dhe nuk kanë ndryshime. Në raste të tjera kur ka patur nevojë, rrjedhojë e situatave të pa parashikuara ose të pamundura për tô parashikuar përpara procedurës së prokurimit, në dosjet teknike respektive të objekteve janë evidentuar dhe dokumentuar çdo ndryshim i nevojshëm sipas akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi.

Statusi i rekomandimit 5.1: I zbatuar

5.2Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, Drejtoria Ekonomike, Drejtoria Teknike, të marrin masa, që gjatë zbatimit të punimeve për kontratën me nr. 2490 prot, datë 02.02.2017, të kryhen likuidimet për objektin e ri ñGodinë banimi me 7 kate mbi tokëò pas rishikimit të preventivit dhe jo për objektin e vjetër ñGodinë banimi 6 kat +1 kat nëntokëò.

Për rekomandimin 5.2: Për këtë Këshilli Drejtues ka pranuar rekomandimin e lënë për tu zbatuar nga EKB dhe ky rekomandim është zbatuar mbasi është parë preventivi përkatës sipas rregullave në fuqi. Konkretisht, likuidimi i situacioneve, për objektin e banimit të ndërtuar në qytetin e Durrësit, është kryer sipas faktit me punime në matje.

Statusi i rekomandimit 5.2: I zbatuar

6. Gjetje nga auditimi. Nga auditimi i procedurës së prokurimit me objekt ñBlerje Autoveturëòpër nevojat e EKB**,** me fond limit 2,499,726 lekë, sipas urdhrit të prokurimit me nr. 171/1 prot, datë 02.02.2017, u konstatua se urdhri i prokurimit, është nxjerrë me argumentimin se ky investim është i listuar tek relacioni i planit ekonomik të vitit 2017. EKB, Drejtoria Ekonomike, përpara pasqyrimit të vlerës së investimit në planin ekonomik të vitit pasardhës, nuk disponon argumente dhe analiza ekonomike për justifikimin e blerjes së autoveturës. Nga auditimi i dokumentacionit që disponon EKB, u konstatua se, përpara kryerjes së investimit për blerje të një autoveturë, Enti Kombëtar i Banesave, kishte në përdorim dy autovetura. EKB, Drejtoria Ekonomike, nuk ka analizuar dokumentet financiare lidhur me shpenzimet vjetore të shërbimeve operative, konform udhëzimit nr. 30, datë 27.12.2011 ñPër menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publikò i ndryshuar, për të nxjerr konkluzionin nëse dy autoveturat plotësonin nevojat e institucionit apo jo.

6.1 Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, Drejtoria Ekonomike, Sektori i Prokurimeve, të marrin masa që në të ardhmen, përpara se të miratojnë e në vazhdim, të kryejnë investime për blerje mallrash, të argumentojnë nevojat reale të institucionit për blerje, duke i krahasuar ato, me gjendjen faktike të aktiveve që EKB ka në përdorim në konformitet me ligjet dhe rregullat në fuqi.

Për rekomandimin 6.1: Sektori i Prokurimeve ka mbajtur parasysh që kërkesat të jenë të argumentuar me dokumente si informacione sipas kërkesave dhe nevojave të institucionit, duke kryer analiza teknike dhe ekonomiko-financiare e riskut.

Sektori i Prokurimeve në zbatim të LPP dhe të VKM mbi rregullat e prokurimit publik ka mbajtur në konsideratë plotësimin e dokumentacionit dhe kushteve tekniko ï ekonomike duke vlerësuar nevojat reale të institucionit sipas rastit.

Statusi i rekomandimit 6.1: I zbatuar

7. Gjetje nga auditimi Nga auditimi i procedurës së prokurimit me objekt *"Rikonstruksion i pjesshëm i ambienteve të Drejtorisë së Përgjithshme të Entit Kombëtar të Banesave"*, me fond

limit 11,523,500 lekë, sipas urdhrit të prokurimit me nr. 2608 prot, datë 16.11.2016, u konstatua se sipas raportit përmbledhës me nr. 2608/2 prot, të datës 07.02.2017 mbajtur nga KVO e EKB, propozohet shpallja e fituesit me ofertën me vlerë 7,665,512 lekë pa TVSh e ardhur nga operatori ekonomik *"IN."* ShPK. Është skualifikuar oferta më e ulët në vlerën e 7,336,880 lekë pa TVSh, ardhur nga operatori ekonomik *"ME."* ShPK.

Nga auditimi, rezulton se operatori ekonomik i shpallur fitues, *"IN."* ShPK, ka mangësi në dokumentacionin e dorëzuar dhe se operatori ekonomik i skualifikuar *"ME."* SHPK., ka në preventivin e tij, një zë shtesë punimesh i cili edhe nëse konsiderohet mangësi, nuk e kalon gabimin në vlerë absolute sipas përcaktimit të nenit 66, pika 4 e VKM nr. 914, datë 29.12.2014, ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar. Vendimi I KPP-së ka lënë në fuqivendimin e KVO-së.

7.1 Rekomandimi:

Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, të marri masa që në të ardhmen, KVO, përpara se të propozojë shpalljen e fituesit të procedurave të prokurimit, të respektojë ligjet dhe rregullat në fuqi lidhur me interpretimin e tyre dhe të shpalli fitues, operatorët ekonomik që plotësojnë kushtet tekniko-ekonomike, duke gjykuar gjithmonë, në favor të buxhetit të ndërmarrjes.

Për rekomandimin 7.1: Drejtoria e Përgjithshme, Drejtoritë dhe Sektori i Prokurimeve në të ardhmen për çdo investim që do të kryhet, do të mbahen parasysh procedurat e prokurimit, si dhe operatorët ekonomik të plotësojnë kushtet tekniko-ekonomike sipas kërkesave ligjore dhe rregullave në fuqi, duke gjykuar gjithmonë në favor të interesave të institucionit.

Statusi i rekomandimit 7.1: Në proces (në vijimësi)

8. Gjetje nga auditimi Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion mbi funksionimin e auditit të brendshëm të EKB, u konstatua se nuk është audituar nga kjo drejtori, Drejtoria e Përgjithshme e EKB. Janë audituar drejtoritë rajonale në përgjithësi, por nuk konstatohet asnjë referencë për zonat në të cilat EKB ka kryer investime. Nuk ka rezultate për masat organizative të lëna nga auditi i brendshëm.

Të gjitha gjetjet e evidentuara nga auditi i brendshëm, lidhur me mospagesat e kryera nga debitorët, janë konsideruar si dëm ekonomik dhe jo si mangësi e keq administrimit të debitorëve nga drejtoritë rajonale. Gjithsesi, nuk ka asnjë masë administrative për largim nga puna të ndonjë drejtori rajonal duke ligjëruar në këtë mënyrë shkeljen e konstatuar nga grupi i auditit të brendshëm të EKB. Nga grupi i auditimit të KLSH, nuk u konstatua asnjë veprim pas evidentimit të ñdëmit ekonomikò nga auditi i brendshëm.

Nuk është marrë asnjë masë ose nuk është dhënë asnjë sugjerim për të përmirësuar politikat e EKB në përmbushje të detyrimeve ligjore përritjen e objektivave të EKB duke ulur të paktën numrin e debitorëve. Në dosjet e audituara, referuar auditit të brendshëm, nuk është audituar asnjë kontratë e lidhur me operatorët ekonomik që kanë lidhur kontratë me EKB për periudhën 01.01.2016 deri 31.12.2017. Nuk janë audituar procedurat e prokurimit të kryera.

Nuk janë audituar aktivitetet e drejtorëve të drejtorisë së përgjithshme të EKB. Auditi i Brendshëm, duhet të japi rekomandime për përmirësimin e funksionimit të administratës dhe jo vetëm zhdëmtime dëmi. Duhet të kontribuojë në arritjen e objektivave të EKB, duke sugjeruar përmirësime pse jo, të akteve ligjore dhe të rregullores së brendshme të EKB në konformitet me ligjin nr. 114/2015 ñPër auditimin e brendshëm në sektorin publikò, ku përcaktohet qartazi roli, misioni dhe qëllimi i auditit të brendshëm. Konstatohet gjithashtu se EKB ka të miratuar Manualin specifik dhe kartën e auditimit por jo sipas ligjit të ri.

8.1Rekomandimi*:* Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, Këshilli Drejtues, të marrin masa që në të ardhmen, Sektori i Auditit të Brendshëm, në kryerjen e auditimeve, ti përmbahet ligjeve dhe rregullave në fuqi për auditin e brendshëm në sektorin publik, duke ofruar për EKB, këshillim me qëllimin e vetëm, të japi siguri të arsyeshme për titullarin e EKB, për përmirësimin e veprimtarisë dhe arritjen e objektivave të institucionit dhe njëkohësisht të miratojnë manualin specifik dhe kartën e auditimit sipas përcaktimeve ligjore dhe manualeve të Ministrisë së Financave.
Gjithashtu, vlerat e mos arkëtuara nga debitorët të mos konsiderohen dëm ekonomik por e ardhur e munguar me efekt financiar negativ dhe për këto vlera të nxirren përgjegjësitë individuale dhe të ndiqen të gjitha hapat e nevojshëm për përmirësimin e gjendjes.
Për rekomandimin 8.1: Sektori i Auditimit të Brendshëm ka hartuar Kartën e Auditimit e cila është miratuar me Vendimin e Këshillit Drejtues nr. 14, datë 30.04.2019. Karta e Auditimit të Brendshëm është dërguar në Drejtorinë e Harmonizimit të Brendshëm në MFE me shkresën nr. 990, datë 09.01.2019.
Drejtoria e Përgjithshme e EKB ka qenë subjekt auditimi sipas planifikimit vjetor të miratuar për vitin 2018, 2019, 2020 dhe gjithashtu është edhe në planin e vitit 2021, referuar edhe planit strategjik.
Statusi i rekomandimit 8.1: I zbatuar
9. Gjetje nga auditimi; Nga auditimi i ushtruar mbi mbajtjen e evidencës kontabël dhe pasqyrave financiare janë vënë re mos-reflektime ose mos-pasqyrime të shpenzimeve si dhe diferenca nëpasqyrimin e disa zërave të vitit 2016 në pasqyrën e performancës të dorëzuar pranë Drejtorisë Tatimore dhe bilancit të certifikuar nga eksperti.
Ndryshimet pozitive tregojnë rritje të rezultatit që vijnë më së shumti me rritje të shpenzimeve kurse ndryshimet negative në ulje të rezultatit dhe kryesisht në ulje të të ardhurave. Këto pasaktësi krijojnë diferenca të vogla për efekte fiskale në kundërshtim me Ligjin Nr. 8438, datë 28.12.1998 ñPër tatimin mbi të ardhuratò dhe ligjin nr. 9228, datë 29.04.2004 ñ*Për* kontabilitetin dhe pasqyrat financiareò.
9.1 Rekomandimi: Sektori i Financës të tregohet i kujdesshëm në reflektimin e shifrave të sakta me impakt të theksuar material në rezultatin vjetor në pasqyrat financiare dhe pasqyrimi të kryhet në përputhje me metodat dhe standardet kontabël të miratuara nga institucioni, duke konsideruar rëndësinë që pasqyrat financiare kanë në procesin e vendimmarrjes. Sektori i Financës të marrë masat për rakordimin dhe unifikimin e vlerave të paraqitura në pasqyrat financiare me vlerat e paraqitura në sistemin tatimor.
Për rekomandimin 9.1: Referuar gjetjeveqë grupi i auditimit ka konstatuar në pikën e auditimit të pasqyrave kontabël, rezulton se rekomandimi është zbatuar pjesërisht.
Statusi i rekomandimit 9.1: Pjesërisht
10. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dosjeve të personelit u konstatua se në të paktën dy raste nuk është zbatuar pika 5 e rregullores së vendimit me nr. 50 datë 30/09/2014 ñ*Mbi miratimin e Rregullores së Brendshme për shpalljen e vendeve të lira të punës dhe kriteret e emërimit në detyrë për punonjësit e EKB-së*, kjo pasi në këto dy raste kishte mospërputhje të arsimit të kërkuar me atë që kanë paraqitur kandidatët në konkurrim për vendin vakant.
10.1 Rekomandimi: Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse e cila, bazuar në rregulloren e brendshme të EKB, është përgjegjëse për ndjekjen dhe zbatimin e procedurave ligjore të miratuara për pranimin në punë dhe të trajnimit të punonjësve, të marrë masat e duhura duke ripozicionuar stafin e EKBï së në përputhje me strukturën organizative dhe kualifikimet përkatëse.

Për rekomandimin 10.1: Referuar konstatimeve të bëra nga grupi i auditimit rekomandimi është zbatuar pjesërisht

Statusi i rekomandimit 10.1: Pjesërisht

C. MASA PËR SHPËRBLIM DËMI.

1. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit teknik të dosjes së shërbimit të projektimit me objekt *"Studim Projektim zbatimi dy banesa tip me 6 dhe me 8 kate, me kosto të ulët dhe eficiencë energjie"*të lidhur sipas aktit me nr. 1005 prot, datë 28.04.2016 ndërmjet Autoritetit Kontraktor Enti Kombëtar i Banesave të përfaqësuar nga ishï titullari znj. D. A. dhe kontraktuesit shoqëria *"SP."* ShPK me përfaqësues ligjor ark. A. T. , me vlerë 4,446,000 lekë me TVSh dhe me afat të dorëzimit të projektit 60 ditë kalendarike, u konstatua se rezultojnë të dy korrespondenca, njëra me nr.1739 prot, datë 26.07.2016 sipas të cilës projekti rezulton me mangësi dhe gabime (22 çështje) dhe tjetra me nr. 2160 prot, datë 23.09.2016 sipas të cilës komisioni i marrjes në dorëzim ka konstatuar përsëri disa mangësi dhe gabime edhe pas shkresës së parë (9 çështje).

Si përfundim, projekti është marrë në dorëzim nga komisioni sipas procesverbalit përkatës pas plotësimit të projektit ardhur në EKB me shkresën me nr. 2303 prot, datë 11.10.2016, **ose 107 ditë me vonesë nga data e parashikuar në kontratën e shërbimit të konsulencës** (27.06.2016). Duke për llogaritur vlerën e penalitetit rezulton se kemi: 4/1000 x 3,721,667 lekë x107 ditë vonesë = **1,592,873 lekë**, kjo vlerë përbën dëm ekonomik.

1.1 Rekomandimi:Të merren masa nga Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, që tã kërkojë operatorit ekonomik ñSP.ò ShPK, duke ndjekur të gjitha procedurat e duhura administrative si dhe të gjitha shkallët e gjykimit për arkëtimin e shumës **1,592,873lekë**, të përfituar tepër si pasojë e mos aplikimit të penaliteteve për vonesa në përfundimin në afat të shërbimit të projektimit, në kundërshtim kjo me kontratën e lidhur sipas aktit me nr. 1005 prot, datë 28.04.2016.

Për rekomandimin 1.1: Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së i ka dërguar shkresat shoqërisë ñSP.ò shpk me nr.2108 prot, datë 18.10.2018, si dhe nr.639 datë 20.03.2019, ku është njoftuar për shlyerjen e detyrimit të përcaktuar në Raportin Përfundimtar të KLSH deri më datë 30 prill 2019. Meqenëse kjo shoqëri nuk ka shlyer në mënyrë vullnetare detyrimin, nga EKB është hapur procesi gjyqësor i cili aktualisht vijon të jetë në gjykim në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Tiranë me kërkesë padinë nr.1465, datë 12.06.2019.

Statuti i rekomandimit 1.1: Në proces zbatimi

2. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit teknik të dosjes së shërbimit të projektimit me objekt *"Shërbime projektimi për realizimin e një banese me kosto të ulët dhe eficiencë energjie në Korçë"* të lidhur sipas aktit me nr. 2365/1 prot, datë 29.09.2015, ndërmjet Autoritetit Kontraktor Enti Kombëtar i Banesave të përfaqësuar nga ishï titullari znj. D. A. dhe kontraktuesit shoqëria *"MET."* Shpk, me vlerë 5,500,000 lekë pa TVSH ose 6,600,000 lekë më TVSh u konstatua se:

Ky projekt është përdorur për dy investime të ndryshme (procedura të ndryshme prokurimi), njëra me objekt *"Banesë me kosto të ulët dhe eficiencë energjie, godina nr. 1, Korçë"* dhe tjetra me objekt *"Banesë me kosto të ulët dhe eficiencë energjie, godina nr. 2, Korçë"*. Për objektin e parë, sipas një shkrese ardhur në EKB me nr. 139 prot., datë 30.01.2017, të hartuar nga mbikëqyrësi i punimeve në datë 27.01.2017, janë konstatuar mangësi në 15 çështje të ndryshme në projektin e hartuar nga studio e projektimit *"MET."* Shpk.

Për objektin e dytë, sipas aktit me nr. 580 prot., datë 20.03.2017, i është dërguar hartuesit të projektit shkresa, sipas të cilës janë konstatuar mospërputhje mes volumeve të preventivit dhe detajeve të projektit për 7 detaje ku midis tyre nuk janë paraqitur as volumet e punës së pilotave, sasitë e betonit, hekurit, volumet e mureve të podrumit, saktësimet e soletave. Për vonesat e shkaktuara nga dorëzimi jo i plotë i projektit (për të dy godinat) me pasojë zgjatjen e afateve të punimeve për shkak të mangësive të theksuara në projekt, nga ana e AK nuk janë marrë masa për këtë fakt por është vijuar me korrespondenca të zakonshme pa nxjerrë asnjë përgjegjësi.
Gjithashtu, nga ana e AK nuk janë marrë masa për zbatimin e kontratës së lidhur sipas aktit me nr. 2365/1 prot., datë 29.09.2015, nenit 21, *Likuidimi i dëmeve për dorëzimin e vonuar*, pika 21.1 për aplikimin e penaliteteve për vonesa në përfundimin në afat të shërbimit të projektimit në vlerën **1,375,000 lekë pa TVSh**, vlerë kjo e cila do të konsiderohet dëm ekonomik.
2.1 Rekomandimi: Të merren masa nga Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, që tã kërkojë operatorit ekonomik ñMET.ò Shpk, duke ndjekur të gjitha procedurat e duhura administrative si dhe të gjitha shkallët e gjykimit për arkëtimin e shumës **1,375,000lekë**, të përfituar tepër si pasojë e mos aplikimit të penaliteteve për vonesa në përfundimin në afat të shërbimit të projektimit, në kundërshtim kjo me kontratën e lidhur sipas aktit me nr. 2365/1 prot, datë 29.09.2015, neni 21, *Likuidimi i dëmeve për dorëzimin e vonuar*, nën pika 21.1. Konkretisht, rezultoi se në dy raste gjatë zbatimit të punimeve, projektet ishin me 15 dhe 7 çështje të pa trajtuara nga projektuesi, midis të cilave edhe volumet e punës së pilotave, sasitë e betonit, hekurit, volumet e mureve të podrumit, saktësimet e soletave.
Për rekomandimin 2.1: Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së i ka dërguar shkresë Shoqërisë ñMETROPOLISò Shpk me nr.2109 prot, datë 18.10.2018, ku e njofton për shlyerjen e detyrimit sipas Raportit Përfundimtar të KLSH. Shoqëria ñMET.ò Shpk ka kthyer përgjigje mbi këtë detyrim dhe nuk ka qenë dakord të paguajë këtë vlerë detyrimi. Për këtë qëllim EKB ka ndjekur procedurat ligjore në zbatim të gjurmës së auditit të miratuar për proceset gjyqësore duke depozituar në gjykatë padinë përkatëse. Aktualisht gjykimi në shkallën e parë ka përfunduar duke rrëzuar padinë dhe pretendimet e parashtruara nga ana jonë referuar Raportit të KLSH. Për këtë arsye nga EKB është ushtruar e drejta e ankimimit në Gjykatën Administrative të Apelit Tiranë me nr. 306 prot., datë 07/02/2020 dhe jemi në pritje të datës që do të caktohet për shqyrtimin dhe gjykimin e kësaj çështje nga ky organ gjyqësor me kërkesë padinë nr. 624, datë 18.03.2019.
Statusi i rekomandimit 2.1: Në proces zbatimi
3. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit teknik të dosjes së zbatimit për kontratën e punimeve publike me objekt *"Banesë me kosto të ulët dhe eficiencë energjie, godina nr. 1, Korçë"* të lidhur sipas aktit me nr. 1183/5 prot. datë 07.09.2016, ndërmjet Autoritetit Kontraktor Enti Kombëtar i Banesave të përfaqësuar nga ishï titullari znj. D.A. dhe kontraktuesit shoqëria *"PI."* Shpk**,** me vlerë 62,072,955 lekë pa TVSH u konstatua se:
Janë likuiduar tepër në vlerën **684,005 lekë pa TVSh** si pasojë e situacionimit të punimeve të pakryera në fakt (vlera 477,005 lekë pa TVSh) si dhe prej përfshirjes në situacionin e punimeve të TVSH-së së pajisjeve (vlera 209,000 lekë) në kundërshtim me kontratën e sipërmarrjes së punimeve si dhe UKM Nr. 2, datë 08.05.2003, me VKM Nr. 514, datë 15.08.2007, me UKM Nr.1, datë 16.06.2011, ku përcaktohet se formati i miratuar nga Këshilli i Ministrave me udhëzimin e lartpërmendur parashikon emërtimin e zërave të punimeve, sasi, çmim, vlerë si dhe shuma e tyre, duke i shtuar TVSH-në, pastaj kësaj shume i shtohen vetëm pajisjet.
3.1 Rekomandimi: Të merren masa nga Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, që tã kërkojë operatorit ekonomik ñPI.ò Shpk, duke ndjekur të gjitha procedurat e duhura

administrative si dhe të gjitha shkallët e gjykimit arkëtimin e shumës 684,005 lekë, të përfituar tepër si pasojë e punimeve të pakryera në fakt po prej përfshirjes së TVSH-së për pajisjet e situacionuara në zbatimin e kontratës me objekt ñBanesë me kosto të ulët dhe eficiençë energjie, godina nr. 1 Korçë.

Për rekomandimin 3.1: Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së i ka dërguar shkresat shoqërisë ñPI.ò Shpk me nr.2111 prot, datë 18.10.2018, si dhe nr.640 datë 20.03.2019, ku është njoftuar për shlyerjen e detyrimit sipas Raportit Përfundimtar të KLSH deri më datë 30 prill 2019. Aktualisht Shoqëria ñPI.ò Shpk ka paguar fillimisht një pjesë të detyrimit në vlerë monetare 374,000 lekë, ndërsa diferenca e detyrimit prej 310,005 lekë është kompensuar me likuidimin e garancisë së punimeve sipas memos nr.591 datë 05.03.2020 dhe urdhrit nr.90 datë 10.03.2020 të Drejtorisë të Përgjithshme, pra në përfundim shoqëria ñPI.ò Shpk ka shlyer të gjithë detyrimin në zbatim të rekomandimit të KLSH-së. Konkretisht i janë mbajtur pagesat 374,000 lekë në datë 30.04.2019 dhe 310,005 lekë në datën 31.03.2020.

Statusi rekomandimit 3.1: zbatuar

4. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit teknik të dosjes së zbatimit për kontratën e punimeve publike me objekt *"Riparimi i zyrave të Drejtorisë Rajonale të EKB-së në qytetin e Durrësit"* të lidhur sipas aktit me nr. 1978/5 prot datë 18.10.2016, ndërmjet Autoritetit Kontraktor Enti Kombëtar i Banesave të përfaqësuar nga titullari znj. R. K. dhe kontraktuesit shoqëria *"HY.–2F"* Shpk**,** me vlerë 1,319,018 lekë me TVSH.

Nga verifikimi në terren i volumeve të punimeve të përfunduara rezultuan diferenca në volume të likuiduara por të pakryera në fakt apo të amortizuara brenda periudhës së garancisë s punimeve, me pasojë dëm ekonomik në vlerën 264,860 lekë pa TVSh, në kundërshtim me kontratën e sipërmarrjes së punimeve.

4.1 Rekomandimi: Të merren masa nga Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, që tã kërkojë operatorit ekonomik ñHY.ï 2Fò Shpk, duke ndjekur të gjitha procedurat e duhura administrative si dhe të gjitha shkallët e gjykimit arkëtimin e shumës 264,860 lekë pa TVSh, të përfituar tepër si pasojë e punimeve të pakryera në fakt apo të amortizuara brenda afatit të garancisë së punimeve por të situacionuara, në zbatimin e kontratës së lidhur sipas aktit me nr. 1978/5 prot datë 18.10.2016 me objekt ñRiparimi i zyrave të Drejtorisë Rajonale të EKB-së në qytetin e Durrësitò.

Për rekomandimin 4.1: Për këtë, Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së i ka dërguar shkresë shoqërisë ñHY.-2Fò Shpk me nr.2112 prot, datë 18.10.2018, ku e njofton për shlyerjen e detyrimit sipas Raportit Përfundimtar të KLSH-së. Shoqëria ñHY.-2Fò Shpk është paraqitur pranë institucionit tonë dhe e ka shlyer plotësisht detyrimin shumës prej 264,860 lekë. Pagesa është kryer në Raiffaisen Bank datë 12.11.2018.

Statusi i rekomandimit 4.1: I zbatuar

5. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurës së prokurimit me objekt ñNdërtimi i rrjetit të jashtëm elektrik për banesën tip 83/5, 8 kate me 35 apartamente në qytetin e Librazhditò, me fondlimit 2,459,007 lekë, sipas urdhrit të prokurimit me nr. 2399 prot, datë 24.10.2016, u konstatua se është hartuar dhe firmosur kontrata nr. 2399/4 prot, datë 13.12.2016 midis EKB me përfaqësues drejtorin znj. R.K. dhe operatorit ekonomik *"I."* ShPK. me përfaqësues z. F. C. .

Vlera e kontratës është 1,969,021lekë me TVSh dhe afati i ekzekutimit është 45 ditë nga data e lidhjes së kontratës ose nga data 13.12.2016 deri në datën 27.01.2017. Është lidhur një kontratë shtesë për arsye objektive e cila përcakton se afati i punimeve shtyhet nga data 27.01.2017 deri në datën 10.02.2017.

Nga kalkulimet e bëra nga grupi i auditimit lidhur me afatet e ekzekutimit të punimeve, nga dokumentacioni i dosjes së zbatimit, u konstatua se punimet kanë përfunduar me 4 ditë vonesë. Referuar nenit 34, të kontratës së lidhur me nr. 2399/4 prot, datë 13.12.2016, dëmet e likuidueshme për vonesën në mbarimin e punimeve, operatori ekonomik *"I."*Shpk, duhej të penalizohej me 15,668 lekë.

Gjithashtu, nga auditimi i zbatimit të punimeve në terren, u konstatuan mangësi që i përkasin zërave të punimeve të pa kryera nga operatori ekonomik *"I."* ShPK në vlerën e 230,436 lekë. Si rezultat, vlera e penalitetit në total, që i duhej mbajtur operatorit ekonomik *"I."* ShPK, është 246,104 lekë.

5.1 Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, Drejtoria Juridike, të marrin masa, që ti kërkojë operatorit ekonomik ñI.ò Shpk, duke ndjekur të gjitha procedurat e duhura administrative si dhe të gjitha shkallët e gjykimit, arkëtimin e shumës 246,104 lekë, si shumë që i përket penalitetit për vonesa jashtë afateve të kontratës dhe gjithashtu, për zëra të preventivit të pa ekzekutuar në kundërshtim me kushtet e kontratës.

Për rekomandimin 5.1: Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së i ka dërguar shkresat Shoqërisë ñI.ò Shpk me nr. 2116 datë 18.10.2018, si dhe nr. 638 datë 20.03.2019, ku e ka njoftuar për shlyerjen e detyrimit sipas Raportit Përfundimtar të KLSH-së deri më datë 30 Prill 2019. Në kushtet që Shoqëria ñI.ò Shpk nuk likuidoi vullnetarisht detyrimin, me një Memo drejtuar Drejtorit të Përgjithshëm protokolluar me nr.1600 datë 02.07.2019 nga Drejtoria Teknike, Ekonomike dhe Juridike është propozuar që kësaj shoqërie ti mbahen dhe të mos i likuidohen vlerat e garancisë së punimeve të objekteve për të cilat ka patur kontrata sipërmarrje me EKB si kompensimin të detyrimit të konstatuar dhe lënë nga KLSH. Për këtë qëllim, sipas urdhrit Nr.156 datë 02.07.2019 të Drejtoritë të Përgjithshëm, kësaj shoqërie i është zbritur shuma prej 246,104 lekë nga shumat e garancive të punimeve të kryera në EKB. Kryer veprimi kontabël me fletën nr.1035, datë 04.07.2019.

Statusi i rekomandimit 5.1: I zbatuar

6. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit teknik të dosjes së zbatimit për kontratën e punimeve publike me objekt *"Ndërtimi i rrjetit inxhinierik FU, FEE dhe KUZ për banesën Tip 83.5, Lushnjë"* të lidhur sipas aktit me nr. 1551/4 prot datë 23.09.2016, ndërmjet Autoritetit Kontraktor Enti Kombëtar i Banesave të përfaqësuar nga ishï titullari znj. D. A. dhe Kontraktuesit shoqëria *"I."*ShPK**,** me vlerë 3,074,221 lekë me TVSH. Nga verifikimi në terren i volumeve të punimeve të përfunduara rezultuan diferenca në volume të likuiduara por të pakryera në fakt me pasojë dëm ekonomik në vlerën 121,749 lekë pa TVSH, në kundërshtim me kontratën e sipërmarrjes së punimeve.

6.1 Rekomandimi: Të merren masa nga Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, që tã kërkojë operatorit ekonomik ñI.ò SHPK, duke ndjekur të gjitha procedurat e duhura administrative si dhe të gjitha shkallët e gjykimit arkëtimin e shumës 121,749 lekë pa TVSh, të përfituar tepër si pasojë e punimeve të pakryera në fakt por të situacionuara, në zbatimin e kontratës së lidhur sipas aktit me nr. 1551/4 prot datë 23.09.2016 me objekt ñNdërtimi i rrjetit inxhinierik FU, FEE dhe KUZ për banesën Tip 83.5, Lushnjeò.

Për rekomandimin 6.1: Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së i ka dërguar shkresat Shoqërisë ñI.ò SH.P.K me nr.2115 prot, datë 18.10.2018, si dhe nr.643 datë 20.03.2019, ku e njofton për shlyerjen e detyrimit sipas Raportit Përfundimtar të KLSH deri më 30 Prill 2019. Në kushtet që shoqëria ñI.ò Shpk nuk likuidoi vullnetarisht detyrimin, me një Memo drejtuar Drejtorit të Përgjithshëm protokolluar me nr.1600 datë 02.07.2019 nga Drejtoria Teknike, Ekonomike dhe Juridike dhe urdhrit nr.156, datë 02.07.2019, të Drejtorit të Përgjithshëm, kësaj shoqërie i është

zbritur shuma e detyrimit nga vlerat e garancisë së punimeve të objekteve për të cilat ka patur kontrata sipërmarrje me EKB si kompensimin të detyrimit të konstatuar dhe lënë nga KLSH. Për këtë qëllim, kësaj shoqërie i është zbritur shuma prej 121,749 lekë nga shumat e garancive të punimeve të kryera në EKB. Kryer veprimi kontabël me fletën nr. 1035, datë 04.07.2019.

Statusi i rekomandimit 6.1: I zbatuar

7. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit teknik të dosjes së shërbimit të projektimit me objekt *"Ripunimi i projektit të godinës së banimit, që do të ndërtohet në rrugën Stefan Kaçulini, në qytetin e Durrësit"*,të lidhur sipas aktit me nr. 2311/1 prot., datë 14.11.2017 ndërmjet Autoritetit Kontraktor Enti Kombëtar i Banesave të përfaqësuar nga Titullari znj. R. K. dhe Kontraktuesit shoqëria *"A. CONS."* Shpk**,** me vlerë 828,000 lekë me TVSh dhe me afat të dorëzimit të shërbimit 14 ditë kalendarike, u konstatua se sipas procesverbalit të marrjes në dorëzim nga komisioni përkatës i përbërë nga ing. A. K. dhe ark. D. M. ,

Shoqëria *"A. CONS."* Shpk ka dorëzuar dokumentacionin e plotë teknikoï ligjor të plotësuar me shkresën nr. 150/2 datë 18.12.2017. Nga sa më sipër rezulton se nuk janë aplikuar penalitetet për vonesa në përfundimin në afat të kontratës së shërbimit. Konkretisht nenit 20 *Likuidimi i dëmeve për dorëzimin e vonuar*, germa a, ose vlera **55,200 lekë** (690,000 lekë pa TVSh x 4 / 1000 x 20), vlerë kjo e cila do të konsiderohet dëm ekonomik.

7.1 Rekomandimi: Të merren masa nga Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, që tã kërkojë operatorit ekonomik ñA. CONS.ò Shpk, duke ndjekur të gjitha procedurat e duhura administrative si dhe të gjitha shkallët e gjykimit për arkëtimin e shumës 55,200 lekë, të përfituar tepër si pasojë e mos aplikimit të penaliteteve për vonesa në përfundimin në afat të shërbimit të projektimit, në kundërshtim kjo me kontratën e lidhur sipas aktit me nr. 2311/1 prot., datë 14.11.2017, neni 20 Likuidimi i dëmeve për dorëzimin e vonuar, germa a.

Për rekomandimin 7.1: Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së i ka dërguar shkresë shoqërisë ñA. CONS.ò Shpk me nr.2110 prot, datë 18.10.2018, ku e njofton për shlyerjen e detyrimit sipas Raportit Përfundimtar të KLSH-së dhe mbas kësaj shoqëria ñA. CONS.ò Shpk e ka paguar detyrimin prej 55,200 lekë, e cila e ka shlyer pranë bankës BKT datë 55,200 lekë.

Statusi i rekomandimit 7.1: I zbatuar

8. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit teknik të dosjes së zbatimit për kontratën e punimeve publike me objekt *"Rikonstruksion i ambienteve të Entit Kombëtar të Banesave, Tiranë"* të lidhur sipas aktit me nr. 2608/4 prot datë 20.02.2017, ndërmjet Autoritetit Kontraktor Enti Kombëtar i Banesave të përfaqësuar nga Titullari znj. R. K. dhe Kontraktuesit shoqëria *"I."* ShPK**,** me vlerë 9,168,614 lekë me TVSH u konstatua se kjo kontratë është ndërprerë pas një shkrese të ardhur nga MZHU, me nr. 641 prot. datë 27.03.2017 të EKB ï së.

Nga verifikimi në terren i volumeve të punimeve me vlerë të situacionit 2,913,034 lekë me TVSh rezultuan diferenca në volume me pasojë dëm ekonomik në vlerën 51,300 lekë paTVSh, në kundërshtim me kontratën e sipërmarrjes së punimeve.

8.1 Rekomandimi: Të merren masa nga Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, që tã kërkojë operatorit ekonomik ñI.ò SHPK, duke ndjekur të gjitha procedurat e duhura administrative si dhe të gjitha shkallët e gjykimit arkëtimin e shumës 51,300 lekë pa TVSh, të përfituar tepër si pasojë e punimeve të pakryera në fakt por të situacionuara, në zbatimin e kontratës së lidhur sipas aktit me nr. 2608/4 prot datë 20.02.2017 me objekt ñRikonstruksion i ambienteve të Entit Kombëtar të Banesave, Tiranëò.

Për rekomandimin 8.1: Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së i ka dërguar shkresat shoqërisë ñI.ò Shpk me nr.2113 prot, datë 18.10.2018, si dhe me nr.642 datë 20.03.2019, ku e njofton për shlyerjen e detyrimit sipas Raportit Përfundimtar të KLSH-së deri më datë 30 Prill 2019. Në

kushtet që Shoqëria ñI.ò Shpk nuk likuidoi vullnetarisht detyrimin, me një Memo drejtuar Drejtorit të Përgjithshëm protokolluar me nr.1600 datë 02.07.2019 nga Drejtoria Teknike, Ekonomike dhe Juridike dhe urdhrit Nr.156 datë 02.07.2019 të Drejtoritë të Përgjithshëm është propozuar që kësaj shoqërie ti mbahen dhe të mos i likuidohen vlerat e garancisë së punimeve të objekteve për të cilat ka patur kontrata sipërmarrje me EKB si kompensimin të detyrimit të konstatuar dhe lënë nga KLSH. Për këtë qëllim, kësaj shoqërie i është zbritur shuma prej 10,519 lekë nga shumat e garancive të punimeve të kryera në EKB.
Por kjo shoqëri nga total i detyrimeve të rekomanduara nga KLSH, mbetet pa shlyer ndaj EKB-së me një detyrim në vlerën 40,781 lekë, pasi shumat e garancive të mbajtura nuk arritën që ta mbulonin të gjithë vlerën e detyrimit. Mbas këtij kompensimi Shoqërisë ñINAò shpk i është dërguar shkresa nr.1631 datë 05.07.2019 dhe deri tani nuk ka kthyer përgjigje dhe nuk ka paguar detyrimin e mbetur prej 40,781 lekë. Kryer veprimi kontabël me fletën nr. 1035, datë 04.07.2019.
Statusi i rekomandimit 8.1: Është realizuar pjesërisht në masën (20.5%)
9. Gjetje nga auditimi: Për automjetin Renault Megane me targë AA 389 PY gjatë kryerjes së shërbimeve periodike të mjetit, duke u bazuar në kilometrazhin e makinës është verifikuar se ky automjet ka kryer 20,350 km, kurse nga dokumentacioni i këtij automjeti rezulton se ka kryer 28,010 km, pra ka një diferencë prej 7,660 kilometrash, çka sjell në përfundimin se itinerari i rrugëve të përshkruara për çdo muaj është plotësuar në mënyrë të pasaktë. Duke u bazuar në konsumin e ndërthurur të këtij automjeti 5.5 l/100 km dhe çmimin mesatar të karburantit 160,75 lekë litri, rezulton se për 7,660 km janë marrë më tepër 421,4 litra naftë, ose ndryshe 421.4 litra x 160,75 lekë/litër = 67,740 lekë, vlerë kjo që përbën dëm ekonomik për Buxhetin e Shtetit.
9.1 Rekomandimi: Nga Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave të nxirren përgjegjësitë dhe të kërkohet në rrugë ligjore duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe të gjitha shkallët e gjykimit, arkëtimi i vlerës **67,740** lekë për dëmin e shkaktuar.
Për rekomandimin 9.1: Drejtori i Përgjithshëm i EKB-së, me Urdhrin Nr.177, datë 19.10.2018 ka përcaktuar personin përgjegjës për dëmin e shkaktuar për shumën 67,740 lekë, dhe aktualisht i gjithë detyrimi është shlyer nga personi përgjegjës (ish-shoferi), konkretisht në muajt tetor 2018 ï shkurt 2019 është shlyer 25,000 lekë dhe 42,740 lekë në datë 01.04.2019.
Statusi i rekomandimit 9.1: I zbatuar

D- MASA PËR ELEMINIMIN E EFEKTEVE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E FONDEVE PUBLIKE DHE PËR MENAXHIMIN ME EKONOMICITET, EFICENCE DHE EFEKTIVITET TË FONDEVE PUBLIKE.
1. Gjetje nga auditimi: Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave me miratimin e Këshillit Drejtues, ka lidhur një marrëveshje me Bashkinë Pukë (Draft marrëveshje) sipas shkresës me nr. 1995 prot, datë 05.09.2016. Tek kjo marrëveshje bashkëpunimi mbi *"Zbatimin e projektit pilot për sistemimin me strehim të shtresave në nevojë në Bashkinë Pukë",* tek neni 2, pika a), citohet: *"EKB, të kryejë investimin në 24 banesa sociale sipas projektit që i bashkëlidhet kësaj marrëveshjeje me një vlerë financiare rreth 55 milionë lekë".* Në planin ekonomiko-financiar të vitit 2017, parashikohet që në qytetin e Pukës, të investohen 73,000,000 lekë. Si rezultat, EKB, nuk ka bërë një analizë rreth nevojave për apartamente për çdo qytet. EKB, nuk ka patur dijeni për numrin e të pastrehëve në çdo qytet përpara se të përcaktohej vlera e investimit. Duke mos patur mundësinë e krahasimit të numrit të të pastrehëve midis qyteteve, është e pamundur të vendosen prioritete se ku dhe pse duhet investuar në Korçë dhe jo në

Elbasan. Ku dhe pse duhet investuar në Pukë e jo në Tiranë. Pra, EKB, jo vetëm që nuk e ka të argumentuar përzgjedhjen e qytetit ku do të investohet por nuk ka të argumentuar as vlerën sipas fakteve të mësipërme. Nuk është bërë një studim lidhur me çmimin e apartamenteve për shitblerje për sipërfaqe shfrytëzimi në Pukë, në krahasim me çmimin e sipërfaqes së ndërtimit duke iu referuar të paktën udhëzimit të Këshillit të Ministrave nr. 3, datë 28.12.2016, *"Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga EKB, për vitin 2016".* Nuk ka ndonjë analizë ekonomike nga drejtoria ekonomike e EKB, ku të përcaktohej nëse EKB do të kishte më shumë leverdi të blinte banesa në qytetin e Pukës në tregun e lirë apo të ndërtonte me fondet e saj. E thënë ndryshe, përse të investohej në qytetin e Pukës pa ndjekur një logjikë dhe një plan afatgjatë të investimit në një zonë e cila nuk mund të ketë prioritet më të lartë se Tirana, Durrësi, Vlora e me radhë sipas numrit të të pastrehëve. EKB, duhet të hartonte e të studionte me profesionalizëm se çfarë të mire ekonomike por edhe sociale do ti sillte qytetit të Pukës strehimi i 64 familjeve të cilat mund të trajtoheshin fare lehtë me procedurën e dhënies me qira dhe jo të përfitimit të kredisë pasi kriteri bazë duhet të ishte prioriteti i numrit të të pastrehëve sipas komuniteteve i koordinuar me të ardhmen e qytetit apo në përpjesëtim të drejtë me numrin e banorëve të qytetit. Referuar dhe faqes zyrtare të Bashkisë Pukë:
http://bashkiapuke.gov.al/bashkia-e-pukes/, konstatohet përcaktimi i mëposhtëm: ñ*Mbyllja e minierave apo dhënia e tyre me koncesion ka shtuar numrin e të papunëve në Pukë, duke e kthyer varfërinë në një problem akut për banorët e zonës. Për shkak të saj, një pjesë e mirë e popullatës ka migruar në drejtim të Shqipërisë së Mesme ose emigruar jashtë Shqipërisë. Të ardhurat nga emigracioni janë një burim i rëndësishëm mbijetese për këtë bashki".* Si rezultat, për më tepër që vetë të dhënat e Bashkisë Pukë, garantojnë në një farë mënyre mos likuidimin e kredive pasi situata ekonomike është e rënduar për shkak të papunësisë. EKB, nuk ka bërë ndonjë analizë risku për shumën e rënë dakord për shlyerje të detyrimeve nga Bashkia Pukë edhe pse Ministri i Linjës, është shprehur nga korrespodencat e evidentuara në dosje, se ky investim ka risk. EKB, në rastin e mësipërm, ka funksionuar si bankë duke i dhënë kredi Bashkisë Pukë pa patur asnjë bazë ligjore dhe pa iu referuar udhëzimit të Këshillit të Ministrave nr. 3, datë 28.12.2016, *"Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga EKB, për vitin 2016".* Nga të dhënat e vëna në dispozicion të grupit të auditimit dhe nga analiza e mësipërme, arrihet në konkluzionin se EKB, ka vendosur të investojë një vlerë të konsiderueshme pa kryer asnjë studim për të garantuar rimbursimin e shumës së investuar nga Bashkia Pukë pasi marrëveshja e lidhur, nuk ka asnjë bazë ligjore e si e tillë, nuk i jep të drejtën ligjore EKB, që të kërkojë shlyerjen e ñKredisëò. Si i tillë, ky investim në vlerën e **53,258,084 lekë**, përbën investim me efekt negativ financiar për buxhetin e Shtetit.

1.1 Rekomandimi: Këshilli Drejtues i Entit Kombëtar të Banesave, Drejtoria e Përgjithshme, Drejtoria Juridike, Drejtoria Ekonomike, të marrin masa që në vazhdimësi, të bashkërendojnë punën duke nxjerrë konkluzionet e duhura, pas një analize me profesionalizëm, lidhur me riskun për shlyerjen e vlerës së dhënë dhe hartimin e një dokumenti ligjor lidhur me detyrimet që do ketë në të ardhmen Bashkia Pukë.

Për rekomandimin 1.1: Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së, ka lidhur kontratën e shitjes me kusht me Bashkinë Pukë, nr.556 rep dhe nr. 312 kol, datë 17.09.2020, ku është përcaktuar shitja e 24 apartamenteve të ndërtuara nga EKB, me vlerë 70,586,848 lekë, me afat shlyerje 15 vjet, me 2 % interes.

Në zbatim të kontratës, Bashkia Pukë do i shlyejë EKB-së, këstin vjetor në vlerën 4,705,790 lekë. Konkretisht Bashkia Pukë ka likuiduar këstin e parë (për 4-mujorin e fundit të vitit 2020) pranë EKB-së, me datë 30.12.2020, në vlerën 1,277,237 lekë.

Kontrata e shitjes me kusht është ndryshuar më datë 25.03.2021, (miratuar me VKD nr.45, datë 22.09.2020) ku është zgjatur afati i shlyerjes së kësteve nga 15 vjet në 20 vjet, dhe është përcaktuar kësti i ri vjetor në vlerën 3,831,7710 lekë. Pritet shlyerja e kështit të radhës brenda viti 2021, sipas përcaktimeve në kontratën e lidhur (brenda muajit dhjetor të cdo viti).

Statusi i rekomandimit 1.1: I zbatuar

1.2. Rekomandimi: Këshilli Drejtues i Entit Kombëtar të Banesave, Drejtoria e Përgjithshme, Drejtoria Juridike, Drejtoria Ekonomike, të marrin masa që në të ardhmen, mos të akordojnë shuma në favor të Bashkive në formë huaje por të procedojnë për çdo investim, konform ligjeve dhe rregullave në fuqi në favor të shtresave në nevojë për strehim.

Për rekomandimin 1.2: Praktikë që nuk është ndjekur në vijimësi

Statusi i rekomandimit 1.2: I zbatuar

2. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i procedurës së prokurimit me objekt *"Rikonstruksion i pjesshëm i ambienteve të Drejtorisë së Përgjithshme të Entit Kombëtar të Banesave"*, me fond limit 11,523,500 lekë, sipas urdhrit të prokurimit me nr. 2608 prot, datë 16.11.2016, u konstatua se sipas raportit përmbledhës me nr. 2608/2 prot, të datës 07.02.2017 mbajtur nga KVO e EKB, propozohet shpallja e fituesit me ofertën me vlerë 7,665,512 lekë pa TVSh e ardhur nga operatori ekonomik *"I."* ShPK. Është sô kualifikuar oferta më e ulët në vlerën e 7,336,880 lekë pa TVSh, ardhur nga operatori ekonomik *"ME."* ShPK. Nga auditimi, rezulton se operatori ekonomik i shpallur fitues, *"I."* ShPK., ka mangësi në dokumentacionin e dorëzuar dhe se operatori ekonomik i sô kualifikuar *"ME."* ShPK., ka në preventivin e tij, një zë shtesë punimesh i cili edhe nëse konsiderohet mangësi, nuk e kalon gabimin në vlerë absolute sipas përcaktimit të nenit 66, pika 4 e VKM nr. 914, datë 29.12.2014, ñPër miratimin e rregullave të prokurimit publikò, i ndryshuar. Diferenca e ofertave është 328,632 lekë dhe kjo vlerë, përbën efekt negativ financiar për buxhetin e shtetit (Pasi KPP ka miratuar sô kualifikimin e operatorit ekonomik *"ME."* ShPK. pas ankesës së tij) dhe ngarkon me përgjegjësi KVO. Është dërguar pranë EKB, vendimi nr. 234, datë 21.03.2017, i KM, ku njoftohet EKB se ambientet ku ushtronte funksionet administrate e EKB, do të kalonin në përdorim të UPT. Në vazhdim, drejtori i EKB, me shkresën nr. 641/1 prot, datë 30.03.2017, njofton operatorin ekonomik *"I."* ShPK., të ndërpresë punimet. Vlera e likuiduar për punimet e kryera nga data 24.02.2017 deri në datën e përfundimit ose ndërprerjes së punimeve 30.03.2017, është 2,913,034 lekë sipas situacionit të dorëzuar dhe të firmosur. Kjo vlerë përbën investim me efekt financiar negativ për EKB.

2.1 Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, Drejtoria Juridike, Drejtoria Ekonomike dhe Drejtoria Teknike të marrin masa që në të ardhmen, përpara nisjes së procedurave te prokurimit të rishikojnë të gjitha praktikat e mëparshme me çështjet në fjalë me qëllim shmangien e shpenzimeve pa efektivitet, eficiencë dhe ekonomicitet që lindin si rrjedhojë e mos respektimit të detyrimeve kontraktuare.

Për rekomandimin 2.1: Mbas analizës së këtij rekomandimi të lënë nga KLSH, Drejtoria e Përgjithshme, Drejtoria Juridike, Drejtoria Ekonomike dhe Drejtoria Teknike kanë marrë masa që në të ardhmen, përpara nisjes së procedurave te prokurimit do të rishikojnë të gjitha praktikat e mëparshme me qëllim shmangien e shpenzimeve pa efektivitet, eficiencë dhe efektivitet.

Statusi i rekomandimit 2.1: Proces

2.2 Rekomandimi: Këshilli Drejtues i EKB, Drejtoria e Përgjithshme, Drejtoria Juridike, Drejtoria Ekonomike, të marrin masa, që në të ardhmen, të bashkërendojnë punën, për të analizuar vlerën e shpenzuar në shumën 2,913,034 lekë, me efekte negative financiare për EKB, duke ndjekur të gjitha procedurat e duhura administrative, të gjitha hapat e gjykimit duke komunikuar me Këshillin e Ministrave dhe njëkohësisht me UPT, që ky shpenzim meqenëse

është kryer në një objekt që ka kaluar në përdorim të UPT, të njihet nga ky i fundit dhe të kalojë në buxhetin e EKB.

Për rekomandimin 2.2: Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së sipas plan veprimit të miratuar nga Këshilli Drejtues për rekomandimin e sipërcituar të lënë nga KLSH-së, për ndjekjen e problematikës në rrugë administrative, i ka dërguar shkresën me nr.2327 prot, date 20.11.2018 Këshillit të Ministrave, Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, Ministrisë së Arsimit, Sportit dhe Rinisë si dhe Universitetit Politeknik të Tiranës, në zbatim të detyrës së lënë mbi problematikën lidhur me vlerën e shpenzuar në shumën 2,913,034 lekë, por deri me sot nuk është marrë asnjë përgjigje. Gjithashtu është dërguar shkresa nr. 2161 prot., datë 25.05.2021 Këshillit të Ministrave, e cila ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 2649/1, datë 11.06.2021 ku shprehet ndër të tjera se këto mosmarrëveshje të zgjidhen me mirëkuptim mes institucioneve shtetërore.

Statusi i rekomandimit 2.2 : Në proces zbatimi

3. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dosjes së procedurës së prokurimit me objekt *"Studim Projektim zbatimi dy banesa tip me 6 dhe me 8 kate, me kosto të ulët dhe eficiencë energjie"*, për të cilin është lidhur kontrata përkatëse e shërbimit të projektimit ndërmjet ish Titullarit të AK znj. D. A. dhe studios së projektimit *"SP."* ShPK, sipas aktit me nr. 1005 prot., datë 28.04.2016, me vlerë **4,446,000 lekë me TVSh** rezultoi se ky projekt është hartuar me të dhënave apriori me synimin për tâu zbatuar në vijimësi gjatë aktivitetit të EKB për ndërtimin e banesave sociale. Këto kërkesa jo vetëm që janë jo konkrete (për një terren të pa njohur në fakt), por diktojnë hartimin e një projekti i cili nuk garanton zbatueshmërinë e tij për shkak të të qenit me të dhëna apriori dhe të destinuar që, në rastin më të disfavorshëm, të çojnë në lindjen e domosdoshmërisë së rishikimit të projektit, detyrë kjo e cila nuk është parashikuar në termat e referencës në kontratën e shërbimit të konsulencës. Për një rishikim të tillë, nisur nga eksperienca e mëparshme e EKB ï së ku gjatë zbatimit të punimeve në investimin me objekt *"Objekt banimi dhe shërbimesh 6 kate me 1 kat nën tokë ambiente shërbimi nën tokë"* projekti është ripunuar me një kontratë shtesë në vlerën 690,000 lekë me TVSh, por mbi të gjitha nga mungesa e kushteve kontraktuare me projektuesin, çdo kontratë shtesë do të gjeneronte një dëm ekonomik

3.1 Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, të marrin masa që në të ardhmen, të mos prokurojnë shërbime projektimi për objekte tip pa patur më parë të dhëna konkrete për tokën ku do ndërtohet, formacionin dhe parametrat tokësor dhe konfiguracionin e pronës me qëllim shmangien e përdorimit pa efektivitet, eficiencë dhe ekonomicitet të fondeve të shpenzuara në drejtim të shërbimeve të projektimit.

Për rekomandimin 3.1: Mbas analizës së këtij rekomandimi të lënë nga KLSH, Drejtoria e Përgjithshme, Drejtoria Juridike, Drejtoria Ekonomike dhe Drejtoria Teknike kanë marrë masa që në të ardhmen, që para prokurimit të shërbimeve projektimi për objekte tip të sigurojë të dhëna konkrete për tokën ku do ndërtohet, formacionin dhe parametrat tokësor dhe konfiguracionin e pronës, me qëllim shmangien e përdorimit pa efektivitet, eficiencë dhe ekonomicitet të fondeve. Kjo detyrë është realizuar dhe ndiqet në vazhdimësi.

Statusi i rekomandimit 3.1: Proces

4. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dosjeve me objekt *"Hartimi i studimit urbanistik pjesor dhe projekt zbatimit 'Projekt për ndërtimin e objekt ndërtimi dhe shërbimesh 6 kate dhe 1 kat nën tokë' në rrugë Stefan Kaçulini"* dhe *"Ripunim i projektit të godinës së banimit që do të ndërtohet në rrugën Stefan Kaçulini në qytetin e Durrësit"*, rezultoi së për këto dy praktika janë lidhur kontratat përkatëse të shërbimit të projektimit sipas akteve me nr. 520 prot., datë 22.02.2012 ndërmjet ishï titullarit të AK, z. I. P. dhe *"A. CONS."* ShPK me përfaqësues ligjor A. D. në vlerën 2,064,000 lekë me TVSh dhe kontrata tjetër sipas aktit me nr. 2311/1 prot., datë

14.11.2017 me vlerë të kontratës 828,000 lekë me TVSh ndërmjet titullarit të AK, znj. R. K. dhe *"A. CONS."* ShPK me përfaqësues ligjor A. D. (i njëjti projektues). Sipas gjurmëve dokumentare u konstatua se ripunimi i projektit ka ardhur si pasojë e ndryshimit të konfiguracionit të pronës. Në fakt, referuar materialit fotografik të ndodhur në dosjen e projektuesit si dhe gjendjes faktike të rrugës kryesore përgjatë aksit rrugor të emërtuar rruga Stefan Kaçulini, në momentin e hartimit të këtij projekti, rruga ka qenë e ndërtuar së bashku me trotuaret. Nga momenti i hartimit të projektit të parë, e deri në momentin e implementimit të projektit, konfiguracioni i zonës nuk ka ndryshuar dhe gjurmët dokumentare te vëna në dispozicion nuk tregojnë qartë apo nuk justifikojnë domosdoshmërinë e lindjes së nevojës për një procedurë të re prokurimi me objekt *"Ripunim i projektit të godinës së banimit që do të ndërtohet në rrugën Stefan Kaçulini në qytetin e Durrësit"*. Nga ana e Drejtorisë Teknike nuk janë marrë masa për verifikimin e dokumentacionit të plotë të hartuar që në projektin e parë pasi nga auditimi rezulton se ky konfiguracion nuk ka ndryshuar dhe gjendja dhe konfiguracioni i pronës është i njëjtë me atë ekzistues që në momentin e hartimit të projektit të parë në vitin 2012. Nga krahasimi i të dhënave të certifikatës për vërtetim pronësie me nr. 724655, të lëshuar me datë 13.07.2012, me ato të pasqyruara në lejen e ndërtimit të dhënë nga Bashkia Durrës ardhur në EKB sipas aktit me nr. 146 prot., datë 23.01.2018 rezulton se nuk ka ndryshim në sipërfaqe dhe nuk konkretizohet ndryshimi i konfiguracionit të pronës. Ndodhur në këto kushte, nuk ka lindur asnjë domosdoshmëri mbi kryerjen e kësaj procedure e si rrjedhojë e mos marrjes së masave mbi zbatimin e detyrimeve kontraktuare të një kontrate të mëparshme, konkretisht kontratës së lidhur sipas aktit me nr. 520 prot., datë 22.02.2012 mes ish ï Titullarit të AK, z. I. P. dhe *"A. CONS."* ShPK me përfaqësues ligjor A. D. , termave të referencës si pjesë integrale e kësaj kontratë, në Kreun II, Realizimi i Projektit, pikën 2.2 Rekomandime për projektuesin ku <u>përcaktohet se:</u>

2.2.1 *Projektuesi duhet të përdorë dhe të rishikojë të gjithë informacionin ekzistues lidhur me zonën ku është përcaktuar studimi urbanistik*;

2.2.2 *Projektuesi duhet të përdorë studimet dhe të dhënat paraprake që disponohen nga Bashkia Durrës, seksioni i urbanistikës dhe nga kadastra*;

rezulton se procedura e dytë e prokurimit nuk duhej të ishte lidhur dhe për këtë shërbim i duhej kërkuar subjektit projektues *"A. CONS."* ShPK zbatimin i detyrimeve kontraktuare dhe jo të nisej një procedurë e re prokurimi. Në këtë mënyrë rezulton se janë përdorur pa efektivitet, eficiencë dhe ekonomicitet vlera **828,000 lekë me TVSh**

4.1. Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, Drejtoria Juridike, Drejtoria Ekonomike dhe Drejtoria Teknike të marrin masa që në të ardhmen, përpara nisjes së procedurave te prokurimit të rishikojnë të gjitha praktikat e mëparshme me çështjet në fjalë me qëllim shmangien e shpenzimeve pa efektivitet, eficiencë dhe ekonomicitet që lindin si rrjedhojë e mos respektimit të detyrimeve kontraktuare.

Për rekomandimin 4.1: Mbas analizës së këtij rekomandimi të lënë nga KLSH, Drejtoria e Përgjithshme, Drejtoria Juridike, Drejtoria Ekonomike dhe Drejtoria Teknike kanë masa që në të ardhmen, përpara nisjes së procedurave te prokurimit do të rishikojnë të gjitha praktikat e mëparshme me qëllim shmangien e shpenzimeve pa efektivitet, eficiencë dhe efektivitet.

<u>Statusi i rekomandimit 3.1: Proces</u>

5. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit teknik të dosjeve me *objekt "Hartimi i studimit urbanistik pjesor dhe projekt zbatimit 'Projekt për ndërtimin e objekt ndërtimi dhe shërbimesh 6 kate dhe 1 kat nën tokë' në rrugë Stefan Kaçulini"*, *"Ripunim i projektit të godinës së banimit që do të ndërtohet në rrugën Stefan Kaçulini në qytetin e Durrësit"*, *"Studim gjeologjik për objektin që do të ndërtohet në Durrës"* rezultoi se pas një relacioni të hartuar nga

ing. O. Ç., specialiste pranë Drejtorisë teknike dhe znj. M. M. Drejtor i Drejtorisë Teknike e kësaj Drejtorie, sipas aktit me nr. 1160 prot., datë 18.05.2016, nga ana e ish Titullarit znj. D. A. , i është dërguar Njësisë së Prokurimit dokumentacioni mbi hapjen e procedurës së tenderit me objekt *"Studimin gjeologo inxhinierik të sheshit të ndërtimit, për ndërtimin e një objekti banimi me 6 kate dhe me një kat shërbimi nën tokë në rrugën Stefan Kaçulini, në qytetin e Durrësit"*. Në përfundim të kësaj procedure është shpallur fitues OE R. Xh. i cili është likuiduar sipas urdhër xhirimit të datës 26.07.2016 në vlerën 25,000 lekë pa TVSh. Në fakt, referuar Kreut II, pikës 2.5, të termave të referencës të procedurës me objekt *"Hartimi i studimit urbanistik pjesor dhe projekt zbatimit 'Projekt për ndërtimin e objekt ndërtimi dhe shërbimesh 6 kate dhe 1 kat nën tokë' në rrugë Stefan Kaçulini"*, si pjesë integrale e kontratës së shërbimit të lidhur sipas aktit me nr. 520 prot., datë 22.02.2012 mes ish ï Titullarit të AK, z. I.P. dhe *"A. CONS."* ShPK me përfaqësues ligjor A. D., rezulton se ky raport gjeologjik ka qenë pjesë e detyrave që i janë paracaktuar këtij subjekti projektues me lidhjen e kontratës së shërbimit të konsulencës. Në këto kushte, nuk ka lindur asnjë domosdoshmëri mbi kryerjen e kësaj procedure e si rrjedhojë e mos marrjes së masave mbi përdorimin e një raporti gjeologjik të mëparshëm, rezulton se vlera **25,000 lekë pa TVSh** ose vlera **30,000 lekë me TVSh** është përdorur pa efektivitet, eficiencë dhe ekonomicitet nga ana e EKBï së

5.1 Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e Entit Kombëtar të Banesave, Drejtoria Juridike, Drejtoria Ekonomike dhe Drejtoria Teknike të marrin masa që në të ardhmen, përpara nisjes së procedurave te prokurimit të rishikojnë të gjitha praktikat e mëparshme me çështjet në fjalë me qëllim shmangien e shpenzimeve pa efektivitet, eficiencë dhe ekonomicitet që lindin si rrjedhojë e mos respektimit të detyrimeve kontraktuare.

Për rekomandimin 5.1: Drejtoria e Përgjithshme me Drejtoritë dhe Sektorin i Prokurimeve për çdo investim që do të kryhet, përpara nisjes së procedurave të prokurimit si dhe operatorët ekonomikë të plotësojnë kushtet tekniko-ekonomike sipas kërkesave ligjore dhe rregullave në fuqi, duke gjykuar gjithmonë në favor të interesave të institucionit.

Statusi i rekomandimit 5.1: Proces

Për sa i përket masave administrative dhe disiplinore raportohet sipas Raportit Përfundimtar të Auditimit "Për zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimet e mëparshme të evaduara në periudhën tetor 2017–prill 2018" përcjell në EKB me shkresën nr. 1223/36, datë 20.12.2018.

Aneksi nr. 2.2.1

Pas miratimit të VKM nr. 14, datë 12.01.2018 ñPër disa ndryshime në VKM nr. 198, datë 04.05.1993 ñPër krijimin e Entit Kombëtar të Banesaveò, në të zbatim të paragrafit të parë të pikës 3, i cili parashikonte riformatimin e përbërjes së Këshillit Drejtues të EKB - së, ***me Urdhrin Nr. 68 prot., datë 23.02.2018, të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë, z. A.A. , përcjellë me shkresën 910/5, me të njëjtën datë pranë EKB – së, u emërua Këshilli Drejtues i Entit me përbërjen, prej shtatë anëtarësh:***

Me këtë urdhër u shfuqizua urdhri nr. 3, datë 23.10.2013, ñPër emërimin e Këshillit Drejtues të EKB-së.

Gjatë periudhës në fokus auditimi, Këshilli Drejtues i EKB-së, ka pësuar ndryshime në përbërje, në vijim të emërimeve dhe lirimeve të mëposhtme:

Me datë 07.05.2018, me shkresën nr. 443/4 prot., Ministri i Brendshëm, cakton përfaqësuesin e Ministrisë së Brendshme, në Këshillin Drejtues të EKBï së;

- Me Urdhrin nr. 2299/1, datë 12.02.2019, përcjellë me shkresën nr. 2299/2 prot., Ministri i Financave dhe Ekonomisë, urdhëron lirimin nga detyra e Drejtorit të Përgjithshëm të EKBï së, njëkohësisht anëtare e Këshillit Drejtues të EKï së;
- Me Urdhrin nr. 2299/3, datë 13.02.2019, përcjellë me shkresën nr. 2299/4 prot., Ministri i Financave dhe Ekonomisë, urdhëron emërimin në detyrën e Drejtorit të ri të Përgjithshëm të EKBï së;
- Me datë 28.02.2019, me shkresën nr. 1086/1 prot., Ministri i Infrastrukturës dhe Energjisë, cakton përfaqësuesin e kësaj Ministrie, në Këshillin Drejtues të EKBï së, pas largimit të ish ï anëtarit të mëparshëm nga MIE;
- Me Urdhrin nr. 194, datë 13.08.2019, përcjellë me shkresën nr. 13247/2 prot., Ministri i Financave dhe Ekonomisë, cakton përfaqësuesin e ministrisë përgjegjëse për çështjet sociale, në Këshillin Drejtues të EKBï së;
- Me datë 02.09.2019, me shkresën nr. 6938/1 prot., Ministri i Brendshëm, cakton përfaqësuesin e Ministrisë së Brendshme, në Këshillin Drejtues të EKBï së;
- Me urdhrin nr. 63, datë 30.03.2021, përcjellë me shkresën nr. 5832 prot., Ministri i Financave dhe Ekonomisë, cakton përfaqësuesin e Ministrisë së Brendshme, në Këshillin Drejtues të EKBï së.

Aneksi nr. 2.2.2

Vendimet e Këshillit Drejtues, objekt auditimi me zgjedhje për vitin 2018, kanë qenë si më poshtë:

- Vendimi nr.1, datë 28.02.2018, *"Për miratimin e programit ekonomik dhe financiar të veprimtarisë së Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2018";*
- Vendimi nr.5, datë 30.03.2018, *"Mbi miratimin e programit vjetor të Këshillit Drejtues të EKB-së për vitin 2018";*
- Vendimi nr.10, datë 25.04.2018, *"Për miratimin e raportit përfundimtar për auditimin e kryer nga sektori i auditimit të brendshëm në Degën Rajonale të EKB-së, Elbasan";*
- Vendimi nr.11, datë 25.04.2018, *"Për miratimin e raportit përfundimtar për auditimin e kryer nga sektori i auditimit të brendshëm në Degën Rajonale të EKB-së, Shkoder";*
- Vendimi nr.12, datë 30.05.2018, *"Mbi analizën e llogarive të bilancit kontabël dhe pasqyrave financiare për vitin 2017";*
- Vendimi nr.16, datë 26.06.2018, *"Për dhënien me qira të një apartamenti në favor të Bashkisë Korçë për t'u përdorur për qëllime sociale, në mbështetje të projektit "Strehëza emergjente" për viktimat e dhunës në familje";*
- Vendimi nr.17, datë 26.06.2018, *"Mbi krijimin e grupit të menaxhimit strategjik të Entit Kombëtar të Banesave";*
- Vendimi nr.25, datë 29.08.2018, *"Mbi shitjen e dy apartamenteve të banesës në qytetin e Sarandës, të ndërtuara me fondet e veta të Entit Kombëtar të Banesave";*
- Vendimi nr.30, datë 27.09.2018, *"Për miratimin e raportit përfundimtar për auditimin e kryer nga sektori i auditimit të brendshëm në Degën Rajonale të EKB-së Durrës";*
- Vendimi nr.31, datë 27.09.2018, *"Mbi marrjen me qira të ambienteve për zyrat e Degës Rajonale të EKB-së Shkodër";*
- Vendimi nr.34, datë 26.10.2018, *"Mbi miratimin e marrëveshjes së bashkëpunimit për zbatimin e banesave me kosto të ulët me Bashkinë Vlorë";*
- Vendimi nr.36, datë 26.10.2018, *"Mbi hartimin e planit të veprimit për zbatimin e rekomandimeve të lëna nga Kontrolli i Lartë i Shtetit";*

- Vendimi nr.40, datë 27.11.2018, *"Mbi shitjen në ankand të autoveturës tip volkswagen polo me targë TR 93 04 J";*
- Vendimi nr.43, datë 27.12.2018, *"Për miratimin e programit ekonomik dhe financiar të veprimtarisë të Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2019";*
- Vendimi nr.44, datë 27.12.2018, *"Mbi miratimin e programit vjetor të Këshillit Drejtues të EKB-së për vitin 2019";*
- Vendimi nr.45, datë 27.12.2018, *"Mbi disa ndryshime në Statutin e Entit Kombëtar të Banesave".*

Aneksi nr. 2.2.3

Vendimet e KD të audituara me zgjedhje, për vitin 2019, janë si më poshtë:

- Vendimi i KD-së nr. 9, datë 29.03.2019, ñPër një ndryshim në vendimin nr. 01 datë 31.01.2017 ñMbi miratimin e strukturës së re të Entit Kombëtar të Banesaveò;
- Vendimi i KD-së nr. 11, datë 29.03.2019, ñPër miratimin e raportit përfundimtar për auditimin e kryer nga sektori i auditimit të brendshëm në Drejtorinë e Përgjithshme të EKB-sëò;
- Vendimi i KD-së nr. 12, datë 26.04.2019,ñMbi disa ndryshime në rregulloren për organizimin dhe funksionimin e Entit Kombëtar të Banesaveò;
- Vendimi i KD-së nr. 13, datë 26.04.2019, ñMbi ndryshimin e mënyrës së shitjes së dy apartamenteve të banesës të ndërtuar nga enti me fondet e veta në qytetin e Sarandësò;
- Vendimi i KD-së nr. 18, datë 29.05.2019, ñMbi caktimin e çmimit të shitjes të njësive të shërbimit dhe të garazheve të banesave të banesave të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së në qytetin e Korçësò;
- Vendimi i KD-së nr. 19, datë 29.05.2019,ñMbi kalimin në inventar të Bashkisë Skrapar, të 8 (tetë) apartamenteve të banesës të ndërtuar në qytetin e Çorovodësò;
- Vendimi i KD-së nr. 22, datë 29.05.2019, ñMbi kredinë e përfituar nga ish punonjësi i EKB-së z. S. D. nga fondet e EKB-së dhe kërkesën e paraqitur nga familjarët e tij për lehtësim të kushteve të shlyerjes së detyrimit kontraktorò;
- Vendimi i KD-së nr. 23, datë 28.06.2019, ñMbi miratimin e analizës së llogarive të bilancit kontabël dhe pasqyrave financiare për vitin 2018ò;
- Vendimi i KD-së nr. 25, datë 28.06.2019, ñMbi miratimin e fondit të investimit për ndërtimin e një banese me kosto të ulët me fondet e veta të Entit në Bashkinë Maliqò;
- Vendimi i KD-së nr. 26, datë 28.06.2019, ñMbi miratimin e marrëveshjes së bashkëpunimit për zbatimin e banesave me kosto të ulët me Bashkinë Maliqò;
- Vendimi i KD-së nr. 30, datë 28.06.2019, ñMbi miratimin e fondit të investimit për ndërtimin e një banese me kosto të ulët me fondet e veta të Entit në Qytetin Krumë të Bashkisë Hasò;
- Vendimi i KD-së nr. 31, datë 28.06.2019, ñMbi miratimin e marrëveshjes së bashkëpunimit për zbatimin e banesave me kosto të ulët me Bashkinë Hasò;
- Vendimi i KD-së nr. 34, datë 31.07.2019, ñPër dhënien me qira të njësive të shërbimit (me sipërafqe deri 200 m^2)në banesën e ndërtuar me fondet e vetë EKB-së në Qytetin e Librazhdit, për tû përdorur si qendër ditore për personat me aftësi të kufizuarò;
- Vendimi i KD-së nr. 39, datë 27.09.2019, ñPër miratimin e raportit përfundimtar për auditimin e kryer nga sektori i auditimit të brendshëm në Degën Rajonale të EKB-së, Durrësò;

- Vendimi i KD-së nr. 42, datë 31.10.2019, ñMbi miratimin e investimit dhe marrëveshjes së bashkëpunimit për ndërtimin e dy banesave me kosto të ulët, me fondet e EKB-së në qytetin e Kukësitò;
- Vendimi i KD-së nr. 46, datë 27.11.2019,ñPër miratimin e raportit përfundimtar për auditimin e kryer nga sektori i auditimit të brendshëm në Degën Rajonale të EKB-së, Korçëò;
- Vendimi i KD-së nr. 47, datë 27.12.2019,ñPër miratimin e Programit Ekonomik dhe Financiar të veprimtarisë të Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2020ò;
- Vendimi i KD-së nr. 48, datë 27.12.2019, ñPër miratimin e Programit Ekonomik dhe Financiar të veprimtarisë të Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2020ò.

Aneksi nr. 2.2.4

Vendimet e KD të audituara me zgjedhje për vitin 2020, janë si më poshtë:

- Vendimi i KD ï së Nr.2 , datë 30.01.2020, óPër miratim propozim kandidaturash për pozicionin e zv. Drejtorit të Përgjigjëm të EKB-sëò;
- Vendimi i KD ï së Nr. 4, datë 26.02.2020, ñPër miratimin e raportit përfundimtar për auditimin e kryer nga sektori i auditimit të brendshëm në Drejtorinë e Përgjithshme të EKB-sëò;
- Vendimi i KD ï së Nr. 12, datë 30.03.2020, ñPër miratimin e raportit përfundimtar për auditimin e kryer nga sektori i auditimit të brendshëm në Degën Rajonale të EKB-së Elbasanò;
- Vendimi i KD ï së Nr. 16, datë 27.04.2020, ñMbi rillogaritjen e fondeve limit të ndërtimit të banesave në qytetin e Kukësit, Hasit dhe Maliqit, me fondet e veta të Entit Kombëtar të Banesaveò;
- Vendimi i KD ï së Nr. 17, datë 29.05.2020, ñMbi gjurmën e auditimit dhe proçedurat kryesore që duhen zbatuar për dhënien me qira të njësive të shërbimit dhe apartamenteve të ndërtuara me fondet e veta të EKB-sëò;
- Vendimi i KD ï së Nr. 18, datë 29.05.2020, ñPër miratimin e raportit përfundimtar për auditimin e kryer nga sektori i auditimit të brendshëm në Degën Rajonale të EKB-së Beratò;
- Vendimi i KD ï së Nr. 23, datë 19.06.2020, ñPër dhënien me qira të një apartamenti në favor të Bashkisë Korçë për tôu përdorur për qëllime sociale, në mbështetje të projektit ñstrehëza emergjenteò për viktimat e dhunës në familjeò;
- Vendimi i KD ï së Nr. 24, datë 08.07.2020, ñMbi miratimin e fondit të investimit për ndërtimin e dy banesave me kosto të ulët, me fondet e veta të entit në qytetin e Vlorësò;
- Vendimi i KD ï së Nr. 25, datë 08.07.2020, ñPër miratimin e marrëveshjes së bashkëpunimit mbi zbatimin e programit për ndërtimin e banesave me kosto të ulët në Bashkinë Vlorëò;
- Vendimi i KD ï së Nr. 46, datë 22.09.2020, ñMbi miratimin e një shtese fondi në zërin ñshpenzimeò për vitin 2020, për disifektimin e ambienteve të punës me qëllim parandalimin e përhapjes së infeksionit covid-19ò;
- Vendimi i KD ï së Nr. 58, datë 16.11.2020, ñMbi rillogaritjen e fondit limit të ndërtimit të banesës në qytetin e Tropojës, me fondet e veta të Entit Kombëtar të Banesaveò;
- Vendimi i KD ï së Nr. 62, datë 29.12, ñMbi problematikat e lindura nga kontrata e shërbimit të konsulencës me nr.1005 prot, datë 28.4.2016 të lidhur me shoqërinë ñS.ò sh.p.kò;

- Vendimi i KD ï së Nr. 69, datë 29.12.2020, ñMbi miratimin e programit vjetor të këshillit drejtues të EKB-së për vitin 2021ò.

Nga verifikimi i kryer vendimet e marra nga Këshilli Drejtues rezultojnë të jenë në përputhje me aktet normative që rregullojnë aktivitetin e Këshillit dhe të Entit Kombëtar të Banesave, si dhe janë zbatuar sipas përcaktimeve.

Aneksi nr. 2.2.5

Vendimet e KD që u audituan me zgjedhje për vitin 2021(01.01.2021 – 30.04.2021) ishin si më poshtë:

- Vendimi i KD ï së Nr. 1, datë 27.01.2021, ñPër miratimin e raportit përfundimtar për auditimin e kryer nga sektori i auditimit të brendshëm në Degën Rajonale të EKB-së Tiranëò;
- Vendimi i KD ï së Nr. 5, datë 25.02.2021, ñPër dhënien me qira të njësive të shërbimit të banesës së ndërtuar me fondet e vetë EKB-së në qytetin e Librazhdit, në favor të Bashkisë Librazhd, për tôu përdorur si ambient banimi për familjet në nevojëò;
- Vendimi i KD ï së Nr. 6, datë 30.03.2021, ñPër miratimin e raportit për zbatimin e rekomandimeve të dhëna nga sektori i auditimit të brendshëm në auditimet e kryera gjatë vitit 2020 dhe të mëparshmeò;
- Vendimi i KD ï së Nr. 12, datë 28.04.2021, ñPër miratimin e raportit përfundimtar për auditimin e kryer nga sektori i auditimit të brendshëm në Degën Rajonale të EKB-së Fierò.

Nga verifikimi i kryer rezultoi se këto katër vendime të Këshillit Drejtues janë në përputhje me aktet normative që rregullojnë aktivitetin e Këshillit Drejtues dhe të Entit Kombëtar të Banesave.

Aneksi nr. 2.2.6

Lidhur me aktivitetin e organit tjetër drejtues të EKB ï së, Drejtorit të Përgjithshëm. në vazhdim, trajtojmë disa nga detyrat e Drejtorit të Përgjithshëm të EKB, sipas nenit 16 të Statutit të EKB (i miratuar nga Ministri i Zhvillimit Urban me datë 23.03.2017 dhe ai i miratuar më pas, nga Ministri i Financave dhe Ekonomisë, me datë 20.02.2019), ku përcaktohet:

"Drejtori i Përgjithshëm ushtron të drejtat dhe detyrat si më poshtë:

c) Miraton përgatitjen e materialeve nga administrata e EKB dhe i paraqet ato në mbledhjen e Këshillit Drejtues.

d) Emëron në detyrë punonjësit e EKB në përputhje me strukturën e miratuar duke përjashtuar emërimet që janë kompetencë e Këshillit Drejtues të EKB.

e) Ndërpret marrëdhëniet e punës me punonjësit e EKB-së.

h) Vendos masa disiplinore për të gjithë punonjësit e EKB që ka në kompetencë".

Më tej, sikurse nga ***neni 18***, Drejtoria e Përgjithshme, përcaktohet se: *"Drejtoria e Përgjithshme e EKB, përbëhet nga Drejtoritë, të cilat kanë varësi nga Drejtori i Përgjithshëm si dhe Sektori i Auditit në varësi të drejtpërdrejtë të Këshillit Drejtues të EKB".*

-Duke iu referuar aktit normativ ***"Rregullorja mbi organizimin dhe funksionimin e EKB"***, vihet re:

Tek ***neni 5***, *"Të drejtat dhe detyrat e Drejtorit të Përgjithshëm"*, ***pika 11***, përcaktohet se, Drejtori i Përgjithshëm i EKB, *"Bën vlerësimin vjetor të punës për drejtorët e drejtorive dhe përgjegjësit e sektorëve në Drejtorinë e Përgjithshme si dhe të Drejtorëve të Degëve Rajonale".*

Referuar ***nenit 6***, ñZëvendësdrejtori i Përgjithshëmò, tek ***pika 1***, përcaktohet se:

"Zëvendësdrejtori i Përgjithshëm emërohet dhe lirohet nga detyra me miratimin e Ministrit të linjës, me propozim të Këshillit Drejtues".
Tek ***pika 4***, përcaktohet se: *"Thërret (ndr.* Zëvendësdrejtori i Përgjithshëm*) në raport drejtorët e drejtorive/përgjegjësit e sektorëve në drejtorinë e përgjithshme dhe drejtorët e degëve rajonale si dhe analizon ecurinë e treguesve ekonomiko-financiarë".*
Tek ***pika 9***, përcaktohet se: *"Informon periodikisht, çdo muaj dhe sa herë e shikon të nevojshme Drejtorin e Përgjithshme mbi mbarëvajtjen e punës dhe propozon masa përkatëse".*
Tek ***pika 10***, përcaktohet se: *"....Raporton përpara Drejtorit të Përgjithshëmpër realizimin e detyrave të drejtorive/ sektorëve në Drejtorinë e Përgjithshme dhe degëve rajonale nën përgjegjësinë e drejtpërdrejtë të tij".*
-Tek ***neni 7***, *"Drejtoria Juridike"*, përcaktohet se: *"Drejtoria Juridike është pjesë përbërëse e strukturës së EKB dhe është në varësi të drejtpërdrejtë të Drejtorit të Përgjithshëm".*
Gjithashtu, tek ***neni 9***, gjithnjë referuar Drejtorit të Drejtorisë Juridike, përcaktohet se: *".... raporton drejtpërdrejt tek Drejtori i Përgjithshëm".*
Tek po ky nen, tek ***pika 14***, përcaktohet se: *"Drejtori i Drejtorisë Juridike, kryen çdo detyrë tjetër që i ngarkohet nga Drejtori i Përgjithshëm i EKB".*
-Në vazhdim të këtij arsyetimi, vërehet se gjithashtu, sipas përcaktimit të ***pikës 14***, ***të nenit 9***, lidhur me detyrat e Drejtorit të Drejtorisë Juridike të EKB, *"Drejtori i Drejtorisë Juridike, kryen çdo detyrë tjetër që i ngarkohet nga Drejtori i Përgjithshëm i EKB".*
Të njëjtën qasje e gjejmë të ripohuar tek ***neni 11***, ñ*Specialisti për ndjekjen e proceseve gjyqësore",**pika 10***, tek ***neni 12***, *"Specialisti për marrëdhënien me publikun",**pika 9***. Këtë përcaktim, e gjejmë për të gjitha pozicionet e stafit të EKB, sipas *"Rregullores së Brendshme".*
Nga auditimi i strukturës organizative të EKB dhe rregullores së brendshme, konstatohet se EKB, nuk funksionon mbi kritere hierarkie vertikale, por më jo pak varësi të shumëfishta, të cilat e horizontalizojnë marrëdhënien duke i hequr vertikalitet marrëdhënieve të përgjegjësive, kompetencave dhe llogaridhënies. Konkretisht, i gjithë stafi i EKB, raporton tek Drejtori i Përgjithshëm, por jo të gjithëve mund t'u kërkohet llogari ose mund t'u tërhiqet vërejtje.
Drejtori i Përgjithshëm dhe Zëvendësdrejtori, varen direkt nga Ministri i Linjës.
Këshilli Drejtues, ka në varësi, të gjithë drejtorët e drejtorive të EKB dhe akoma edhe stafin e nivelit specialist.
Duket, në plan të parë, se pozicioni i Drejtorit të Përgjithshëm të EKB është i rregulluar joqartë, sikurse aq më tepër ai i Zëvendësdrejtorit. Të gjithë drejtorët e drejtorive të EKB, bëjnë çdo lloj detyre që i ngarkohet nga drejtori i përgjithshëm por nuk përcaktohet se kush merr masa administrative deri në largim nga puna. Këshilli Drejtues i merr këto masa në fakt, sipas përcaktimeve të pikës ñkò, të nenit 14 të statutit të EKB, por me propozim të Drejtorit të Përgjithshëm. *Mungesa e llogaridhënies tek eprori direkt, është një mangësi që përbën shkas për shmangie të përgjegjësive administrative të stafit të EKB*. Enti Kombëtar i Banesave, funksionon si agjenci autonome, në kuptimin e asaj që evokon neni 20 i Ligjit 90/2012 *"Për organizimin dhe funksionimin e administratës Shtetërore".*
-Sa më sipër, *konstatohet se EKB, ka një organigramë, ku marrëdhëniet e varësisë, shpesh janë të dyfishta, apo shumëfishta*.
Konstatohet se EKB, ka ushtruar aktivitetin e saj edhe pa Këshill Drejtues (deri me 23.02.2018) e si rrjedhojë: Drejtorët e EKB (të Drejtorisë së Përgjithshme dhe atyre rajonalë,) kanë funksionuar pa llogaridhënie administrative.
-Për periudhën objekt auditimi, në zbatim të vendimit nr. 1 të Këshillit Drejtues, datë 31.01.2017, i përcjellë me shkresën nr. 53/1, datë 03.02.2017, Enti Kombëtar i Banesave është i organizuar

në *1 drejtori të përgjithshme* dhe *12 drejtori rajonale* (Tiranë, Elbasan, Korçë, Shkodër, Vlorë, Fier, Durrës dhe Gjirokastër, Berat, Lezhë, Dibër dhe Kukës).
Gjithnjë në zbatim të vendimit nr.1 të Këshillit Drejtues, datë 31.01.2017 Drejtoria e Përgjithshme qenë e organizuar në 4 drejtori (juridike, ekonomike, shërbime mbështetëse, teknike) dhe 2 sektorë, ai i auditimit dhe ai i prokurimeve, i cili është në varësi të Drejtorisë Juridike, *deri me hyrjen në fuqi të Vendimit Nr. 7 të Këshillit Drejtues, datë 26.02.2020*, i përcjellë me shkresën nr. 394/1, datë 02.03.2020, kur: Drejtoria Teknike u vendos të ndahej në dy sektorë, Drejtoria Juridike u nda në dy sektorë dhe Drejtorisë të Shërbimeve Mbështetëse iu bashkëngjitur veç Sektorit të Auditimit edhe Sektori i Koordinimit, Komunikimit dhe Promocioni.
Me miratimin e Vendimit Nr. 56 të Këshillit Drejtues, datë 16.01.2020, i përcjellë me shkresën nr. 2673/1, datë 19.11.2020, struktura e Drejtorisë Përgjithshme e EKB u rikthye të ishte ajo e para Vendimit Nr. 7 të Këshillit Drejtues, datë 26.02.2020, pra e organizuar në *4 drejtori* (juridike, ekonomike, shërbime mbështetëse, teknike) dhe 2 sektorë, ai i auditimit dhe ai i prokurimeve, i cili është në varësi të Drejtorisë Juridike.
Veprimtaria e Drejtorit të Përgjithshëm rregullohet: me Ligjin Nr. 7582, datë 13.07.1992 ñPër ndërmarrjet shtetëroreò i ndryshuar, në nenet 24 deri në nenin 26; me VKM Nr. 198, datë 04.05.1993, ñPër krijimin e Entit Kombëtar të Banesaveò i ndryshuar; me Statut-in/et e Entit, si dhe me Rregullore-n/t e Brendshme të Entit Kombëtar të Banesave.

Aneks nr. 7
Të dhëna për klientët e EKB-së.

Nr	Emërtimi	Vlera e kësteve		Vlera e kësteve		Vlera e kësteve	
		Plan 2018	**Fakt 2018**	**Plan 2019**	**Fakt 2019**	**Plan 2020**	**Fakt 2020**
1	Me Buxhet Shteti	10242	8037	11499	15366	3823	4091
2	Bankën Botërore	1500	1625	1543	2029	648	1475
3	Në tregun e lirë	1759	975	1793	1453	667	635
4	Nga përmbytjet	-	-	-	-	-	-
5	Institucionet	275	248	265	129	178	44
6	Firmat Piramidale	431	997	617	1410	617	479
7	Privatizimet	1769	9302	1284	1200	1301	1555
8	fondet e veta	4600	8057	5626	5461	2067	2578
	Shuma	**20576**	**29241**	**22627**	**27048**	**9301**	**10857**
	Në %	**142.1%**		**119.5%**		**116.7%**	

Nr	*TE DHENA MBI KTHIMIN E KREDISE PREJ FILLIMIT DERI 31.12.2018*					
	Emërtimi	*Klientët*	*Kredi e*	*Plani progresiv prej*	*Fakti progresiv deri*	*Bilanci*

		gjithsej	lidhur	fillimit		31.12.2018		
		Nr.	Vlera	Nr. kësteve	Vl. e kësteve	Nr. kësteve	Vl. e kësteve	31.12.2018
1	Me Buxhet Shteti	1314	1490277	209524	700783	197746	601989	888288
2	Bankën Botërore	409	231910	74967	136571	71474	129100	102810
3	Në tregun e lirë	235	260145	41206	129554	32094	107881	152264
4	Nga përmbytjet	-	-	-	-	-	-	-
5	Institucionet	93	33906	10524	25306	7516	22777	11129
6	Firmat Piramidale	70	155293	7138	65113	7515	44423	110870
7	Privatizimet	662	314321	41174	73718	38643	66349	247972
8	fondet e veta	173	352449	2266	18083	2562	34470	317979
	Shuma	2956	2838301	386799	1149128	357550	1006989	1831312

Nr	TE DHENA MBI KTHIMIN E KREDISE PREJ FILLIMIT DERI 31.12.2019							
	Emërtimi	Klientët gjithsej	Kredi e lidhur	Plani progresiv prej fillimit		Fakti progresiv deri 31.12.2019		Bilanci
		Nr.	Vlera	Nr. kësteve	Vl. e kësteve	Nr. kësteve	Vl. e kësteve	31.12.2019
1	Me Buxhet Shteti	1396	1689502	229266	704166	216629	675431	1014071
2	Bankën Botërore	418	239177	83024	151875	82539	147035	92142
3	Në tregun e lirë	241	270403	44056	189767	42429	125214	145189
4	Nga përmbytjet	-	-	-	-	-	-	-
5	Institucionet	89	29766	10838	27565	7690	17478	12288
6	Firmat Piramidale	90	200700	11445	107104	10641	73146	127554
7	Privatizimet	656	332742	41717	96981	40310	92686	240056
8	fondet e veta	208	411377	3744	32601	3989	51606	359771
	Shuma	3098	3173667	424090	1310059	404227	1182596	1991071

Nr	TE DHENA MBI KTHIMIN E KREDISE PREJ FILLIMIT DERI 31.12.2020					
	Emërtimi	Klientët	Kredi e	Plani progresiv prej	Fakti progresiv deri	Bilanci

		gjithsej	lidhur	fillimit		31.12.2020		
		Nr.	Vlera	Nr. këstveve	Vl. e këstveve	Nr. këstveve	Vl. e këstveve	31.12.2020
1	Me Buxhet Shteti	1141	1312055	207591	704894	197476	577291	734764
2	Bankën Botërore	339	194204	70587	131058	72844	125072	69132
3	Ne tregun e lire	202	215866	36516	118905	36500	99952	115914
4	Nga përmbytjet	-	-	-	-	-	-	-
5	Institucionet	78	26500	11539	28068	8846	15872	10628
6	Firmat Piramidale	89	200700	12517	114508	11601	80895	119805
7	Privatizimet	673	349897	47662	105557	45692	101335	248562
8	fondet e veta	249	495444	7118	64500	7068	66321	429123
	Shuma	2,771	2,794,666	393,530	1,267,490	380,027	1,066,738	1,727,928

Aneksi nr. 9.

Në lidhje me pagesën e situacionit përfundimtar, sipas Kontratës Ndërtim banesa sociale Gramsh, me shkresë nr. 2792/3 ptot., datë 02.12.2020, i është kërkuar kontraktorit BOE ñGl.ò SHPK dhe ñAl. Kon.ò SHPK, përmirësimin e volumeve të paraqitura për pagesë, pasi janë konstatuar volume të pa justifikuara, si dhe gabime aritmetikore.

Nga ana e kontraktorit dhe mbikëqyrësit të punimeve nuk është reaguar për rishikimin e librezës së masave dhe situacionit përfundimtar, megjithatë nga ana e institucionit është zbritur vlera 1,479,216 lekë si më poshtë:

Nr	Emertimi Punimeve	Njesia	Cmimi (Lekë)	Sasia sipas Sipërmarrësit të Punimeve	Sasia e sipas Drejtorisë Teknike	Diferenca e volumeve	Vlera (Diferenca e volumeve)
10	Mure b/a, t=21-30 cm, h ~ 4m, C 20/25	m3	6,500	66.18	60.28	5.90	38,350
17	Shtrese betoni C6/10 i lehtesuar	m3	5,330	34.00	30.00	4.00	21,320
21	Hidroizolim me nje shtrese mapej	m2	440	404.16	375.00	29.16	12,830
24	Hidroizolim me emulsion dhe dy duar bitum (ne nyje sanitare)	m2	290	349.76	254.52	95.24	27,620
26	Shtrese termoizoluese me polisterol t=10cm (kuota 0,00)	m2	1,160	352.50	350.00	2.50	2,900
27	Shtrese betoni C7/10 1 lehtesuar tmes=7cm	m3	5,330	199.65	190.00	9.65	51,435
30	Veshje me pllake majolike	m2	870	598.61	526.54	72.07	62,701
31	Veshje me pllake majolike per gatim	m2	870	98.00	0.00	98.00	85,260

32	Shtrese me pllaka gres importi 40x40cm (hapsirat tregtare + holle)	m2	1,260	358.89	269.80	89.09	112,253
34	Shtrese mermeri t=3cm (bazamake shkalle + ballkoni)	m2	2,800	129.00	150.00	-21.00	(58,800)
35	Suva brenda mur tulle h-4m pompe	m2	550	8370.15	8370.00	0.15	82
36	Suva solete h>4m me drejtues, me pompe	m2	760	3196.13	3130.00	66.13	50,262
38	Veshje pragje dritaresh me mermer t=3cm	m2	2,800	113.58	65.45	48.13	134,764
40	Fv.dyer te jashtme te blinduara veshur me rimeso	m2	19,400	89.97	84.00	5.97	115,818
41	Fv.dere metalike	m2	3,880	18.00	11.76	6.24	24,211
42	Fv.dritare d/alumini me dopio xham	m2	6,580	141.79	130.48	11.31	74,420
43	Fv.dyer d/alumini me dopio xham	m2	6,580	208.65	205.00	3.65	24,017
61	Fv.Pulsant 1P 10A	cope	310	232.00	200.00	32.00	9,920
62	Fv.Prize shuko 16A	cope	230	800.00	773.00	27.00	6,210
65	Fv.Prize rjeti RJ11	cope	310	144.00	120.00	24.00	7,440
68	Fv.Kornete vidiocitofonie	cope	750	60.00	40.00	20.00	15,000
4	Fv.Tub e rakord PE d= 20mm,t=2,3mm,PN 20	ml	110	793.00	730.00	63.00	6,930
5	Termoizolim tubi Ø 1/2" me armofleks (d22x9)	ml	75	291.00	255.00	36.00	2,700
6	Fv.Tuba fleksibël DN 1/2"	copë	35	240.00	226.00	14.00	490
5	Fv.Ventilatorë Aksialë për banja Q=150m³/orë	copë	5,460	43.00	12.00	31.00	169,260
6	Valvol moskthimi Ø125mm	copë	3,930	43.00	12.00	31.00	121,830
2	Montim Fikse zjarri portabel me pluhur,6kg,tipi 34A 233BC	copë	1,270	13.00	12.00	1.00	1,270
3	Montim Fikse zjarri portabel me pluhur,9kg,tipi 55A 233BC	copë	1,350	2.00	0.00	2.00	2,700
4	Montim Fikse zjarri portabel me CO2, 5kg, tipi 113B, per ambjentin e kabines elektrike	copë	1,820	1.00	0.00	1.00	1,820
1	Fv.Ndricues emergjense	copë	1,400	15	0	15.00	21,000
	Shuma						**1,146,013**
	TVSH	**20%**					29,202.63
	Shuma						**1,375,216**
	Paisje dhe makineri						
4	Fikse zjarri portabel me pluhur, 6kg, tipi 34A 233BC	copë	13,000	13	12	1.00	13,000
5	Fikse zjarri portabel me pluhur, 9kg, tipi 55A 233BC	copë	20,500	2	0	2.00	41,000
8	Fikse zjarri portabel me CO2, 5kg, tipi 113B, per ambjentin e kabines elektrike	copë	50,000	1	0	1.00	50,000
	Shuma (PAISJE MAKINERI)						**104,000**
	TOTALI	**Leke**					**1,479,216**

Aneksi Nr. 10: Gjetjet kryesore të Auditit të Brendshëm

Në zbatim të pikës 10 të Programit të Auditimit nr. 578/1, datë 04/06/2021 ñMbi organizimin, funksionimin dhe vlerësimin e veprimtarisë së Njësisë Auditit të Brendshëmò, u shqyrtua me zgjedhje dokumentacioni si më poshtë:

1. *Struktura organike*
2. *Rregullore e Brendshme*
3. *Planifikimi Strategjik*
4. *Planifikimi vjetor*
5. *Raporti i aktivitetit*
6. *Dosje të auditimit*

Enti Kombëtar i Banesave është ndërmarrje shtetërore në varësi të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, i cili drejtohet nga organi kolegjial Këshilli Drejtues. Duke qenë se është subjekt i varur nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë, komiteti është ngritur në nivel organi epror.
Komiteti i Auditimit të Brendshëm është ngritur me urdhrin nr. 211, datë 07.06.2019 ñPër emërimin e anëtarëve të Komitetit të Auditimit në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisëò, i përbërë nga:

1. S.Dh.
2. S. K.
3. E. G.

Komiteti ka përcjell rregulloren e funksionimit me shkresën nr. 2/2, datë 10.10.2019 ñDërgohet rregullorja për veprimtarinë e Komitetit të Auditimit të Brendshëmò
Njësia e auditit të Brendshëm në EKB është e ngritur në nivel sektori në varësi strukturore nga Këshilli Drejtues, tek i cili raportohet dhe miratohet çdo raport auditimit.
Sektori është i përbërë nga 3 audites (1 përgjegjës dhe 2 specialist audites).
Aktualisht në Sektorin e Auditimit të Brendshëm e certifikuar si Audituese e Brendshme në Sektorin Publik është vetëm përgjegjësia e sektorit.
Dy specialist audites pjesë të sektorit janë të punësuar rishtas në këtë sektor konkretisht:
- O. B., profili Jurist, emëruar në këtë funksion në shkurt 2021
- E. I., profili Ekonomist, emëruar në këtë funksion në prill 2021

Të dy këta specialit audites nuk kanë certifikatën e audituesit të brendshëm publik, dhe titullari i institucionit ka informuar Drejtorinë e Harmonizimit të Auditimit të Brendshëm me qëllim përfshirjen e audituesve në sezonin e ardhshëm kualifikues, konkretisht:
Shkresa nr. 1003, datë 02.03.2021 ñPër pjesëmarrje në procesin e certifikimit të audituesve të brendshëm në sektorin publikò për O. B. .
Shkresa nr. 2066, datë 17.05.2021 ñPër pjesëmarrje në procesin e çertifikimit të audituesve të brendshëm në sektorin publikò për E. I. .
Nga auditimi rezulton se Përgjegjësia e Sektorit të Auditimit është pjesë e grupit të auditimit në vazhdimësi duke qenë se dy specialist audites janë të pa certifikuar dhe nuk mund të punojnë në mënyrë të pavarur dhe pa mbikëqyrjen e një audituesi të certifikuar dhe me eksperiencë si audites.
Por përfshirja e përgjegjëses së sektorit në auditim, konkretisht përgjegjëse e grupit të auditimit nuk siguron rishikimin e cilësisë së punës së grupit të auditimit, në kundërshtim me Kapitulli 7 ñSigurimi i cilësisë së punës të auditimit të brendshëmò e Manualit të Auditimit të Brendshëm, i ndryshuar:
"Drejtuesi i njësisë së auditimit të brendshëm është përgjegjës për cilësinë e përgjithshme të punës të njësisë së auditimit të brendshëm dhe në këtë rol rishikon punën e përgjegjësit të grupit

në mënyrë që të sigurojë se ai/ajo ka zbatuar veprimtaritë përkatëse të monitorimit të vazhdueshëm, duke mbikëqyrur përputhjen me politikat e auditimit të brendshëm."

Të dy specialistes e punësuar rishtaz në sektorin e audititmit të brendshëm janë punonjës që kanë punuar në drejtori të përgjithshme në funksione të tjera (jurist, specialiste e riskut) dhe si të tillë ata paraqiten në kushtet e konfliktit të interesit në kundërshtim me Neni 18 ñKonflikti i interesave për audituesit e brendshëmò i Ligjit nr. 114/2015 ñPër auditimin e brendshëm në sektorin publikĂ kur auditojnë Drejtorinë e Përgjithshme të EKB.

"2. Me konflikt interesash në veprimtarinë e auditimit, përveç rasteve të parashikuara nga legjislacioni në fuqi për parandalimin e konfliktit të interesave, kuptohet edhe:

a) punësimi gjatë 3 viteve të fundit në njësinë publike që do të auditohet, me përjashtim të funksionit të audituesit të brendshëm;"

Për sa më sipër mbajnë përgjegjësi Këshilli Drejtues në cilësinë e punëmarrësit për Sektorin e Auditit të Brendshëm.

Viti 2018

Struktura e Sektori të Auditit të Brendshëm për vitin 2018

NR	EMËR MBIEMËR	TË DHËNA PËR AUDITUESIT E BRENDSHËM						
		Arsimi Bazë	Niveli i Diplomës	Eksperienca e Punës		Zhvillimi Profesional		
						Çertifikimi		
				Vitet e Punës Gjithsej	Vitet e Punës në AB	I pa certifikuar	Në proces certifikimi	I certifikuar në vitin
a.	b.	2	3	4	5	6.1	6.2	6.3
1	**M. M.**	Ekonomist financë	Master shkencor	40	17			2008
2	**E. O.**	Menaxhim biznes	Master shkencor	11,6	9			2012
3	**M. X.**	Jurist	Master shkencor	5	2,4			2018

Janë hartuar Planifikimi Startegjik 2018ï 2020 dhe Planifikimi vjetor dhe me shkresën nr. 2039/1, datë 18.10.2017 janë përcjell tek Drejtoria e Harmonizimit të Auditimit të Brendshëm në Ministrinë e Financave.

Raporti i aktivitetit është dërguar me shkresën nr. 46/1, datë 31.01.2019

Në periudhën vjetore 2018 janë kryer trajnime nga Drejtoria e Harmonizimit të AB dhe kanë marrë pjesë audituesit e njësisë së auditimit të EKB-së.

Për periudhën vjetore 2018, **janë kryer 10 auditime** sipas planifikimit, (të kombinuara) përkatësisht në Degët Rajonale të EKB-së Elbasan, Shkodër, Kukës, Berat, Durrës, Fier, Tiranë, Korçë, Lezhë dhe Drejtorinë e Përgjithshme.

a. Janë përfunduar nëntë auditime të kombinuara, sipas planifikimit për vitin 2018, përkatësisht auditimi në Degët Rajonale të EKB-së Elbasan, Shkodër, Kukës, Berat, Durrës, Fier, Tiranë, Korçë dhe Lezhë.

b. **Është**në **proces auditimi** Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së.

Nr	Subjekte të audituara nga NJAB	Realizimi i angazhimeve të auditimit								
		Auditime të realizuara sipas llojit të tyre								Statusi i Angazhimit
		Gjithsej	Shërbime të Sigurisë nga të cilat:					Shërbime Këshillimi	Angazhime me kërkesë të titullarit	
			përputhshm	performancë	A. financiare	tek.Informac	A. të kombinuara			të përfunduar/ngelur hime në

a.	**1**	**(3.1+3.2+3.3+3.4+ 3.5+3.6+3.7) ose (4.1+4.2)**	**3.1**	**3.2**	**3.3**	**3.4**	**3.5**	**3.6**	**3.7**	4.1	**4.2**
1	*Dega Rajonale Elbasan*	1					1			1	
2	*Dega Raj.Shkodër*	1					1			1	
3	*Dega Raj.Kukës*	1					1			1	
4	*Dega Raj. Berat*	1					1			1	
5	*Dega Raj. Durrës*	1					1			1	
6	*Dega Raj. Fier*	1					1			1	
7	*Dega Raj. Tiranë*	1					1			1	
8	*Dega Raj. Korçë*	1					1			1	
9	*Dega Raj. Lezhë*	1					1			1	
10	*Drejtoria e Përgjithshme EKB-së*	1									1
	Totali	**10**	**0**	**0**	**0**	**0**	**9**	**0**	**0**	**9**	**1**

Nga auditimi rezulton se janë planifikuar 10 auditime dhe janë realizuar plotësisht 9 dhe një auditim ka qenë në fazën e zhvillimit në terren.

Viti 2019

Struktura e sektorit të auditit të brendshëm për vitin 2019

NR	**EMËR MBIEMËR**	**TË DHËNA PËR AUDITUESIT E BRENDSHËM**					
		Arsimi Bazë	**Niveli i Diplomës**	**Eksperienca e Punës**		**Zhvillimi Profesional**	
				Vitet e Punës Gjithsej	**Vitet e Punës në AB**	**Çertifikimi**	
						I pa certifikuar	**I certifikuar në vitin**
a.	b.	2	3	4	5	6.1	6.2
1	**E. O.**	Menaxhim biznes	Master shkencor	12,6	10,6		2012
2	**M. X.**	Jurist	Master shkencor	6	3,4		2018
3	**T. P.**	Financë	Master shkencor	31	1	I pa certifikuar	

Janë hartuar Planifikimi Strategjik 2019ï 2021 dhe Planifikimi vjetor dhe me shkresën nr. 2117, datë 18.10.2018 janë përcjell tek Drejtoria e Harmonizimit të Auditimit të Brendshëm në Ministrinë e Financave.

Raporti i aktiviteti është dërguar me shkresën nr. 58/1, datë 04.02.2020

Për periudhën vjetore 2019, **janë kryer 9 misione auditimi** të kombinuara sipas planifikimit, përkatësisht në Degët Rajonale të EKB-së Vlorë, Gjirokastër, Shkodër, Dibër, Durrës, Fier, Korçë, Tiranë dhe Drejtorinë e Përgjithshme. Kanë përfunduar 8 auditime në Degët Rajonale të sipërcituara dhe është në proces auditimi në Drejtorinë e Përgjithshme të EKB-së.

Nr	**Subjekte të audituara**	**Realizimi i angazhimeve të auditimit**

	ngs NJAB	Auditime të realizuara sipas llojit të tyre								Statusi i Angazhimit	
		Gjithsej	Shërbime të Sigurisë nga të cilat:					Shërbime Këshillimi	Angazhime me kërkesë të titullarit		
			A. të përputhshmërisë	A. të performancës	A. financiare	A. tek.Informacionit	A. të kombinuara			Angazhime të përfunduara	Angazhime në proces
a.	**1**	**(3.1+3.2+3.3+3.4+ 3.5+3.6+3.7) ose (4.1+4.2)**	**3.1**	**3.2**	**3.3**	**3.4**	**3.5**	**3.6**	**3.7**	4.1	**4.2**
1	*Dega Rajonale Vlorë*	1					1			1	
2	*Dega Rajonale Gjirokastër*	1					1			1	
3	*Dega Rajonale Shkodër*	1					1			1	
4	*Dega Rajonale Dibër*	1					1			1	
5	*Dega Rajonale Fier*	1					1			1	
6	*Dega Rajonale Durrës*	1					1			1	
7	*Dega Rajonale Korce*	1					1			1	
8	*Dega Rajonale Tiranë*	1					1			1	
9	*Drejtoria e Përgjithshme EKB-së*	1					1				1
	Totali	**9**	**0**	**0**	**0**	**0**	**9**	**0**	**0**	**8**	**1**

Nga auditimi rezulton se janë planifikuar 9 auditime dhe janë realizuar plotësisht 8 dhe një auditim ka qenë në fazën e zhvillimit në terren.

Viti 2020

Struktura e sektorit të auditimit për vitin 2020:

NR	EMËR MBIEMËR	TË DHËNA PËR AUDITUESIT E BRENDSHËM					
		Arsimi Bazë	Niveli i Diplomës	Eksperienca e Punës		Zhvillimi Profesional	
				Vitet e Punës Gjithsej	Vitet e Punës në AB	Çertifikimi	
						I pa certifikuar	I certifikuar në vitin
a.	b.	2	3	4	5	6.1	6.2
1	**E.O.**	Menaxhim biznes	Master shkencor	12,6	10,6		2012
2	**M. X.**	Jurist	Master shkencor	6	3,4		2018
3	**T. P.**	Financë	Master shkencor	31	1	I pa certifikuar	

Me shkresën nr. 2135, datë 30.09.2019 është dërguar për mendim te Komiteti i Auditimit në Ministrinë e linjës dhe pas shqyrtimit Komiteti i Auditimit ka miratuar me vendimin nr. 11, datë 10.10.2019.

Këshilli Drejtues ka miratuar me Vendimin nr. 40, datë 31.10.2019 Planifikim strategjik dhe Vjetor 2020-2022.
Planifikimi Strategjik 2020ï 2022 dhe Planifikimi vjetor janë me shkresën nr. 2131/1, datë 31.10.2019 janë përcjell tek Drejtoria e Harmonizimit të Auditimit të Brendshëm në Ministrinë e Financave.
Plani është dërguar me vonesë tek Drejtoria e Harmonizimit të Auditimit të Brendshëm në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë në kundërshtim me pikën 3.3 të Kapitullit III ñPlanifikimi i veprimtarive të auditimit të brendshëmò të Manualit të Auditimit të Brendshëm në Sektorin Publik.
"3.3 Afati i përgatitjes dhe miratimit të planit strategjik dhe planit vjetor Plani Strategjik dhe Plani Vjetor, i përgatitur nga njësitë e AB, para se të dërgohet për miratim tek titullari i njësisë publike, duhet të dërgohet për mendim tek Komiteti i Auditimit të Brendshëm deri me datën 30 Shtator të çdo viti, i cili e shqyrton dhe jep mendim deri me datën 10 Tetor të çdo viti. Planet pas dhënies së mendimit të KA-së, miratohen nga titullari i institucionit dhe ato dërgohen jo më vonë se data 20 Tetor e çdo viti, në strukturës përgjegjëse për harmonizimin e auditimit të brendshëm."
Me shkresën nr. 138/1, datë 20.01.2021 është dërguar për shqyrtim dhe vlerësim tek Komiteti i Auditimit të Brendshëm raprti vjetor. Me shkresën nr. 3/2, 22.01.2021 kanë shqyrtuar dhe kanë dhënë rekomandimin pozitiv për raporti dhe miratimin me Vendimin nr. 04, datë 22.01.2021. Raporti i aktivitetit është dërguar me shkresën nr. 138/3, datë 29.01.2021 në Drejtoria e Harmonizimit të Auditimit të Brendshëm.
Raporti është dërguar me vonesë tek Komiteti i Auditimit në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë në kundërshtim me pikën 4.3 të Kapitullit IV ñKryerja e auditimit të brendshëm, ndjekja e procedurave dhe raportimi e komunikimi i auditimitò të Manualit të Auditimit të Brendshëm në Sektorin Publik.
"Njësia e AB harton raportimin e veprimtarisë audituese dhe i dërgon deri më 15 Janar të çdo viti tek Komiteti i Auditimit (KA)"
Për sa më sipër mbajnë përgjegjësi:
1. E. O. , Përgjegjëse e Sektorit të Auditit

Për periudhën vjetore 2020, janë kryer 11 misione auditimi, (9 të kombinuara dhe 2 misione përputhshmërie) sipas planifikimit vjetor të miratuar, përkatësisht në Degët Rajonale të EKB-së Elbasan, Lezhë, Berat, Kukës, Shkodër, Vlorë, Korçë, Gjirokastër, Durrës, Tiranë dhe Drejtorinë e Përgjithshme të EKB-së.

Nr	Subjekte të audituara nga NJAB	Realizimi i angazhimeve të auditimit											
		Auditime të realizuara sipas llojit të tyre										Statusi i Angazhimit	
		Gjithsej	Shërbime të Sigurisë nga të cilat:							Shërbime Këshillimi	e me kërkesë të	e të	e në
			perputhshmërie	performancë	financiare	teknike	informacioni	kombinuar				përfunduar	

	1	2	3							4	
		(3.1+3.2+3.3+3.4+ 3.5+3.6+3.7) ose (4.1+4.2)	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	4.1	4.2
1	*Dega Rajonale Elbasan*	1					1			1	
2	*Dega Rajonale Lezhë*	1					1			1	
3	*Dega Rajonale Berat*	1					1			1	
4	*Dega Rajonale Kukës*	1					1			1	
5	*Dega Rajonale Shkodër*	1					1			1	
6	*Dega Rajonale Vlorë*	1					1			1	
7	*Dega Rajonale Korcë*	1	1							1	
8	*Dega Rajonale Gjirokastër*	1					1			1	
9	*Dega Rajonale Durrës*	1					1			1	
10	*Dega Rajonale Tiranë*	1					1			1	
11	*Drejtoria e Përgjithshme EKB-së*	1	1								1
	Totali	**11**	**2**	**0**	**0**	**0**	**9**	**0**	**0**	**10**	**1**

Viti 2021

Struktura e sektorit të auditit të brenshëm për vitin 2021

NR	EMËR MBIEMËR	TË DHËNA PËR AUDITUESIT E BRENDSHËM					
		Arsimi Bazë	Niveli i Diplomës	Eksperienca e Punës		Zhvillimi Profesional	
						Çertifikimi	
				Vitet e Punës Gjithsej	Vitet e Punës në AB	I pa certifikuar	I certifikuar në vitin
a.	b.	2	3	4	5	6.1	6.2
1	E.O.	Menaxhim biznes	Master shkencor	12,6	10,6		2012
2	O. B.	Jurist	Master shkencor	7	-	I pa certifikuar	
3	E. I.	Financë	Master shkencor	17	-	I pa certifikuar	

Me shkresën nr. 2130, datë 30.09.2020 është dërguar për mendim te Komiteti I Auditimit ministrinë e linjës dhe pas shqyrtimit komiteti i Auditimit ka miratuar me vendimin nr. 18, datë 09.10.2020.

Këshilli Drejtues ka miratuar me vendimin nr. 48, datë 16.10.2020 Planifikim strategjik dhe Vjetor 2020-2022.

Janë hartuar Planifikimi Strategjik 2021ï 2023 dhe Planifikimi vjetor dhe me shkresën nr. 2303, datë 20.10.2020 janë përcjell tek Drejtoria e Harmonizimit të Auditimit të Brendshëm në Ministrinë e Financave.

Nga rekomandimet e lëna në Sektori i Auditit të Brendshëm drejtimi i EKB ka marrë disa masa disiplinore për stafin, konkretisht:
Sipas detyrave të lëna nga Këshillit Drejtues me shkresën 1889/1, datë 01.10.2018, kanë dal urdhrat e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 169, 170, 171, datë 09.10.2018, për masën disiplinore ñVërejtjeò për 3 specialist të Degës Rajonale Tiranë.
Me vendimin e Këshillit Drejtues nr. 17, datë 29.05.2019, ka dal Urdhri i Drejtorit nr. 127, datë 31.05.2019 ñVërejtjeò për Drejtorin e Degës Rajonale Gjirokastër
Sipas detyrës së lënë nga Këshillit Drejtues me shkresën 2087/2, datë 30.09.2019, kanë dal urdhrat e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 230, 231, datë 07.10.2019, për masën disiplinore ñVërejtje me paralajmërim për pushim nga punaò për Drejtorin e Degës Rajonale Durrës dhe 1 specialist të degës.
Me vendimin e KD nr. 6, datë 30.03.2021, Këshilli Drejtues ka vendosur ti tërhiqet vëmendje 6 drejtorëve të degëve rajonale për mos zbatimin e detyrave të lëna nga Auditimi i Brendshme.
Dosjet e Auditimit janë të inventarizuara dhe dokumentet janë hartuar sipas dokumenteve zyrtare të Manualit.

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT