



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E EKONOMISË, KULTURËS DHE INOVACIONIT
AGJENCIA KOMBËTARE E ARSIMIT, FORMIMIT PROFESIONAL DHE
KUALIFIKIMEVE

PROGRAM ORIENTUES PËR PROVIMIN PËRFUNDIMTAR
NË KUALIFIKIMIN PROFESIONAL “NDËRMJETËSIM I PASURIVE
TË PALUAJTSHME”

(Niveli V në KSHK¹, referuar niveli V në KEK²)

Kodi: L1-V-22

TIRANË, 2024

¹ Korniza Shqiptare e Kualifikimeve

² Korniza Evropiane e Kualifikimeve

Programi orientues për provimet përfundimtare të kualifikimit profesional “**Ndërmjetësim i pasurive të paluajtshme**”, **Niveli V në KSHK, referuar Niveli V në KEK**, përmban kompetencat më të rëndësishme dhe më përfaqësuese për këtë Kualifikim profesional, të trajtuara në modulet mësimore që i përkasin këtij niveli.

Ky program i ndihmon individët të përqendrohen në ato njohuri (koncepte, parime, ligjësi, procedura etj.) dhe kompetenca profesionale, që qëndrojnë në themel të profesionit për këtë nivel kualifikimi. Programi ndihmon, gjithashtu, edhe mësimdhënësit për organizimin e punës për përsëritjen dhe kontrollin përfundimtar të arritjeve të individit.

Për drejtuesit e të gjitha niveleve, këto programe krijojnë mundësinë e verifikimit paraprak të shkallës së përgatitjes përfundimtare të individëve brenda një institucionit, i cili mund të realizohet duke zhvilluar teste përmblendhëse.

Gjatë punës me këto programe kujdes duhet t’i kushtohet përvetësimit të njohurive dhe kompetencave themelore për këtë nivel kualifikimi, të cilat bëjnë të mundur integrimin e individit në botën e punës, por edhe që krijojnë vazhdimësinë e shkollimit të tij/saj në shkollat e larta.

Gjatë përgatitjes së individëve për provimet përfundimtare, është e rëndësishme që herë pas here mësimdhënësit të zhvillojnë teste, me teste teorike dhe praktike, që mund t’i hartojnë vetë. Gjatë hartimit të përmbajtjes së tyre duhen mbajtur parasysh njohuritë dhe kompetencat e përfshira në këtë program, si edhe udhëzimet për vlerësimin.

Programi orientues përbëhet nga dy pjesë:

- programi orientues për provimin e teorisë profesionale të integruar;
- programi orientues për provimin e praktikës profesionale të integruar.

A. Programi orientues për Provimin e Teorisë Profesionale të integruar

Programi orientues për provimin e teorisë profesionale të integruar, në Kualifikimin Profesional “**Ndërmjetësim i pasurive të paluajtshme**”, **Niveli V në KSHK, referuar niveli V në KEK**, është hartuar duke u mbështetur në rezultatet e të nxënësve, të cilat mbulojnë çështje teorike profesionale, që përmban Skeletkurrikuli përkatës. Ky program përmban rreth 30% të vëllimit të këtyre RN-ve që mbulojnë dhe përmbajnë çështje teorike profesionale.

Njohuritë profesionale të përfshira në programin orientues dhe peshat e tyre përkatëse janë:

Tabela 1: Modulet dhe peshat përkatëse në programin orientues

Nr.	Modulet	Peshat në %
1	Aftësitë sipërmarrëse të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	10
2	Aspektet juridike të pronësisë dhe kalimit të të drejtave reale të saj	12
3	Prospektimi, rëndësia dhe metodologjia e tij	10
4	Ndërmjetësimi dhe shitja	20
5	Kërkimi dhe analiza e tregut në fushën e	16

	ndërmjetësimi	
6	Zhvillimi urban dhe teknika e ndërtimit	16
7	Vlerësimi financiar i pasurisë së paluajtshme	16
	TOTALI	100%

Rezultatet e të nxënit për njohuritë profesionale të përfshira në programin orientues, janë:

1. Rezultatet e të nxënit nga moduli **“Aftësitë sipërmarrëse të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”**:

- Të përshkruajë rolin e sipërmarrjes në kontekstin individual dhe shoqëror;
- Të përshkruajë veçoritë dhe rolin e sipërmarrjes së biznesit dhe të sipërmarrjes sociale;
- Të përshkruajë konceptet kryesore të tregut si kërkesa dhe oferta, ekuilibri i tregut, elasticiteti i ofertës dhe kërkesës;
- Të identifikojë faktorët që ndikojnë kursin e këmbimit;
- Të përshkruajë natyrën e parasë, rolin e bankave dhe shërbimet që ato ofrojnë;
- Të shpjegojë konceptin e inflacionit, faktorët që ndikojnë në të, kostot që shkakton dhe lidhjen e tij me rritjen e shpejtë të parasë në qarkullim;
- Të evidentojë aftësitë themelore dhe teknikat për të udhëhequr dhe menaxhuar një biznes
- Të shpjegojnë funksionet dhe teknikat e menaxhimit;
- Të vlerësojë rëndësinë e lidhshimit dhe përgjegjësisë në ndërtimin e një skuadre të suksesshme;

2. Rezultatet e të nxënit nga moduli **“Aspektet juridike të pronësisë dhe kalimit të të drejtave reale të saj”**:

- Të evidentojë institucionet themelore, parimet, funksionet dhe vlerat e së drejtës;
- Të përshkruajë kuptimin e akteve normative, të tilla si ligjet, VKM-të, urdhëresat dhe aktet e tjera ligjore;
- Të përshkruajë kuptimin dhe llojet e përfaqësimit;
- Të përshkruajë veprimet juridike dhe rastet e pavlefshmërisë së tyre;
- Të shpjegojë zgjidhjen e kazuseve që lidhen me ndërmjetësimin e pasurive të paluajtshme;
- Të përshkruajë nocionet kryesore të ligjit të ndërmjetësimi;
- Të përshkruajë kriteret për certifikimin si ndërmjetës i pasurive të paluajtshme;
- Të shpjegojë kontratat e ndërmjetësimi sipas kriterëve të përcaktuara në ligj;
- Të përshkruajë termat kryesor të një kontrate pune
- Të përshkruajë përfundimin e një marrëdhënieje punësimi
- Të përshkruajë format e fitimit dhe humbjes së pronësisë;
- Të përshkruajë regjistrimin e pasurive të paluajtshme;
- Të përshkruajë konceptin e bashkëpronësisë dhe format e saj;
- Të përshkruajë konceptin e trashëgimisë ligjore dhe testamentare;
- Të përshkruajë konceptin e detyrimeve, lindjes dhe shuarjes së tyre;
- Të shpjegojë kontratën e kaparit;
- Të shpjegojë kontratën e shitjes dhe dhurimit;
- Të shpjegojë kontratën e qirasë;

3. Rezultatet e të nxënit nga moduli **“Prospektimi, rëndësia dhe metodologjia e tij”**:

- Të përshkruajë rëndësinë e procesit të prospektimit;
- Të përshkruajë kriteret për përzgjedhjen e zonës së prospektimit, duke vlerësuar pozicionimin e zyrës së tij, perspektivën e tregut, kërkesat specifike të klientëve, pasuritë në shitje në zonë, çmimin e përshtatshëm që i përgjigjet kërkesave të tregut;

- Të përshkruajë teknikat e prospektimit;
 - Të përcaktojë objektivat ditore, javore, mujore dhe 3 mujore;
 - Të shpjegojë rëndësinë e zgjedhjes së zonës ku do të prospektohet;
 - Të përcaktojë hartën e zonës së prospektimit bazuar në aksesin nga vendi i punës, si dhe oportunitetet e tregut imobiliar.
 - Të përcaktojë listimet dhe shitjet aktuale në zonën e prospektuar;
 - Të identifikojë projektet e reja në zonën e prospektuar;
 - Të përcaktojë burimet për gjenerimin e database të klientëve potencialë duke iu referuar dhe qenë i përditësuar me informacionin në treg;
 - Të shpjegojnë mënyrat e realizimit të marketingut në fushën e ndërmjetësimit për një pronë specifike;
 - Të përshkruajë teknikat e konvertimit klientit potencial në klient real;
 - Të përcaktojë çmimin e tregut të pronës dhe të dakordësojë me klientin;
4. Rezultatet e të nxënit nga moduli **“Ndërmjetësimi dhe shitja”**:
- Të kryejë një CMA (analizë krahasuese të tregut) për pronën që do të trajtojë për shitje ose qira;
 - Të inventarizojë pronën duke saktësuar objektet e përfshira në çmim;
 - Të shpjegojë planin e marketimit të pronës dhe strategjinë për shitjen/dhënien me qira të saj;
 - Të shpjegojë avantazhet e listimit të pasurisë me çmimin e duhur që në momentin e pare;
 - Të shpjegojë rreziqet e listimit me çmim më të lartë se oferta aktuale e tregut;
 - Të shpjegojë rëndësinë e intervistimit të klientit për të kuptuar sa më qartë kërkesat dhe nevojat e tij;
 - Të shpjegojë rëndësinë e firmosjes së kontratës së ndërmjetësimit pasi të ketë përcaktuar saktë palët që kanë të drejtë të firmosin, tagrat e tyre;
 - Të përshkruajë pasurinë me sa më shumë detaje duke evidentuar avantazhet e saj krahasimisht me pronat e tjera;
 - Të orientojë klientët për dokumentacionin e nevojshëm;
 - Të shpjegojë rëndësinë e plotësimit të formularit të shoqërimit për dokumentimin e procesit të ndërmjetësimit;
 - Të përdorë teknikat e negociimit;
 - Të dakortësojë datën dhe kushtet finale të kontratës;
5. Rezultatet e të nxënit nga moduli **“Kërkimi dhe analiza e tregut në fushën e ndërmjetësimit”**:
- Të përgatisë pyetësorët për mbledhjen e të dhënave;
 - Të përcaktojë segmentin e tregut, (target group- LIDS) që do të jenë objekt i studimit;
 - Të hartojë listat konkrete të detyrave që do të kryhen për realizimin e studimit;
 - Të grumbullojë informacion në hapësira të ndryshme të publikimit sipas llojit të transaksionit
 - Të shpjegojë rëndësinë e kontaktimit të klientëve dhe rrjetin e kontakteve sipas planit ditor dhe sipas manualit të procedurave në organizatë;
 - Të kryejë kodimin e të dhënave;
 - Të interpretojë rezultatet e hulumtimit;
6. Rezultatet e të nxënit nga moduli **“Zhvillimi urban dhe teknika e ndërtimit”**:
- Të tregojë detyrat që zgjidh urbanistika;

- Të interpretojë anën teknike të legjislacionit lidhur me shfrytëzimin e mundshëm të; pasurive të paluajtshme (distanca e lejuara, koeficientet e shfrytëzimit, strukturat e lejueshme, etj.)
 - Të interpretojë karakteristikat kryesore të materialeve të ndërtimit që përdoren në konstruksionet:
 - a. Me mur masiv: qerpiçi, guri, tullash dhe blloqesh
 - b. Moderne: Beton i armuar, metalike dhe druri
 - Të interpretojë karakteristikat kryesore të materialeve që përdoren për izolimin e ndërtesave;
 - Të interpretojë materialet dhe rifiniturat e përdorura;
 - Të dallojë tipologjinë e objekteve sipas materialeve të përdorura në ndërtim;
 - Të shpjegojë ndërhyrjet e mundshme në objektet arkitektonike bazuar në materialet e përdorura në ndërtim
 - Të lexojë planimetrinë e objekteve;
 - Të shpjegojë rëndësinë e zbatimit të standardeve sipas manualit të projektimit dhe ndërtimit
7. Rezultatet e të nxënit nga moduli **“Vlerësimi financiar i pasurisë së paluajtshme”**:
- Të listojë metodat e ndryshme të vlerësimit të pasurisë së paluajtshme;
 - Të dallojë hapat për zbatimin e secilës metodë vlerësimi;
 - Të listojë kriteret [parametrat] bazë të vlerësimit të pasurisë së paluajtshme;
 - Të përshkruajë rëndësinë e normës së kthimit të investimit të pasurisë së paluajtshme të zbatojë metodën e investimit;
 - Të përshkruajë parimet kryesore për vlerësimin e pasurive të paluajtshme;
 - Të zbatojë metodën e fitimit;
 - Të evidentojë detyrimet fiskale që rrjedhin nga aktiviteti me pasuritë e paluajtshme;
 - Të llogarisë tatimin, bazuar në legjislacionin në fuqi;
 - Të evidentojë përfitimet që rrjedhin nga aplikimi i amnistive;
 - Të llogarisë tarifën e shërbimit dhe ato shtetërore për kalimin e titullit të pronësisë:
 - a. Noteria
 - b. Kadastra Shtetërore

Udhëzime për vlerësimin:

Provimi i teorisë profesionale të integruar do të jetë me shkrim. Rekomandohet që provimi të kryhet me anë të një testi të parapërgatitur nga vetë shkolla. Testi duhet të mbulojë rreth 80% të rezultateve të të nxënit të listuara më sipër. Gjithashtu, rekomandohet që 50% e njësive të testit të jenë me zgjedhje të shumëfishtë (deri në 4 alternativa) dhe pjesa tjetër të jenë njësi testi në formën e pyetjeve me përgjigje të hapur (nxënësi duhet të japë edhe argumentet për përgjigjen e dhënë nga ana e tij/saj), pyetje me përgjigje të kufizuar etj.

Njësitë e testit duhet të jenë të niveleve të ndryshme të vështirësisë, duke ndjekur skemën me tri nivele, si më poshtë:

Niveli I:	Rikujtimi / Të kuptuarit
Niveli II:	Zbatimi / Analiza
Niveli III:	Sinteza/ Vlerësimi

Shkolla përcakton numrin maksimal të pikëve të testit dhe harton skemën përkatëse të vlerësimit. Në tabelën në vijim, rekomandohet që numri maksimal i pikëve të jetë 60 dhe shpërndarja e pikëve të bëhet në raport me peshën e çdo lënde dhe nivelet e vështirësisë.

Tabela 2: Ndarja e pikëve sipas peshës së çdo lënde dhe niveleve

Nr	Modulet	Peshat e moduleve në %	Pikët për çdo modul	Ndarja e pikëve sipas niveleve të vështirësisë		
				Niveli I 40% e pikëve	Niveli II 40% e pikëve	Niveli III 20% e pikëve
1	Aftësitë sipërmarrëse të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	10	6	2	2	2
2	Aspektet juridike të pronësisë dhe kalimit të të drejtave reale të saj	12	6	3	3	-
3	Prospektimi, rëndësia dhe metodologjia e tij	10	6	2	2	2
4	Ndërmjetësimi dhe shitja	20	12	5	5	2
5	Kërkimi dhe analiza e tregut në fushën e ndërmjetësimit	16	10	4	4	2
6	Zhvillimi urban dhe teknika e ndërtimit	16	10	4	4	2
7	Vlerësimi financiar i pasurisë së paluajtshme	16	10	4	4	2
	TOTALI	100%	60 pikë	24 pikë	24 pikë	12 pikë

Përcaktimi i pikëve për çdo njësi testi bëhet duke pasur parasysh tipin e njësive të testit. Kështu, njësitë e testit me zgjedhje të shumëfishtë marrin 1 (një) pikë përkundërt përgjigjes së paracaktuar të saktë, por mund të marrin edhe 2 (dy) pikë nëse përmbajnë jo thjesht rikujtim por edhe analizë dhe llogaritje; njësitë me përgjigje të hapur marrin aq pikë sa kërkesa kanë brenda për brenda tyre (duke mbajtur parasysh edhe argumentimin nga nxënësi); njësitë me përgjigje të kufizuar dhe llojet e tjera të njësive të përfshira në test, marrin aq pikë sa gjykohet nga grupi hartues dhe kjo lidhet me kërkesat që parashtrihen në pyetje dhe niveli i vështirësisë.

Së fundi, skema e vendosjes së notës kundrejt pikëve të fituara rekomandohet të jetë si më poshtë:

Pikët e fituara	Notat
0 - 15	4
16 - 23	5

24 - 30	6
31 – 39	7
39 - 48	8
49 - 54	9
55 – 60	10

Përmbajtja e programit për Provimin e Praktikës Profesionale të integruar

Programi orientues për provimin e praktikës profesionale të integruar, në kualifikimin profesional “**Ndërmjetësim i pasurive të paluajtshme**”, **Niveli V në KSHK, niveli V në KEK**, është hartuar duke u mbështetur në listën e kompetencave profesionale dhe në modulet mësimore, që përmban Skeletkurrikuli përkatës.

a) Lista e kompetencave profesionale për të cilat duhet të vlerësohen nxënësit, **detyrat e punës dhe pikët** për secilën kompetencë:

Nr.	Kompetencat profesionale	Detyrat e punës	Pikët
1	Të planifikojë një proces prospektimi.	Detyra 1: “Harton dhe analizon një plan për aktivitetet prospektuese javore”.	30
2	Të plotësojë planimetrinë bosh të një objekti të dhënë me elementët përkatës.	Detyra 2: “Plotësimi i planimetrisë së një objekti me elementët përkatës” .	20
3	Të kryejë CMA (analizë krahasuese të tregut) duke krahasuar pronën	Detyra 3: Realizimi i CMA (analizë krahasuese të tregut) për pronën që do të trajtojë për shitje ose qira.	25
4	Të prezantojë pronën me sa më shumë detaje të blerësi/qiramarrësi	Detyra 4: “Prezantimi i një pronë të blerësi/qiramarrësi”.	25
		Shuma	100

b) Skema e vlerësimit me nota:

Pikët e fituara	Notat
0 - 40	4
41 - 50	5
51 - 60	6
61 - 70	7
71 - 80	8
81 - 90	9
91 - 100	10

Shënime:

- Provimi praktik do të realizohet me anë të metodës së vlerësimit të nxënësve në “detyra pune”, grupe pune ose në mënyrë individuale, në mjediset e shkollës.

- Koha për realizimin e të gjitha detyrave duhet të jetë jo më shumë se 3 orë, në përputhje kjo me Udhëzimin “Për organizimin dhe zhvillimin e provimeve në arsimin dhe formimin profesional” në fuqi.
- Në çdo detyrë respektimi i rregullave të sigurimit teknik dhe mbrojtjes së mjedisit duhet të jenë domosdoshmërisht të përfshira në vlerësim.
- Në vlerësimin e kompetencave profesionale, rekomandohet t’i lihet hapësirë për vlerësim dhe bashkëbisedimit profesional ndërmjet anëtarëve të komisionit dhe nxënësit, pasi ai është element i rëndësishëm i secilës prej kompetencave të listuar. Komisioni i vlerësimit duhet të hartojë paraprakisht pyetjet për bashkëbisedimin profesional.
- Nxënësit duhet të punojnë në mënyrë të pavarur, pa ndërhyrjen e komisionit duke u testuar/vlerësuar në një nga proceset e punës për çdo detyrë, kjo edhe për shkak të kohës së kufizuar 3 orë të provimit praktik.
- Për çdo detyrë, komisioni i vlerësimit duhet të përgatisë instrumentet përkatëse të vlerësimit sipas kompetencave profesionale. Instrumenti i vlerësimit për secilën detyrë duhet të përfshijë të gjitha hapat e realizimit të saj.
- Instrumenti i vlerësimit duhet të përfshijë në përmbajtjen e tij edhe kritere për vlerësimin e kompetencave kyçe profesionale si vetëkontrolli, përgjegjshmëria, manifestimi i guximit, angazhimi fizikisht, mendërisht dhe emocionalisht në kryerjen e detyrave të ndryshme. Gjithashtu, komisioni duhet të hartojë dhe një listë kriteresh vlerësimi për produktin përfundimtar.
- Për çdo detyrë komisioni duhet të përgatisë udhëzuesin e përmbushjes për nxënësit, ku do të jepen hapat për realizimin e detyrës përkatëse.

Realizimi i Detyrës 1: “Harton dhe analizon një plan për aktivitetet prospektuese javore ”

- Nxënësi duhet të testohet për një ose më shumë procese pune si: evidentimin e aktiviteteve; përcaktimin e objektivave; vendosjen e skedulit javor të prospektimit; analizimin e aktiviteteve prospektuese.
- Nxënësit i vihet në dispozicion pajisjet dhe materialet e nevojshme për realizimin e detyrës..
- Nxënësi testohet për përzgjedhjen e aktiviteteve prospektuese javore të domosdoshme për realizimin e prospektimit sipas ditëve dhe kohës për çdo ditë. Komisioni vlerësues mbikëqyr nxënësin në procesin/proceset konkrete që ai kryen, si dhe zhvillon bashkëbisedim profesional gjatë të cilit ai duhet të analizojë përzgjedhjen e aktiviteteve.
- Nxënësi duhet të vlerësohet në mënyrë individuale dhe instrumenti i vlerësimit duhet të jetë lista e kontrollit, e cila hartohet nga komisioni vlerësues. Kjo listë kontrolli duhet të përmbajë të gjitha hapat dhe elementet e realizimit të kësaj detyre.

Realizimi i Detyrës 2: “Plotësimi i planimetrisë së një objekti me elementët përkatës”

- Nxënësit mund t’i vendoset në dispozicion një planimetri bosh në shkallën 1:100
- Nxënësi duhet të testohet për procese pune si:
 - plotësimin me simbolin e orientimit (veriut),
 - plotësimin e përmasave (të brendshme dhe të jashtme)
 - plotësimin e treguesit teknik (sipërfaqja)
 - plotësimin e legjendës me ngjyra etj.
- Nxënësi duhet të jetë i pajisur me laps, vizore , gomë dhe ngjyra.
- Nxënësi vlerësohet me listë kontrolli dhe listë kriteresh të cilat hartohet nga komisioni i provimit dhe duhet të përmbajë të gjitha hapat e procedurës së realizimit të kësaj

detyre. Kjo listë kontrolli mund të përmbajë edhe kritere për vlerësimin e kompetencave kyçe profesionale.

- Rekomandohet që secila nga detyrat e lartpërmendura të ketë listë vlerësimi më vete dhe në fund të realizimit të detyrave të parashikuara, të bëhet tabela përmbledhëse e pikëve dhe nota përkatëse.

Realizimi i Detyrës 3: “Realizimi i CMA (analizë krahasuese të tregut) për pronën që do të trajtojë për shitje ose qira”

- Nxënësi duhet të testohet për një ose më shumë procese pune si: përshkrimi i të dhënave për secilën pronë të marrë në studim; krahasimin hollësisht të pronës, paraqitjen e gjetjeve, analizën krahasuese me sa më shumë detaje.
- Nxënësit i vihet në dispozicion pajisjet dhe materialet e nevojshme për realizimin e detyrës.
- Nxënësi testohet për kryerjen e një CMA (analizë krahasuese të tregut) për pronën që do të trajtojë për shitje ose qira. Komisioni vlerësues mbikëqyr nxënësin në procesin analizues konkret që ai kryen, si dhe zhvillon bashkëbisedim profesional. Nxënësi duhet të vlerësohet në mënyrë individuale dhe instrumenti i vlerësimit duhet të jetë lista e kontrollit, e cila hartohet nga komisioni vlerësues. Kjo listë kontrolli duhet të përmbajë të gjitha hapat dhe elementet e realizimit të kësaj detyre.

Realizimi i Detyrës 4: “Prezantimi i një pronë të blerësi/qiramarrësi”

- Nxënësi duhet të testohet për një ose më shumë procese pune si: Përshkrimin e pronës me sa më shumë detaje duke evidentuar avantazhet e saj krahasimisht me pronat e tjera; prezantimin e kërkesave specifike që mund të jenë të panegociueshme; kryerjen e proceseve të përgatitjes së materialeve dhe mjeteve të punës në varësi të përdorimit të tyre.
- Nxënësit i vihet në dispozicion materialet e nevojshme me kushtet dhe kërkesat specifike për realizimin e detyrës. Nxënësi testohet për prezantimin që kryen, negociatat që do të përdorë dhe mënyrën e diskutimit gjatë realizimit të detyrës. Komisioni vlerësues mbikëqyr nxënësin në procesin/proceset konkrete që ai kryen, si dhe zhvillon bashkëbisedim profesional. Nxënësi duhet të vlerësohet në mënyrë individuale dhe instrumenti i vlerësimit duhet të jetë lista e kontrollit, e cila hartohet nga komisioni vlerësues. Kjo listë kontrolli duhet të përmbajë të gjitha hapat dhe elementet e realizimit të kësaj detyre.