



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E ZHVILLIMIT EKONOMIK,
TURIZMIT, TREGTISË DHE SIPËRMARRJES

MIRATOI

MINISTËR

MILVA EKONOMI

**DOKUMENTET E PROCEDURËS PËRZGJEDHËSE
KONKURRUESE TË ZONËS SË TEKNOLOGJISË DHE
ZHVILLIMIT EKONOMIK, SPITALLË, DURRËS**

opencorporates Albania
The Open Database of Albanian Corporates

Njesia e Hartimit te Dokumentave

Fatmit Hoxhaj, Kryetar i NJHD

Adriana Sheti, Anetar i NJHD

Arvit Uruci, Anetar i NJHD

Shtojca nr. 1

NJOFTIMI I KONTRATËS

1. Institucioni Përgjegjës

Emri dhe adresa e Institucionit Përgjegjës:

Emri Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes.

Adresa Bulevardi “Dëshmorët e Kombit” Nr, 1001, Tiranë.

Tel/Fax +355 42 20 02 45 +355 42 44 80 21

E-mail dhe personi i kontaktit: Adriana.Sheti@ekonomia.gov.al

Faqja e Internetit: www.ekonomia.gov.al; www.aida.gov.al ,

2. Objekti i kontratës

Ndërtimi, zhvillimi, mirëmbajtja dhe operimi i Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, në Spitallë, Durrës.

2.1 Përshkrimi i shkurtër i kontratës

Ndërtimi, zhvillimi, mirëmbajtja dhe operimi i Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, në Spitallë, Durrës.

Burimi i financimit: Nga burimet financiare të zhvilluesit të shpallur fitues nga procedura konkurruese.

2.2 Kohëzgjatja e kontratës ose afati kohor për ekzekutimin: 99 (nëntëdhjetë e nëntë) vjet.

2.3 Vendndodhja e objektit të kontratës:

Zona e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik Spitallë, Durrës ndodhet në veri të Qytetit të Durrësit. Sipërfaqja prej **101.2** ha i përket Zonës Kadastrale Nr. 8517 Durrës. Kjo zonë është shpallur me VKM-në Nr. 262, datë 06.04.2016 “Shpalljen e Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik në Spitallë, Durrës”.

Zona e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik shtrihet në afërsi me Portin e Durrësit, më të madhin dhe më të rëndësishmin në Shqipëri, pranë qytetit të dytë për nga zhvillimi ekonomik në Shqipëri, Durrësit, vetëm 30 km larg Aeroportit Ndërkombëtar “Nënë Tereza”, 37 km nga kryeqyteti i Shqipërisë, Tirana.

3. Informacioni ligjor, ekonomik, financiar dhe teknik

3.1 Kriteret e Kualifikimit dhe Vlerësimit, sipas Shtojcës nr.3.

3.2 Sigurimi i Ofertës:

Ofertuesi, paraqet Formularin e Sigurimit të Ofertës, kur kërkohet, sipas Shtojcës 5.

Vlera e kërkuar e Sigurimit të Ofertës është **15,000,000 Lekë (pesëmbëdhjetë milion).**

4. Procedura

4.1 Lloji i procedurës:

Procedurë konkurruese	Procedurë me aplikim, në pronë private.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4.2 Kriteret e përzgjedhjes së fituesit:

Nr.	Kriteri	Pikët
1	Propozimi teknik për ndërtimin e zonës	25
2	Ndikimi mjedisor	10
3	Ndikimi social	15
4	Koha e përfundimit të investimit	10
5	Kapaciteti financiar dhe mundësia e financimit të projektit (plani i biznesit)	40
	TOTALI	100

Institucioni Përgjegjës duhet të specifikojë pikët për çdo kriter vlerësimi të vendosur, sipas metodologjisë së përcaktuar në shtojcën nr 6, për çdo kriter në mënyrë specifike.

4.3 Afati kohor për dorëzimin e ofertave ose kërkesave për pjesëmarrje:

Data: 28.04.2017 Ora: 10⁰⁰

Vendi: Në ambientet e Ministrisë së Zhvillimit Ekonomik Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, Salla e Mbledhjeve, kati i katërt.

4.4 Periudha e vlefshmërisë së ofertave: **150** (e shprehur në ditë)

4.5 Gjuha(-ët) për hartimin e ofertave ose kërkesave për pjesëmarrje:

Shqip	<input checked="" type="checkbox"/>	Anglisht	<input type="checkbox"/>
Tjetër		Në rast dorëzimi në gjuhë të huaj, dokumentat duhet të jenë përkthyer në shqip	

5. Informacione plotësuese

5.1 Dokumente me pagesë:

Po	<input type="checkbox"/>	Jo	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

Nëse Po

Monedha	_____	Çmimi	_____
---------	-------	-------	-------

Ky çmim mbulon kostot aktuale të kopjimit dhe shpërndarjes së DPK tek Ofertuesit. Ofertuesit e interesuar kanë të drejtë të kontrollojnë DPK para blerjes së tyre.

5.2 Informacione shtesë (vendi, zyra, mënyrat për tërheqjen e DPK)

Ofertat do të hapen në ambjete të Ministrisë së Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, salla e mbledhjeve, kati i katërt.

Dokumentat do të tërhiqen pranë :

1. MZHETTS-së, në zyrën e personit të kontaktit, ose
2. Në faqen zyrtare të Ministrisë së Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes si dhe;
3. Në faqen zyrtare të Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve.

Data e shpërndarjes së këtij njoftimi **27.02.2017**

Shtojca 2

UDHËZIME PËR KANDIDATIN/OFERTUESIN

1. Hyrje

Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes e Republikës së Shqipërisë (në vijim e referuar si **Institucioni Përgjegjës**), ka vendosur të implementojë procedurën konkurruese për përzgjedhjen e zhvilluesit të Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, në Spitallë, Durrës me sipërfaqe 101.2 ha.

Përzgjedhja e Ofertuesit Fitues (Zhvilluesit) do të bëhet në bazë të procedurës konkurruese, kjo referuar kriterëve kualifikuese dhe vlerësuese të bazuar në Ligjin nr. 9789 datë 19.07.2007 “Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik” i ndryshuar, dhe të specifikuar në VKM-në nr. 646 datë 22.07.2015 “Për përcaktimin e procedurave e të kriterëve të përzgjedhjes së zhvilluesit në zonën e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, VKM-së nr. 262 datë 06.04.2016 “Për shpalljen e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në Spitallë , Durrës”, si dhe Dokumentat Standarte të procedurës Konkurruese.

Kohëzgjatja e kontratës së zhvilluesit do të jetë **99 vjet** nga hyrja në fuqi e saj. (Kjo në zbatim të pikës b, nenit 10, të Ligjit nr. 9789 datë 19.07.2007 “Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik” i ndryshuar si dhe pikës 4, të VKM-së nr. 262 datë 06.04.2016 “Për shpalljen e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në Spitallë , Durrës”

1.1 Informacion lidhur me objektin:

PËRSHKRIM I PËRGJITHSHËM

A. Pozicioni Gjeografik

Zona e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik Spitallë, Durrës ndodhet në veri të Qytetit të Durrësit. Sipërfaqja prej 101.2 ha i përket Zonës Kadastrale Nr. 8517 Durrës. Kjo zonë është shpallur me VKM-në Nr. 262, datë 06.04.2016 “Shpalljen e Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik në Spitallë, Durrës”.

ZTZHE shtrihet pranë qytetit të dytë për nga zhvillimi ekonomik në Shqipëri, Durrësit, vetëm 30 km larg Aeroportit Ndërkombëtar “Nënë Tereza”, 37 km nga kryeqyteti i Shqipërisë, Tirana.



- ✓ Shqipëria kufizohet me: Greqinë, Italinë, Malin e zi, Kosovën dhe Maqedoninë. Për nga pozicioni i saj strategjik, Spitala ndodhet në zemër të Shqipërisë duke ofruar akses me autostradat kryesore të vendit tonë. Kjo e bën këtë zonë tepër atraktive dhe lehtësisht të aksesueshme nga pikat kryesore doganore të vendit.
- Spitala ndodhet 225 km larg nga Kakavija, pika kryesore doganore që lidh vendin tonë me Greqinë.
- Spitala ka shtrirje në koridorin e 8-të dhe ndodhet 156 km larg nga qyteti i Kukësit, dhe pikës doganore me shtetin e Kosovës.
- 142 km larg nga pika doganore e Hanit të Hotit që lidh Shqipërinë me Malin e Zi.
- 142 Km larg nga Qafë Thana, Pika doganore që lidh Shqipërinë me Maqedoninë.
- “ZTZHE Spitalle” shtrihet në afërsi me Portin e Durrësit, më të madhin dhe më të rëndësishmin në Shqipëri.
- “ZTZHE Spitalle” është 6.4 km larg nga Porti i Durrësit, i cili është një nga portet më të vjetra në detin Adriatik, që mundësojnë komunikimin mes Evropës Lindore dhe Perëndimore. Porti i Durrësit ka 4 terminaleve të dedikuara për transportin e mallrave. Të gjitha llojet e mallrave, minerale, karburante, çimento dhe artikuj nga kategori të ndryshme mund të ngarkohen dhe shkarkohen në port. Terminali është i pajisur me të gjitha mekanizmat për përpunimin e mallra dhe për të menaxhuar rrjedhën e trafikut gjatë viteve të fundit.

B. Kushtet Hidrologjike

Kushtet hidrogeologjike të sipërfaqes së zonës tregojnë ekzistencën e ujit nëntokësor. Sipas studimit gjeologjik rezulton se uji sipërfaqësor ushqen shtresat e thella të nëntokës por nuk shkakton gjërryerje sipërfaqësore. Kushtet gjeologjike dhe hidrogeologjike të tokës ku ndodhet Zona janë të mira.

Nga pikpamja hidrokimike ato janë të tipit Klorur-sulfat-natriumi-magnezia dhe janë agresive ndaj betonit të zakonshëm.

Në këtë zonë uji nëntokësor mund të gjendet në 0.6-2 metra thellësi. Nga pikëpamja kimike uji nëntokësor ka përmbajtje sode, klori, magnez, sulfat. Analizat kimike tregojnë se uji është i ashpër për shkak të përmbajtjes së SO₄ dhe CL.

C. Informacon mbi infrastrukturën e jashtme

Zona është e pozicionuar në afërsi të Qytetit të Durrësit, dhe rruga nacionale është jo larg saj.

Hyrja për në Zonën e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, Spitallë është e mundshme nga 2 rrugë kryesore:

- Rruga kryesore nga qyteti i Durrësit drejt Porto Romano, e cila lidhet me ZTZHE nëpërmjet rrugëve tërthore. Këto rrugë dytësore nuk janë të mirëmbajtura dhe në disa raste nuk janë të asfaltuara. Rruga tërthore, e cila lidh rrugën kryesore Durrës-Porto Romano me Zonën Teknologjike të Zhvillimit Ekonomik, quhet Rruga “Miqësia”. Miqësia të çon drejt rrethrotullimit brenda zonës, i cili shërben si ndarës i pjesës së vaskave të peshkimit me pjesën tjetër të ZTZHE dhe të lidh me rrugën e re, që po ndërtohet, të Porto Romano, që kalon mes përmes ZTZHE.
- Hyrja nga Autostrada Tiranë-Durrës në mbikalimin e Qaf-Zotaj duke kaluar në rrethrotullimin “Kënetë” dhe duke kaluar në periferi të Vrinasit në rrugën që të çon në fshatin Rinia.

E. Kushte të tjera të lidhura me objektin

❖ Lidhja me infrastrukturën inxhinierike

✓ Sistemi i Kanalizimeve:

- Kanali i ujërave të larta Spitallë, me një gjatësi 5.4 km, që mbledh të gjitha ujërat e kodrave të Spitallës duke filluar nga qyteti i Durrësit dhe deri në grykëderdhjen në det në zonën e Porto Romanos.

Rrjeti i kanaleve kulluese të Kënetës përbëhet nga:

- Kolektori kryesor kullues me gjatësi 7.2 km, që mbledh pjesën dërrmuese të ujërave të kënetës dhe i përcjell për tek hidrovori i Porto Romanos.
- Rrjeti i kanaleve sekondar, me 20 kanale, me një gjatësi 44 km.
- Hidrovori i Porto Romanos, që kullon një sipërfaqe në total prej 3600 ha dhe nga kjo sipërfaqe, 2400 ha i përkasin zonës së ish kënetës. Ky hidrovor ka një fuqi të instaluar 1400kw dhe kapacitet të projektuar rreth 25 m³ ujë në sekond.

✓ Sistemi i ujit të pijshëm:

- Në pjesën veri perëndimore janë të vendosur rezervuarët e ujit të pijshëm, të cilët mund të shërbejë dhe për furnizimin e zonës teknologjike të zhvillimit ekonomik. Nuk ka asnjë investim në drejtim të shpërndarjes së ujit të pijshëm dhe ujërave teknologjike për të plotësuar nevojat e zonës.

- Përsa i përket rrjetit të ujësjellësit, në këtë zonë nuk ka tubacione për furnizim me ujë të pijshëm.
- Përsa i përket rrjetit të kanalizimeve, mungon tubacioni pasi uji që trajtohet në impiant derdhet në kanale të hapur që shtrihen gjatë gjithë zonës deri në derdhjen në Hidrovor.

✓ **Sistemi energjetik**

- Një stacion transformator i energjisë elektrike lokal (N/Stacioni 110/20 kV Spitallë) është i vendosur në të majtë të rrugës “Miqësia” pranë ZTZHE dhe në të është kryer dhe investimi për ndërtimin e nënstacionit për furnizimin me energji elektrike të “Zonës Teknologjike të Zhvillimit Ekonomik” Spitallë.

❖ **Në lidhje me përbërjen e tokës.**

✓ **Përshkrimi i tokës**

Toka në të cilën shtrihet zona ekonomike është tokë e kripur me përmbajtje ranore, sipërfaqja ka bimësi të rrallë karakteristike e zonave kënetore dhe brenda saj kalojnë kanale të shumta drenazhimi të ndërtuara para viteve '90, gjatë gjithë gjatësisë dhe gjerësisë së saj, të cilat shërbejnë për drenazhimin e sipërfaqes dhe largimin e ujërave të cilat në shumë vende të zonës rrisin përqindjen e lagështirës. Bimësia është e shumtë në ato sipërfaqe ku është përmirësuar cilësia e tokës nga gërmimet dhe punimet e herëpashershme që i janë bërë kësaj sipërfaqeje.

✓ **Kushtet Gjeo-teknike**

- Studimet gjeo-teknike kanë treguar ekzistencën e 7 shtresave në një trashësi 15-20 metra. Në thellësi 14.5 dhe 20 m janë gjetur shkëmbinj rëre. Kapaciteti mbajtës i themeleve hidhen në një thellësi 2 m, konsiderohet të jenë 0.18 N/mm² dhe 1.8 kg/cm².
- Sipas studimit gjeologjik rezulton se uji sipërfaqësor ushqen shtresat e thella të nëntokës por nuk shkakton gërryerje sipërfaqësore. Kushtet gjeologjike dhe hidrogjeologjike të tokës ku ndodhet Zona janë të mira dhe të favorshme.
- Mbështetur në klasifikimin e truallit për qëllime projektimi, trualli i sheshit të ndërtimit, konsiderohet i kategorisë së tretë, mbasi ai ndërtohet nga depozitime të dobëta, me nivel uji nëntoksor afër sipërfaqes së tokës.

✓ **Rrezik sizmik**

- Sipas hartës sizmike Durrësi i përket zonës me tërmete të shkallës 8 Richter MSK-64. Nga studimet sizmologjike të kryera nga Instituti i Sizmologjise së Shqipërisë, është vënë re se në zonën e Durrësit, rigjenerohen tërmete me potencial sizmik M=06-6.9

❖ **Kushte sociale**

Tregu i punës

- Afërsia në Durrës dhe kryeqyteti i Tiranës i jep “ZTZHE Spitallë” avantazhin që një pjesë e madhe e fuqisë punëtore është e arsimuar. Nga të dhënat zyrtare të vitit 2014, fuqia punëtore e aftë është rreth 190,547, prej të cilëve 93,680 janë aktualisht të punësuar. 43% e forcës së punës në Durrës ka një diplomë të shkollës së mesme, ndërsa 24% ka një diplomë universitare. Universiteti i Durrësit "Aleksandër Moisiu", që ndodhet ngjitur me “ZTZHE Spitallë” ka një total prej 13,500 nxënësish të regjistruar.

“ZTZHE Spitalë” ka avantazhin se është afër kryeqytetit të Shqipërisë, e cila ka një fuqi punëtore prej rreth 321,681, prej të cilëve 256,544 janë të punësuar aktualisht. 41.6% e forcës së punës në Tiranë ka një diplomë të shkollës së mesme, ndërsa 45.3% ka një diplomë universitare.

- 1.2** Këto udhëzime ("Udhëzimet për Ofertuesit") si dhe "Ftesa për Ofertë" i adresohet të gjithë subjekteve juridike ose bashkimeve të tyre, që kanë për qëllim të marrin pjesë në këtë procedurë konkurruese.
- 1.3** Shpenzimet: Ofertuesi Fitues duhet të përballojë shpenzimet që lidhen me përgatitjen dhe dorëzimin e ofertës së tij si dhe çdo shpenzim tjetër ashtu siç parashikohet në këto dokumente në përputhje me nenin 5, pika 7-të VKM-së Nr 646, datë 22.07.2015 "Për përcaktimin e procedurave e të kriterëve të përzgjedhjes së zhvilluesit në zonën e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik".
- 1.4** Institucioni Përgjegjës rezervon të drejtën për të ndërprerë përfundimisht këtë procedurë konkurruese përzgjedhëse. Ofertuesi nuk ka asnjë të drejtë për të kërkuar ndonjë kompensim për kostot ose humbjet.

2. Dokumentat e Procedurës Konkurruese

2.1 Përmbajtja

2.1.1 Lloji i projektit dhe kërkesat teknike, procedura e konkurrimit, kushtet e kontratës dhe kërkesat ligjore, ekonomike financiare përcaktohen në dokumentat e procedurës konkurruese, të cilat përmbajnë:

Shtojca 1: Formularin e njoftimit të kontratës;
Shtojca 2: Udhëzimet për kandidatët/ofertuesit;
Shtojca 3: Kriteret e kualifikimit dhe vlerësimit;
Shtojca 4: Formularin e Ofertës;
Shtojca 5: Formulari i Sigurimit të Ofertës;
Shtojca 6: Kriteret dhe metodologjia e vlerësimit;
Shtojca 7: Formularin për deklarimin e konfliktit të interesit;
Shtojca 8: Vetëdeklarim për ofertuesit e huaj;
Shtojca 9: Deklaratë e përmbushjes së kërkesave të dokumenteve standarde të konkurrimit;

Shtojca 9/1: Deklaratë mbi mjetet dhe pajisjet, për zbatimin e kontratës.

Shtojca 9/2: Deklaratë mbi numrin e fuqisë punëtore të ofertuesit;

Shtojca 10: Formularin e s'kualifikimit të kandidatëve/ofertuesve;

Shtojca 11: Formulari i Njoftimit të Fituesit;

Shtojca 12: Kushtet e përgjithshme dhe kushtet e veçanta të kontratës;

Shtojca 13: Formularin për publikimin e kontratës fituese;

Shtojca 14: Formulari i Sigurimit të Kontratës;

Shtojca 15: Formulari i Ankesës në Institucionin Përgjegjës;

Shtojca 16: Formulari i Prokurës;

Shtojca 17: Termat e Referencës;

2.1.2 Çdo ofertues duhet të marrë në konsideratë udhëzimet, kriteret, kushtet, specifikimet, afatet dhe të gjithë informacionin në dokumentet e procedurës konkurruese. Në rast se ofertuesi:

- i) nuk plotëson të gjithë dokumentacionin dhe informacionin në dokumentat e procedurës konkurruese; ose
- ii) paraqet një ofertë e cila nuk është në përputhje me kushtet dhe kërkesat e dokumenteve të procedurës konkurruese.

Institucioni Përgjegjës, do të përcaktojë nëse oferta nuk është në përputhje me kërkesat e dokumentave të procedurës konkurruese dhe do të refuzojë ofertën.

2.2 Sqarime mbi Dokumentat Standarde të Procedurës Konkurruese:

2.2.1 Ofertuesi i cili kërkon sqarime apo ndryshime të dokumentave të procedurës konkurruese, duhet të paraqesë kërkesën e tij me shkrim, jo më vonë se 5 ditë përpara përfundimit të afatit të dorëzimit të ofertave, pranë Institucionit Përgjegjës.

Të gjitha përgjigjet së bashku me sqarimet përkatëse, duhet t'u bëhen të njohura të gjithë të interesuarve.

2.3 Ndryshimet në dokumentat e procedurës konkurruese:

- 2.3.1** Në çdo kohë para afatit të dorëzimit të ofertave, Institucioni Përgjegjës në çdo rast që bën ndryshime në dokumentat e procedurës konkurruese duhet të shtyjë afatin e dorëzimit të ofertave, në përputhje me nenin 8, pika 2 të VKM Nr. 646, datë 22.07.2015 “Për përcaktimin e procedurave e të kritereve të përzgjedhjes së zhvilluesit në zonën e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”. Institucioni Përgjegjës mundet që, për çdo arsye, me nismën e tij ose në përgjigje të kërkesave për ndryshime nga një Ofertues, të ndryshojë dokumentat e procedurës konkurruese.
- 2.3.2** Të gjitha ndryshimet e kryera nga Institucioni Përgjegjës, do të publikohen në faqen zyrtare të tij. Dokumentat e ndryshuara do të konsiderohen si dokumenta të procedurës konkurruese për këtë procedurë përzgjedhëse konkurruese.
- 2.3.3** Në mënyrë që ofertuesit të kenë kohë të mjaftueshme për të bërë ndryshimet përkatëse në ofertën e tyre, Institucioni Përgjegjës mundet që, me nismën e tij të shtyjë afatin e dorëzimit të ofertave. Në këtë rast, Institucioni Përgjegjës referuar VKM-së Nr. 646, Datë 22.07.2015 “Për përcaktimin e procedurave e të kritereve të përzgjedhjes së zhvilluesit në zonën e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, do të publikojë afatin e ri për dorëzimin e ofertave në faqen e internetit të Institucionit Përgjegjës dhe në Buletinin e Njoftimeve Publike.

3. OFERTA: Përgatitja

3.1. Oferta duhet të përfshijë dokumentat e mëposhtëm:

- a) Formulari i Ofertës, plotësuar në përputhje me modelin e bashkëngjitur si Shtojcat 4 e DSK.
- b) Formulari i Sigurimit të Ofertës, kur kërkohet, plotësuar në përputhje me modelin e bashkëngjitur si Shtojcat 5 e DSK.
- c) Dokumentet që lidhen me objektin e ndërtimit e Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik (*skica, projekte, etj*).

Një Ofertues duhet të paraqesë vetëm një ofertë.

Çdo e dhënë e rreme do të përbëjë për Institucionin Përgjegjës, shkakun ligjor për s’kualifikimin në çdo kohë të Ofertuesit. Nëse kjo zbulohet ose njoftohet pas lidhjes së kontratës, Institucioni Përgjegjës ka të drejtë t’i japë fund marrëdhënieve të kontratës në mënyrë të njëanëshme dhe të marrë dëmshpërblim për humbjet aktuale. Sipas Kodit Penal të Republikës së Shqipërisë, dhënia e informacioneve të rreme, përpilimi i dokumentave të rreme apo të falsifikuara si dhe çdo deklaratë apo ndonjë e dhënë tjetër, që nuk pasqyron të vërtetën, konsiderohet vepër penale.

Ofertuesi duhet të përdorë vetëm Dokumentet e Procedurës Konkurruese, pa i bërë asnjë ndryshim përmbajtjes së tyre.

3.2 Sigurimi i Ofertës:

3.2.1 Si pjesë e ofertës së tij teknike, Ofertuesi duhet të paraqesë Sigurimin e Ofertës, sipas Formularit të Sigurimit të Ofertës (Shtojca 5), në vlerën **15,000,000 (pesëmbëdhjetë milion) lekë**.

3.2.2 Sigurimi i Ofertës, kur kërkohet, është i detyrueshëm të paraqitet në formën e një depozite apo garancie, të lëshuar nga një bankë ose një shoqëri sigurimi e licencuar nga shteti shqiptar për të ushtruar këtë aktivitet. Ofertuesi duhet të garantojë, që Sigurimi i Ofertës të jetë i vlefshëm për një periudhë 30 ditore pas përfundimit të vlefshmërisë së ofertës, e cila është 150 ditë. Pra oferta duhet të sigurohet për 180 ditë nga data e përfundimit të afatit të dorëzimit të saj. Për arsye të motivuara Institucioni Përgjegjës mund të kërkojë nga Ofertuesi zgjatjen e periudhës së vlefshmërisë së Sigurimit të Ofertës, nëse ka pasur një të tillë, në rast se rrethana të caktuara ndikojnë në shtyrjen e afatit të vlerësimit të ofertës përkatëse, ose në dorëzimin e Sigurimit të Kontratës, ose në çdo rast tjetër që ndikon në shtyrjen e ndonjë afati të detyrueshëm. Mos shtyrja e periudhës së vlefshmërisë së Sigurimit të Ofertës, kur kërkohet përbën shkak për skualifikimin e Ofertuesit.

3.2.3 Sigurimi i Ofertës, duhet të dorëzohet bashkë me ofertën para skadimit të afatit kohor për dorëzimin e ofertave. Çdo ofertë e pashoqëruar me Sigurimin e Ofertës do të refuzohet nga Komisioni i Vlerësimit të Ofertave.

Sigurimi i Ofertës duhet të paraqitet në emër të:

i) shoqërisë, në rast se Ofertuesi është një shoqëri e vetme;

ose

ii) në emër të shoqërisë kryesuese në rast se Ofertuesi është një Bashkim i Përkohshëm i Shoqërive.

3.2.4 Me kërkesë të Ofertuesit jo fitues, Institucioni Përgjegjës do t'i kthejë atij Sigurimin e Ofertës, kur është kërkuar, sa më shpejt të jetë e mundur por jo më vonë se 30 ditë pas përfundimit të periudhës së vlefshmërisë së ofertës apo çdo zgjatje të afatit të saj.

3.2.5 Sigurimi i Ofertës i Ofertuesit Fitues, kur është kërkuar, do t'i kthehet atij pas dorëzimit të Sigurimit të Kontratës pranë Institucioni Përgjegjës.

3.2.6 Sigurimi i Ofertës mund të mbahet nga Institucioni Përgjegjës, kur është kërkuar, në rastet kur Ofertuesi:

i) tërheq ofertën e tij gjatë procedurës konkurruese, pa mbaruar afati i vlefshmërisë së ofertës;

ii) nuk paraqet Sigurimin e Kontratës (në rast se shpallet fitues);

ii) nuk nënshkruan kontratën (në rast se shpallet fitues), brenda afateve kohore të specifikuar në Formularin e Njoftimit të Fituesit (Shtojca 11);

iv) ka deklaruar të dhëna të rreme në ofertën e tij;

v) në rast se shpallet fitues dhe refuzon pagesën e shpenzimeve sipas pikës 1.3 më sipër.

3.3 Prokura: Çdo Ofertues (ose anëtar i Bashkimit të Përkohshëm të Operatorëve, kur Ofertuesi është i tillë) duhet të dorëzojë një prokurë noteriale, në formën e përcaktuar në Shtojcën 16, që tregon se personi (personat) që kanë nënshkruar Ofertën kanë të drejtë të nënshkrimit të saj.

3.4 Periudha e Vlefshmërisë së Ofertës:

Ofertat duhet të jenë të vlefshme për 150 ditë duke filluar nga momenti i përfundimit të “afatit kohor për dorëzimin e ofertave”. Një ofertë me një vlefshmëri më të shkurtër se afati i përcaktuar do të refuzohet nga Komisioni i Vlerësimit të Ofertave si e papranueshme.

Në mënyrë përjashtimore, Institucioni Përgjegjës mund të kërkojë nga Ofertuesi zgjatjen e Periudhës së Vlefshmërisë së Ofertës. Kërkesa e Autoritetit Kontraktues dhe përgjigjia e Ofertuesit duhet të jenë me shkrim. Në rast të zgjatjes së Afatit të Vlefshmërisë së Ofertës, edhe afati i Sigurimit të Ofertës, nëse është kërkuar, do të zgjatet në përputhje me pikën 3.2.2.

3.5 Formati dhe nënshkrimi i Ofertës

3.5.1 Çdo ofertues duhet të përgatisë dhe dorëzojë ofertën sipas modelit të publikuar në dokumentet standarde konkurruese, të publikuara në website. <https://www.ekonomia.gov.al>, www.aida.gov.al.

3.5.2 Ofertuesi, do të paraqesë pranë Institucionit Përgjegjës ofertën origjinale së bashku me dokumentacionin e konkurrimit. Oferta origjinale duhet të jetë e shtypur /printuar ose e shkruar me bojë, e cila nuk fshihet. Personi ose personat me të drejtë nënshkrimi (të autorizuar me prokurën e dorëzuar si pjesë të Ofertës), në përputhje me pikën 3.3. duhet të nënshkruajnë Ofertën duke:

i) Nënshkruar origjinalin e ofertës;
dhe

ii) Shënuar inicialet në secilën faqe të origjinalit të dokumentave që shoqërojnë ofertën ekonomike.

3.5.3 Oferta nuk duhet të ketë ndryshime, fshirje apo shtesa, me përjashtim të rastit kur korrigjimet nënshkruhen nga personi apo personat me të drejtë nënshkrimi të ofertës.

4. Dorëzimi i Ofertës Origjinale

4.1 Formati dhe nënshkrimi i ofertës

4.1.1. Në zbatim të VKM Nr.646, datë 22.07.2015 “Për përcaktimin e Procedurave e të kritereve të përzgjedhjes së zhvilluesit në zonën e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, oferta do të dorëzohet në formatin sipas Dokumentave Standarde të Konkurrimit. Një informacion me të qartë të kësaj procedure do të gjeni në faqen zyrtare www.ekonomia.gov.al, www.aida.gov.al.

4.1.2 Institucioni Përgjegjës, nuk mban asnjë përgjegjësi ndaj çdo Ofertuesi, ndaj çdo pretendimi apo ankese mbi paqartësinë, mënyrën e dorëzimit të Ofertës, me përjashtim të rastit, kur

një ofertë nuk sigurohet në mënyrën e duhur për shkak të mungesës së infrastrukturës së duhur nga ana e Institucionit Përgjegjës.

4.1.3 Në çdo rast, Ofertuesit duhet të dorëzojnë të gjithë dokumentacionin e detyrueshëm si dhe të nevojshëm për prezantimin e ofertës së tyre.

4.1.4 Ofertuesi duhet të dorëzojë ofertën në formë shkresore në dy zarfe/kuti ku në njërin të jetë shënuar “Original” dhe në tjetrin “Kopje” dhe me CD/ Flash Drive, pranë Institucionit Përgjegjës. Në zarfin/kutinë e mbyllur dhe të vulosur, duhet të jetë pasqyruar emri dhe adresa e ofertuesit si dhe shënimi: Ofertë për zonën e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik “Spitallë Durrës”.

Oferta origjinale duhet të dorëzohet në adresën e mëposhtme:

Drejtuar:	Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes.
Objekti :	Ndërtimi, zhvillimi, mirëmbajtja dhe operimi i Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, në Spitallë, Durrës.
Nëvëmendje:	Komisioni i Vlerësimit të Ofertave.
Adresa:	Blv. “Dëshmorët e Kombit” Nr.2, Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes.

4.2 Afati për dorëzimin e Ofertave

4.2.1 Ofertat duhet të dorëzohen brenda datës : **28.04.2017 ora 10:00.**

5. Hapja dhe Vlerësimi i Ofertave

5.1 Hapja e Ofertave

5.1.1 Komisioni i Vlerësimit të Ofertave bën identifikimin e ofertuesve dhe hapjen e ofertave të dorëzuara, pas mbarimit të afatit për dorëzimin e ofertave.

5.2 Vlerësimi i Ofertave

5.2.1 Pas hapjes së ofertës Komisioni i Vlerësimit të Ofertave do t’a shqyrtojë atë për të përcaktuar nëse oferta është e pranueshme, nëse dokumentacioni i kërkuar është dorëzuar, nëse dokumentacioni i kërkuar për t’u nënshkruar nga ofertuesi është nënshkruar rregullisht, dhe nëse Oferta është e rregullt.

5.2.2 Vlerësimi i Institucionit Përgjegjës, do të bazohet në të dhënat dhe vetëpërmbajtjen e Ofertës duke mos iu drejtuar burimeve të tjera. Megjithatë, nëse është e nevojshme, Komisioni i Vlerësimit të Ofertave mund të kërkojë sqarime nga Ofertuesi/Ofertuesit, të cilat nuk përbëjnë një ndryshim të thelbit të Ofertës. Sqarimet duhet të jenë vetëm me shkrim ose/dhe të reflektuara në procesverbalin përkatës. Gjithashtu në raste të veçanta

Institucioni Përgjegjës rezervon të drejtën e tij për të përfshirë edhe ekspertë të ndryshëm të cilët mund të ndihmojnë në trajtimin e atyre çështjeve për të cilat Komisioni i Vlerësimit të Ofertave has vështirësi.

5.2.3. Oferta do të konsiderohet e pavlefshme nëse:

- i) ofertuesi nuk ka dorëzuar Sigurimin e Ofertës;
- ii) oferta përmban të dhëna të rreme;
- iii) nuk ka plotësuar një ose të gjitha kërkesat e njoftimit për procedurën konkurruese.

5.2.4 Komisioni i Vlerësimit të Ofertave vlerëson një ofertë të vlefshme edhe nëse ajo përmban devijime të vogla, të cilat nuk ndryshojnë materialisht ose nuk devijojnë nga karakteristikat, kushtet dhe kërkesat e tjera, të përcaktuara në dokumentat e procedurës përzgjedhëse, apo gabime, të cilat mund të korrigjohen pa prekur përmbajtjen e saj.

5.2.5 Nëse më shumë se një ofertë financiare ka të njëjtën vlerë ose ka pikë të njëjta, atëherë fituesi do të përcaktohet me short, në prani të ofertuesve.

5.2.6 Komisioni i Vlerësimit të Ofertave harton klasifikimin përfundimtar, i cili duhet të njoftohet publikisht dhe t'i komunikohet Ofertuesve. Pas njoftimit të klasifikimit përfundimtar, çdo ofertues mund të kërkojë rishikim administrativ të procesit të përzgjedhjes, kur gjykon se një veprim i ndërmarrë nga Institucioni Përgjegjës dhe Komisioni i Vlerësimit të Ofertave është në kundërshtim me parashikimet e VKM Nr.646, datë 22.07.2015 “Për përcaktimin e Procedurave e të kriterëve të përzgjedhjes së zhvilluesit në zonën e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, duke përdorur Formularin e Ankimit të Procedurës Konkurruese, të përcaktuar në Shtojcën 15.

5.2.7 Me mbarimin e procedurës ankimore, Komisioni i Vlerësimit të Ofertave përgatit raportin përfundimtar të vlerësimit të ofertave dhe i propozon Titullarit të Institucionit Përgjegjës, rezultatet e arritura për secilin prej ofertuesve.

5.3 Pavlefshmëria dhe Mossuksesi i Procedurës Konkurruese

Procedura konkurruese quhet e pasuksesshme kur:

- i) Asnjë nga ofertat e paraqitura nuk përmbush kërkesat e ftesës për procedurë konkurruese;
- ii) Institucioni Përgjegjës, për mungesë të leverdisë ekonomike të ofertave ose të vetë projektit, shpall mbylljen e procedurës konkurruese;
- iii) Nuk ka pjesëmarrës në konkurrim;
- iv) Këshilli i Ministrave nuk miraton me vendim zhvilluesin dhe kontratën.

5.4 Veprimet e kundraligjshme

Në përputhje me legjislacionin për parandalimin e konfliktit të interesit, dhe etikën në administratën publike, Institucioni Përgjegjës e refuzon një ofertë, nëse Ofertuesi që e ka paraqitur atë:

- i) i ka dhënë ose përgatitet t'i japë një punonjësi aktual ose të mëparshëm të Institucioni Përgjegjës një dhuratë në para ose jo, si një përpjekje për të ndikuar një veprim ose vendim, ose rrjedhën e procedurës së konkurrimit; dhe/ose
- ii) është në kushtet e konfliktit të interesit në këtë procedurë, si psh. – një ofertues është i lidhur me një person fizik ose juridik, që është ngarkuar nga Institucioni Përgjegjës të japë shërbime këshilluese gjatë përgatitjes së projekteve, specifikimeve ose dokumenteve të tjerë lidhur me procedurën konkurruese, apo ka lidhje me anëtarë të Komisionit të Vlerësimit të Ofertave.
- iii) Ka dorëzuar dokumente/informacione të rreme, që lidhen me kërkesat e paraqitura në Dokumentet Standarde të Procedurës Konkurruese.

Institucioni Përgjegjës e informon me shkrim ofertuesin për refuzimin e ofertës, si dhe për arsye të këtij refuzimi, dhe bën shënimin përkatës në raportin për procedurën e konkurrimit. Në rastin e refuzimit për arsyet e mësipërme njoftimi për refuzimin e ofertës botohet në Buletinin e Prokurimeve Publike.

5.5 Përcaktimi i Ofertuesit Fitues dhe Nënshkrimi i Kontratës

- 5.5.1** Pas përfundimit të afatit të ankimimit, të përcaktuar në pikën 5.2.6, Institucioni Përgjegjës informon Ofertuesin, oferta e të cilit është përzgjedhur si më e mira, përmes dërgimit të Njoftimit të Fituesit, siç parashikohet në Formularin e Njoftimit të Fituesit (Shtojca 11). Një kopje e zgjeruar e këtij njoftimi publikohet në Buletinin e Njoftimeve Publike. Para nënshkrimit, Institucioni Përgjegjës i kërkon Ofertuesit Fitues paraqitjen e Sigurimit të Kontratës.

Formulari i Sigurimit të Kontratës, duhet të nënshkruhet dhe të dorëzohet sipas pikës 5.5.3

Sigurimi i Kontratës mund të dorëzohet në formën e një:

- i) Depozite ose garanci bankare e pakushtëzuar në masën 1% të vlerës së investimit, gjatë gjithë kohëzgjatjes së kontratës.

- 5.5.2** Institucioni Përgjegjës dhe Ofertuesi Fitues, do të negociojnë në mirëbesim, kushtet dhe afatet përfundimtare të Kontratës, brenda 90 ditëve, duke pasur parasysh se Ofertuesi Fitues do të kërkohej të nënshkruajë Kontratën sipas Kushteve të Veçanta dhe të Përgjithshme të Kontratës, të ndryshuara (nëse është e aplikueshme), gjatë procesit të negocimit të Kontratës.

- 5.5.3** Nëse brenda një afatikohor _____ nga data e Njoftimit të Fituesit bëhet e qartë se, nëse Ofertuesi Fitues (për arsye të pajustificuara), nuk do të dorëzojë Sigurimin e Kontratës dhe nuk do të nënshkruajë atë, Institucioni Përgjegjës do t'i mbajë Ofertuesit Fitues, Sigurimin e Ofertës dhe mund të refuzojë të gjithë ofertat e mbetura, të mbyllë procedurën konkurruese sipas pikës 5.3 (ii) ose të ftojë operatorët e tjerë, sipas rradhës në klasifikimin përfundimtar, deri sa të marrë sigurimin e kontratës.

5.5.4 Institucioni Përgjegjës do të publikojë në Buletinin e Njoftimeve Publike emrin e Fituesit/Zhvilluesit dhe termat kryesorë të kontratës, (Formulari i Publikimit të kontratës fituese, shtojca nr 13), brenda 10 ditëve nga miratimi me Vendim të Këshillit të Ministrave.

opencorporatesAlbania
The Open Database Of The Albanian Corporates

KRITERET E KUALIFIKIMIT DHE TË VLERËSIMIT

1. Kriteret e përgjithshme për kualifikim.

A) Kriteret administrativo-ligjore:

Çdo kandidat/ofertues do të kualifikohet për të marrë pjesë në procedurat e vlerësimit pasi të vërtetojë se plotëson kriteret e mëposhtme:

- i. Ofertuesi të mos jetë në proces falimentimi dhe kapitalet e tij të mos jenë në proces ekzekutimi nga përmbaruesit;
 - ii. Asnjë aksioner me kapital mbi 5% të çdo ofertuesi të mos jetë subjekt i procedurave për deklarimin e falimentimit dhe nuk ka një urdhër likuidimi të detyruar ose administrimi nga gjykata, nuk ka një marrëveshje me kreditorët, ose ndonjë procedurë tjetër të ngjashme;
 - iii. Të mos jetë dënuar me vendim gjykatë të formës së prerë për vepra që lidhen me veprimtarinë profesionale;
- **Kërkesat e nënpikave i-iii plotësohen me dorëzimin e Ekstraktit të Regjistrit Tregtar për të Dhënat e Subjektit, Ekstraktin mbi Historikun e Subjektit si dhe me vërtetimin e lëshuara nga institucionet përgjegjëse.**
- iv. Të ketë përmbushur detyrimet për pagimin e tatimeve, në përputhje me legjislacionin shqiptar ose me dispozitat e zbatueshme në shtetin e origjinës;
 - v. Të ketë përmbushur detyrimet për derdhjen e kontributeve të sigurimeve shoqërore, në përputhje me legjislacionin shqiptar ose me dispozitat e zbatueshme në shtetin e origjinës.
- **Kërkesat e nënpikave iv-v plotësohen me dorëzimin e vërtetimit të lëshuar nga Administrata Tatimore.**

Të gjitha dokumentat e kërkuara në nënpikat (i-v) duhet të jenë lëshuar nga Autoritetet përkatëse jo më vonë se 3 muaj nga data e hapjes së ofertave.

Kandidati/ofertuesi i huaj duhet të vërtetojë se i plotëson të gjitha kërkesat e renditura më sipër (nënpikat i-v). Nëse dokumentat e sipërpërmendur nuk lëshohen në shtetin e tyre të origjinës, atëherë mjafton një deklaratë me shkrim nga vetë ofertuesi. Të vërtetuar nga autoritet e vendit (është e mjaftueshme vula apostile) Sipas rastit, Institucioni Përgjegjës do të investigojë nëse këto vërtetime lëshohen apo jo nga institucionet përkatëse në vendin e origjinës, dhe në rast se konstaton zyrtarisht se në shtetin e origjinës egziston një institucion i cili mund të lëshojë dokumentacionin e mësipër administrativo-ligjor, i cili është paraqitur nga ofertuesi i huaj në formën e vetëdeklarimit, atëherë Komisioni do të quaj të pavlefshëm dokumentin vetëdeklarues të paraqitur.

- **Ofertuesit e huaj, duhet të paraqesin dokumentin zyrtar i cili vërteton se ofertuesi është i rregjistruar në regjistrat përkatës tregtare të shtetit në të cilin ato janë**

themeluar ose dokument të ngjashëm të lëshuar nga institucionet përkatëse në shtetin e origjinës.

Nëse gjuha e përdorur në procedurë është shqip, atëherë dokumentat në gjuhë të huaj duhet të shoqërohen me një përkthim të noterizuar në gjuhën shqipe.

Në rastet e bashkimit të operatorëve ekonomikë, çdo anëtar i grupit duhet të dorëzojë dokumentat e lartpërmendur.

Veç kësaj, nëse oferta dorëzohet nga një bashkim operatorësh ekonomik, duhet të dorëzohen:

- a. Marrëveshja e noterizuar sipas së cilës bashkimi i operatorëve ekonomikë është krijuar zyrtarisht;
- b. Prokura e posaçme.

Në çdo rast duhet të përcaktohet përfaqësuesi i grupit si dhe përqindja e pjesëmarrjes së punës/shërbimit dhe elementet konkrete që do të kryejë secili nga anëtarët e këtij grupi, e cila nuk mund të jetë më pak se 11%. Ndërsa operatori drejtuesi i grupit nuk mund të jetë më pak se 35%.

2. Kriteret e veçanta për kualifikim

Për të vërtetuar se Ofertuesi është kualifikuar ai duhet të paraqesë:

- a. *Sigurimin e ofertës, në vlerën 15,000,000 Lekë (pesëmbëdhjetë milion).*
- b. *Deklaratën mbi Konfliktin e Interesit sipas Shtojcës 7;*
- c. *Kriteret dhe metodologjinë e vlerësimit sipas Shtojcës 6;*

B) Kriteret Teknike dhe profesionale:

1. Kapacitetet Teknike;

a) Dëshmi për përvojën e mëparshme :

Punë të ngjashme të realizuara dhe të përfunduara me sukses gjatë 10 viteve të fundit. Për këtë ofertuesi duhet të paraqesi: Kontratat e realizuara ose vërtetime të lëshuara nga autoritetet përkatëse (ku të shprehen qartë datat , vlera koha dhe natyra e punës së bërë.)

Sqarim: Përvoja për Punë të Ngjashme të Operatorit Ekonomik do të bazohet në: Eksperiencën të ngjashme në fushën e ndërtimit infrastrukturor dhe/ose operimit në zonat ekonomike. Do të prevalojë oferta e cila ka eksperiencë në fushën e ndërtimit dhe operimit në zonat ekonomike.

2. Kapacitetet Profesionale

- a) Ofertuesi duhet të disponojnë Liçencat profesionale të nevojshme që lidhen me ekzekutimin e punimeve sipas objektit të kontratës.
- b) Ofertuesi duhet të disponojë në stafin e tij tekniko- profesional, personel të nevojshëm për zbatimin e kontratës objekt i këtij konkurimi.
Për këtë ai duhet të paraqesë: Një listë të personelit të nevojshëm për zbatimin e kontratës e shoqëruar kjo me CV-të e stafit , liçencat profesionale ose dokumenta të tjera provuese.
- c) Ofertuesi duhet të paraqesi deklaratë mbi numrin e fuqisë punëtore për tre vitet e fundit (2014, 2015, 2016).Për këtë ai duhet të paraqesë një deklaratë (**referuar shtojcës 9/2 , Deklaratë mbi numrin e fuqisë puntore të operatorit ekonomik**) .
- d) Ofertuesi duhet të paraqesë dëshmi të mjeteve, pajisjeve teknike që mund të vihen në dispozicion të kandidatit/ofertuesit për të përmbushur kontratën “**Mbi mjetet dhe pajisjet, për zbatimin e objektit të kontratës**”. (referuar shtojcës 9/1).

C) Kriteret Financiare:

- a) Kopje të çertifikuara të bilanceve, të tre viteve të fundit (2014, 2015, 2016) dhe raportet e auditit financiar, të çertifikuara nga një subjekt i liçencuar auditimi. Bilancet të jenë të shoqëruar me vulën ose vërtetimin e dorëzimit pranë autoriteteve përkatëse;
- b) Kopje të deklaratave të xhiros vjetore të tre viteve të fundit(2014, 2015,2016) të lëshuar nga institucionet kompetente.
- c) Vlera e Kapitaleve të Veta të vitit të fundit ushtrimor, të Ofertuesit, të jetë të paktën sa 20% e vlerës totale të projektit (pa përfshirë TVSH);

3. Kriteret për Vlerësim:

- a) Kriteret teknike në lidhje me organizimin dhe funksionimin e brendshëm të zonës:
 - i. Propozimin e projektit teknik, i cili të përmbajë:
 - Projekt -idenë;
 - Teknologjinë e përdorur;
 - Cilësinë e infrastrukturës dhe vlerat e investimit;
 - Planin teknik dhe inxhinierik të zonës në përputhje me standardet e përdorura për ndërtim dhe planifikimin urban;
 - Planin e zbatimit - Planin operacional dhe metodat për funksionimin dhe mirëmbajtjen e zonës.
 - Programin për tërheqjen e industrive të reja;
 - Llojin e aktiviteteve ekonomike në zonë.
- b) Kriteret në lidhje me ndikimin mjedisor:
 - i. Impakti mjedisor i investimeve dhe i funksionimit të zonës;
 - ii. Lloji i aktivitetit duke u bazuar tek studimet mjedisore të zonës.
- c) Kriteret në lidhje me ndikimin social:
 - i. Numrin e të punësuarve;
 - ii. Programin për përgjegjësinë sociale;

- iii. Trajnimin e punonjësve dhe transferimin e teknologjisë;
 - iv. Lidhjet me ekonominë vendase jashtë zonës.
- d) Kohëzgjatja e punimeve:
- i. Grafiku, fazat dhe afatet e ekzekutimit të investimeve për zhvillimin e zonës.
- e) Kriteret në lidhje me kapacitetin financiar të kompanisë dhe me mundësinë e financimit të projektit:
- i. Propozimin i plan biznesit, i cili të përmbajë:
 - Shpenzimet kapitale për kryerjen e investimit në zonë;
 - Shpenzimet për kostot operacionale dhe të ardhurat;
 - Tarifën e përdorimit të zonës;
 - Garanci bankare për kapitalin e nevojshëm financiar për kryerjen e investimit në zonë.

Në rastet e bashkimit të operatorëve ekonomikë, kërkesat teknike dhe financiare duhet të përmbushen nga i gjithë grupi i marrë së bashku në përputhje me përqindjen e pjesëmarrjes në punë/shërbim të përcaktuara në aktmarrëveshje.

Të gjithë dokumentat duhet të jenë origjinalë ose kopje të noterizuara të tyre. Rastet e mos-dorëzimit të një dokumenti, ose të dokumentave të rreme e të pasakta, konsiderohen si kushte për skualifikim. Nëse gjuha e përdorur në procedurë është shqip, atëherë dokumentat në gjuhë të huaj duhet të shoqërohen me një përkthim të noterizuar në gjuhën shqipe.

Legalizimi i dokumentacionit

Dokumentet e siguruar jashtë territorit të Shqipërisë nga subjekte juridike të huaja duhet të jenë të legalizuara në mënyrë që të kenë vlerë ligjore. Dokumentacioni i paraqitur nga shoqëritë që kanë regjistrim në shtetet antare të Konventës së Hagës (5 TETOR 1961) duhet të përmbajë vulën apostile në përputhje me ligjin nr. 9060, datë 8.5.2003 “Për aderimin e Republikës së Shqipërisë në Konventën për heqjen e kërkesës për legalizimin e dokumenteve zyrtare të huaja”.

Shtojca4

FORMULARI I OFERTËS [Shtojcë për tu paraqitur nga ofertuesi]

Emri i Ofertuesit _____

Për: [Emri dhe adresa e Institucionit Përgjegjës]

* * *

Procedura e konkurrimit: [lloji i procedurës]

Përshkrimi i shkurtër i kontratës: [objekti]

Publikimi (nëse zbatohet): Buletini i Njoftimeve Publike [Data] [Numri]

* * *

Duke iu referuar procedurës së lartpërmendur, ne, të nënshkruarit, deklarojmë se:

Nr	Kriteret	Njësia e matjes	Ofertën ose referenca në dokumentet e ofertuesit
1	Propozimi teknik për ndërtimin e zonës		
a	Projekt ide		
b	Teknologjia		
c	Cilësia e infrastrukturës		
d	Plani teknik dhe inxhinierik		
e	Plani operacional		
f	Plani i marketingut		
g	Llojet e aktivitetit		
2	Ndikimi mjedisor		
a	Masat për ndikimin minimal mjedisor		
b	Lloji i aktiviteti sipas studimeve mjedisore në zonë		
3	Ndikimi social		
a	Numri i të punësuarve		
b	Programi për përgjigjësinë sociale		
c	Trajnimi i punonjësve dhe transferimi i teknologjisë		
d	Lidhjet me ekonominë vendase jashtë zonës		
4	Koha e përfundimit të investimit sipas fazave .		
5	Kapaciteti financiar dhe mundësia e financimit		

		të projektit (plani i biznesit)		
	a	Shpenzime kapitale për kryerjen e investimit		
	b	Shpenzimet operacionale		
	c	Të ardhurat		
	d	Vlera e Tarifës së Përdorimit të Zonë		
	e	Garanci bankare për kapitalin e nevojshëm për kryerjen e investimit		

Kujdes: Formulari i ofertës duhet të paraqitet sipas formatit të mësipërm në të kundërt do të përbëjë shkak për skualifikimin e ofertuesit

Nënshkrimi i ofertuesit _____

Vula

Shtojca 5

[Letër me logon e Bankës / Kompanisë së Sigurimeve]

[Shtojcë për tu paraqitur nga ofertuesi, kur kërkohet nga Institucioni Përgjegjës]

FORMULARI I SIGURIMIT TË OFERTËS

[Data _____]

Për: [Emri dhe adresa e Institucionit Përgjegjës]

Në emër të: [Emri dhe adresa e ofertuesit të siguruar]

Procedura e konkurrimit [lloji i procedurës]

Përshkrimi i shkurtër i kontratës: [objekti]

Publikimi (nëse zbatohet): Buletini i Njoftimeve Publike [Data] [Numri]

Duke iu referuar procedurës së lartpërmendur,

Ne vërtetojmë se [emri i ofertuesit të siguruar] ka derdhur një depozitë pranë [emri dhe adresa e bankës /me një vlerë prej [monedha dhe vlera, e shprehur në fjalë dhe shifra] si kusht për sigurimin e ofertës, dorëzuar nga ofertuesi i lartpërmendur ekonomik.

Marrim përsipër të transferojmë në llogarinë e [emri i Institucionit Përgjegjës] vlerën e siguruar, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga kërkesa juaj e thjeshtë dhe e parë me shkrim, pa kërkuar shpjegime, me kusht që kjo kërkesë të përmendë mospërmbushjen e njërit nga kushtet e mëposhtme:

- Ofertuesi e ka tërhequr ose ka ndryshuar ofertën, pas afatit përfundimtar për paraqitjen e ofertave ose para afatit përfundimtar, nëse është përcaktuar kështu në dokumentet e tenderit;
- Ofertuesi ka refuzuar nënshkrimin e kontratës kur Institucioni Përgjegjës e kërkon një gjë të tillë;
- Ofertuesi nuk ka paraqitur sigurimin e kontratës, ku oferta është shpallur fituese ose nuk ka plotësuar ndonjë kusht tjetër përpara nënshkrimit të kontratës së përcaktuar në dokumentet e procedurës konkurruese.

Ky Sigurim është i vlefshëm [] ditë, nga data e mbarimit të afatit të dorëzimit të ofertave.

[Përfaqësuesi i bankës /]

Shtojca 6

[Shtojcë për tu plotësuar nga Institucioni Përgjegjës]

KRITERET DHE METODOLOGJIA E VLERESIMIT

Ofertat do të vlerësohen në bazë të kriterëve dhe metodologjisë së mëposhtme dhe fitues do të konsiderohet ai ofertues që ka pikë më tepër në bazë të kriterëve të vlerësimit.

Komisioni i Vlerësimit të Ofertave do të vlerësojë Ofertat Teknike dhe Financiare, në bazë të kriterëve të mëposhtme:

Nr.	Kriteret	Vlera maksimale e pikëve për:	Vlersimi në pikë	Formula e llogaritjes në pikë për vlerat e ofertuesve
1	Propozimi teknik për ndertimin e zonës	-	25	-
a	Projekt ide		2	-
b	Teknologjia		4	-
c	Cilësia e infrastrukturës		5	-
d	Plani teknik dhe inxhinierik		5	-
e	Plani operacional		3	-
f	Plani i marketingut		4	-
g	Llojet e aktivitetit		2	-
2	Ndikimi mjedisor		10	
a	Masat për ndikimin minimal mjedisor		5	
b	Lloji i aktiviteti sipas studimeve mjedisore në zonë		5	
3	Ndikimi social		15	
a	Numri i të punësuarve	Vlerën maksimale të kriterit	10	$P_i = \frac{F_{p_i}}{P_k \cdot F_{p_{max}}} \times$
b	Programi për përgjegjësinë sociale	-	1	-
c	Trajnimi i punonjësve dhe transferimi i teknologjisë	-	2	-
d	Lidhjet me ekonominë vendase jashtë zonës	-	2	-

4	Koha e përfundimit të investimit sipas fazave .	Vlerën minimale të kriterit	10	$\frac{T_{min}}{T_i} \times P_k$
5	Kapaciteti financiar dhe mundësia e financimit të projektit (plani i biznesit)		40	
a	Shpenzime kapitale për kryerjen e investimit	Vlerën maksimale të kriterit	20	$\frac{Sk_i}{Sk_{max}} \times P_k$
b	Shpenzimet operacionale	Vlerën minimale të kriterit	5	$\frac{So_{min}}{So_i} \times P_k$
c	Të ardhurat	Vlerën maksimale të kriterit	8	$\frac{A_i}{A_{max}} \times P_k$
d	Vlera e Tarifës së Përdorimit të Zonë	Vlerën maksimale të kriterit	5	$\frac{Tp_i}{Tp_{max}} \times P_k$
e	Garanci bankare për kapitalin e nevojshëm për kryerjen e investimit	-	2	-
<u>TOTALI I PIKËVE</u>			100	

Ku:

- P_i – Pikët e llogaritura të ofertuesit (i)
- P_k – Pikët e kriterit
- T_{min} – Koha minimale e ofertuar
- T_i – Koha e ofertuesit (i)
- Fp_{max} – Fuqia punëtore maksimale e ofruar
- Fp_i – Fuqia punëtore e ofertuesit (i)
- TP_{max} – Tarifa e Përdorimit maksimal e ofruar
- TP_i – Tarifa e Përdorimit e ofertuesit (i)
- Sk_i – Shpenzimet kapitale të ofertuesit
- Sk_{max} – Shpenzimet kapitale maksimale të ofruara
- So – Shpenzimet operacionale të ofertuesit
- So_{min} – Shpenzimet operacionale minimale të ofruara
- A_i – Të ardhurat e ofertuesit
- A_{max} – Të ardhurat maksimale të ofruara

Shpjeguesi i Kriereve

1. **Propozimin teknik në lidhje me ndërtimin e zonës** është kriteri i cili mat performancën dhe zgjidhjen teknike të ofertuesit. Ky kriter do të bazohet në projekt –idenë, teknologjinë e përdorur, cilësinë e infrastrukturës, Planin teknik dhe inxhinierik të zonës në përputhje me standardet e përdorura për ndërtim dhe planifikimin urban, planin e zbatimit, planin operacional dhe metodat për funksionimin dhe mirëmbajtjen e zonës. Gjithashtu do të vleresojë programin për tërheqjen e industrive të reja dhe llojin e aktiviteteve ekonomike në zonë. Ofertuesit me propozimin teknik më të favorshëm do të vlerësohen me pikët maksimale të kriterit.
2. **Kriteri në lidhje me ndikimin mjedisor** është kriteri i cili mat impaktin e ndikimit në mjedis të ofertuesit gjatë ekzekutimit të punimeve dhe gjatë operimit. Ky kriter konsiston në impaktin mjedisor të investimeve dhe funksionimit të zonës gjithashtu në llojin e aktivitetit duke u bazuar tek studimet mjedisore të zonës. Ofertuesi me ndikimin më të vogël në mjedis do të vlerësohet me pikët maksimale të kriterit.
3. **Kriteri në lidhje me ndikimin social** është kriteri i cili mat numrin e të punësuarve, programin për përgjegjësinë sociale, trajnimin e punonjësve dhe transferimin e teknologjisë, lidhjet me ekonominë vendase jashtë zonës. Kriteri me ndikimin social më të favorshëm do të vlerësohet me pikët maksimale të kriterit.
4. **Kohëzgjatja e punimeve** është kriteri i cili vlerëson ofertuesit në lidhje me zbatimin e punimeve në bazë të grafikut, fazat dhe afatet e ekzekutimit të investimeve për zhvillimin e zonës.
5. **Kriteret në lidhje me kapacitetin financiar** të kompanisë dhe me mundësinë e financimit të projektit:
 - ii. Propozimi i plan biznesit, i cili të përmbajë:
 - Shpenzimet kapitale për kryerjen e investimit në zonë;
 - Shpenzimet për kostot operationale dhe të ardhurat;
 - Tarifën e përdorimit të zonës;
 - Garanci bankare për kapitalin e nevojshëm financiar për kryerjen e investimit në zonë.
6. **Vlera e tarifës për përdorimin e zonës** përbëhet nga tarifa që zhvilluesi i paguan Institucionit Përgjegjës e cila llogaritet _____% e të ardhurave vjetore të realizuara nga zhvilluesi në lidhje me aktivitetin e zonës, përgjatë gjithë kohëzgjatjes së kontratës.

Shtojca 7

[Shtojcë për tu plotësuar nga Ofertuesi]

DEKLARATË **Mbi konfliktin e interesave**

Deklaratë e ofertuesit pjesëmarrës në procedurën e konkurrimit që do të zhvillohet në datë _____, nga Institucioni Përgjegjës _____ me objekt _____.

Konflikt i interesit është gjendja e konfliktit ndërmjet detyrës publike dhe interesave privatë të një zyrtari, në të cilën ai ka interesa privatë, të drejtpërdrejtë ose të tërthortë që ndikojnë, mund të ndikojnë ose duket sikur ndikojnë në kryerjen në mënyrë të padrejtë të detyrave dhe përgjegjësisë të tij publike.

Në zbatim të nenit 21 pika 1 e Ligjit Nr. 9367, datë 07.04.2005, kategoritë e zyrtarëve përcaktuar në Kreun III, Seksioni II, që iu ndalohet në mënyrë absolute të përfitojnë në mënyrë të drejtpërdrejtë ose të tërthortë nga lidhja e kontratave me një palë një institucion publik janë:

- Presidenti i Republikës, Kryeministri, zv/kryeministri, ministrat, ose zv/ministrat, Deputetët, Gjyqtarët e Gjykatës Kushtetuese, Gjyqtarët e Gjykatës së Lartë, Kryetari i Kontrollit të Lartë të Shtetit, Prokurori i Përgjithshëm, Gjyqtarët e Prokurorët në nivelin e Gjykatës së Shkallës së Parë e në atë të Apelit, Avokati i Popullit, Anëtari i Komisionit Qendror të Zgjedhjeve, Anëtari i Këshillit të Lartë të Drejtësisë, Inspektori i Përgjithshëm i Inspektoratit të Lartë të Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave, Anëtarët e Enteve Rregullatorë, (Këshilli i Mbikëqyrjes i Bankës së Shqipërisë, përfshirë Guvernatorin dhe Zv/Guvernatorin; të konkurrencës, telekomunikacionit; energjisë; furnizimit me ujë; të sigurimeve; letrave me vlerë; mediave), Sekretarët e Përgjithshëm të institucioneve qendrore si dhe çdo zyrtar tjetër, në çdo institucion publik, që është të paktën i barazvlefshëm për nga pozicioni me drejtorët e përgjithshëm, titullarët e institucioneve të administratës publike që nuk janë pjesë e shërbimit civil.

Për zyrtarët e nivelit të mesëm drejtues sipas nenit 31, dhe për zyrtarët e parashikuar në nenin 32 të kreut të III, seksioni 2 të këtij ligji, ndalimi sipas pikës 1 të këtij neni, për shkak të interesave private të zyrtarit, të përcaktuara në këtë pikë zbatohet vetëm në lidhjen e kontratave në fushën e territorit dhe të juridiksionit të institucionit, ku punon zyrtari. Ky ndalim zbatohet edhe kur palë është një institucion i varësisë.

Kur zyrtari është në funksionin e kryetarit a të nënkryetarit të bashkisë, komunës ose të këshillit të qarkut, të anëtarit të këshillit përkatës ose është zyrtar i nivelit të lartë drejtues të një njësie të qeverisjes vendore, ndalimi për shkak të interesave privatë të zyrtarit, të përcaktuara në këtë pikë, zbatohet vetëm në lidhjen e kontratave, sipas rastit, me bashkinë, komunën ose këshillin e qarkut, ku zyrtari ushtron këto funksione. Ky ndalim zbatohet edhe kur palë në kontratë është një institucion publik, në varësi të kësaj njësie (neni 21 pika 2 e Ligjit Nr. 9367, datë 07.04.2005).

Ndalimet e përcaktuara në nenin 21 pika 1, 2 të Ligjit Nr. 9367, datë 07.04.2005, me përjashtimet përkatëse, zbatohen në të njëjtën masë edhe për personat e lidhur me zyrtarin që në kuptim të këtij ligji janë **bashkëshorti/ja, bashkëjetuesi, fëmijë në moshë madhorë, prindërit e zyrtarit të bashkëshortit/es dhe bashkëjetuesit/es.**

Unë i nënshkruari _____, me cilësinë e përfaqësuesit të personit juridik _____ deklaroj nën përgjegjësinë time personale se:

Jam në dijeni të kërkesave dhe ndalimeve të përcaktuara në Ligjin nr.9367, datë 7.4.2005 “Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike” i ndryshuar si dhe në aktet nënligjore të nxjerra në zbatim të tij nga Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive.

Në përputhje me to deklaroj se asnjë zyrtar i përcaktuar në **Kreun III, Seksioni II** të ligjit nr. 9367, datë 7.4.2005, dhe në këtë deklaratë, nuk zotëron interesa private në mënyrë të drejtpërdrejtë ose të tërthortë me personin juridik që unë përfaqësoj.

Data e dorëzimit të deklaratës _____

Emri, Mbiemri, Nënshkrimi

Vula

opencorporatesAlbania
The Open Database Of The Albanian Corporates

Shtojca 8

[Shtojcë për tu plotësuar nga Ofertuesi i Huaj]

VETEDEKLARIM PËR OFERTUESIT E HUAJ

Për pjesëmarrjen në procedurën konkurruese për “_____”

[Emri i Ofertuesit /Anëtari Kryesues i Bashkimit të Përkohshëm] deklaroj dhe garantoj që, në datën e kësaj letre [Emri i Ofertuesit /Anëtari Kryesues i Bashkimit të Përkohshëm] dhe çdo anëtar i Bashkimit të Përkohshëm (kur është rasti)

- (a) nuk i është nënshtruar Procedurave të falimentimit ose likuidimit;
- (b) nuk është dënuar me Vendim të Gjykatës së Formës së prerë, që lidhet me aktivitetin profesional;
- (c) kapitalet/asetet nuk po vlerësohen nga Zyra e Përmbartimit apo ekziston një urdhër sekuestroje për to;
- (d) ka përmbushur të gjitha detyrimet fiskale;
- (e) ka përmbushur të gjitha detyrimet e sigurimeve shoqërore .

Me respekt

Nënshkrimi i Personit të Autorizuar
Emri dhe Pozicioni i Nënshkruesit
Emri i Ofertuesit/Kryesuesit të Bashkimit të Përkohshëm
Adresa

Shtojca 9

[Shtojcë për tu plotësuar nga Ofertuesi]

DEKLARATË E PËRMBUSHJES SË KËRKESAVE TË DOKUMENTAVE STANDARDE TË KONKURRIMIT

Deklaratë e Ofertuesit pjesëmarrës në procedurën e konkurrimit që do të zhvillohet në datë _____ nga Institucioni Përgjegjës _____ me objekt _____

Unë i nënshkruari _____ me cilësinë _____ të Ofertuesit _____ deklaroj se:

Përbushim të gjitha specifikimet teknike, të përcaktuara në dokumentet e konkurrimit dhe i pranojmë pa rezerva dhe asnjë vërrejtje ato. Deklarojmë nën përgjegjësinë tonë ligjore se jemi dakord me të gjitha specifikimet teknike të dhëna dhe i plotësojmë ato sipas përcaktimit në dokumentet e procedurës konkurruese. Ne përbushim të gjitha kërkesat ligjore, ekonomiko-financiare si dhe specifikimet teknike të përcaktuara në dokumentat standarde të procedurës konkurruese, dhe vërtetojmë këtë me çertifikata dhe dokumente, të dorëzuara bashkë me këtë deklaratë.

Oferta jonë është e vlefshme për periudhën e përcaktuar në dokumentat standarde për procedurën konkurruese.

Nuk do të marrim pjesë si ofertues në më shumë se një ofertë për këtë procedurë konkurruese.

Ne autorizojmë Institucionin Përgjegjës të verifikojë informacionin/ dokumentet që i bashkëlidhen kësaj oferte.

Në rast se oferta jonë pranohet ne do të bëjmë sigurimin e kontratës, siç parashikohet në dokumentat standarde të procedurës konkurruese.

Në rast se shpallemi fitues të procedurës konkurruese, biem dakord për të nënshkruar Kontratën sipas formularit të kushteve të kontratës.

Data e dorëzimit të deklaratës _____

Përfaqësuesi i ofertuesit

Nënshkrimi

Vula

Shtojce 9/1

MBI MJETET DHE PAJISJET , PËR ZBATIMIN E KONTRATËS.

Ofertuesi: _____

Deklaroj se do përdor mjetet pajisjet teknike dhe asete të tjera fizike për të realizuar kontratën me objekt: _____

Në pronësi		
Lloji i Mjetit	Informacion mbi të dhënat e mjetit	Të tjera

Dhe

Me qira			
Lloji i Mjetit	Informacion mbi të dhënat e mjetit	Nr. Kont së qirasë (noterisë)	Afati i kontratës së qirasë (Data e fillimit dhe mbarimit)

Ne autorizojmë Institucionin Përgjegjës të verifikojë informacionin e dhënë në këtë tabelë.

Data e dorëzimit të deklaratës _____

Përfaqësuesi i ofertuesit

Nënshkrimi

Vula

Shtojca 9/2

[Shtojcë për tu plotësuar nga Ofertuesi]

DEKLARATË MBI NUMRIN E FUQISË PUNËTORE TË OFERTUESIT

Deklaratë e Ofertuesit pjesëmarrës në procedurën e konkurrimit që do të zhvillohet në datë _____ nga Institucioni Përgjegjës _____ me objekt _____

Unë i nënshkruari _____ me cilësinë _____ të Ofertuesit _____ deklaroj se:

Numri i fuqisë punëtore të ofertuesit _____ është: _____

Ne autorizojmë Institucionin Përgjegjës të verifikojë informacionin e dhënë .

Data e dorëzimit të deklaratës _____

Përfaqësuesi i ofertuesit _____

Nënshkrimi _____

Vula _____

opencorporatesAlbania
The Open Database Of The Albanian Corporates

Shtojca 10

[Shtojcë për tu plotësuar nga Institucioni Përgjegjës]

NJOFTIM STANDART PËR OFERTUESIN E SKUALIFIKUAR

[Vendi dhe data]

[Emri dhe adresa e Institucionit Përgjegjës]

[Adresa e ofertuesit]

I/E Nderuar Z. /Zj. <emri i kontaktit>

Ju falënderoj për pjesëmarrjen në procedurën e lartpërmendur të zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik. Procedura e kryer në përputhje me Ligjin Nr 9789 date 19.07.2007 “Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, i ndryshuar dhe VKM Nr 646, datë 22.07.2015 “Për përcaktimin e Procedurave e të kritereve të përzgjedhjes së zhvilluesit në zonën e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”.

Oferta juaj u vlerësua me kujdes sipas kushteve dhe kërkesave të përcaktuara në njoftimin e kontratës dhe në dosjen e ofertës. Me keqardhje ju informoj se u [s’kualifikuat] për shkak të arsyes (-ve) së/të mëposhtme

Nëse mendoni se, Institucioni Përgjegjës ka shkelur gjatë procedurës konkurruese, Ligjin Nr 9789 datë 19.07.2007 “Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, i ndryshuar dhe VKM Nr 646, datë 22.07.2015 “Për përcaktimin e Procedurave e të kritereve të përzgjedhjes së zhvilluesit në zonën e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, atëherë keni të drejtë të filloni një procedurë ankimi siç parashikohet në aktet e mësipërme ligjore dhe nënligjore.

Edhe pse nuk mundëm të përdornim shërbimet tuaja në këtë rast, besoj se do të vazhdoni të jeni i interesuar në nismat tona.

Me respekt

< **Emri** >

Shtojca 11

[Shtojcë për tu plotësuar Institucioni Përgjegjës]

FORMULARI I NJOFTIMIT TË FITUESIT

[Data_____]

Për: [Emri dhe adresa e ofertuesit të shpallur fitues]

Procedura:

Përshkrimi i shkurtër i kontratës: [Sasia ose qëllimi dhe kohëzgjatja e kontratës]

Publikime të mëparshme (nëse zbatohet): Buletini i Njoftimeve Publike [Data] [Numri]

Njoftojmë se, kanë qenë pjesëmarrës në procedurë këta ofertues me vlerat përkatëse të ofruara:

1. _____

2. _____

Etj. _____

Janë s'kualifikuar ofertuesit e mëposhtëm:

1. _____

2. _____

Përkatësisht për arsyet e mëposhtme:

(Institucioni Përgjegjës) lajmëron [emri dhe adresa e Ofertuesit fitues]se oferta e paraqitur më datë [data]për zhvillimin e zonës[emri dhe përshkrimi i përgjithshëm i objektit të kontratës]është pranuar.

Afati i negocimit të Kontratës tuaj do të jetë _____

Ofertuesi[emri]kërkohet t'i paraqesë(Institucioni Përgjegjës)dokumentat e mëposhtme:

- Sigurimin e Kontratës sipas formës së kërkuar në Dokumentat Standarde të Procedurës Konkurruese. Sigurimi duhet të paraqitet jo më vonë se në momentin e nënshkrimit të Kontratës nga të dy palët.
- Dokument bankar që vërteton pagesën e kryer për shpenzimet e publikimit dhe shpenzimet e konsulencës së specializuar(në rast se ka). Kjo pagesë do të kryhet para fillimit të negociatave.
- Në rast se, tërhiqeni nga lidhja e kontratës duhet të njoftoni me shkrim.

..... *Institucioni Përgjegjës*

Njoftimi i Klasifikimit është bërë në datë _____

Ankesa: ka ose jo _____

(nëse ka) ka marrë përgjigje në datë _____

[Drejtuesi i Institucionit Përgjegjës]

opencorporatesAlbania
The Open Database Of The Albanian Corporates

KUSHTET E PËRGJITHSHME TË KONTRATËS

PARATHËNIE

Kontrata është dokumenti i cili finalizon marrëveshjen midis Institucionit Përgjegjës dhe zhvilluesit të zonës. Ky dokument përcakton të drejtat dhe detyrimet e palëve pjesëmarrëse në procedurën konkurruese.

Referuar karakteristikave të kësaj marrëveshje kontrata përmban “kushte të pa negociueshme” të kontratës si dhe “kushtet e negociueshme”.

Kushtet e panegociueshme të kësaj kontrate janë:

- a) Kërkesat e Institucionit Përgjegjës në lidhje me zhvillimin e projektit dhe dokumentave të procedurës konkurruese;
- b) Kriteret e Vlerësimit;
- c) Deklarime të vetë Operatorit (oferta e tij, apo dokumente të tjera);
- d) Kushte apo afate të përcaktuara specifiku në ligjet shqiptare apo akte nënligjore.

Kushtet e negociueshme të kontratës janë të gjitha kushtet e tjera të parashikuara në kontratë.

Kontrata përmban kërkesat që burojnë nga legjislati në fuqi dhe që vlerësohen të përshtatshme nga palët, ku më kryesoret janë:

- a) përkufizime, interpretime, natyra dhe objekti i punëve që duhet të kryhen dhe shërbimet që duhet të jepen nga zhvilluesi;
- b) kohëzgjatja e kontratës;
- c) pronësia e aseteve të projektit dhe detyrimet e palëve, sipas rastit, për vënien në dispozicion të vendit të projektit ku do të zhvillohet zona dhe çdo lehtësi tjetër të mundshme;
- ç) Procedurat për rishikimin dhe miratimin e projekteve inxhinierike, të planeve të ndërtimit dhe specifikimeve nga Institucioni Përgjegjës, si dhe Procedurat për testimin e kontrollin përfundimtar, miratimin dhe pranimin e rrjetit të infrastrukturës, rregullat e standardet, në bazë të të cilave është projektuar projekti për ndërtimin e zonës, që duhet të jenë në përputhje me praktikën më të mira, me synim zhvillimin e tregut;
- d) të drejtat dhe detyrimet e Institucioni Përgjegjës të zhvilluesit;
- dh) sanksionet në rast mospërbushjeje të detyrimeve;
- e) të drejtat e Institucioni Përgjegjësose të një autoriteti tjetër publik për të monitoruar punët që duhet të kryhen dhe shërbimet që duhet të jepen nga zhvilluesi, kushtet dhe masën, në të cilën Institucioni Përgjegjës mund të urdhërojë ndryshime për punët dhe kushtet e shërbimit;

- ë) Të drejtën e Institucionit Përgjegjës për të marrë masa të tjera të arsyeshme, për të siguruar që rrjeti infrastrukturor të operohet si duhet dhe shërbimet të jepen në përputhje me kërkesat e zbatueshme ligjore e kontraktuale, si dhe të drejtat për të monitoruar mekanizmat dhe trajtimin e shpenzimeve të mundshme për to;
- f) detyrimet e zhvilluesit për t'i dhënë Institucionit Përgjegjës apo një autoriteti tjetër publik, sipas rastit, akses, raporte dhe informacion për veprimtarinë në zonë;
- g) Shtrirjen e detyrimeve të zhvilluesit, sipas rastit, për të siguruar ndryshimin e shërbimit, për të përmbushur kërkesat e kohës, vazhdimësinë e tij dhe dhënien, në kushte kryesisht të njëjta për të gjithë përdoruesit, mekanizmat për të trajtuar kostot e mundshme për to;
- gj) Detyrimet e mundshme, nëse ka, të autoriteteve publike përkatëse ose të Institucionit Përgjegjës;
- h) Rrethanat, në të cilat Institucioni Përgjegjës ka të drejtën të marrë përsipër, përkohësisht, administrimin e rrjetit të infrastrukturës, për sigurimin e një shërbimi të efektshëm dhe të pandërprerë dhe, në rastin e dështimit nga zhvilluesi, të përmbushë detyrimet e tij kontraktuale, për të rregulluar shkeljen e kontratës;
- i) Çdo kufizim ose kusht të zbatueshëm për transferimin e të drejtave dhe të detyrimeve të zhvilluesit, sipas kontratës;
- j) Çdo kufizim ose kusht për transferimin e një interesi kontrollues të zhvilluesit;
- k) Përkufizimi dhe pasoja e forcës madhore, ndryshimi në ligj dhe ndryshime të tjera në rrethana (duke përfshirë çdo të drejtë të palëve për të kërkuar kompensimin ose rishikimin e kontratës);
- ll) Përgjegjësinë sociale;
- l) Garancitë për t'u përmbushur dhe politikat e sigurimeve dhe të drejtave të punonjësve që duhet të ndiqen nga zhvilluesi për zbatimin e projektit;
- m) Procedurat e rregullimit të shkeljes së kontratës, të bërë nga njëra prej palëve
- n) Kushtet dhe Procedurat për ndryshimin dhe/ose përfundimin e kontratës, të drejtat dhe detyrimet e palëve, me kalimin e afatit apo përfundimin e kontratës (duke përfshirë mekanizmin e transferimit të sendeve pasurore, të teknologjisë, kompensimit, shërbimin e trajnimit dhe të mbështetjes që duhet të jepet nga zhvilluesi);
- o) Ligjin e zbatueshëm dhe mekanizmat për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve që mund të lindin ndërmjet Institucionit Përgjegjës dhe zhvilluesit;
- p) Të drejtat dhe detyrimet e palëve për informacionin konfidencial.

Pjesë e kësaj shtojce është dhe Draft Kontrata e mëposhtme:

DRAFT-KONTRATË

**në lidhje me ndërtimin, zhvillimin, mirëmbajtjen dhe operimin e Zonës së
Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik**

NDËRMJET

**MINISTRISË SË ZHVILLIMIT EKONOMIK, TURIZMIT, TREGTISË DHE
SIPËRMARRJES**

DHE

SHOQËRISË/BASHKIMI I PËRKOHSHËM I SHOQËRIVE

TIRANË MË, _____ 2017

DRAFT - KONTRATË

KJO KONTRATË ka për objekt ndërtimin, zhvillimin, mirëmbajtjen dhe operimin e Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, në _____, Qytetin e _____, lidhet në Tiranë, sot në datë _____.2015, për një periudhë kohore prej _____vitesh, midis palëve kontraktuese, si më poshtë:

- 1. Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes**, që më poshtë do të quhet “**INSTITUCION PËRGJEGJËS**”, përfaqësuar nga _____, Titullari i Ministrisë,
dhe
- 2. Shoqëria/Bashkimi i përkohshëm i shoqërive**, që në vijim do të quhet “**ZHVILLUESI**”, përfaqësuar nga _____, lindur më _____dhe banues në _____, identifikuar me letërnjoftimi Nr _____.

KUSHTE PARAPRAKE

- A) Institucioni Përgjegjës ka tagrat të nënshkruajë këtë kontratë në përputhje me:
- Ligjin nr. 9789, datë 19.07.2007 “Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, të ndryshuar;
 - VKM Nr 646, datë 22.07.2015 “Për përcaktimin e procedurave e të kriterëve të përzgjedhjes së zhvilluesit në Zonën e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik”;
 - VKM Nr 647, datë 22.07.2015 “Për miratimin e procedurave e të kriterëve për përfitimin e lehtësirave fiskale nga zhvilluesit dhe operatorët që operojnë në zonat e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”;
 - VKM Nr 262, datë, 06.04.2016 "Për shpalljen e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në Spitalë , Durrës" i ndryshuar.

DUKE PASUR PARASYSH sa më sipër palët kanë negociuar kushtet e kësaj draft- kontrate dhe dëshirojnë të lidhin atë duke përcaktuar të drejtat dhe detyrimet respektive si vijon:

NENI 1

Përkufizime

Kurdoherë që përdoren në këtë Kontratë (duke përfshirë Anekset e saj), për sa kohë që konteksti nuk e kërkon ndryshe, termat e mëposhtme do të kenë kuptimet e mëposhtme:

- i. **"Kontratë"** do të thotë kjo Kontratë përfshirë të gjithë Anekset e saj, të cilët konsiderohen se përbëjnë pjesë integrale e të pandashme të saj.
- ii. **"Data Aktuale e Përfundimit të Punimeve"** është data e lëshimit të Çertifikatës së Përfundimit në përputhje me nenin 29.
- iii. **"Autorizime"** nënkupton çdo miratim, leje, liëncë, autorizim, çertifikatën, akt tjetër administrativ që akordon të drejta, lëshimi ose rinovimi i të cilave është përgjegjësi e çdo organi administrativ të administratës shtetërore, qendrore dhe/ose lokale dhe që është i nevojshëm për zbatimin e kësaj kontrate nga Zhvilluesi.
- iv. **"Rregulla dhe Norma të Zbatueshme"** janë normat me karakter teknik, për shëndetin dhe sigurinë, të ndërtimit, të mbrojtjes së ambientit, si dhe të tjera të përcaktuara në ligje e akte nënligjore në fuqi në territorin e Republikës së Shqipërisë.
- v. **"Ditë Pune"** nënkupton të gjitha ditët e javës përveç të shtunave, të dielave dhe ditëve të festave zyrtare në Republikën e Shqipërisë, sipas përcaktimeve në Kodin e Punës të R.SH. për çdo paqartësi gjatë zbatimit të kontratës.
- vi. **"Pretendime"** në lidhje me një Palë, do të thotë të gjitha kërkimet, paditë, sanksionet e aplikuar, procedimet ligjore, pretendimet, vlerësimet, vendimet, zhdëmtimet, kushtet penale, gjobat, detyrimet, kërkesat, shpenzimet, shpenzimet e arsyeshme faktike të çdo lloji, duke përfshirë tarifatat e arsyeshme ligjore, si dhe humbjet e shkaktuara ose të pësuar nga Pala, duke përfshirë edhe fitimin e munguar.
- vii. **"Njoftim Përfundimi"** nënkupton njoftimin e dhënë nga Zhvilluesi për Institucionin Përgjegjës, siç specifikohet në Nenin 23, i cili tregon Datën Aktuale të Përfundimit të Punimeve.
- viii. **"Raport Përfundimi"** nënkupton raportin e përfundimit që duhet të nxirret nga Institucioni Përgjegjës në lidhje me përfundimin e punimeve.

- ix. **"Projekt Konceptual"** nënkupton projektin e përgatitur nga Zhvilluesi dhe të paraqitur si pjesë e ofertës së tij teknike të bashkëlidhur si Aneksi **"Oferta e Zhvilluesit"** ku përfshihen skica, raporte, dokumente, programe, llogaritje etj.
- x. **"Të drejtat e Zhvilluesit"** nënkuptojnë të drejtat e Zhvilluesit që nga Data e Hyrjes në Fuqi, siç parashikohen në vijim në Nenin 3.
- xi. **"Ngjarja e Qenies në Vonesë"** janë ngjarjet e qenies në vonesë, të parashikuara në nenin 47.
- xii. **"Tarifa e përdorimit të zonës"** përbëhet nga tarifa që i paguhet/janë paguar nga Zhvilluesi, Institucionit Përgjegjës siç përkufizohet, përcaktohet dhe rregullohet me nenin 9.
- xiii. **"Marrëveshje Ndërtimi"** nënkupton marrëveshjen e ndërtimit që duhet të lidhet ndërmjet Zhvilluesit dhe një shoqërie tregtare ndërtimi.
- xiv. **"Kufiri maksimal i Dëmeve të Likujdueshme për vonesë në mbarimin e ndërtimit"** nënkupton kufizimin e dëmeve të likujdueshme të ndërtimit në përputhje me Nenin 34, më poshtë.
- xv. **"Faza e Ndërtimit"** nënkupton periudhën kohore nga data e parashikuar në nenin 7, më poshtë deri në Datën e Përfundimit të Punimeve.
- xvi. **"Sigurim Kontrate"** është Sigurimi i Kontratës siç përcaktohet në dokumentet standarde të procedurës konkurruese, i cili shërben për të garantuar Institucionin Përgjegjës lidhur me përmbushjen në kohë dhe cilësi të detyrimeve të Zhvilluesit sipas kësaj kontrate.
- xvii. **"Punime Ndërtimi"**, janë të gjitha punimet që nevojiten për ndërtimin dhe operimin e zonës, duke përfshirë po pa u kufizuar punimet për të siguruar infrastrukturën rrugore, rrjetin e furnizimit me ujë, shkarkimit të ujërave të zeza, të bardha, rrjetin e furnizimit me energji elektrike, shërbimet e telekomunikimit, të furnizimit me gaz.
- xviii. **"Data e Planifikuar e Përfundimit të Punimeve të Ndërtimit"** nënkupton datën e rënë dakord të përfundimit dhe pranimit të Fazës së Ndërtimit nga Institucioni Përgjegjës.
- xix. **"Institucion Përgjegjës"** është Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, ose çdo organ suksesues i saj. **"Përfaqësues i Institucionit Përgjegjës"** nënkupton çdo përfaqësues që Institucioni Përgjegjës mund të caktojë herë pas here për ta përfaqësuar atë në lidhje me zbatimin e kësaj Kontrate duke përfshirë këtu me ndërtimin,

testimin dhe pranimin e Punëve të Ndërtimit, me kusht që, Institucion Përgjegjës të njoftojë menjëherë Zhvilluesin për çdo ndryshim ose zëvendësim të tij.

- xx. **"Zhvilluesi"** është shoqëria ose bashkimi i përkohshëm i shoqërive, i cili është shpallur fitues në përfundim të procedurës konkurruese ose shoqëria tregtare e cila krijohet me qëllim implementimin e projektit e krijuar në përputhje me ligjet që rregullojnë themelimin dhe funksionimin e shoqërive tregtare në Republikën e Shqipërisë, siç përcaktohet në nenin 5, të kontratës.
- xxi. **"Kontroll i Zhvilluesit"** i përdorur si emër ose folje nënkupton kontrollin e shoqërisë nga pjesëmarrësit në kapitalin e saj, në përputhje me parashikimet e legjislacionit në fuqi për shoqëritë tregtare.
- xxii. **"Projekti i Detajuar"** nënkupton projektin e detajuar në lidhje me Zonën e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, i cili paraqitet nga Zhvilluesi në kërkesën e tij për leje/liçencë ndërtimi.
- xxiii. **"Ligj/e Mjedisore"** nënkupton/jnë legjislacionin mbi mjedisin, duke përfshirë ligjet që kanë të bëjnë me përdorimin e tokës, planifikimin, vlerësimin mjedisor, trashëgiminë mjedisore, ujin, ujëmbledhësit, lumenjtë, detin, shtretërit e detit, bregun e detit, plazhet, ajrin, tokën, ujërat nëntokësore ose ujin, zhurmën, tokën, përdorimin e kimikateve, substancat e rrezikshme, shtresën e ozonit, mbetjet, mallrat e rrezikshme, rregulloren e ndërtimit, zënien e ndërtesave, shëndetin publik, shëndetin dhe sigurinë në punë, rrezikun mjedisor dhe aspekte të tjera të mbrojtjes së mjedisit të rregulluara me akte nënligjore dalë në zbatim të këtyre ligjeve.
- xxiv. **"Data e Hyrjes në Fuqi"** do të jetë data e hyrjes në fuqi të Vendimit të Këshillit të Ministrave, që në zbatim të nenit 20 të VKM Nr 646, datë 22.07.2015 "Për përcaktimin e procedurave e të kriterëve të përzgjedhjes së zhvilluesit në zonën e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik", miraton këtë kontratë.
- xxv. **"Njoftim Dështimi"** ka kuptimin e parashtruar në Nenin 30 më poshtë.
- xxvi. **"Çertifikatë e Përfundimit"** është çertifikata e përfundimit që lëshohet nga Institucion Përgjegjës në kushtet e nenit 29, e cila vërteton përfundimin paraprak të Punëve, pa cënuar garancitë e parashikuara shprehimisht në të ose të parashikuara nga legjislacionishqiptar.
- xxvii. **"Dokumentet e Financimit"** nënkuptojnë marrëveshje huaje, njoftime, obligacione, marrëveshje me shkrim, marrëveshje garancie, deklarata regjistrimi ose deklarimi, marrëveshje varësie, hipoteke, vepra besimi, marrëveshje kredie, marrëveshje blerjeje policash ose obligacionesh, marrëveshje pjesëmarrjeje dhe dokumente të tjera të regjistruara nga zhvilluesi në lidhje me financimin e projektimit, prokurimit, ndërtimit, operimit dhe

mirëmbajtjes së projektit (ku financimi mund të ndahet në faza sipas zhvillimit me Faza) dhe për ushtrimin e të Drejtave të Zhvilluesit, duke përfshirë çdo modifikim, plotësim, zgjerim, rinovim dhe zëvendësim të një financimi të tillë.

- xxviii. **"Pala Financuese"** nënkupton çdo person ose persona që japin financim, borxh, hua ose rifinancim shoqërisë, për projektimin, ndërtimin, operimin dhe mirëmbajtjen e Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, si dhe për ushtrimin e të Drejtave të Zhvilluesit, si dhe pasardhësve dhe përfituesve të tyre të lejuar duke përfshirë çdo agjent ose administrues të besuar për atë person ose persona.
- xxix. **"Ngjarje e Forcës Madhore"** ka kuptimin e përcaktuar në nenin 45.
- xxx. **"Praktikë e Industrisë së Mirë"** nënkupton praktikën, metodat, standardet, procedurat dhe rekomandimet në pajtim me ligjet përgjithësisht të ndjekura në lidhje me zhvillimin e Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, në lidhje me projektimin, ndërtimin, operimin dhe mirëmbajtjen e Zonave të Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik që mund të pritet në mënyrë të arsyeshme nga një kontraktor, inxhinier ose operator i aftë dhe me përvojë, sipas rastit, nën të njëjtat rrethana ose në rrethana të ngjashme, praktikën, metodat, standardet dhe procedurat e të cilave do të përfshijnë pa kufizim Standardet dhe Normat e Zbatueshme në Republikën e Shqipërisë.
- xxxi. **"Dëmet e Shlyera"** ka kuptimin e atyre dëmeve të shlyera që paguhen nga Zhvilluesit në përputhje me Nenin 34 dhe 40, më poshtë.
- xxxii. **"Pasojë e Rëndë Materiale"** nënkupton çdo pasojë të rëndë materiale mbi (i) aftësinë e Zhvilluesit për të ushtruar dhe përmbushur çdo të drejtë dhe detyrim sipas Kontratës nën rrethana normale dhe/ose (ii) ligjshmërinë, vlefshmërinë, natyrën detyruese ose zbatueshmërinë e Kontratës.
- xxxiii. **"Veprim Qeveritar i Pafavorshëm Material"** ka kuptimin e përcaktuar në nenin 46.
- xxxiv. **"Marrëveshja O&M"** nënkupton marrëveshjen e operimit dhe mirëmbajtje që mund të lidhet ndërmjet një subjekti dhe Zhvilluesit, nëse ka.
- xxxv. **"Faza e Operimit"** nënkupton periudhën kohore që ka kaluar nga Data Aktuale e Përfundimit të Punimeve deri në fund të Afatit të kontratës.
- xxxvi. **"Kufiri maksimal i Dëmeve të Likujdueshme të Operimit dhe Mirëmbajtjes"** është kufiri maksimal i dëmeve të shlyera të mirëmbajtjes së përmendur në nenin 40, më poshtë.
- xxxvii. **"Testet e Përmbushjes"** nënkuptojnë testet e kryera për Fazën e Ndërtimit dhe që mund të kërkohen në mënyrë të arsyeshme nga Institucioni Përgjegjës për Fazat pasuese të Zhvillimit.

- xxxviii. **"Detyrimet e Fazës pas Përfundimit"** nënkuptojnë detyrimet e fazës pas përfundimit, të referuara në Nenin 33, më poshtë.
- xxxix. **"Projekt"** nënkupton (i) projektimin, financimin, ndërtimin, operimin, mirëmbajtjen dhe transferimin përfundimtar të pronësisë (nëse dhe në masën e zbatueshme) të Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, në pajtim me dhe sipas standardeve dhe normave të zbatueshme teknike dhe me këtë Kontratë.
- xl. **"Zonë"** është sipërfaqja prej _____ ha tokë në zonën kadastrale _____, që zhvillohet nga Zhvilluesit për gjithë kohëzgjatjen e kësaj Kontrate. Vendndodhja e saktë e Zonës së projektit është në Aneksin *"Harta e Zonës"*.
- xli. **"Përdorues"** janë të gjithë personat fizikë ose juridikë vendas ose të huaj, të cilët ushtrojnë veprimtari ekonomike brënda zonës, në përputhje me dispozitat e ligjit Nr. 9789, datë 19.07.2007 "Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik" i ndryshuar.
- xlii. **"Ngjarje e Zgjatje e Forcës Madhore"** nënkupton një Ngjarje të Forcës Madhore që (i) zgjat më shumë se njëqind e njëzet (120) ditë të njëpasnjëshme nga data kur ka ndodhur ose (ii) në lidhje me të cilën është e qartë, që në datën e ndodhjes, se do të zgjasë më shumë se njëqind e njëzet (120) ditë të njëpasnjëshme.
- xliii. **"Gëzimi i qetë"** nënkupton të drejtën ekskluzive të Zhvilluesit për të poseduar, përdorur dhe gëzuar Zonën e Projektit, zonat në ndërtim, duke përfshirë Ambientet Ekzistuese, si dhe të Drejtën e Kalimit gjatë gjithë kohëzgjatjes, së kësaj kontrate, pa ndërhyrje të panevojshme nga Institucion Përgjegjës ose ndonjë organ tjetër administrativ shtetëror, qendror ose lokal.
- xliv. **"E Drejta e Kalimit"** është e drejta e kalimit mbi ose nën dhe e hyrjes dhe daljes për në dhe nga Zona dhe çdo pjesë e tij pa ndërhyrje të panevojshme nga një palë e tretë për qëllimin e zbatimit të kësaj Kontrate.
- xlv. **"Eksperti Teknik dhe Ekonomik"** nënkupton ekspertin e caktuar bashkërisht nga Palët për qëllime pajtuese, sipas Nenit 57.
- xlvi. **"Afatit"** nënkupton kohëzgjatjen e kësaj kontrate për një periudhë prej _____ nga Data e Hyrjes në Fuqi, për sa kohë që kjo Kontratë nuk do të mbarojë më parë, ose shtyhet, në përputhje me parashikimet e saj.
- xlvii. **"Njoftimi i Mbarimit"** është, në lidhje me Institucionin Përgjegjës ose Zhvilluesin, sipas rastit, një njoftim nga njëra Palë drejtuar Palës tjetër që tregon që kjo Kontratë do të mbarojë pas (i) një Qenieje në Vonesë të Zhvilluesit ose Qenieje në Vonesë të Institucionit Përgjegjës, sipas rastit, në lidhje me përmbushjen e një detyrimi i cili nuk është korrigjuar brenda afatit kohor përkatës të parashikuar në Kontratë (në masën e zbatueshme), (ii), në rast

të shkëlqes së neneve 5 dhe 6 të kontratës, ose një Ngjarje e Zgjatuar e Forcës madhore që përbën shkakun e mbarimit dhe datën e mbarimit faktik të kësaj Kontrate, që në çdo rast nuk do të jetë më parë se tridhjetë (30) ditë pas marrjes së një njoftimi të tillë.

- xlvi. **"Punime"** nënkuptojnë çdo përgatitje toke, ndërtim dhe punime rehabilitimi (në shkallën e zbatueshme) që duhet të kryhen në Zonë.

NENI 2

Interpretimi

Për sa kohë që konteksti i kësaj Kontrate nuk e kërkon ndryshe:

- i.* Fjalët e çdo gjinie përfshijnë gjininë e njëra tjetrës;
- ii.* Fjalët që përdorin numrin njëjës ose shumës gjithashtu përfshijnë numrin shumës ose njëjës, përkatësisht, përveç kur përjashtohet shprehimisht (p.sh, Faza e ndërtimit dhe Fazat e ndërtimit kanë kuptime të ndryshme);
- iii.* Pjesa Hyrëse dhe Anekset, Dokumentet dhe Shtojcat e kësaj Kontrate do të formojnë pjesë përbërëse të saj dhe të pandashme të saj.
- iv.* Referencat ndaj çdo miratimi përfshijnë çdo ndryshim ose ri-miratim dhe çdo rregull ose rregullore, të bërë sipas atij miratimi;
- v.* kurdoherë që kjo Kontratë i referohet një numri "ditësh", ky numër do t'i referohet ditëve kalendarike, nëse Ditët e Punës nuk specifikohen;
- vi.* çdo referencë ndaj një "muaji" ose "viti" do të interpretohet si referencë ndaj një muaji ose viti kalendarik;
- vii.* çdo fjalë, term, frazë dhe shkurtim me germa kapitale, përdorur specifikisht në ndonjë Aneks, Shtojcë ose Lidhje ose ndonjë Aneks ose Shtojcë do të kenë kuptimet e përcaktuara në atë Shtojcë ose Bashkëlidhje, sipas rastit;
- viii.* në rast të ndonjë mos pajtueshmërie midis ndonjë fjale me germa kapitale, termi të përkufizuar, fraze ose shkurtimi të përcaktuar në Nenin 1 dhe çdo dispozite, fjale, termi, fraze ose shkurtimi me germa kapitale të përcaktuar në ndonjë Aneks, Shtojcë ose Bashkëlidhje, kuptimi i përcaktuar në atë Aneks, Shtojcë ose Bashkëlidhje do të ketë përparësi mbi kuptimin e përcaktuar në Nenin 1, për sa kohë që konteksti i kësaj Kontrate nuk e kërkon ndryshe;
- ix.* në rast të një konflikti ndërmjet neneve dhe Anekseve ose Shtojcave, Palët do të përpiqen të zgjidhin konfliktin në rradhë të parë, duke e lexuar këtë Kontratë në tërësi dhe dispozita që është më specifike do të ketë përparësi. Nëse konflikti vazhdon të ekzistojë pavarësisht përpjekjeve të Palëve për ta zgjidhur atë siç parashikohet në fjalinë paraardhëse, përparësia e dokumenteve do i referohet kësaj hierarkie: termat e referencës së procedurës konkurruese,

Oferta e Zhvilluesit, kontrata me zhvilluesin, anekset e kontratës; dispozitat e Anekseve ose Shtojcave do të kenë përparësi; dhe

- x. titujt e neneve, kapitujve në këtë Kontratë dhe Tabela e Lëndës vendosen për lehtësi dhe vetëm për qëllime reference dhe nuk ndikojnë në ndonjë mënyrë interpretimin e kësaj Kontrate.

TË DREJTAT E ZHVILLUESIT - ZONA

NENI 3

Dhënia e të Drejtave të Zhvilluesit

Data e Hyrjes në Fuqi është data e hyrjes në fuqi të Vendimit të Këshillit të Ministrave që miraton kontratën, pas nënshkrimit të saj nga palët.

Nga Data e Hyrjes në Fuqi, Institucion Përgjegjës i jep Zhvilluesit, i cili pranon, të drejtat ekskluzive gjatë gjithë Afatit për të:

- (i) projektuar, financuar, ndërtuar, testuar, autorizuar (në pajtim me Zhvillimin me Faza) dhe operuar Zonën;
- (ii) patur Gëzim të Qetë, në përputhje me Nenin 4 më poshtë;
- (iii) lidhur dhe përfunduar me përdorues kontrata qiraje (ose të ngjashme) për përdorimin e Zonës, në përputhje me Nenin 10 (b) të Ligjit “Mbi Krijimin dhe Funkcionimin e zonave Teknologjike të Zhvillimit Ekonomik”, të ndryshuar;
- (iv) kërkuar nga Institucioni Përgjegjës të gjithë asistencën e nevojshme lidhur me posedimin dhe gëzimin e qetë të zonës, paisjen me të gjitha lejet dhe liëncat e nevojshme, pa kufizim, për ndërtimin, operimin, tregtimin e produkteve të Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, me kushtin që zhvilluesi ka paraqitur të plotë dhe në kohë të gjithë dokumentacionin e kërkuar nga legjislacioni i zbatueshëm Shqiptar në fuqi;
- (v) lidhur dhe përfunduar Marrëveshje Operimi dhe Mirëmbajtjeje me një palë të tretë të kualifikuar, ku të drejtat, përgjegjësitë, detyrimet që rrjedhin drejtpërdrejt ose jo drejtpërdrejt nga ose në lidhje me këtë Marrëveshje, kundrejt Institucionit Përgjegjës dhe Qeverisë së Shqipërisë, i takojnë Zhvilluesit, pavarësisht nga përfundimi i ndonjë Marrëveshjeje Operimi dhe Mirëmbajtjeje;
- vi) zhvilluesi ka detyrimin të dorëzojë Zonën dhe të Drejtën e Kalimit dhe transferuar pronësinë e Zonës dhe të gjithë Ambienteve të zgjeruara Ekzistuese tek Institucioni Përgjegjës me përfundimin e Afatit.

NENI 4

Dorëzimi i sipërfaqes së zonës

Pa cënuar në asnjë mënyrë Nenin 3 të mësipërm, e Drejta e Kalimit, Gëzimi i Qetë dhe e drejta e hyrjes i jepet Zhvilluesit për qëllimet e çdo pune ose studimi para ndërtimit në Zonës, vetëm pasi Zhvilluesi t'i japë Institucionit Përgjegjës kopje të Çertifikuara të sigurimit që provojnë (që Zhvilluesi ka përfutur të gjitha policat dhe mbulimet me siguri që nevojiten për këto qëllime në pajtim me Nenin 42). Në lidhje me dorëzimin e Zonës, të Drejtën e Kalimit, Gëzimin e Qetë, Zhvilluesi pranon Zonën “në gjendjen ekzistuese” nga data e dhënies dhe Institucioni Përgjegjës nuk bën asnjë shpenzim (as detyrohet për ndonjë Pretendim) kundrejt (ose nga) Zhvilluesi në lidhje me gjendjen e Zonës; megjithatë duke siguruar se Institucioni Përgjegjës i kërkohet të zhdëmtojë Zhvilluesin në lidhje me çdo rrethanë negative, të shkaktuar nga njeriu në Zonë (duke përfshirë ndotjen ose kontaminimin), me kushtin që kjo rrethanë negative të jetë egzistuese, që në datën e dhënies së Zonës. Institucion Përgjegjës do të bëjë të gjitha përpjekjet e nevojshme për të asistuar zhvilluesin në marrëdhënie me institucionet përkatëse shtetërore, për lidhjen e projektit me rrjetin infrastrukturor kombëtar, gjithnjë me kushtin që zhvilluesi të ketë plotësuar në kohë të gjithë dokumentacionin e kërkuar nga legjislacioni shqiptar në fuqi. Zhvilluesi përfiton të drejtat mbi pronën e paluajtshme që i vihet në dispozicion në momentin e rregjistrimit të kësaj kontrate në rregjistrat e ZVRPP.

MARRËVESHJET

NENI 5

Zhvilluesi

Zhvilluesi ka detyrimin që:

1. Të themeloje brenda 3 (tre) muajve nga hyrja në fuqi e Kontratës, shoqërinë që do t'i nënshtrohet të gjitha dispozitave ligjore, që rregullojnë veprimtarinë e shoqërive tregtare në Shqipëri.
2. Me krijimin e shoqërisë së re, të gjitha të drejtat dhe detyrimet e lidhura me Zhvilluesin në këtë kontratë do të transferohen te kjo shoqëri duke filluar që nga data e regjistrimit të saj në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit.
3. Zhvilluesi dhe shoqëria e re e krijuar do të jenë solidarisht përgjegjës për të gjitha të drejtat dhe detyrimet e parashikuara në këtë kontratë.
4. Forma e shoqërisë së re do të jetë “shoqëri me përgjegjësi të kufizuar” ose “shoqëri anonime”, duke funksionuar në përputhje me parashikimet e ligjit nr. 9901, date 14.04.2008, “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare” i ndryshuar;

5. Objekti i shoqërisë së re do të jetë ndërtimin, zhvillimin, mirëmbajtjen dhe operimin e Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, në _____, Qytetin e _____ . Shoqëria e re do të ushtroje aktivitetin e saj në përputhje me Periudhën e kësaj Kontrate.
6. Shoqëria e re do të themelohet vetëm nga Zhvilluesi i shpallur fitues.

NENI 6

Detyrimet e zhvilluesit para fillimit të fazës së ndërtimit

Detyrimet e Zhvilluesit përpara fillimit të ndërtimit janë:

1. Brenda një periudhe prej tre (3) muajsh nga “Data e Hyrjes në fuqi”, Zhvilluesi do të sigurojë dorëzimin ndaj Institucionit Përgjegjës, të:
 - i) Kopjeve të vërtetuara të Aktit të Themelimit, Statutit dhe Çertifikatës së Regjistrimit Tregtar të Zhvilluesit (shoqërisë së re të krijuar sipas nenit 5, mësipër);
2. Brenda tre (3) muajve nga Marrja në Dorëzim e sipërfaqes së Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, të:
 - i) Dokumentacionit nga Palët Financuese që provon dhe konfirmon se është bërë Mbyllja e Financimit (kontrata bankare, marrëveshje financimi etj) ;
 - ii) Kopje të vërtetuara të çertifikatave të garancisë që provojnë (sipas bindjes së arsyeshme të Institucionit Përgjegjës) se Zhvilluesi ose palët e treta të kontraktuara prej tij, ka përfituar të gjitha policat dhe mbulimet e sigurimeve që duhet të përftohen prej tij, për qëllime të Fazës së Ndërtimit, në përputhje me Nenin 42;
 - iii) Versione të draftit përfundimtar të Marrëveshjes së Ndërtimit (nëse ka) dhe të Marrëveshjes O&M (nëse ka).
3. Brenda gjashtë (6) muajve nga Marrja në Dorëzim e sipërfaqes së Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik me pronësi shtetërore dhe në pajtim me Ligjin, Zhvilluesi fillon, mbaron dhe siguron dorëzimin tek Institucioni Përgjegjës të një raporti për çështjet e ambientit, shoqërisë, shëndetit dhe sigurisë në kohën e duhur. Ky informacion nuk është detyruar shërben vetëm për qëllime informative, dhe pa shkelur asnjë kërkesë të caktuar me Ligj. Për zonën me pronësi private afati do të përcaktohet në marrëveshje midis palëve.
4. Brenda gjashtë (6) muajve nga Marrja në Dorëzim e sipërfaqes së Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik me pronësi shtetërore dhe në pajtim me Ligjin, Zhvilluesi kërkon në kohën e duhur dhe përfiton (dhe pastaj i ruan dhe rinovon në masën e nevojshme) të gjitha autorizimet (duke përfshirë liçencat) që kërkohen për qëllimet e Fazës së Ndërtimit, siguron dhe dorëzon kopje të çertifikuara të tyre tek Institucioni Përgjegjës sipas kërkesës së tij.

5. Palët pranojnë dhe bien dakord që procesi dhe afati kohor për përmbushjen e detyrimeve të Zhvilluesit të parashikuara në nën-klauzolat 1 deri 3 më sipër nuk mund të shprehen me saktësi në lidhje me datën e tyre pasi, *ndër të tjera*, mbivendosjet e ndryshme ndërmjet këtyre proceseve (duke përfshirë pasojat që çdo shtyrje e çdo procesi të tillë, i parashikuar ose jo nga Ligji, mund të ketë mbi çdo proces tjetër), dhe kështu përmbushja nga Zhvilluesi i detyrimeve të tij për të filluar dhe përfunduar secilin nga këta procese përcaktohet gjithmonë duke patur parasysh rrethanat e arsyeshme, dhe në rastin e një vonese të asryeshme të një procesi të tillë për të cilin nuk mund të fajësohet Zhvilluesi dhe që ka efektin e vonesës së fillimit ose zbatimit të Fazës së Ndërtimit, të gjitha afatet e rëndësishme në lidhje me ndërtimin sipas kësaj Kontrate konsiderohen të shtyhen automatikisht me kohëzgjatjen e kësaj vonese. Në të njëjtën masë do të zgjatet dhe afati i kësaj kontrate.

NENI 7

Fillimi i Fazës së Ndërtimit

Fillimi i Fazës së Ndërtimit do të konsiderohet kur të jenë përmbushur të gjitha detyrimet e parashikuara në nenin 6.

NENI 8

Ekzekutimi mbi Sigurimin e Kontratës

Në rast të shkeljes materiale nga një Palë të detyrimeve të parashikuar në nenin 6 më lart, që nuk justifikohet nga një Ngjarje e Qenies në Vonesë nga një Institucion Përgjegjës, një Veprim Qeveritar i Pafavorshëm Material, një ngjarje të Forcës Madhore ose parashikuar ndryshe me Ligj, Pala që pretendon shkeljen ka të drejtë t'i bëjë Palës tjetër Njoftimin e Mbarimit.

Në rastin kur mbarimi rezulton nga një shkelje e Zhvilluesit, sipas parashikimit të mësipërm, Institucion Përgjegjës ka të drejtë të ekzekutojë Sigurimin e Kontratës, krahas dëmshpërblimeve të tjera që mund t'i takojnë sipas kësaj kontrate.

NENI 9

Tarifa për përdorimin e zonës

Zhvilluesi duhet t'i paguaje Institucionit Përgjegjës _____ të të ardhurave vjetore të realizuara nga Zhvilluesit në lidhje me aktivitetin e Zonës, të vërtetuara nëpërmjet deklaratave përkatëse financiare.

Tarifa nga Zhvilluesi për Institucionin Përgjegjës bëhet e kërkueshme me bazë vjetore, brenda nëntëdhjetë (90) ditëve nga dorëzimi i bilancit të Zhvilluesit prej organeve tatimore.

Tarifa në lekë i paguhet Institucionit Përgjegjës, brenda 30 ditëve nga lëshimi i faturës, nga Institucioni Përgjegjës, Zhvilluesit. Për çdo ditë vonese, të pagesës së tarifës, paguhet një kamat vonesë prej ____% e vlerës.

Mos përmbushja e detyrimit të pagimit të tarifës, brenda 90 ditë nga data e fillimit të kamatës së vonesës, legjitimon Institucionin Përgjegjës të dërgojë Njoftim Mbarimin për Zgjidhjen e Kontratës.

KONTROLLI – INVESTIMET MINIMALE TË KAPITALIT

NENI 10

Kontrolli

Deri në përfundim të Afatit, Zhvilluesi, kontrollon shoqërinë e projektit, me kusht që; (i) çdo pjesëmarrës në kapitalin e shoqërisë (duke përfshirë pjesëmarrësin Kryesor) të ketë të drejtë të transferojë pjesët e tij lirisht në një pjesëmarrës tjetër (ortak/aksionar) në çdo kohë gjatë Afatit nëse ky transferim nuk rezulton në transferimin e Kontrollit nga Pjesëmarrësi Kryesor dhe (ii) çdo transferim tjetër (duke përfshirë një transferim të Kontrollit) i nënshtrohet aprovimit paraprak të Institucionit Përgjegjës, që nuk mbahet apo vonohet në mënyrë të paarsyeshme; po ashtu me kusht që në lidhje me çdo transferim të propozuar në palë të treta (duke përfshirë transferimin e Kontrollit), Institucioni Përgjegjës i kushton rëndësinë e duhur eksperiencës, gjendjes financiare (që përfshin mbështetjen me kredi nga palët e treta), qëndrueshmërinë dhe reputacionin e ortakut/aksionerit përfitues.

NENI 11

Kufizimë në veprimtarinë e zhvilluesit

Zhvilluesi, pa pëlqimin paraprak të Institucionit Përgjegjës nuk do të përfshihet në ndonjë biznes tjetër të ndryshëm nga Projekti, jashtë Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik.

NENI 12

Autorizimet

Zhvilluesi do të marrë, ruajë dhe rinovojë gjithmonë të gjitha Autorizimet e kërkuara ose të dobishme për Projektin (me shpenzimet e veta por me asistencën e arsyeshme të Institucionit Përgjegjës, kur kërkohet), sipas legjislacionit shqiptar në fuqi.

Ndërtimi i Zonës

NENI 13

Projekti Konceptual dhe Projekti i Detajuar

Zhvilluesi do të ndërtojë Zonën në përputhje të plotë me Projektin Konceptual, si dhe Projektin e Detajuar, të përshtatur dhe/ose përmirësuar në përputhje me parashikimet e Nenit 15, më poshtë.

NENI 14

Normat dhe rregullat e zbatueshme

Normat dhe rregullat e zbatueshme nga Zhvilluesi gjatë ndërtimit të zonës janë ato të parashikuara në aktet ligjore dhe nënligjore në fuqi.

NENI 15

Projektimi dhe Ndërtimi

Me koston dhe shpenzimet e veta, Zhvilluesi do të përmbushë projektimin, prokurimin, ndërtimin, në kuptim të përkufizimit të dhënë “Punime Ndërtimi” të nenit 1 dhe testet e përmbushjes për Zonën, në përputhje me:

- (i) Projekt Konceptual dhe Projektin e Detajuar të paraqitur në Institucioni Përgjegjës;
- (ii) Periudhat e ndërtimit, Grafikon e Punimeve të referuara në Aneksin “Grafiku i Punimeve”;
- (iii) Specifikimet teknike gjithëpërfshirëse, sipas legjislacionit në fuqi, t’i paraqiten për rishikim autoriteteve përgjegjëse, tre (3) muaj para fillimit të Punimeve të Ndërtimit;
- (iv) Praktikës së Industrisë së Mirë.

NENI 16

Përgjegjësia e Zhvilluesit mbi Projektin

Zhvilluesi do të jetë ekskluzivisht përgjegjës për çdo mangësi në projektin e Zonës. Pamundësia e Institucionit Përgjegjës për të kundërshtuar ndonjë projekt, skicim projekti ose specifikim apo ndryshim ndaj tij nuk do të interpretohet si heqje dorë nga Institucioni Përgjegjës të ndonjë prej të drejtave të tij sipas kësaj Kontrate ose në ndonjë mënyrë ta lehtësojë Zhvilluesin nga detyrimet e tij si më poshtë. Në vijim sa më sipër, Zhvilluesi do të jetë ekskluzivisht përgjegjës për fizibilitetin teknik, kapacitetin operacional dhe besueshmërinë e projektit të zonës dhe çdo komponent të tij.

NENI 17

Vonesa në realizimin e punimeve

Nëse një pengesë jashtë kontrollit të Zhvilluesit ka të ngjarë të çonte në një vonesë në realizimin e Punimeve ose në arritjen e ndonjë prej Periudhave të Rëndësishme, Zhvilluesi duhet t’i dërgojë një raport Institucionit Përgjegjës brenda tridhjetë (30) ditësh pune në lidhje me zbulimin e pengesës, duke parashtruar arsyet që çuan ose do të çojnë në një vonesë të tillë, dhe masat që do të ndiqen për të shmangur ose minimizuar vonesën në përfundimin e Punimeve nga Data e Planifikuar e Përfundimit. Ky parashikim nuk do të çënojë të drejtën mbi shtyrjen e afateve të parashikuara në grafikun e punimeve nga zhvilluesi në përputhje me Neni 20.

NENI 18

Sistemi i Sigurimit të Cilësisë

- (a) Sistemi i Sigurimit të Cilësisë të Zhvilluesit: Para fillimit të një punimi, Zhvilluesi do të vendosë Sistemin e Sigurimit të Cilësisë që do t'i vihet në dispozicion Institucioni Përgjegjës. Zhvilluesi do të zbatojë Sistemin e Sigurimit të Cilësisë gjatë përmbushjes së Punimeve përkatëse.
- (b) E drejta e Institucion Përgjegjës për të kontrolluar kërkesat e cilësisë: Institucion Përgjegjës do të ketë të drejtën brenda orarit të punës për të ndjekur ose shqyrtuar inspektimet e kontrollit të cilësisë dhe metodat për të konfirmuar se çdo zë Punimesh është në përputhje me kërkesat e kësaj Kontrate. Zhvilluesi do të asistojë në realizimin e këtyre kontrolleve.
- (c) Pamundësia për të përmbushur kërkesat e cilësisë dhe sigurisë: Nëse Punimet ose ndonjë zë i tyre nuk pajtohet me ndonjë aspekt material të kësaj Kontrate (duke përfshirë kërkesat e cilësisë ose sigurisë), Institucioni Përgjegjës mund të njoftojë Zhvilluesin në lidhje me këtë pamundësi. Zhvilluesi do të ndreqë ose fillojë të ndreqë materialisht defektin, gabimet e Projektit Konceptual, mosveprimet, gabimet, defektet etj, brenda gjashtëdhjetë (60) ditësh nga njoftimi i Institucionit Përgjegjës.

NENI 19

Raportet e Ecurisë së Ndërtimit

Gjatë Fazës së Ndërtimit, Zhvilluesi do t'i paraqesë Institucionit Përgjegjës; raportin vjetor të ecurisë duke dhënë detaje në lidhje me (i) zërin e Punimeve, si të përfunduara dhe ato në progres, (ii) punën e parashikuar të përfundojë gjatë vitit në vazhdim, (iii) ecurinë drejt afateve të përcaktuara në grafikun e punimeve, (iv) kohën e llogaritur deri në përfundimin e Punimeve, (v) çdo ngjarje ose rrethanë që ka të ngjarë të pengojë ose vonojë në mënyrë të arsyeshme arritjen e afateve të përcaktuara, dhe (vi) çdo çështje tjetër që mund të kërkojë Institucion Përgjegjës në mënyrë të arsyeshme.

Raporti i Ecurisë duhet t'i paraqitet Institucionit Përgjegjës së bashku me raportet e organeve shtetërore të cilat sipas legjislacionit shqiptar në fuqi janë përgjegjëse për monitorimin dhe kontrollin gjatë kryerjes së punimeve.

NENI 20

Shtyrja e Afateve të përcaktuara në Grafikon e Punimeve

Çdo afat i përcaktuar në grafikun e punimeve, mund të shtyhet me ndodhjen e:

- (i) Një Ngjarje të Forcës Madhore (siç parashikohet në Nenin 45);
- (ii) Një Ngjarjeje të Qenies në Vonesë të Institucionit Përgjegjës (siç parashikohet në Neni 48);
- iv) Zbulimit të relikeve kulturore arkeologjike, fosileve, pargjeve të dheut për varrime dhe vendeve përkujtimore, mbetjeve artistike historike dhe çdo seksioni tjetër me rëndësi arkeologjike, gjeologjike dhe historike mbi Sheshin e Ndërtimit, që rezulton në punime publike të cilat ndërhyjnë në ndërtimin e përfundimit të Punimeve nga Zhvilluesi, me kusht që shtyrja të jetë në përpjesëtim me kohëzgjatjen e ngjarjes përkatëse (dhe Palët do të kenë të drejtë t'ia referojnë çdo mosmarrëveshje në lidhje me këtë Nen mekanizmit të zgjidhjes së mosmarrëveshjeve).

Në rast se ndodhin ngjarjet e lartpërmendura, Zhvilluesi do të ketë një shtyrje të afateve të përcaktuara në grafikun e punimeve, por në asnjë mënyrë në kompensim financiar.

NENI 21

Monitorimi dhe Inspektimi i Ndërtimit të Zonës

Përveç monitorimit dhe inspektimit nga organet administrative kompetente në përputhje me legjislacionin në fuqi, Institucion Përgjegjës mund të monitorojë dhe inspektojë ndërtimin gjatë Fazës së Ndërtimit në prani të Zhvilluesit, pas njoftimit të arsyeshëm paraprak për Zhvilluesin, me kusht që ky monitorim dhe inspektim të mos shkaktojë pengesë të paarsyeshme ose të ndërhyjë në ecurinë e ndërtimit ose të ndërpresë ndërtimin në mënyrë të papërshtatshme. Rezultatet e monitorimit dhe inspektimit do të jepen me shkrim në formë të përmbledhur dhe do të nënshkruhen nga të dyja Palët me përfundimin e monitorimit dhe inspektimit.

Zhvilluesi duhet të përballojë kostot e monitorimit dhe inspektimit të ndërtimit e funksionimit të Zonës nga Institucioni Përgjegjës.

NENI 22

Detyra të tjera të Zhvilluesit

Zhvilluesi duhet:

1. Të sigurojë që Institucioni Përgjegjës të ketë akses në zonë, me kusht të mos ndërhyjë ose të mos ndërpresë ndërtimin dhe t'i nënshtrohet njoftimit të arsyeshëm paraprak të Zhvilluesit;
2. Të japë kopje të çdo skicimi dhe dokumentesh projekti, me kërkesë të Përfaqësuesit të Institucionit Përgjegjës;
3. T'i sigurojë grupe skicash dhe dokumente të tjera Institucionit Përgjegjës, në përputhje me këtë Kontratë;
4. Të parandalojë, kontrollojë dhe të rehabilitojë me shpenzimet e veta çdo ndotje mjedisore të shkaktuar nga ndonjë Punim;
5. Të marrë të gjitha masat e kërkuara të sigurisë në lidhje me Zonën;
6. Të eliminojë mbetjet e ndërtimit dhe mbeturinat e shembjes në lidhje me projektin, në përputhje me legjislacionin përkatës dhe Praktikën e Industrisë së Mirë;
7. Të mos shkaktojë dëm në tubacionet që kanë ekzistuar më parë, instalimin ose kanalizimin në Zonë, për sa kohë që nuk miratohet nga Institucioni Përgjegjës;
8. Të trajtojë të gjitha problemet ose çështjet që lindin si rezultat i Projektit, projektimit, prokurimit, ndërtimit, testeve të përmbushjes së Zonës në mënyrën ose në përputhje me këtë Kontratë dhe Praktikën e Industrisë së Mirë dhe t'i paraqesë informacion në lidhje me këto probleme Institucionit Përgjegjës.

NENI 23

Njoftimi i Përfundimi

Jo më vonë se pesëmbëdhjetë (15) ditë para përfundimit të Punimeve për secilën fazë ndërtimi, Zhvilluesi duhet të nxjerrë një Njoftim Përfundimi për Institucionin Përgjegjës që të përmbajë datën aktuale të Përfundimit të Punimeve dhe datën për Testet dhe Inspektimet, siç përcaktohen më poshtë në nenin 24.

NENI 24

Testimet dhe Inspektimet

Brenda njëzet (20) Ditësh Pune nga Njoftimi i Përfundimit, Zhvilluesi duhet të kryejë Testet e Inspektimet. Tre ditë përpara se të kryejë Testimet dhe Inspektimet e punimeve, i paraqet Institucionit Përgjegjës, procedurën e testimit dhe inspektimit dhe detaje në lidhje me të.

Institucioni Përgjegjës mund të marrë pjesë ose të vëzhgojë/rishikojë Testet dhe Inspektimet, por nëse Institucioni Përgjegjës nuk kundërshton ose nuk i përgjigjet Njoftimit të Përfundimi me shkrim brenda pesëmbëdhjetë (15), Ditësh Pune, nga marrja e tij, ose nëse nuk është i pranishëm në kohën e përcaktuar për testimin dhe inspektimin, këto të fundit mund të kryhen në mungesë të Institucionit Përgjegjës.

NENI 25

Raportet e Testimit dhe Inspektimit

Pas përfundimit të Testimeve dhe Inspektimeve, Zhvilluesi mund t'i paraqesë Institucionit Përgjegjës një raport mbi procedurat dhe rezultatet e tyre.

Neni 26

Pranimi i rezultateve të Testimit dhe Inspektimit

Pas marrjes së raporteve të përshkruara në Nenin 25, Institucioni Përgjegjës duhet të njoftojë me shkrim Zhvilluesin, brenda pesëmbëdhjetë (15) Ditësh Pune, pas marrjes së tyre, nëse rezultatet janë të pranueshme ose të papërputhshme. Mungesa e njoftimit do të konsiderohet pranim në heshtje i tyre.

NENI 27

Mosrealizimi i Testimit dhe Inspektimit

Nëse pjesët përkatëse të Zonës nuk kalojnë Testimet dhe Inspektimet, Zhvilluesi duhet:

- i.* të marrë të gjitha masat e nevojshme korrigjuese për të ndrequr mospërputhjen, dhe
- ii.* të përsërisë Testimet dhe Inspektimet duke njoftuar, të paktën një (1) ditë para, me shkrim Institucionin Përgjegjës.

Për sa kohë që nuk specifikohet ndryshe në këtë Kontratë, Zhvilluesi duhet të përballojë kostot dhe shpenzimet dhe është përgjegjës për çdo vonesë të ndodhur si rezultat i mos marrjes së masave të mësipërme korrigjuese.

NENI 28

Inspektimi nga organe të tjera shtetërore

Pa rënë në kundërshtim apo mbivendosje me nenet nga 24-26, Institucioni Përgjegjës i merr si të mirëqena të gjitha testimet dhe inspektimet e bëra nga organet e tjera shtetërore, të cilat sipas legjislacionit shqiptar në fuqi, janë përgjegjëse për realizimin e tyre.

Zhvilluesi ka detyrimin t'i paraqesë Institucionit Përgjegjës të gjitha raportet dhe çertifikatat e lëshuara nga organet e tjera shtetërore, në lidhje me inspektimin e punimeve të ndërtimit në Zonë.

NENI 29

Raporti i Përfundimit dhe Çertifikata e Përfundimit

Menjëherë pas përfundimit të Punimeve të Ndërtimit, Zhvilluesi do t'i paraqesë Institucionit Përgjegjës një raport përfundimi dhe ky raport do të firmoset nga Eksperti Teknik dhe Financiar ose (i) brenda pesë (5) Ditësh Pune të Inspektimit përkatës të Përfundimit, ose (ii) brenda pesë (5) Ditësh Pune pas përfundimit të punimeve rregulluese të kërkuara për të ndrequr ndonjë zë të renditur në Njoftimin e Mangësive (një "Raport Përfundimi"). Raporti përfundimtar duhet të paraqitet së bashku me çertifikatat sipas nenit 28 më sipër.

Institucioni Përgjegjës do të nxjerrë një Çertifikatë Përfundimi jo më vonë se dhjetë (10) ditë pas njoftimit të Raportit të Përfundimit, nëse rezultatet e çdo Raporti Përfundimi janë të pranueshme.

Në rast të çështjeve të parëndësishme në lidhje me Punët e Ndërtimit, Çertifikata e Përfundimit do të lëshohet me një listë çështjesh që do të duhet të ndreqen dhe Zhvilluesi do të ndreqë çdo çështje të renditur brenda gjashtëdhjetë (60) Ditësh Pune nga data që është nxjerrë Çertifikata e Përfundimit. Çdo mosmarrëveshje në lidhje me ekzistencën, tipin ose numrin e çështjeve problematike të specifikuar mund t'i referohet mekanizmit të zgjidhjes së mosmarrëveshjeve.

NENI 30

Nxjerrja e një Njoftimi Dështimi

Institucioni Përgjegjës mund të nxjerrë një njoftim dështimi (një "Njoftim Dështimi"), jo më vonë se tridhjetë (30) ditë pasi Raporti i Përfundimit tregon se ka një mospërputhje të dukshme, të punimeve me projektin e paraqitur që çon në pamundësinë e punimeve përkatëse për të përmbushur kërkesat e Projektit, për shkak të ndonjë mangësie thelbësore të projektit dhe/ose ndërtimit ose defekti (qoftë real ose i parashikuar në mënyrë të arsyeshme), dhe në këtë rast, Zhvilluesi do të jetë i

autorizuar të ndreqë avarinë e supozuar brenda një periudhe prej gjashtëdhjetë (60) ditësh pas marrjes së Njoftimit të Dështimit dhe në çdo kohë gjatë periudhës së ndreqjes prej gjashtëdhjetë (60) ditësh, mund ta referojë çështjen për përcaktim nga mekanizmi i zgjidhjes së mosmarrëveshjeve.

Për mënjanimin e dyshimit, çdo mospërputhje e Punëve me specifikimet e shoqëruara me kriteret e vlerësimit të ofertës, konsiderohet të përbëjë një mospërputhje lëndore për qëllimet e këtij Neni.

NENI 31

Pranimi në heshtje i punimeve

Nëse Institucioni Përgjegjës nuk lëshon një Çertifikatë Përfundimi në përputhje me Nenin 30, ose nuk nxjerr një Njoftim Dështimi në përputhje me Nenin 30, Çertifikata e Përfundimit do të konsiderohet të jetë lëshuar, pas skadimit të periudhës prej dhjetë (10) ditësh, të parashikuar në këto Nene.

NENI 32

Mos heqja dorë

Ngjarjet e mëposhtme:

- (i) Inspektimi dhe pranimi i të gjitha ose pjesëve të punimeve, materialeve, pajisjeve ose makinerive të zonës nga Institucioni Përgjegjës, ose
- (ii) lëshimi i Çertifikatës së Përfundimit,

nuk do të lehtësojnë Zhvilluesin nga ndonjë prej detyrimeve ose përgjegjësi të tij, në lidhje me ndonjë defekt ose vonesë në projektin, ndërtimin, operimin, testimin, fillimin dhe/ose përfundimin e pjesëve përkatëse të Zonës.

NENI 33

Detyrimet pas Përfundimit

Jo më vonë se tre (3) muaj pas Përfundimit të Punimeve të Ndërtimit, Zhvilluesi duhet t'i dorëzojë Institucionit Përgjegjës materialet e mëposhtme në lidhje me Fazën përkatëse:

- i. Të gjitha të dhënat teknike (duke përfshirë raportin e projektimit, llogaritjen dhe dokumentet e projektit, si të printuara edhe në formë elektronike, duke përfshirë të gjitha udhëzimet e nevojshme të programit) në lidhje me projektin dhe ndërtimin e zonës sipas Fazës përkatëse në (dy (2) kopje);

- ii. Materialet teknike dhe skicimet e ndërtimeve, duke përfshirë skicimet origjinale (duke përfshirë skicimet "siç ndërtohen"), dokumentet, udhëzimet dhe çertifikatat e cilësisë, të dhënat e inspektimit (dy (2) kopje); dhe
- iii. Çdo dokument ose material tjetër teknik në lidhje me Fazën përkatëse të Ndërtimit, siç është kërkuar në mënyrë të arsyeshme nga Institucioni Përgjegjës (dy (2) kopje).

Zhvilluesi i kërkon Institucionit Përgjegjës që të ketë pronësinë ose licencën ekskluzive për të përdorur projektin e detajuar dhe çdo dokument tjetër të përdorur për projektin dhe ndërtimin e Zonës.

Detyrimi i Zhvilluesit për të dorëzuar dhe paraqitur Institucionit Përgjegjës dokumentacionin e mësipërm mund:

- (i) Të revokohet në ndonjë prej mënyrave të parashikuara në këtë kontratë dhe ligj;
- (ii) Pezullohet në masën që Zhvilluesi përdor dhe shfrytëzon thelbësisht të njëjtin projekt, materiale, aftësi, kujdes dhe një trajtim të përhershëm të ngjashëm, siç është përdorur dhe shfrytëzuar ;
- (iii) Me kusht gjithmonë që Zhvilluesi të përmbushë detyrimet që rrjedhin drejtpërdrejt ose jo drejtpërdrejt nga ose në lidhje me ndërtimin e zonës dhe që Çertifikata e Përfundimit është lëshuar.

NENI 34

Kufiri maksimal i Dëmeve të Likujdueshme për vonesë në mbarimin e ndërtimit

Me përjashtim të ngjarjeve të renditura sipas nenit 20, të kësaj Kontrate, nëse Data Faktike e Përfundimit të Punimeve, shtyhet pas Datës së Planifikuar të Përfundimit të Punimeve ose nëse Zhvilluesi dështon të përmbushë ndonjë prej detyrimeve të parashikuara më lart, Dëmet e Likujdueshme do të paguhet nga Zhvilluesi për Institucionin Përgjegjës, në vlerën ____% të investimit, duke nisur nga Data Faktike e Përfundimit të Punimeve dhe duke vazhduar për _____ ditë.

Shuma e plotë e Dëmeve të Likujdura gjatë Fazës/ave të Ndërtimit për të cilat ka të drejtë Institucion Përgjegjës, sipas kësaj kontrate në një moment të caktuar nuk e kalon _____ (“**Kufiri Maksimal i Dëmeve të Likujdueshme të Ndërtimit**”).

Kufiri Maksimal i Dëmeve të Likujdueshme të Ndërtimit nuk përbën një kufizim për detyrimin e Zhvilluesit dhe nuk çënon të drejtat ose mjetet e Institucionit Përgjegjës kundër Zhvilluesit në lidhje me mbarimin e kësaj Kontrate për cilat do arsye, duke përfshirë të drejtën e Institucionit Përgjegjës për të marrë shumën e plotë të Sigurimit të Kontratës.

Marrja parasysh nga Institucioni Përgjegjës i Dëmeve të Likujdueshme nuk cënon të drejtat e tij për (i) të njoftuar Zhvilluesin për ekzistencën e një Ngjarjeje të Qenies në Vonesë të Zhvilluesit, dhe (ii) ti bërë Zhvilluesit Njoftimin e Mbarimit nëse nuk korrigjohet kjo Ngjarje e Qenies në Vonesë, siç parashikohet më tej në nenin 50.

Çdo pagesë e Dëmeve të Likujdueshme gjatë Fazës së Ndërtimit do të bëhet nga Zhvilluesi për Institucionin Përgjegjës, brenda tridhjetë (30) ditësh nga marrja e një njoftimi nga Zhvilluesi të Institucionit Përgjegjës, që përcakton shumat e Dëmeve të Likujdueshme të cilat janë të kërkueshme dhe të pagueshme. Nëse Zhvilluesi nuk paguan këto Dëme të Likujdueshme kur bëhen të maturuara, Institucioni Përgjegjës do të ketë të drejtën të kërkojë një shumë ose shumën të tilla nga Sigurimi i Kontratës. Çdo shumë e paguar ndaj Institucionit Përgjegjës nga Zhvilluesi si Dëme të Likujdueshme do të paguhet si një parallogaritje reale e humbjes së pësuar nga Institucion Përgjegjës dhe nuk do të kërkojë si dëmshpërblim.

NENI 35

Ndërprerja e Supozuar e Punimeve

Ndërtimi i Zonës do të konsiderohet të ndërpritet nga Zhvilluesi nëse, pa miratimin paraprak të Institucionit Përgjegjës, Zhvilluesi:

Njofton Institucionin Përgjegjës për vendimin e tij për të ndërprerë të gjithë ose pjesë të Punimeve;

Nuk rifillon ndërtimin e të gjitha ose pjesëve të Punimeve brenda gjashtëdhjetë (60) ditësh pas përfundimit të një Ngjarjeje të Forcës Madhore;

Ndërpret ndërtimin e të gjitha ose kryesisht të gjitha Punimeve për një periudhë të vazhdueshme prej gjashtëdhjetë (60) ditësh; ose

Tërheq në mënyrë të drejtpërdrejtë ose nëpërmjet masave të marra nga kontraktori i ndërtimit të gjithë ose kryesisht të gjithë personelin nga sheshi i ndërtimit para Datës së Planifikuar të Përfundimit të Punimeve, me kusht që:

- Kjo tërheqje të çojë në një ndalim të plotë të Punimeve, dhe
- Një kontraktor zëvendësues ndërtimi të mos caktohet për të vazhduar ndërtimin brenda gjashtëdhjetë (60) ditësh nga data që është ndërprerë ndërtimi.

Data e ndërprerjes së operimit ose e ndërprerjes së supozuar të operimit do të korrespondojë (a) në rastin e shqyrtuar në paragrafin (i) më lart, me datën e njoftimit dhe (b) në rastet e shqyrtuara në paragrafët (ii) duke përfshirë deri (iv) në ditën që përkon menjëherë pas datës në të cilën periudhat përkatëse shtesë pa interesa, të referuara në këtë dokument, kanë skaduar.

NENI 36

Zgjidhja e njëanshme e kontratës

Nëse Zhvilluesi ndërpret ose konsiderohet të ketë ndërprerë ndërtimin në përputhje me Nenin 35, Institucion Përgjegjës Njofton Zhvilluesin për Mbarimin e Kontratës dhe egzekuton Sigurimin e Kontratës dhe _____.

NENI 37

Sigurimi i Kontratës

Para ose në datën e nënshkrimit të kësaj Kontrate, Zhvilluesi ka siguruar atë në përputhje me formularin e parashikuar në Dokumentet Standarte të Procedurës Konkurruese (dhe kopja e të cilit i është bashkëlidhur këtij dokumenti), në Aneksin përkatës.

Sigurimi i Kontratës do të sigurojë përmbushjen e duhur dhe në kohë të detyrimeve të Zhvilluesit që nga Data e Hyrjes në Fuqi deri në përfundim të Fazës së Ndërtimit/të kohëzgjatjes së kësaj kontrate. Institucioni Përgjegjës do të kthejë Sigurimin e Kontratës pas lëshimit të Çertifikatës së Përfundimit.

NENI 38

Garancia e materialeve/paisjeve

Zhvilluesi garanton se të gjitha Pajisjet e përdorura ose të përfshira në Punime janë në pajtim me dispozitat e Legjislacionit Shqiptar, duke përfshirë atë mjedisor.

OPERIMI DHE MIRËMBAJTIA E ZONËS

NENI 39

Detyrimet e Zhvilluesit

Që nga Data e marrjes në dorëzim të sipërfaqes së Zonës, Zhvilluesit do t'i kërkohet:

- (a) Të ushtrojë të gjitha të Drejtat e Zhvilluesit në përputhje me Praktikën e Industrisë së Mirë dhe Rregullat dhe Normat e Zbatueshme;
- (b) të projektojë, financojë, ndërtojë, testojë, autorizojë, dhe të operojë në Zonë;
- (c) të zhvillojë raportimin, sipas parashikimeve të kësaj kontrate;
- (d) të përgatisë një "Manual Progresi për Zhvillimin",
- (e) të operojë në Zonë duke i kushtuar rëndësi, veçanërisht fuqisë punëtore dhe investimeve.

NENI 40

Operimi dhe Mirëmbajtja – Kufiri maksimal i dëmeve të likujdueshme

Përveç ngjarjeve të renditura në Nenin 20, të kësaj Kontrate (*Shtyrja e Afateve të përcaktuara në grafikun e punimeve*), nëse Zhvilluesi nuk (x) përmbush një nga detyrimet e operimit dhe mirëmbajtjes, ose nuk (y) përgatit Manualin e Zhvillimit apo nuk përmbush detyrimet e raportimit si më poshtë, dëmet e likujdueshme do t'i paguhen Institucionit Përgjegjës nga Zhvilluesi në vlerën _____ % të investimit, duke nisur nga dita e parë e vonesës dhe duke vazhduar për _____ ditë.

Shuma totale e dëmet e likujdueshme gjatë Fazës së Operimit për të cilën Institucioni Përgjegjës ka të drejtë sipas kësaj kontrate në një kohë të caktuar nuk i kalon _____.

Kufiri Maksimal i dëmeve të likujdueshme për Operimin dhe Mirëmbajtjen nuk përbën një kufizim për detyrimin e Zhvilluesit dhe nuk çënon asnjë nga të drejtat ose mjetet e Institucionit Përgjegjës kundër Zhvilluesit në lidhje me mbarimin e kësaj Kontrate për një arsye të caktuar, duke përfshirë të drejtën e Institucionit Përgjegjës për të ekzekutuar shumën e plotë të Sigurimit të Kontratës.

Marrja nga Institucioni Përgjegjës i dëmeve të likujdueshme nuk e çënon të drejtën e tij për (i) njoftimin e Zhvilluesit për ekzistencën e një Ngjarjeje të Qenies në Vonesë nga Zhvilluesi, dhe (ii) japë një Njoftim Mbarimi Zhvilluesit në rastin kur një Ngjarje e tillë e Qenies në Vonesë nuk është ndrequr në kohë e cilësi, siç parashikohet në nenin 47. Çdo pagesë për dëmet e likujdueshme gjatë Fazës së Operimit bëhet nga Zhvilluesi për Institucionin Përgjegjës, brenda tridhjetë (30) ditëve nga marrja e një njoftimi nga Institucioni Përgjegjës që cakton shumat e dëmeve të likujdueshme që janë të kërkueshme dhe të pagueshme. Nëse Zhvilluesi nuk i paguan këto dëme të likujdueshme kur bëhen të kërkueshme, Institucioni Përgjegjës ka të drejtë të marrë çdo shumë ose shuma të tilla nga Sigurimi i Kontratës. Në masën që detyrimi i Zhvilluesit për këto dëme të likujdueshme e kalon shumën e Sigurimit të Kontratës, Zhvilluesi është i detyruar të bëjë pagesa të drejtpërdrejta për to tek Institucioni Përgjegjës me kërkesë.

NENI 41

Shërbimet

Zhvilluesi duhet të marrë masa për ofrimin e shërbime të tilla, por pa u kufizuar në ujë, trajtimin e ujërave të zeza, energji elektrike, telekomunikacion, rrugë dhe të mbulojë dhe marrë përsipër shpenzime, kosto dhe detyrime në lidhje me këto brenda kufijve të zonës dhe/ose të Ndërlidhësit (sipas rastit).

NENI 42

Sigurimet

Zhvilluesi gjithmonë merr, mban dhe rinovon çdo mbulim me siguracion që kërkohet ose është në interes për ushtrimin e të Drejtave të Zhvilluesit në pajtim me Praktikën e Industrisë së Mirë, dhe parashikimeve të kuadrit ligjor në fuqi, dhe paraqet ose merr masa për paraqitjen e kopjeve të certifikuara të çdo certifikate sigurimesh tek Institucion Përgjegjës pas çdo njoftimi paraprak të arsyeshëm të tij.

NENI 43

Vlera e investimit

Në përputhje me Ofertën e Zhvilluesit, vlera e investimit dhe ri investimit për realizimin e Projektit do të jetë _____. Institucioni Përgjegjës ka të drejtë të monitorojë përmbushjen e vlerës së investimit dhe ri investimit në kohë sipas projektit, në përputhje me kushtet e parashikuara në këtë Kontratë.

NENI 44

Punësimi

Në përputhje me Ofertën e Zhvilluesit, Zhvilluesi duhet të sigurojë hapjen e të paktën _____ vende pune. Ai është përgjegjës që çdo vit kalendarik t'i paraqesë Institucionit Përgjegjës numrin e punonjësve si dhe vërtetimin përkatës nga sigurimet shoqërore. Kodi i Punës zbatohet në tërësinë e tij për marrëdhëniet e punës në zonë.

FORCA MADHORE DHE VEPRIMI MATERIAL I PAFAVORSHËM QEVERITAR

NENI 45

Forca Madhore

"Ngjarje e Forcës Madhore" nënkupton një ngjarje jashtë kontrollit të arsyeshëm, direkt ose indirekt të Palës së Cënuar ("**Pala e Cënuar**") që çon ose shkakton një dështim total ose të pjesshëm të Palës së Cënuar, në plotësimin e ndonjë prej detyrimeve të saj sipas kësaj kontrate (përveç pagesës së parave), por vetëm nëse dhe në shkallën që:

- i. Kjo rrethanë, pavarësisht nga ushtrimi i kujdesit të arsyeshëm, nuk mund ose nuk mund të jetë parandaluar, shmangur ose eliminuar nga Pala e Cënuar;
- ii. Pala e Cënuar ndërmori ose ka ndërmarrë të gjitha masat paraprake të arsyeshme, kujdesin e duhur dhe masat alternative të arsyeshme, me qëllim që të shmangë ndikimin e kësaj ngjarjeje mbi aftësinë e Palës së Cënuar për të përmbushur detyrimet e saj sipas kësaj Kontrate dhe për të lehtësuar pasojat rrjedhuese;

- iii. Ngjarja nuk është ose nuk ishte, rezultat direkt ose indirekt i shkeljes nga Pala e Cënuar të ndonjë prej detyrimeve të saj sipas kësaj Kontrate; dhe
- iv. Pala e Cënuar e ka njoftuar Palën tjetër ("**Palën e Pacënuar**").

Ngjarjet e Forcës Madhore përfshijnë rrethanat e mëposhtme, me kusht që ato të plotësojnë kriteret e përcaktuara në përkufizimin e Ngjarjes së Forcës Madhore si më lart:

- i. Akte të luftës, pushtimit ose akt të armikut të huaj ose akte terrorizmi, bllokazhi, embargoje, që në çdo rast ndodhin brenda ose që përfshijnë Republikën e Shqipërisë;
- ii. Akte rebelimi, trazire, sulme civile, greva të natyrës politike, akt ose fushatë terrorizmi ose sabotazh të një natyre politike që në çdo rast ndodhin brenda Republikës së Shqipërisë;
- iii. rrufe, zjarre, tërmet, stuhi, ciklon, tajfun, uragan ose fatkeqësi tjetër natyrore;

Pala e Prekur do të çlirohet nga përbushja dhe nuk do të interpretohet të jetë në vonesë në lidhje me Marrëveshjen e Zbatimit të Projektit, për sa kohë që dhe deri në shkallën që ky dështim për përbushje ka ndodhur për shkak të një Ngjarjeje të Forcës Madhore.

NENI 46

Veprimi Qeveritar i Pafavorshëm Material

"**Veprimi Qeveritar i Pafavorshëm Material**" (ose "**MAGA**") do të nënkuptojë çdo veprim ose mosveprim, pas datës së nënshkrimit të kësaj Kontrate nga një Ent Qeveritar që ka një Pasojë të Rëndë Materiale.

Veprimi Qeveritar i Rëndë Material do të nënkuptojë rrethanat e mëposhtme (nëse ato kanë një Efekt të Pafavorshëm Material):

- (i) Shpronësimi, kërkimi, konfiskimi ose shtetëzimi i Zonës dhe/ose Të Drejtat e Zhvilluesit;
- (ii) Ndalimi ose kufizimi mbi riatdhesimin ose transferimin e përfitimeve ose fitimeve të Zhvilluesit dhe shërbimit të borxhit prioritar (sipas Dokumenteve Financiare) nga Republika e Shqipërisë (duke përfshirë ndalimin dhe kufizimet e shkëmbimit valutor).

Pavarësisht ndonjë elementi në kundërshtim me këtë dokument, një ndryshim i ligjit nuk do të konsiderohet të përbëjë një MAGA dhe nuk do të shkaktojë kompensimin sipas kësaj Marrëveshjeje, nëse nuk synon drejtpërdrejt Projektin dhe/ose nuk është diskriminues kundër Zhvilluesit.

Brenda tridhjetë (30) ditësh nga njoftimi Institucionit Përgjegjës mbi një Veprim Qeveritar të Pafavorshëm Material, Institucioni Përgjegjës do të sigurojë kompensimin e MAGA në fjalë.

Nëse Institucioni Përgjegjës dështon të sigurojë kompensimin e MAGA para skadimit të periudhës prej tridhjetë (30) ditësh, Palët do ta diskutojnë menjëherë, me qëllim që të arrijnë një zgjidhje reciproke të kënaqshme për të rikuperuar Zhvilluesin në pozicionin që do të kishte qenë nëse ky

Veprim i Rëndë Qeveritar Material nuk do kishte ndodhur (duke përfshirë kompensimin për kostot dhe humbjen e përfitimeve).

PËRFUNDIMI I KONTRATËS

NENI 47

Ngjarje të Qenies në Vonesë nga ana e Zhvilluesit

Sa më poshtë do të përbëjë një **"Ngjarje të Qenies në Vonesë nga ana e Zhvilluesit"**:

- i) Mospajtimi i Zhvilluesit me ndonjë aspekt material me kërkesat e Punimeve të Ndërtimit (përveç vonesave për të cilat dëmet e shlyera janë të maturuara në përputhje me kushtet e kësaj Kontrate);
- ii) Një ndërprerje operimi nga ana e Zhvilluesit e Punimeve, siç shqyrtohet sipas nenit 34;
- iii) Mos pagesa nga Zhvilluesi i dëmeve të shlyera brenda periudhave kohore të specifikuar më poshtë ose një dështim i Zhvilluesit për të bërë ndonjë pagesë tjetër të maturuara dhe të pagueshme sipas kësaj Kontrate);
- iv) Arritja e Kufirit Maksimal të Dëmeve të Likujdueshme të Ndërtimit ose e Kufirit Maksimal të Operimeve dhe Mirëmbajtjes;
- v) Një konkluzion i Institucionit Përgjegjës, i marrë mbi bazën e provave, që çdo informacion apo ndonjë material i dhënë nga Zhvilluesi në dokumentet e ofertimit dhe/ose të parakualifikimit të Zhvilluesit është i rremë;
- vi) Zhvilluesi është dënuar me vendim gjyqësor të formës së prerë për vepra që lidhen me veprimtarinë profesionale;
- vii) çdo shkelje materiale e kësaj Kontrate, e caktuar si e tillë më poshtë shprehimisht.

NENI 48

Ngjarje e Qenies në Vonesë e Institucionit Përgjegjës

Sa më poshtë do të përbëjë një **"Ngjarje të Qenies në Vonesë të Institucionit Përgjegjës"**:

- (a) Çdo shkelje materiale e kësaj kontrate, e caktuar shprehimisht apo jo si e tillë;
- (b) Ndodh një Veprim Qeveritar i Pafavorshëm Material dhe nuk ndreqet ose rregullohet në përputhje, me nenin 46 më lart.

NENI 49

Procedura e Përfundimit të Kontratës

Institucioni Përgjegjës mund ta prishë këtë Kontratë duke i bërë Zhvilluesit një Njoftim Mbarimi bazuar në një Ngjarje të Qenies në Vonesë nga ana e Zhvilluesit që nuk është ndrequr brenda

tridhjetë (30) ditësh nga njoftimi ndaj Zhvilluesit, (pa cënuar të drejtat e Palëve Financuese sipas parashikimit të më poshtëm (Mbarimi – Të Drejtat e Palëve Financuese) megjithatë me kusht që, në rastin e një Qenieje në Vonesë të Zhvilluesit, Institucion Përgjegjës ka të drejtën, por nuk i kërkohet, të korrigjojë ose përpiqet të korrigjojë këtë Ngjarje të Qenies në Vonesë duke angazhuar çdo palë të tretë për të korrigjuar mungesat, vonesat dhe qeniet në vonesë që përbëjnë Qenien në Vonesë të Zhvilluesit, ose duke e bërë këtë vetë dhe duke i kërkuar pagesën e kostove përkatëse zhvilluesit. Zhvilluesi mund ta prishë këtë Kontratë duke bërë një Njoftim Mbarimi drejtuar Institucionit Përgjegjës, bazuar në:

- (a) Një Ngjarje të Qenies në vonesë nga ana e Institucionit Përgjegjës që nuk është ndrequr brenda tridhjetë (30) ditësh nga njoftimi i saj ndaj Institucionit Përgjegjës;
- (b) Një MAGA jo e ndrequr ose e parregulluar, siç parashikohet në nenin 46.

NENI 50

Pagesat e Përfundimit te Kontratës

Në rast të mbarimit të kësaj Kontrate, Institucioni Përgjegjës do t'i paguajë Zhvilluesit kompensim si më poshtë:

- (i) Përfundimi i Kontratës nga Institucioni Përgjegjës për Rastin e Ngjarjes së Qenies në Vonesë nga ana e Zhvilluesit = A
- v) Përfundimi i Marrëveshjes nga Institucioni Përgjegjës për arsye të politikës publike = A + B + C
- vi) Përfundimi i Kontratës nga Institucioni Përgjegjës për shkak të Ngjarjes së Qenies në Vonesë nga ana e Institucionit Përgjegjës ose MAGA = A + B + C

Ku:

A = borxhi prioritar i maturuar;

B = vlera nominale e aksioneve të zakonshme e paguar plotësisht;

C = $25 - X \times 0.6 \times Y \times Z$

X- vitin e Afatit në datën e Mbarimit)

Y- ROE mesatare për 3 vitet e mëparshme para Mbarimit)

Z- vlera mesatare e aksioneve të zakonshme për tre vitet e mëparshme para Mbarimit.

PËRFUNDIMI – TË DREJTAT E PALËVE FINANCUESE

NENI 51

Njoftimi i Ngjarjes së Qenies në Vonesë të Zhvilluesit

Menjëherë pas marrjes dijeni për Ngjarjen e Qenies në Vonesë të Zhvilluesit, Institucioni Përgjegjës u bën njoftim për këtë Palëve Financuese me qëllim dhënien mundësi Palëve Financuese për të korigjuar ose marrë masat për të korigjuar këtë Ngjarje të Qenies në Vonesë të Zhvilluesit, brenda nëntëdhjetë (90) ditëve, nga data e një njoftimi të tillë, dhe Institucioni Përgjegjës u jep të gjithë asistencën e arsyeshme Palëve Financuese për këtë qëllim.

NENI 52

Zëvendësimi i Zhvilluesit

Në rast se një Ngjarje e Qenies në Vonesë të Zhvilluesit nuk korigjohet nga Zhvilluesi brenda afatit kohor të zbatueshëm sipas nenit 51 dhe nuk korigjohet ndryshe në pajtim ose me vendim të formës së prerë të gjykatës/arbitrazhit, Institucioni Përgjegjës ka të drejtë t'i bëjë Zhvilluesit një Njoftim Mbarimi.

Pavarësisht nga sa më sipër, Njoftimi i Mbarimit konsiderohet të jetë tërhequr, nëse, para hyrjes së tij në fuqi, Palët Financuese vendosin, në pajtim me Ligjin, të:

- (i) realizojnë një peng mbi pjesët e kapitalit; dhe/ose
- (ii) të propozojnë transferimin e Projektit tek një ekip zëvendës menaxherial ose një subjekt zëvendës, me kapacitete të barazvlefshme ekonomike-financiare dhe teknike, për qëllimet e sigurimit të vazhdimt të Projektit.

Në lidhje me sa më sipër, Institucion Përgjegjës:

- (i) nuk mban në mënyrë të paarsyeshme ose vonon pëlqimin e tij nëse ekipi i propozuar i menaxhimit ka ekspertizën, aftësitë, reputacionin dhe gjendjen financiare të paktën si ato të Zhvilluesit, dhe
- (ii) kryen veprimet që kërkohen ose janë të dobishme për të realizuar këtë transferim në lidhje me Palët Financuese;

Po ashtu me kusht, që një zëvendësim i tillë kufizohet në një periudhë prej dymbëdhjetë (12) muaj të njëpasnjëshëm, dhe në çdo kohë gjatë kësaj periudhe Institucioni Përgjegjës organizon një proces të ri tenderimi për Projektin, siç parashikohet më poshtë.

NENI 53

Procedura Konkurruese për zëvendësimin e zhvilluesit

Në rast se Institucioni Përgjegjës organizon një procedurë konkurruese për Projektin në pajtim me Ligjet sipas Parashikimit të nenit 52 më sipër, ai merr mendimet dhe angazhon në mënyrë të

arsyeshme Palët Financuese (me kërkesë të tyre) në përgatitjen dhe zbatimin e procedurës konkurruese (duke përfshirë përgatitjen, diskutimet dhe finalizimin e marrëveshjes së ndryshuar të Zhvilluesit me një palë të tretë) me qëllim sigurimin e vazhimit të Projektit duke respektuar interesat e Institucionit Përgjegjës dhe Palëve Financuese.

NENI 54

Mbarimi – Pagesat e Mbarimit

Nëse, pavarësisht nga Nenet 51-53 më sipër, Palët Financiare vendosin të mos zbatojnë të drejtat e tyre, ose pavarësisht ushtrimit të këtyre të drejtave nuk gjendet asnjë opion i arsyeshëm për vazhdimin e Projekti, Institucioni Përgjegjës mund ta zgjidhë Kontratën dhe me kërkesën me shkrim të Palëve Financuese, kryen pagesën e mbarimit.

Neni 55

Dorëzimi

Në gjashtë (6) muajt e fundit të Afatit, Zhvilluesi (në momentin që normalisht është e mundur nëse kjo Kontratë mbaron para kohe në pajtim me afatet e saj) do të fillojë të përmbushë detyrimet e dorëzimit të mëposhtme dhe do të bashkëpunojë dhe do t'i sigurojë të gjithë aksesin dhe informacionin Institucionit Përgjegjës (ose ndonjë palë të tretë të caktuar në këtë mënyrë), siç mund të kërkohet ose të nevojitet për të marrë në dorëzim operimin e zonës.

Menjëherë në fund të Afatit (pavarësisht nëse Kontrata do të mbarojë më parë ose jo):

- (i) Zona si dhe Ambientet Ekzistuese që kërkohen të zgjerohen dhe/ose mirëmbahen nga Zhvilluesi duhet të jenë (x) në një gjendje të arsyeshme riparimi, pastërtie dhe paraqitjeje duke marrë parasysh afatin e përdorimit dhe zhvlerësimin e arsyeshëm, dhe (y) në gjendje për të përmbushur Kërkesat Minimale Teknike; megjithatë me kusht që, çdo mosmarrëveshje për nënpikat (x) dhe (y) në fjalinë e mësipërme i transmetohet Ekspertit Teknik dhe Ekonomik, që (pavarësisht parashikimeve të kundërta), bën një përcaktim përfundimtar për këtë Mosmarrëveshje; dhe më tej me kusht që, në rastin kur Zhvilluesi nuk përmbush detyrimet e tij në këtë nen (i) (ose që Eksperti Teknik dhe Ekonomik ka vendosur kundër Zhvilluesit në lidhje me një Mosmarrëveshje të përmendur më sipër), Institucioni Përgjegjës ka të drejtën të ekzekutojë sigurimin e kontratës;
- (ii) Të Drejtat e Zhvilluesit do të shuhen automatikisht dhe Zhvilluesi nuk do të ketë më të drejtë për ta përdorur dhe gëzuar Zonën, Sheshin e Ndërtimit dhe të Drejtën e Kalimit;
- (iii) Zhvilluesi do t'i transferojë menjëherë Institucionit Përgjegjës, i çliruar nga të gjitha pengesat si garanci pagese dhe barrët, të gjitha të drejtat, titujt dhe interesat e Zhvilluesit në dhe për Zonën, (duke përfshirë pronësinë e Zonës dhe pronësinë e çdo pjese të

Ambienteve Ekzistuese të zgjeruara nga Zhvilluesi, duke përfshirë (për sa kohë që ato janë pjesë ose përdoren në Projekt), sa më poshtë:

1. të gjitha materialet e papërpunuara, prodhimet e konsumit dhe pjesët e ndërrimit,
 2. të gjithë pasurinë personale jofizike që përfshin të drejtat e pronësisë intelektuale (që nuk janë transferuar tashmë nga liçenca),
 3. të gjitha ndërtimet dhe instalimet,
 4. regjistrimet, raportet, të dhënat, dosjet dhe informacioni, skicimet, rezultatet e testit, dokumentet e kompjuterizuara dhe jo të kompjuterizuara,
 5. të gjitha garancitë e pajisjeve, materialeve dhe punimeve,
 6. të gjitha të drejtat e kontratës, duke përfshirë kontratat e qirasë, nën-qirasë dhe mirëmbajtjes, sipas rastit, dhe policat e sigurisë, dhe Manualin e Zhvillimit;
 7. të gjitha punimet në progres (duke përfshirë Punimet e Ndërtimit, nëse është e zbatueshme) sipas kontratave me shitës, furnizues, kontraktorë dhe nënkontraktorë, dhe
 8. të gjitha të drejtat në lidhje me ndonjë të ardhur garancie të pagueshme për ose në llogari të Zhvilluesit, por të papaguara në datën e mbarimit të kësaj Marrëveshjeje, në lidhje me të drejtën, titullin dhe interesin e Zhvilluesit në Projekt.
- (iv) Zhvilluesi ndërmerr të gjitha hapat e nevojshme për të realizuar çdo transferim të parashikuar në këtë nen, (duke përfshirë përpilimin e çdo dokumentacioni të kërkuar dhe marrjen përsipër të çdo detyrimi ose marrëveshjeje) me Institucionin Përgjegjës (ose çdo palë të tretë të caktuar) dhe duke mos i shkaktuar kosto ose shpenzim Institucionit Përgjegjës (përveç kur është parashikuara shprehimisht në nën-paragrafin (v) më poshtë); dhe
- (v) Institucioni Përgjegjës është përgjegjës për marrjen ose realizimin me shpenzimet e veta të gjitha Autorizimeve për të operuar Zonën (ose transferuar operimin e tij tek një palë e tretë), dhe Zhvilluesi do të asistojë Institucionin Përgjegjës në identifikimin dhe përfitim të çdo Autorizimi të tillë, duke përfshirë dhënien e asistencës së arsyeshme për përgatitjen e kërkesave përkatëse.

Në rastin e mosrespektimit material nga Zhvilluesi të kërkesave të këtij neni Institucioni Përgjegjës ka të drejtë të mbajë Sigurimin e Kontratës.

ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

NENI 56

Zgjidhja e mosmarrëveshjes me pajtim

Çdo mosmarrëveshje mes Palëve kontraktuese që lind ose ka lidhje me zbatimin dhe interpretimin e Kontratës, duke përfshirë, por jo vetëm, çështjet që kanë të bëjnë me

përfundimin e saj, mos përmbushjet, zgjidhjen, pavlefshmërinë qofshin këto të përfshirë në Kontratë apo në Anekset e saj, do të zgjidhet me mirëkuptim midis palëve, duke u bazuar në vullnetin e mirë.

NENI 57

Eksperti Teknik dhe Ekonomik

Në rast mosarritjeje të një zgjidhje me pajtim, sipas nenit më lart, brenda tridhjetë (30) ditësh nga marrja e njoftimit nga njëra nga palët në lidhje me çdo mosmarrëveshje, palët do t'i referohen një eksperti ("**Eksperti Teknik dhe Ekonomik**"). Me qëllim caktimin e Ekspertit Teknik dhe Ekonomik, (i) Institucioni Përgjegjës dhe Zhvilluesi do të caktojë secili nga dy (2) ekspertë, brenda pesëmbëdhjetë (15) ditësh pas mbarimit të periudhës së lartpërmendur të zgjidhjes me pajtim dhe (ii) së bashku ekspertët përkatës do të caktojë me mirëkuptim, Ekspertin Teknik dhe Ekonomik, sa më parë që të jetë e mundur.

Rekomandimet e Ekspertit Teknik dhe Ekonomik nuk do të kenë karakter detyrues për Institucionit Përgjegjës dhe Zhvilluesin.

NENI 58

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve në rrugë Gjyqësorë ose në Arbitrazh

Nëse mosmarrëveshja nuk mund të zgjidhet në pajtim, palët bien dakord që mosmarrëveshja të zgjidhet përfundimisht ose në rrugë Gjyqësorë ose me Arbitrazh.

Në çdo rast ligji i zbatueshëm është legjislacioni shqiptar në fuqi.

TË NDRYSHME

NENI 59

Klauzola e Stabilitetit

Institucioni përgjegjës mund të hyjë në një angazhim detyrues, në emër të shtetit, që do të ketë efektin e sigurimit të garancive të përshtatshme në favor të investitorit, me të cilin do të mbrohet kundër pasojave financiare të legjislacionit, i cili hyn në fuqi pas lëshimit të liçencës ose lejes për fillimin e veprimtarisë në zonë, angazhim që u nënshtrohet kufizimeve të mëposhtme:

_____;

_____;

_____.

NENI 60

Ligjet e Zbatueshme

Zhvilluesi do të pajtohet në të gjitha drejtimit me legjislacionin shqiptar, deri në përfundim të afatit të kontratës.

NENI 61

Detyrimi – Zhdëmtimi

Zhvilluesi është përgjegjës bashkërisht dhe individualisht për të gjitha të drejtat dhe detyrimet sipas kësaj Kontrate.

Zhvilluesi zhdëmtton dhe e ruan Institucionin Përgjegjës në lidhje me një dëmtim, kosto, shpenzim ose detyrim që rrjedh ose rezulton nga neglizhenca e tij ose shkelja e çdo detyrimi të tij, sipas kontratës.

NENI 62

Gjuha

Kjo Kontratë do të përfundohet dhe zbatohet në gjuhën shqipe. Të gjitha komunikimet dhe njoftimet ndërmjet Palëve në lidhje me të do të jenë në gjuhën shqipe.

NENI 63

Njoftimet

Çdo njoftim ose komunikim tjetër nga një Palë për Palën tjetër, që kërkohet ose lejohet të bëhet sipas dispozitave të kësaj Kontrate: (i) do të bëhet në gjuhën shqipe; (ii) do të bëhet me shkrim; (iii) do të dorëzohet personalisht (dorazi) ose do të dërgohet me postë rekomande të parapaguar ose me korrier në adresën e Palës tjetër që jepet më poshtë ose në ndonjë adresë tjetër të tillë, siç Pala tjetër do të kërkojë me njoftim ose do të dërgohet me transmetim faksi (me marrjen e konfirmimit të transmetimit) në numrin e faksit të Palës tjetër që tregohet më poshtë ose në një numër tjetër të tillë faksi siç Pala tjetër do të kërkojë me njoftim; dhe (iv) shënohet në vëmendje të personit (ave) të caktuar më poshtë ose të ndonjë personi (ash) të tjerë siç Pala tjetër do ta kërkojë me njoftim.

Çdo njoftim ose komunikim tjetër i bërë nga një Palë për Palën tjetër në përputhje me dispozitat e mësipërme të këtij Neni do të konsiderohet të jetë marrë nga Pala tjetër nëse dorëzohet dorazi në ditën që është lënë në adresën e asaj Pale (që mund të modifikohet herë pas here pas një njoftimi të arsyeshëm nga secila Palë për Palën tjetër), nëse dërgohet me postë rekomande të pararegjistruar ose me korrier dyzet e tetë (48) orë nga data e postimit ose nëse dërgohet me transmetim faksi, siç parashikohet më lart.

Për qëllime të komunikimit lidhur me zbatimin dhe interpretimin e kësaj kontrate palët caktojnë pikat e mëposhtme të kontaktit:

Për Zhvilluesin []

Për Institucionin Përgjegjës [Drejtori i Drejtorisë Përgjegjëse për Zonat Ekonomike]

NENI 64

Ligji Rregullues

Kjo kontratë do të rregullohet dhe interpretohet në përputhje me ligjet e Republikës së Shqipërisë.

NENI 65

Vlefshmëria e kësaj kontrate

Nëse një kusht ose dispozitë e kësaj Kontrate konsiderohet i pavlefshëm ose i paligjshëm ose i pazbatueshëm, dispozitat e mbetura të Kontratës nuk do të çënohen, ndërsa palët angazhohen të zëvendësojnë dispozitën e pavlefshme me një të vlefshme brenda një afati të arsyeshëm , por në çdo rast jo më të madh se 30 ditë.

NENI 66

Hyrja ne Fuqi

Kjo kontratë bëhet e vlefshme dhe hyn në fuqi me miratimin e saj me Vendim të Këshillit të Ministrave, pas nënshkrimit nga palët.

LISTA E ANEKSEVE

- Aneksi “Oferta e Zhvilluesit”
- Aneksi “Sigurimi i Kontratës”
- Aneksi “Harta e Zonës”
- Aneksi “Oferta Teknike”
- Aneksi “ Fazat dhe Grafiku i Punimeve”
- Aneksi “ Lista me nr e pasurive, statusi i tyre dhe harta”
- Aneksi “ Termat e referencës”

Shtojca 13

[Shtojcë për tu plotësuar nga Institucioni Përgjegjës]

FORMULARI I PUBLIKIMIT TË KONTRATËS FITUESE

Seksioni 1 Institucioni Përgjegjës

1.1 Emri dhe adresa e Institucionit Përgjegjës

Emri _____
Adresa _____
Tel/Fax _____
E-mail _____
Faqja në Internet _____

Seksioni 2 Objekti i Kontratës

2.1 Lloji i Kontratës

Shërbime

2.2 Përshkrim i shkurtër i kontratës

1. Objekti i kontratës _____
2. Forma e Kontratës _____
3. Burimi i Financimit _____

2.3 Kohëzgjatja e kontratës ose afati kohor për ekzekutimin:

Kohëzgjatja në vite:

Seksioni 3 Procedura

3.1 Lloji i procedurës:

Procedurë konkurruese Procedurë me aplikim, në pronë

private.

3.2 Numri i ofertave të dorëzuara:
rregullta:

Numri i ofertave të

Seksioni 4 Informacion mbi kontratën

4.1 Numri i Kontratës: _____
//

Data e Kontratës

4.2 Emri dhe adresa e Ofertuesit

Emri _____

Adresa _____

Tel/Fax _____

E-mail _____

Adresa e Internetit _____

4.3 Vlera Totale

Vlera e investimit _____ (pa TVSH)

Monedha _____

4.4 Kontrata e nënshkruar midis [Institucioni Përgjegjës] dhe [Zhvilluesi] është miratuar me Vendim të Këshillit të Ministrave nr. _____ datë _____.

4.5 Informacione shtesë (nëse ka)

Institucioni Përgjegjës

Titullari i Institucionit Përgjegjës

Shtojca 14

[Letër me kokë e Bankës / Kompanisë së Sigurimeve]
[Shtojcë për tu paraqitur nga Ofertuesi]

FORMULARI I SIGURIMIT TË KONTRATËS

[Data_____]

Për : [Emri dhe adresa e autoritetit përgjegjës]

Në emër të: [Emri dhe adresa e ofertuesit të siguruar]

Procedura : [lloji i prcedurës)

Përshkrimi i shkurtër i kontratës: (objekti]

Publikimi (nëse zbatohet): Buletini i Njoftimeve Publike [Data] [Numri]

Duke qenë se:

- (emri i Ofertuesit Fitues) është shpallur fitues në Procedurën Konkurruese për të, me vendndodhje në, sipas shkresës së (emri i Institucionit Përgjegjës) (me poshtë referuar si "Institucioni Përgjegjës"), Nr. Prot, datë. __, __, "Njoftimi i Fituesit" ; dhe
- Ofertues i Fitues ka paraqitur pranë nesh Draftin e Kontratës lidhur ndërmjet tij dhe Institucionit Përgjegjës, "Për kontratën e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik__"; dhe në Kontratën tuaj kërkohet lëshimi i një Sigurimi Kontrate në vlerën e specifikuar si mëposhtë, si garanci për përmbushjen e detyrimeve të Zhvilluesit të parashikuara në Kontratë; dhe
- (emri i Bankës/ishoqërisë së sigurimit) është dakord të lëshojë këtë garanci.

Deklarojmë se:

- jemi garantuesit e kontratës së sipërpërmendur deri në shumën totale prej (shumanë shifër dhe fjalë), shumë e cila është e pagueshme në mënyrën dhe monedhënën përcaktuar në kontratë ; dhe
- marrim përsipër të paguajmë, sapo të bëni kërkesën e parë me shkrim dhe pa qenë nevoja të bëni argumentim të kërkesës, çdo shumë brenda kufirit prej (shuma e garancisë); dhe
- për marrjen e kësaj garancie, nuk është nevoja t'i drejtoheni më parë Zhvilluesit për të realizuar pagesën sipas kërkesës suaj; dhe
- asnjë shtesë apo ndryshim i kushteve të Kontratës, për të cilën ju mund të bini dakord me Zhvilluesin, nuk na çliron nga detyrimet e kësaj Garancie.

Kjo garanci është e vlefshme deri në datën që përfshin ditë nga data e lëshimit të Çertifikatës së Përfundimit.

Ky Sigurim është i vlefshëm deri në zbatimin e plotë të kontratës.

Shtojca 15

FORMULARI I ANKESËS PRANE AUTORITETIT PËRGJEGJËS

Ankesë drejtuar : *Institucioni Përgjegjës*

Seksioni I. Identifikimi i Ankimuesit

Ankimuesi mund të jetë një ofertues ose ofertues i mundshëm (psh, si individ, në partneritet, në bashkëpunim, në bashkim shoqërorish).

Emri i plotë i ankimuesit (ju lutem shtypeni)

Adresa

Qyteti

Shteti

Kodi Postar/Kodi Zip

Nr. Telefoni (duke përfshirë edhe prefiksin e zonës)

Nr. Faksi (duke përfshirë edhe prefiksin e zonës)

E-mail

Emri dhe pozicioni i zyrtarit të autorizuar që plotëson ankesën (ju lutem, shtypeni)

Firma e zyrtarit të autorizuar

Data (viti/muaji/dita)

Nr. Telefoni (duke përfshirë prefiksin e zonës)

Nr. Faksi (duke përfshirë prefiksin e zonës)

Seksioni II. Informacion për Procedurën

1. Numër Identifikimi

Plotësoni numrin e kontratës në njoftimin e kontratës ose në dokumentat e procedurës konkurruese, duke përfshirë llojin e procedurës së përdorur.

2. Institucioni Përgjegjës

Emri i autoritetit Përgjegjës që administron procesin.

3. Vlera e Investimit

Llogaritja e vlerës së investimit (shuma e shprehur në shifra dhe fjalë)

4. Objekti i Kontratës

Përshkrim i shkurtër i kontratës.

5. Afati Përfundimtar për Dorëzimin e Ofertës

Afati përfundimtar për dorëzimin e ofertave.

Data (viti/muaji/dita)

6. Data e Përcaktimit të Kontratës Fituese

Data (viti/muaji/dita) nëse zbatohet

Seksioni III. Përshkrimi i ankesës

1. Baza Ligjore e Ankesës

(shkruani shkeljen ligjore, bazuar në vendime, akte, dokumente, etj)

2. Deklaratë e Hollësishme e Fakteve dhe Argumenteve

Jepni një deklaratë të hollësishme të fakteve dhe argumenteve që mbështesin ankesën tuaj. Për çdo arsye të ankesës specifikoni datën në të cilën u vutë në dijeni për faktet e lidhura me arsyet e ankesës. Përmendni edhe seksionet përkatëse të dokumenteve të tenderit, nëse zbatohen. Përdorni faqe shtesë, nëse është e nevojshme.

3. Lista e Shtojcave

Që një ankesë të konsiderohet e dorëzuar, ajo duhet të jetë e plotë.

*Mundësisht bashkëngjisni një kopje të lexueshme të të gjithë dokumenteve që kanë lidhje me ankesën tuaj dhe një listë të të gjithë këtyre dokumenteve. Dokumentet duhet të përfshijnë normalisht **çdo njoftim të publikuar, të gjitha dokumentet e konkurrimit, me të gjitha ndryshimet dhe shtojcat, propozimin tuaj.** Përcaktoni se cili prej informacioneve është konfidencial, nëse ka të tillë. Shpjegoni se përse informacioni është i tillë, ose dorëzoni një version të dokumentave përkatëse me pjesët konfidenciale të hequra dhe një përmbledhje të përmbajtjes.*

4.Kundërshtimi Paraprak ndaj Institucionit Përgjegjës

Kundërshtim quhet një ankesë e drejtuar drejtpërdrejt Institucionit Përgjegjës. Bashkëngjisni një kopje të çdo ankese me shkrim, duke përfshirë edhe përgjigjen, nëse ka një tillë.

- 4.1. Keni bërë ndonjë kundërshtim të tillë? Nëse po, atëherë specifikoni mënyrën e kundërshtimit (psh, me shkrim, nëpërmjet faksit, etj).

Po **Jo**

-
- 4.2. Institucioni Përgjegjës pranë të cilit është bërë kundërshtimi.

Emri i autoritetit kontraktues.

Emri dhe pozicioni i zyrtarit ndaj të cilit është bërë kundërshtimi.

-
- 4.3. Natyra e Masës së Kërkuar Korrigjuese
Çfarë mase korrigjuese kërkon?

4.4.Lista

*Që një ankesë të konsiderohet e dorëzuar, ajo duhet të jetë e plotë. Bashkëngjisni një kopje të lexueshme të të gjithë dokumenteve që kanë lidhje me ankesën tuaj dhe një listë të të gjithë këtyre dokumenteve. Dokumentet duhet të përfshijnë normalisht **çdo njoftim të publikuar, të gjitha dokumentet e procedurës konkurruese, me të gjitha ndryshimet dhe shtojcat, propozimin tuaj; të gjithë korrespondencën dhe çdo informacion me shkrim që lidhet me një kundërshtim që keni bërë.** Përcaktoni se cili prej informacioneve është konfidencial, nëse ka të tillë. Shpjegoni se përse informacioni është i tillë, ose dorëzoni një version të dokumenteve përkatëse me pjesët konfidenciale të hequra dhe një përmbledhje të përmbajtjes.*

Dërgojeni formularin e plotësuar të ankesës për konkurrimin, të gjitha shtojcat e nevojshme dhe disa kopje shtesë , pranë: **Institucionit Përgjegjës sipas Ligjit nr. 9789 datë 19.07.2007“Për Krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”.**

Nr.Faks: E-mail:

Nënshkrimi dhe Vula e ankuesit

opencorporatesAlbania
The Open Database Of The Albanian Corporates

Shtojca 16

[Shtojcë për tu plotësuar nga Ofertuesi]

FORMULARI I PROKURËS

Sot më datë, muaji, viti ____/____/____

Përpara meje

Noterit/es

I/E nënshkruari/a z./zj. ____

Ne cilësinë e tij/saj _____

Shtetësia _____

Mbajtës i Pasaportës ose Dokumentit të Identifikimit nr. _____ Lëshuar nga _____

Me datë _____

Banues në _____

Emëroj z./zj. _____ Në cilësinë e tij/saj si _____, për të:

- (a) nënshkruar ose vulosur dhe për të dorëzuar tek institucioni përgjegjës të gjithë dokumentet e renditura në Pasqyrën 1, bashkëlidhur;
- (b) dorëzuar dhe marrë në dorëzim çdo lloj dokumenti apo instrumenti në lidhje me dokumentet e renditura në Pasqyrën 1 bashkëlidhur; dhe
- (c) Të kryejë të gjitha veprimet e nevojshme ose shtesë në lidhje me çështjet e përcaktuara në këtë dokument, përfshirë edhe nënshkrimin dhe zbatimin e çdo akti, i cili nevojitet për të zbatuar për të plotësuar dokumentet e listuara në Pasqyrën 1, ose qëkëto dokumente të sjellin pasoja.

Dhe është i/e autorizuar të emërojë persona të tjerë për të ushtruar të gjitha ose një pjesë të tagrave të përcaktuara në këtë Prokurë.

[Shtojcë për tu plotësuar nga Institucioni Përgjegjës]

TERMAT E REFERENCËS

HYRJE

Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes e Republikës së Shqipërisë në zbatim të Ligjit Nr. 9789, datë 19.07.2007 “Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, i ndryshuar, ka vendosur të implementojë procedurën konkurruese për përzgjedhjen e zhvilluesit të zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik, “SPITALLË”.

Përzgjedhja e Ofertuesit Fitues do të bëhet në bazë të një procedure të hapur konkurruese, sipas kriterëve kualifikuese dhe vlerësuese të përcaktuara në VKM nr. 646, datë 22.07.2015 “Për përcaktimin e procedurës e të kriterëve të përzgjedhjes së zhvilluesit në zonën e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, me kohëzgjatje të kontratës deri në 99 vjet nga hyrja në fuqi e saj. (Kjo në zbatim të pikës b, nenit 10, të Ligjit nr. 9789 datë 19.07.2007 “Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik” i ndryshuar si dhe pikës 4, të VKM-së nr. 262 datë 06.04.2016 “Për shpalljen e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në Spitalle , Durrës” Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes e Republikës së Shqipërisë (në vijim e referuar si **Institucioni Përgjegjës**), ka vendosur të implementojë procedurën konkurruese për përzgjedhjen e zhvilluesit të Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, në Spitalle, Durrës me sipërfaqe 101.2ha.

Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes si Institucioni Përgjegjës për zhvillimin e procedurës konkurruese, do të kryejë procedurën e përzgjedhjes së Zhvilluesit deri në lidhjen e kontratës.

MZHETTS do të jetë dhe më tej Institucioni Përgjegjës i cili do të kontrollojë dhe monitorojë funksionimin e kësaj zone.

Më poshtë do të jepet nje informacion i përgjithshëm i zonës ku çdo ofertues i interesuar të mund të fitojë një kuptim të plotë të zonës dhe mundësinë e identifikimit të infrastrukturës mbështetëse, për të përmbushur misionin e zhvilluesit në zonë.

PËRSHKRIMI I PËRGJITHSHËM

POZICIONI GJEOGRAFIK

Zona e Teknologjisë dhe Zhvillimiti Ekonomik Spitalle, Durrës ndodhet në veri të Qytetit të Durrësit. Sipërfaqja prej **101.2 ha** i përket Zonës Kadastrale Nr. 8517 Durrës. Kjo zonë është shpallur me VKM-në Nr. 262, datë 06.04.2016 “Shpalljen e Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik në Spitalle, Durrës.

Kjo zonë ekonomike shtrihet, pranë qytetit të dytë për nga zhvillimi ekonomik në Shqipëri, Durrësit, vetëm 30 km larg Aeroportit Ndërkombëtar “Nënë Tereza”, 37 km nga kryeqyteti i Shqipërisë, Tirana.



Shqipëria kufizohet me: Greqinë, Italinë, Malin e Zi, Kosovën dhe Maqedoninë. ZTZHE Spitallë, Durrës për nga pozicioni i saj strategjik, ndodhet në zemër të Shqipërisë duke ofruar akses me autostradat kryesore të vendit tonë. Kjo e bënë këtë zonë tepër atraktive dhe lehtësisht të aksesueshme nga pikat kryesore doganore të vendit.

- Spitalla ndodhet 225 Km larg nga Kakavija, pika kryesore doganore që lidh vëndin tonë me Greqinë.
- Spitalla ka shtrirje në koridorin e 8-të dhe ndodhet 156 km larg nga qyteti i Kukësit, dhe pikës doganore me shtetin e Kosovës.
- 142 Km larg nga pika doganore e Hanit të Hotit që lidh Shqipërinë me Malin e Zi.
- 142 Km larg nga Qafë Thana , Pika doganore qe lidh Shqipërinë me Maqedoninë.
- “ZTZHE Spitallë”, Durrës shtrihet në afërsi me Portin e Durrësit, më të madhin dhe më të rëndësishmin në Shqipëri.
- “ZTZHE Spitallë” është 6.4 km larg nga porti i Durrësit, i cili është një nga portet më të vjetra në detin Adriatik që mundësojnë komunikimin mes Evropës Lindore dhe Perëndimore. Porti i Durrësit ka 4 terminaleve të dedikuara për transportin e mallrave. Të gjitha llojet e mallrave, minerale, karburante, çimento dhe artikuj nga kategori të ndryshme mund të ngarkohen dhe shkarkohen. Terminali është i pajisur me të gjitha mekanizmat për përpunimin e mallra dhe menaxhuar rrjedhën e trafikut gjatë viteve të fundit.

KUSHTET HIDROLOGJIKE

Kushtet hidrogjeologjike të sipërfaqes së zonës tregojnë ekzistencën e ujit nëntokësor. Sipas studimit gjeologjik rezulton se uji sipërfaqësor ushqen shtresat e thella të nëntokës por nuk shkakton gërryerje sipërfaqësore. Kushtet gjeologjike dhe hidrogjeologjike të tokës ku ndodhet Zona janë të mira.

Nga pikpamja hidrokimike ato janë të tipit Klorur-sulfat-natriumi-magnezial dhe janë agresive ndaj betonit të zakonshëm.

Në këtë zonë uji nëntokësor mund të gjendet në 0.6-2 metra thellësi. Nga pikëpamja kimike uji nëntokësor ka përmbajtje sode, klori, magnez, sulfat. Analizat kimike tregojnë se uji është i ashpër për shkak të përmbajtjes së SO₄ dhe CL.

STATUSI JURIDIK I ZONËS

Zona e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik në Spitallë Durrës me sip totale 199.7 ha , ka status juridik shtet, konkurrimi do të bëhet faza e parë për një sipërfaqe prej **101.2 ha**:

Jashtë ZTZHE ndodhet filiali i Universitetit “Aleksandër Moisiu” Durrës, në pjesën jugore të parcelave nr. 80, 81 dhe impianti i trajtimit të ujrave të zeza në juglindje të parcelës nr. 147.

KUSHTE TE TJERA TE LIDHURA ME OBJEKTIN

INFORMACON MBI INFRASTRUKTURËN E JASHTME

Zona është e pozicionuar në afërsi të Qytetit të Durrësit, dhe rruga nacionale është jo larg saj.

Hyrja për në ZTZHE Spitallë është e mundshme nga 2 rrugë kryesore:

- Rruga kryesore nga qyteti i Durrësit drejt Porto Romano, e cila lidhet me ZTZHE nëpërmjet rrugëve tërthore. Këto rrugë dytësore nuk janë të mirëmbajtura dhe në disa raste nuk janë të asfaltuara. Rruga tërthore, e cila lidh rrugën kryesore Durrës-Porto Romano me Zonën Teknologjike të Zhvillimit Ekonomik, quhet Rruga “Miqësia”. Miqësia të çon drejt rreth-rrotullimit brenda zonës, i cili shërben si ndarës të pjesës së vaskave të peshkimit me pjesën tjetër të ZTZHE dhe të lidh me rrugën e re, që po ndërtohet, të Porto Romano, që kalon mes përmes ZTZHE.
- Hyrja nga Autostrada Tiranë-Durrës në mbikalimin e Qaf-Zotaj duke kaluar në rreth rrotullimin “Kënetë” dhe duke kaluar në periferi të Vrinasit në rrugën që të çon në fshatin Rinia.

INFRASTRUKTURA INXHINIERIKE

✓ Sistemi i Kanalizimeve:

- Kanali i ujërave të larta Spitallë, me një gjatësi 5.4 km, që mbledh të gjitha ujërat e kodrave të Spitallës duke filluar nga qyteti i Durrësit dhe deri në grykëderdhjen në det në zonën e Porto Romanos.

Rrjeti i kanaleve kulluese të Kënetës i përbëhet nga:

- Kolektori kryesor kullues me gjatësi 7.2 km, që mbledh pjesën dërmuese të ujërave të kënetës dhe i përcjell për tek hidrovori i Porto Romanos.
- Rrjeti i kanaleve sekondare, me 20 kanale, me një gjatësi 44 km.
- Hidrovori i Porto Romanos, që kullon një sipërfaqe në total prej 3600 ha dhe nga kjo sipërfaqe, 2400 ha i përkasin zonës së ish kënetës. Ky hidrovor ka një fuqi të instaluar 1400 kw dhe kapacitet të projektuar rreth 25 m³ ujë në sekond.

✓ Sistemi i ujit të pijshëm:

- Në pjesën veri-perëndimore janë të vendosur rezervuarët e ujit të pijshëm, të cilët mund të shërbejnë dhe për furnizimin e zonës teknologjike të zhvillimit ekonomik. Nuk ka asnjë investim në drejtim të shpërndarjes së ujit të pijshëm dhe ujërave teknologjike për të plotësuar nevojat e zonës.
- Përsa i përket rrjetit të ujësjellësit, në këtë zonë nuk ka tubacione për furnizim me ujë të pijshëm.
- Përsa i përket rrjetit të kanalizimeve, mungon tubacioni pasi uji që trajtohet në Impiant derdhet në kanale të hapur që shtrihen gjatë gjithë zonës deri në derdhjen në Hidrovor.

✓ Sistemi energjetik

- Një stacion transformator i energjisë elektrike lokal është i vendosur në të majtë të rrugës “Miqësia” pranë ZTZHE dhe në të është kryer dhe investimi për ndërtimin e nënstacionit për furnizimin me energji elektrike të “Zonës Teknologjike të Zhvillimit Ekonomik” Spitallë.

PËRBËRJA E TOKËS.

✓ Përshkrimi i tokës

- Toka në të cilën shtrihet zona ekonomike është tokë e kripur me përmbajtje ranore, sipërfaqja ka bimësi të rrallë karakteristike e zonave kënetore dhe brenda saj kalojnë kanale të shumta drenazhimi të ndërtuara para viteve '90, gjatë gjithë gjatësisë dhe gjerësisë se saj, të cilat shërbejnë për drenazhimin e sipërfaqes dhe largimin e ujërave të cilat në shumë vende të zonës rrisin përqindjen e lagështirës. Bimësia është e shumtë në ato sipërfaqe ku është përmisuar cilësia e tokës nga gërmimet dhe punimet e herëpashershme që i janë bërë kësaj sipërfaqeje.

✓ Kushtet Gjeo-teknike

- Studimet gjeo-teknike kanë treguar ekzistencën e 7 shtresave në një trashësi 15-20 metra. Në thellësi 14.5 dhe 20 m janë gjetur shkëmbinj dhe rërë. Kapaciteti mbajtës i themeleve hidhen në një thellësi 2 m, konsiderohet të jenë 0.18 N/mm² dhe 1.8 kg/cm².
- Sipas studimit gjeologjik rezulton se uji sipërfaqësor ushqen shtresat e thella të nëntokës por nuk shkakton gërryerje sipërfaqësore. Kushtet gjeologjike dhe hidrogjeologjike të tokës ku ndodhet Zona janë të mira, të favorshme.

- Mbeshtetur në klasifikimin e truallit për qëllime projektimi, trualli i sheshit të ndërtimit, konsiderohet i kategorisë së tretë, mbasi ai ndërtohet nga depozitime të dobta, me nivel uji nëntoksor afër sipërfaqes së tokës.

✓ **Rrezik sizmik**

- Sipas hartës sizmike Durrësi i përket zonës me tërmete të shkallës 8 Richter MSK-64. Nga studimet sizmologjike të kryera nga Instituti i Sizmologjisë së Shqipërisë, është vënë re se në zonën e Durrësit, rigjenerohen tërmete me potencial sizmik $M=06-6.9$

KUSHTE TE TJERA TE LIDHURA ME TREGUN E PUNES

KUSHTET SOCIALE

Tregu i punës

- Afërsia në Durrës dhe kryeqyteti Tirana i jep “ZTZHE Spitallë” avantazhin se një pjesë e madhe e fuqisë punëtore është e arsimuar. Nga të dhënat zyrtare të vitit 2014, fuqia punëtore e aftë është rreth 190,547, prej të cilëve 93,680 janë aktualisht të punësuar. 43% e forcës së punës në Durrës ka një diplomë të shkollës së mesme, ndërsa 24% ka një diplomë universitare. Universiteti i Durrësit "Aleksandër Moisiu", që ndodhet ngjitur me “ZTZHE Spitallë” ka një total prej 13,500 nxënësve të regjistruar.

“ZTZHE Spitallë” ka avantazh që është afër kryeqytetit të Shqipërisë e cila ka një fuqi punëtore rreth 321,681, prej të cilëve 256,544 janë të punësuar aktualisht. 41.6% e forcës së punës në Tiranë ka një diplomë të shkollës së mesme, ndërsa 45.3% ka një diplomë universitare.

Llojet e veprimtarisë:

- Prodhuese - industriale dhe agroperpunuese (Industri të reja me Teknologji Hi-Tec dhe inovatore,, industri eficientë në përdorimin e energjisë, industrive me produktivitet të lartë, aktivitete të teknologjive së informacionit, pjese kembimi për makina, materiale ndërtimi, perpunim ushqimor etj)
- Tregtare dhe magazinim mallrash
- Shërbime (Adminstrimi, bankare, doganore, shëndetsore, juridike, kompani sigurimesh, noteriale etj),aktivitet transporti, aktivitet logjistike ndihmese

KRITERET E KUALIFIKIMIT DHE VLERESIMIT *(sipas shtojcës 3)*

Sqarim në lidhje me Kriteret e Vlerësimit.

Kriteret e vlerësimit do të mbështeten në:

- *Propozimin Projekt-teknik për zhvillimin e zonës ku do të paraqesë:*

Vlerësimi dhe analiza e gjendjes ekzistuese dhe të propozuar të përdorimit të tokës, politikat e përdorimit të tokës, planit të rehabilitimit, planin e zhvillimit institucional dhe ligjor, udhëzimet e projektimit dhe termat arkitektonike.

Projekt- idenë; Teknologjinë e përdorur; cilësinë e infrastrukturës, vlerat e investimit; planin teknik dhe inxhinierik të zonës në përputhje me standardet e përdorura për ndërtim dhe planifikimin urban; planin e zbatimit - planin operacional dhe metodat për funksionimin dhe mirëmbajtjen e zonës; programin për tërheqjen e industrive të reja; llojin e aktiviteteve ekonomike në zonë.

Në projekt të jenë parashikur masat që do të merren nga ofertuesi që zona të pajiset me kapacitetet dhe infrastrukturën e nevojshme për t'iu përgjigjur situatave emergjente në zonë, të tilla si: shpërthime zjarri, dëmtime të tubacioneve, rrjedhje apo ndotje toksike.

Në këtë projekt duhet të parashikohet ngritja e kufijve rrethues, sipas perimetrit të zonës, për të realizuar sigurimin dhe veçimin fizik të këtij territori; ndërtimi i portave të hyrjes dhe të daljes nga zona, ndërtimi i shesheve, objekteve dhe mjediseve brenda zonës, të nevojshme për kontrollin dhe lëvizjen e mallrave, njerëzve dhe mjeteve të transportit, siguria e ndërtesave, objekteve infrastrukturore dhe të kufijve të zonës dhe të parashikojë mbikëqyrjen e zonës.

- *Vlerësimi financiar do të konsistojë në;*

Vlerësimi i modelit të plan-biznesit të paraqitur nga Zhvilluesi, i gjendjes financiare dhe të strukturës financiare ku do të paraqitet llogaritja paraprake dhe vlerësimet e kostos për zhvillimin e zonës së propozuar.

Përgatitja e një modeli financiar i cili do të përfshijë Pasqyrën e të Ardhurave dhe Cash Flo, planet e financimit, burimet e financimit për zbatimin e planit të biznesit, burimet e investimeve të kapitalit, strukturën e financimit;

Zhvilluesi do të organizojë financimin e investimit për ndërtimin e zonës dhe të mbajë të gjitha kostot për përmirësimin teknik të faciliteteve të zonës, të sigurojë mjetet dhe makineritë, pajisjet shtesë, sistemet kompjuterike, fuqinë punëtore dhe për të gjitha shpenzimet direkte dhe indirekte që lidhen me detyrimin për të ofruar shërbimet në zonë dhe këtu përfshihen, ndër të tjera, të gjitha shpenzimet për mirëmbajtjen dhe riparimin, siguria, energjia, karburanti, elektriciteti, uji, komunikim, siguri etj.

Zhvilluesi do të aplikojë tarifatat e qirave për dhënin e ambienteve operatorëve dhe përdoruesve sipas tarifave të përcaktuara në plan biznes dhe janë pjesë e llogaritjes së të ardhurave që zhvilluesi do të sigurojë gjatë operimit të zonës,

- *Kërkesat e stafit:*

Kandidati për zhvillues do të sigurojë personel të mjaftueshëm dhe të kualifikuar, si dhe të përcaktojë numrin e secilit lloj të personelit të nevojshme për të përmbushur objektivat.

Stafi do të përbëhet nga personeli teknik i përshtatshëm, me përvojë në aspekte të ndryshme të zhvillimit të projektit.

Në mënyrë që të përmbushë të gjitha detyrimet e tij, zhvilluesi duhet të parashikojë punësimin e individëve me kualifikime të mira menaxheriale, administrative, operacionale dhe teknike, me eksperiencë të konsoliduar dhe të mjaftueshëm në numër.

- *Kriteret në lidhje me ndikimin mjedisor:*

Impakti mjedisor i investimeve dhe funksionimit të zonës; Lloji i aktivitetit duke u bazuar tek studimet mjedisore të zonës.

- *Kohëzgjatja e punimeve:*

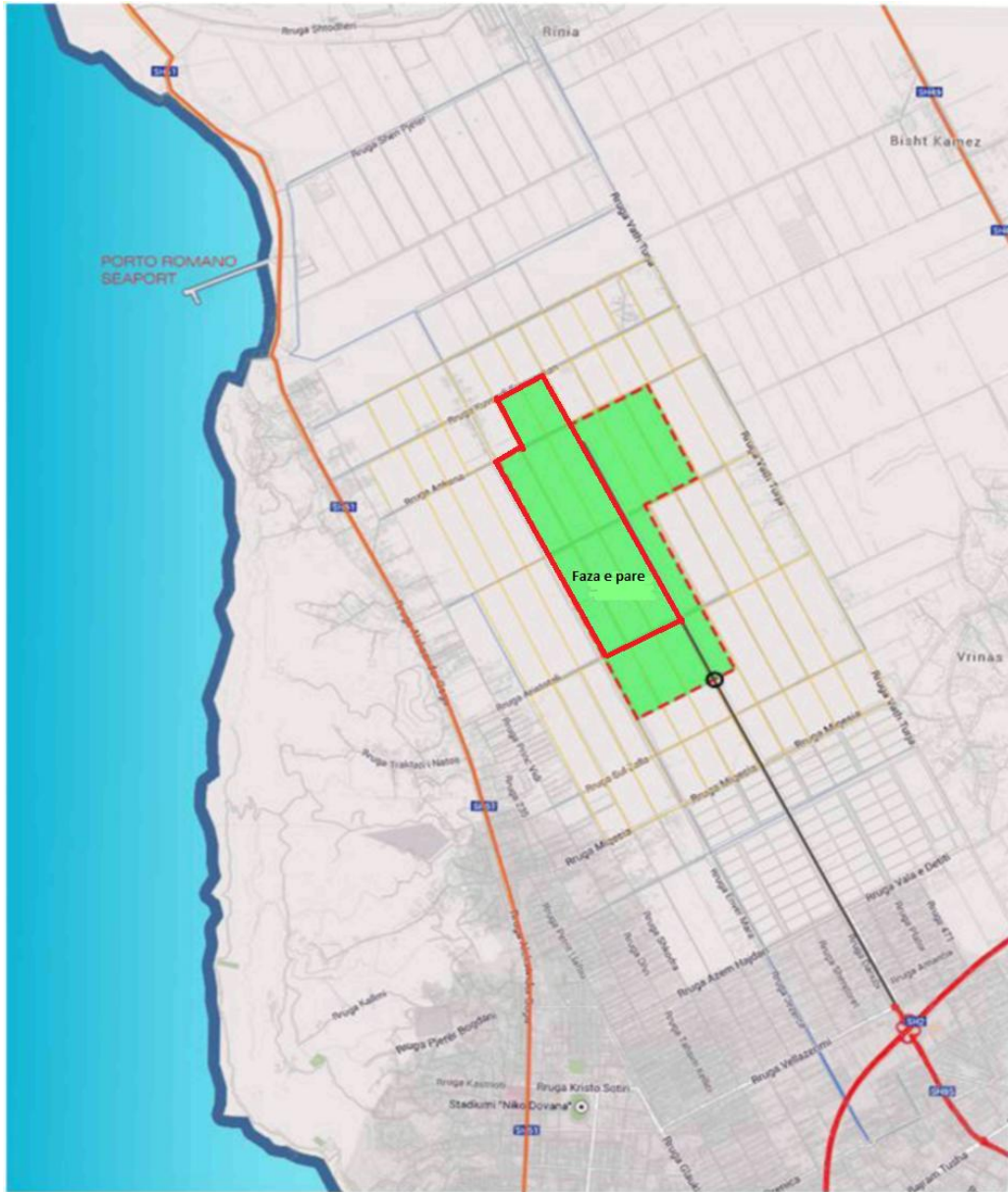
Grafiku, fazat dhe afatet e ekzekutimit të investimeve për zhvillimin e zonës.

Kandidati që do të paraqesë grafikun e realizimit të investimeve në një kohë sa më të shkurtër për çdo fazë do të marrë pikët maksimale.

Përcaktimi i peshës së kriterit të vlerësimit do të bëhet në bazë të peshës që do të zërë çdo kriter në totalin e saj, sipas metodologjisë të vlerësimit të përcaktuar në dokumentet e konkurrimit.

LISTA E PASURIVE QË DO TË PËRFSHIHEN NË "ZONËN E TEKNOLOGJISË DHE ZHVILLIMIT EKONOMIK" SPITALLË, DURRËS, Faza e parë.

Nr.	Zona kadastrale	Nr. Pasurie	Lloji i pasurisë	Sipërfaqja m2
1	8,517	36	ARE	72,605
2	8,517	37	ARE	72,955
6	8,517	48	ARE	140,250
7	8,517	49	ARE	146,375
8	8,517	50	ARE	135,000
9	8,517	63	ARE	142,200
10	8,517	64	ARE	155,235
11	8,517	65	ARE	147,730
				1,012,350



SPITALLA
 1:20 000
 Sipërfaqja - Faza e pare sip.101.2

ia