

VENDIM
Nr.238, datë 20.3.2020

**PËR DHËNIEN E MIRATIMIT PËR LIDHJEN E KONTRATËS, NDËRMJET
MINISTRISË SË FINANCAVE DHE EKONOMISË DHE ZHVILLUESIT
“ITALDRURI ELBASAN”, SH.P.K., PËR NDËRTIMIN, ZHVILLIMIN,
MIRËMBAJTJEN DHE OPERIMIN E ZONËS SË TEKNOLOGJISË DHE
ZHVILLIMIT EKONOMIK NË ELBASAN**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të ligjit nr.9789, datë 19.7.2007, “Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, të ndryshuar, dhe të nenit 20, të vendimit nr.646, datë 22.7.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e procedurave e të kriterëve të përzgjedhjes së zhvilluesit në zonën e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik” të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Dhënien e miratimit për lidhjen e kontratës, ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe zhvilluesit “ITALDRURI ELBASAN”, sh.p.k., për ndërtimin, zhvillimin, mirëmbajtjen dhe operimin e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në Elbasan, sipas tekstit të projektkontratës që i bashkëlidhet këtij vendimi.
2. Ngarkohet Ministria e Financave dhe Ekonomisë për zbatimin e këtij vendimi.
Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR
Edi Rama

DRAFT KONTRATË
**PËR NDËRTIMIN, ZHVILLIMIN, MIRËMBAJTJEN DHE OPERIMIN E ZONËS SË
TEKNOLOGJISË DHE ZHVILLIMIT EKONOMIK NDËRMJET MINISTRISË SË
FINANCAVE DHE EKONOMISË, DHE SHOQËRISË “ITALDRURI ELBASAN” sh.p.k.**

TIRANË MË, 2020

DRAFT - KONTRATË

1. Ministria e Financave dhe Ekonomisë, që më poshtë do të quhet “INSTITUCIONI PËRGJEGJËS”, përfaqësuar nga _____, Titullari i Ministrisë, dhe
2. Shoqëria “ITALDRURI ELBASAN” sh.p.k., 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 19.7.2007 “Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, të ndryshuar;
 - VKM nr. 646, datë 22.7.2015 “Për përcaktimin e procedurave e të kriterëve të përzgjedhjes së zhvilluesit në Zonën e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik”, të ndryshuar;
 - VKM nr. 647, datë 22.7.2015 “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-në nr.106, datë 10.2.2014 “Për miratimin e rregullores së funksionimit të zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”.

-VKM nr. 711 datë, 6.11.2019 "Për shpalljen e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik dhe të Zhvilluesit të Zonës me vendodhje në Elbasan".

-Udhëzimi nr.35 datë 10.9.2018, “Për miratimin e rregullores së funksionimit të zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”.

-Kodi i Procedurave Administrative, Kodi Civil, Kodi i Procedurës Civile.

B. Zhvilluesi, është Shoqëria ITAL DRURI, SHPK, e shpallur me VKM-nr. 711, datë 6.11.2019 "Për shpalljen e zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik dhe të Zhvilluesit të Zonës, me vendndodhje në Elbasan". Zhvilluesi, është pronar i sipërfaqeve të truallit dhe godinave, sipas dokumentacionit të provuar të titullit të pronësisë, në përputhje me pikën 3 të Udhëzimit nr. 35 datë 10.9.2018 “Për përcaktimin e procedurës për përzgjedhjen e Zhvilluesit në Zonën e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik në procedurën me aplikim, në pronë private”, ku do të zhvillohet Zona Teknologjike dhe e Zhvillimit Ekonomik Elbasan. Zhvilluesi, zotëron kapacitetet dhe aftësitë tekniko-financiare për projektimin, financimin, ndërtimin, zhvillimin, mirëmbajtjen dhe operimin e Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik Elbasan, në zonat që jepen në mënyrë të detajuar në planimetritë dhe hartat treguese në Aneksin, Zona e projektit”.

C. Institucioni Përgjegjës dhe Zhvilluesi lidhin këtë Kontratë me qëllim përcaktimin e kushteve dhe afateve në bazë të të cilave Zhvilluesi, ndër të tjera, ka të drejtë të projektojë, financojë, ndërtojë, pajisë, vërë në punë, mirëmbajë dhe administrojë Zonën e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, Elbasan, që përcaktohet në këtë Kontratë sipas kushteve dhe termave të kësaj Kontrate.

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

Palët, Përkufizime

1.1 PALËT

“Zhvilluesi” i kësaj marrëveshjeje është Shoqëria “ITALDRURI ELBASAN” shpk. Zhvilluesi për efekt të zbatimit të detyrimeve të kësaj Kontrate ka të drejtën që në vlerësimin e tij dhe nëse nevojat tregtare do ta bëjnë të nevojshme të themelojë një “Subjekt për qëllime të veçanta (SPV)”, ose referuar ndryshe në këtë kontratë si Shoqëria e Projektit, shoqëri tregtare, person juridik i së drejtës shqiptare, e formës shoqëri aksionare ose shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, kapitali i të cilës do të zotërohet tërësisht nga Zhvilluesi, përveç ndryshimeve në kapitalin e SPV që do të bëhen sipas parashikimeve të kësaj kontrate.

“Institucioni përgjegjës” është Ministria e Financave dhe Ekonomisë, përfaqësuar nga ____, Bashkërisht në këtë kontratë do të referohen si Palët.

1.2 PËRKUFIZIME

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

- "Kontratë" do të thotë kjo Kontratë përfshirë të gjithë Anekset e saj, të cilët konsiderohen se përbëjnë pjesë integrale e të pandashme të saj dhe që kanë të njëjtën fuqi ligjore me të;

- “Ligji Zbatueshëm ose Legjislacioni i Zbatueshëm” përfshin Kushtetutën, marrëveshjet ndërkombëtare të ratifikuara nga Republika e Shqipërisë, ligjet, aktet normative me fuqinë e ligjit, vendimet të Këshillit të Ministrave, aktet nënligjore normative të ministrave ose institucioneve të tjera qendrore, aktet e organeve të pushtetit vendor dhe çdo akt tjetër normativ apo individual me fuqi juridike, si rregullore, udhëzim, urdhër, licencë, leje, autorizim ose çdo akt tjetër i miratuar dhe i shpallur nga autoritetet kompetente të Republikës së Shqipërisë, vendime gjyqësore që kanë karakter unifikues, akte zyrtare të lëshuara nga çdo organ qendror dhe/ose vendor, si edhe çdo legjislacion tjetër që rregullon tërësisht apo pjesërisht këtë Kontratë, sipas marrëveshjes së Palëve, që janë në fuqi, apo ndryshojnë gjatë kohëzgjatjes së kësaj Kontrate.

- "Aneks" është çdo shtojcë, deklaratë, vërtetim, autorizim, vendim, urdhër ose dokument tjetër i nënshkruar nga palët, apo që palët i referohen si pjesë e marrëveshjes së tyre në këtë Kontratë, që i bashkëlidhet kësaj kontrate, si pjesë përbërëse dhe e pandarë e saj, tani apo në të ardhmen.

- "Data Aktuale e Përfundimit të Punimeve" është data e lëshimit të Çertifikatës së Përfundimit në përputhje me nenin 27.

- "Autorizime" do të thotë çdo pëlqim, leje, licencë, miratim, çertifikatë apo akt i një organi shtetëror, lëshimi apo rinovimi i të cilit është përgjegjësi e organeve shtetërore në nivel vendor apo qendror, i nevojshëm për ekzekutimin e kësaj kontrate nga Zhvilluesi ose pagimin e ndonjë detyrimi në lidhje me të, për ushtrimin e veprimtarisë sipas objektit të kësaj Kontrate, dhe për Operimin e Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, bazuar në Legjislacionin e Zbatueshëm.

- "Rregulla dhe Norma të Zbatueshme" janë normat me karakter teknik, për shëndetin dhe sigurinë, të ndërtimit, të mbrojtjes së mjedisit, si dhe të tjera të përcaktuara në ligje e akte nënligjore në fuqi, në territorin e Republikës së Shqipërisë.

- "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., dhe ligjeve të tjera që caktojnë Festat Zyrtare në Republikën e Shqipërisë, për çdo paqartësi gjatë zbatimit të kontratës.

- "Pretendime" në lidhje me një Palë, do të thotë të gjitha kërkimet, paditë, sanksionet e aplikuara, procedimet ligjore, pretendimet, vlerësimet, vendimet, zhdëmtimet, kushtet penale, gjobat, detyrimet, kërkesat, shpenzimet, shpenzimet e arsyeshme faktike të çdo lloji, duke përfshirë tarifat e arsyeshme ligjore, si dhe humbjet e shkaktuara ose të pësuar nga Pala, duke përfshirë edhe fitimin e munguar.

1. "Njoftim Përfundimi" nënkupton njoftimin e dhënë nga Zhvilluesi për Institucionin Përgjegjës, siç specifikohet në Nenin 21, i cili tregon Datën Aktuale të Përfundimit të Punimeve, brenda Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik.

- "Raport Përfundimi" nënkupton raportin e përfundimit që duhet të nxirret nga Institucioni Përgjegjës në lidhje me përfundimin e punimeve brenda Zonës Ekonomike.

- "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.

- "Të drejtat e Zhvilluesit" nënkuptojnë të drejtat e Zhvilluesit që nga Data e Hyrjes në Fuqi, siç parashikohen në vijim në nenin 3 dhe nenin 4.

- "Ngjarja e Qenies në Vonesë" janë ngjarjet kur njëra nga Palët është në vonesë për përmbushjen e një detyrimi, të parashikuara në këtë Kontratë;

- "Marrëveshje Ndërtimi" nënkupton marrëveshjen e ndërtimit që mund të lidhet ndërmjet Zhvilluesit dhe një shoqërie tregtare ndërtimi.

- "Kufiri maksimal i Dëmeve të Pagueshme për vonesë në mbarimin e ndërtimit" nënkupton kufizimin e dëmeve të pagueshme në lidhje me fazën e ndërtimit në përputhje me nenin 32, më poshtë.

- "Faza e Ndërtimit" nënkupton periudhën kohore nga data e parashikuar në nenet 9 dhe 10, më poshtë deri në Datën e Përfundimit të Punimeve.

- "Faza e Operimit" nënkupton periudhën kohore pas fazës së ndërtimit të plotë ose të pjesshëm, deri në përfundimin e kontratës sipas ligjit të zbatueshëm të kësaj kontrate.

- "Sigurim Kontrate" është Sigurimi i Kontratës, i cili shërben për të garantuar Institucionin Përgjegjës lidhur me përmbushjen në kohë dhe cilësi të detyrimeve të Zhvilluesit sipas kësaj kontrate.

- "Reduktimi i Sigurimit të Kontratës" është reduktimi i përqindjes së Sigurimit të Kontratës, por jo më pak se 25% të vlerës së sigurimit.

- "Punime Ndërtimi", janë të gjitha punimet që nevojiten për ndërtimin dhe operimin e zonës, duke përfshirë por pa u kufizuar në, 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.

- "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.

"Institucion Përgjegjës" është Ministria e Financave dhe Ekonomisë, ose çdo organ suksedues 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 ndërtimin, testimin dhe pranimin e Punëve të Ndërtimit, me kusht që, Institucion Përgjegjës të njoftojë menjëherë Zhvilluesin për çdo ndryshim ose zëvendësim të tij.

- "Zhvilluesi" është shoqëria "TALDRURI ELBASAN" shpk, me NIPT _____, e shpallur e tillë sipas VKM nr. 711, datë 6.11.2019 dhe për kuptimin e kësaj Kontrate bashkërisht dhe solidarisht me "TALDRURI ELBASAN" shpk, dhe/ ose "Shoqëria e Projektit" shoqëri tregtare, person juridik i së drejtës shqiptare, e cila do të krijohet nga "TALDRURI ELBASAN" shpk, me qëllim zbatimin e projektit e krijuar në përputhje me ligjet që rregullojnë themelimin dhe funksionimin e shoqërive tregtare në Republikën e Shqipërisë, siç përcaktohet në nenin 8 të kontratës, në rast se do të konsiderohet e nevojshme prej saj.

- "Shoqëria e Projektit", është personi juridik që mund të themelohet nga Zhvilluesi në formën e shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar, ose shoqërisë aksionare, në rast se kjo do të vlerësohet e nevojshme nga Zhvilluesi.

- "Projekti i Detajuar" nënkupton projektin e detajuar në lidhje me zhvillimin/ndërtimin e Zonës së Teknologjisë dhe të Zhvillimit Ekonomik, i cili paraqitet nga Zhvilluesi së bashku me kërkesën e tij për leje/liçencë zhvillimi/ndërtimi.

- "Ligji Mjedisor" nënkupton 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.

2. "Data e Hyrjes në Fuqi" do të jetë Nënshkrimi i kontratës nga palët.

- "Njoftim Mospërmbushje" ka kuptimin e parashtruar në Nenin 28 më poshtë.

- "Shkelje të Rënda", janë ato mospërmbushje të detyrimeve të marra përsipër me anë të kësaj kontrate, që mund të konsiderohen shprehimisht nga Palët si raste për zgjidhje të kësaj Kontrate, për faj të Palës që ka kryer Shklejen;

- "Certifikatë e Përfundimit" është çertifikata e përfundimit që lëshohet nga Institucion Përgjegjës në kushtet e nenit 27, e cila vërteton përfundimin paraprak të Punëve, pa cënuar garancitë e parashikuara shprehimisht në të ose të parashikuara nga legjislacioni shqiptar.

- "Dokumentet e Financimit" nënkuptojnë marrëveshje me shkrim huaje, kredie, linja krediti overdrafti të shoqëruara nga marrëveshje, ku është palë Zhvilluesi në lidhje me financimin e projektimit, ndërtimit, operimit dhe mirëmbajtjes së projektit (ku financimi mund të ndahet në faza, sipas fazave të zhvillimit të projektit..

- "Pala Financuese" nënkupton, banka dhe/ose institucionet financiare që japin financim, hua ose rifinancim Zhvilluesit për projektimin, ndërtimin, operimin dhe mirëmbajtjen e Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, si dhe për ushtrimin e të Drejtave të Zhvilluesit.

- "Ngjarje e Forcës Madhore" ka kuptimin e përcaktuar në nenin 42.

- "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 pritët 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.

- "Dëmet e Shlyera" ka kuptimin e atyre dëmeve të shlyera që paguhen nga Zhvilluesi ose Institucioni Përgjegjës sipas rastit, në përputhje me Nenet 32 dhe 38, më poshtë.

- "Efekt i Rëndë Material" 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 ligjshmërinë, natyrën detyruese ose zbatueshmërinë e Kontratës.

- "Veprim Qeveritar i Pafavorshëm Material" ka kuptimin e përcaktuar në nenin 43;

- "Marrëveshja O&M" nënkupton marrëveshjen e operimit dhe mirëmbajtje që mund të lidhet ndërmjet një Subjekti Operues (Përdoruesi) dhe Zhvilluesit, nëse ka;

- "Faza e Operimit dhe Mirëmbajtjes" nënkupton periudhën kohore që ka kaluar nga Data Aktuale e Përfundimit të Punimeve deri në fund të Afatit të kontratës;

- "Kufiri maksimal i Dëmeve të Pagueshme të Operimit dhe Mirëmbajtjes" është kufiri maksimal i dëmeve të shlyera të mirëmbajtjes së përmendur në nenin 39 më poshtë.

- "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.

- "Detyrimet e Fazës pas Përfundimit" nënkuptojnë detyrimet e fazës pas përfundimit, të referuara në Nenin 30, më poshtë.

3. "Projekt" nënkupton projektimin, financimin, ndërtimin, operimin, mirëmbajtjen (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.

4. "Zhvillimi Infrastrukturor deri në kufijtë e Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik" nënkupton bashkëpunimin e institucionit përgjegjës me institucionet e tjera përgjegjëse për infrastrukturën, mjedisin dhe tokën për planifikimin e fondeve të duhura për të siguruar infrastrukturën e nevojshme deri në kufijtë e zonës;

- "Zonë" ose "Zonë Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik" ose "Zonë e Projektit" është sipërfaqja prej 241 818 m², tokë në zonën kadastrale 8523, sipas tabelës bashkëngjitur VKM 711, datë 06.11.2019 që është miratuar se do të zhvillohet dhe operohet nga Zhvilluesi për gjithë kohëzgjatjen e kësaj Kontrate. Vendndodhja e saktë e Zonës së projektit jepet qartë në Aneksin "Harta e Zonës".

- "Përdorues" janë të gjithë personat fizikë ose juridikë vendas ose të huaj, të cilët do të ushtrojnë veprimtari ekonomike brënda Zonës, duke lidhur një Marrëveshje Operimi me Zhvilluesin, në përputhje me dispozitat e ligjit nr. 9789, datë 19.7.2007 "Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik", të ndryshuar.

- "Ngjarje e Zgjidhur 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.

"Afati" nënkupton kohëzgjatjen e kësaj kontrate për 35 vite me të drejtë përsëritje por jo më shumë se 99 vjet 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.

"Njoftimi i Zgjidhjes" 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 për shkaqet e treguara në këtë Kontratë, kryesisht por pa u kufizuar në rastet më poshtë:

i. një Vonesë të Zhvilluesit ose një 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 shkeljes së neneve 8 dhe 9 të kontratës, ose një Ngjarje e Zgjidhur 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.

- "Punime" nënkuptojnë çdo përgatitje toke, ndërtim, zhvillim, ngritje strukturash, të përkohshme, apo të përhershme dhe punime rehabilitimi (nëshkallën e zbatueshme) që duhet të kryhen në Zonë.

Neni 2 **Interpretimi**

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

- i. fjalët e çdo gjinie përfshijnë gjininë e njëra tjetrës;
- ii. fjalët e përdorura në 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 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 gërma kapitale, përdorur specifikisht në ndonjë Aneks, Shtojcë ose Lidhje do të kenë kuptimet e përcaktuara në atë Aneks, Shtojcë ose Bashkëlidhje, sipas rastit:
- viii. në rast të ndonjë mos pajtueshmërie midis ndonjë fjale me gërma kapitale, termi të përkufizuar, fraze ose shkurtimi të përcaktuar në Nenin 1 dhe çdo dispozitë, fjalë, termi, frazë ose shkurtimi me gërma 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:
 - a) termat e referencës së procedurës me aplikim
 - b) oferta e Zhvilluesit
 - c) kontrata me zhvilluesin
 - d) anekset e kontratës, dispozitat e Anekseve ose Shtojcave do të kenë përparësi;
- 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.

Neni 3 **Objekti i kontratës**

3.1 Objekti i kësaj Kontrate është dhënia e të drejtave ekskluzive Zhvilluesit nga ana e Institucionit Përgjegjës për projektimin, financimin, ndërtimin, zhvillimin, mirëmbajtjen dhe operimin e Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik Elbasan, në Zonën e Projektit në përputhje me parashikimet e ligjit nr. 9789, datë 19.7.2007 "Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik", të ndryshuar, dhe akteve nënligjore në bazë e për zbatim të tij, veçanërisht në bazë të VKM nr. 711, datë 6.11.2019 sipas kushteve dhe termave të kësaj Kontrate.

Neni 4

Dhënia e të drejtave të kontratës

4.1 Sipërmarrja e përgjithshme. Palët kanë detyrimin të bashkëpunojnë aktivisht për zbatimin e projektit, në mënyrë eficiente dhe sa më shpejt që të jetë e mundur. Institucioni Përgjegjës ka detyrimin të ndërmarrë të gjitha hapat e nevojshëm dhe të garantojë bashkëpunimin dhe mbështetjen e të gjitha organeve publike dhe/ose shtetërore me qëllim realizimin e projektit/objektit të Kontratës dhe Operimin e Zonës sipas kërkesave të Ligjit dhe të Kontratës.

4.2 Marrëveshjet dhe bashkëpunimi i Institucionit Përgjegjës. Institucioni Përgjegjës ka detyrimin që të asistojë dhe ndihmojë Zhvilluesin që të pajiset brenda afateve ligjore, me të gjitha lejet dhe autorizimet e nevojshme për realizimin e objektit të Kontratës konform parashikimeve të legjislacionit në fuqi. Nëse i kërkohet nga Zhvilluesi, Institucioni Përgjegjës apo çdo organ tjetër shtetëror ose publik, duhet të aplikojë në emër dhe për llogari të Zhvilluesit me qëllim marrjen e lejeve, licencave, autorizimeve apo çdo lloj tjetër leje që nevojitet për ekzekutimin e punimeve dhe mirëmbajtjen dhe operimin e Zonës së projektit dhe për të cilat Zhvilluesi ka paraqitur të plotë dhe në kohë të gjithë dokumentacionin e kërkuar nga Ligji i Zbatueshëm;

4.3 Në çdo kohë gjatë afatit të kësaj kontrate, Institucioni Përgjegjës është i detyruar:

i. të bëjë të gjitha përpjekjet për të ndihmuar Zhvilluesin tek organet shtetërore për çdo pengesë që mund të haset në kuadër të pajisjes me leje, licenca, autorizime apo çdo lloj tjetër leje që nevojitet për ekzekutimin e punimeve dhe mirëmbajtjen dhe operimin e Zonës së projektit, si dhe të sigurojë ngritjen e infrastrukturës së nevojshme deri në kufijtë e Zonës;

ii. të bëjë të gjitha përpjekjet për të ndihmuar Zhvilluesin tek organet shtetërore për çdo pengesë, që mund të haset në kuadër të regjistrimit përfundimtar të Kontratës në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, Drejtoria Vendore Elbasan, brenda afateve të përcaktuara në këtë Kontratë;

iii. të garantojë Zhvilluesin në vazhdimin e punimeve deri në përmbushje të plotë të objektit të kontratës sipas projektit të zbatimit;

iv. të garantojë gjatë gjithë kohëzgjatjes së kësaj Kontrate se Zhvilluesi dhe Përdoruesit e Zonës do të përfitojnë lehtësitë që parashikohen prej Ligjit nr. 9789, datë 19.7.2007 “Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, të ndryshuar dhe në përputhje me VKM nr. 647, datë 22.7.2015 “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”; të asistojë ngritjen e infrastrukturës së nevojshme deri në kufijtë e Zonës, sipas Aneksit “Zhvillimi Infrastrukturor përreth Zonës Ekonomike”, duke përfshirë sipas përcaktimeve të parashikuara në këtë Kontratë, por pa u kufizuar në, lidhjet e nevojshme me infrastrukturën ekzistuese, hekurudhat, rrugët, portet, urat, linjat e telekomunikacionit, rrjetin e energjisë, kanalizimet, shërbimet, ujë, energjinë elektrike, si edhe duke asistuar Zhvilluesin që të marrë të gjitha leje, licenca, autorizime apo çdo lloj tjetër leje që nevojitet për ekzekutimin e punimeve dhe mirëmbajtjen dhe operimin e Zonës së projektit të nevojshme për realizimin e kësaj kontrate;

v. Të njohë të drejtën e Zhvilluesit për të lidhur me Përdorues të Zonës së Projektit aktmarrëveshje, në përputhje me Legjislacionin e Zbatueshëm dhe veçanërisht me Legjislacionin në fuqi për Zonat e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

vi. Të garantojë Zhvilluesin për të lidhur Marrëveshje Operimi dhe Mirëmbajtjeje, nëse ka, me një palë të tretë të kualifikuar, ku të drejtat dhe 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;

Neni 5

Afati

5.1 Afati i kësaj Kontrate është 35 (tridhjetë e pesë) vjet, me të drejtë përsëritje deri në 99 (nëntëdhjetë e nëntë) vjet, afat që fillon nga data e hyrjes në fuqi të Kontratës.

5.2. Zhvilluesi mund të aplikojë tek Institucioni Përgjegjës ose çdo trupë publike që do të ketë pasuar atë në këtë Kontratë, për përsëristjen e kontratës deri në një afat që do ta konsiderojë të arsyeshëm, sipas një biznes plani të paraqitur së bashku me aplikimet. Përsëristja e kontratës nuk do të refuzohet pa arsye nga Institucioni Përgjegjës ose çdo trupë publike që do të ketë pasuar atë në këtë Kontratë, apo nga Këshilli i Ministrave, çdo trupë publike që do të ketë pasuar atë, në rast se Zhvilluesi do të jetë në gjendje të provojë se ka përmbushur detyrimet e tij sipas Kontratës, veçanërisht në lidhje me vlerën e investimit dhe punësimit, si dhe ka shlyer rregullisht detyrimet tatimore. Në rastin se autoriteti kompetent nuk do të kthejë përgjigje brenda 3 muajve për aplikimin për zgjatjen e afatit, afati do të konsiderohet i zgjatur në heshtje.

5.3. Kontrata hyn në fuqi kur përmbushen dy kushtet si vijon:

- i. miratimi i kontratës Zhvilluese nga Këshilli i Ministrave;
- ii. nënshkrimi i kësaj Kontrate prej Palëve;

5.4. Afati i ndërtimit. Ndërtimi i Zonës së Projektit dhe infrastrukturës së saj, nga Zhvilluesi sipas projektit përkatës të detajuar, duhet të përfundohet brenda afateve që parashikohen në projektin konceptual bashkëngjitur kësaj Kontrate si Aneksi “Projekti Konceptual”.

5.5. Afati/afatet fillojnë nga data e marrjes së lejes së zhvillimit/ndërtimit për secilën fazë siç përshkruhet në aneksin “Grafiku i Punimeve”.

5.6. Rastet e zgjatjes së afatit:

- i. Rastet e zgjatjes së afatit janë parashikuar shprehimisht në Kontratë;
- ii. Palët bien dakord se afati do të zgjatet në rastin e një ngjarjeje të Forcës Madhore, për një periudhë kohe të barabartë me kohën që ka zgjatur ngjarja plus kohën e arsyeshme që nevojitet për riparimin e dëmeve të shkaktuara, me kusht që vetë ngjarja të ketë zgjatur për një periudhë kohe që e kalon 1 (një) muaj.

Neni 6

Deklarimet dhe garancitë e institucionit përgjegjës

6.1 Institucioni Përgjegjës deklaron dhe garanton Zhvilluesin se:

i. gëzon tagra dhe autoritet të plotë që të japë Kontratën dhe është i autorizuar për lidhjen e kësaj kontrate nga ligji i Republikës së Shqipërisë, nga të gjitha vendimet e nevojshme qeveritare dhe veçanërisht nga kuptimi i ligjit nr. 9789, datë 19.7.2007 “Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, të ndryshuar, dhe akteve nënligjore në bazë e për zbatim të tij;

ii. ka ndërmarrë të gjitha veprimet e nevojshme për të autorizuar zbatimin, dorëzimin dhe përmbushjen e kësaj Kontrate;

iii. dhënia e kontratës në tërësi është një procedurë e rregullt ligjore, konform Legjislacionit të Zbatueshëm në Republikën e Shqipërisë dhe se lidhja e kësaj Kontrate mes palëve është e rregullt, ligjore dhe e pakontestueshme nga të tretët;

iv. Kjo Kontratë përbën për Institucionin Përgjegjës një burim detyrimi ligjor, të vlefshëm dhe detyrues, të zbatueshëm ndaj tij në përputhje me kushtet e parashikuara në të.

Neni 7

Deklarimet dhe garancitë e zhvilluesit

7.1 Zhvilluesi deklaron dhe garanton Institucionin Përgjegjës se:

i. Ekziston në mënyrë të vlefshme, është i organizuar në mënyrën e duhur dhe nuk është subjekt procedurash likuidimi ose falimentimi sipas legjislacionit shqiptar;

ii. Ka tagrat dhe autoritetin e plotë që të zbatojë, dorëzojë dhe përmbushë detyrimet e tij sipas kësaj Kontrate;

iii. Ka marrë ose do të marrë të gjitha autorizimet e nevojshme për shoqërinë, ka ndërmarrë dhe do të ndërmarrë veprime sipas ligjeve të zbatueshme dhe në përputhje me aktet e tij të themelimit për të autorizuar përmbushjen e kësaj Kontrate;

iv. Gëzon kapacitetet teknike dhe financiare për realizimin e Projektit;

v. Zbatimi dhe përmbushja e kësaj Kontrate nuk është në kundërshtim me kontrata të tjera në të cilat ai është palë, apo nga të cilat ai ose cilado prej pasurive të tij, preken apo kufizohen;

vi. Për aq sa Zhvilluesi ka dijeni, nuk është në ndjekje penale dhe nuk ka kallëzime ose ndjekje penale që mund të prekin Zhvilluesin ose kapitalin e tij, përpara cilëndo gjykatë ose përpara cilitdo autoritet tjetër gjyqësor, apo autoriteti tjetër, rezultat i të cilit mund të sjellë pasoja në shkaktimin e një mospërmbushje të Zhvilluesit sipas kësaj Kontrate.

vii. Nuk është në dijeni të shkeljeve apo mospërmbushjeve në lidhje me çfarëdo urdhri, vendimi apo akti të çfarëdo gjykate apo të çfarëdo urdhri ligjërish të detyrues të një autoriteti shtetëror, që mund të çojë në çfarëdo pasoje materiale të padëshiruar, apo në cënim të aftësisë së Zhvilluesit, për të përmbushur detyrimet dhe detyrat e tij sipas kësaj Kontrate;

viii. Ka vepruar dhe do të veprojë në përputhje me të gjithë Legjislacionin e Zbatueshëm;

ix. Në rast transferimi/shitje të pjesëve të kapitalit të Zhvilluesit tek të tretë, Zhvilluesi do të veprojë sipas parashikimeve të ligjit “Për shoqëritë Tregtare”;

x. Të drejtat e zhvilluesit sipas kësaj kontrate, në rast transferimi të një i tretë, do të bëhet vetëm me pëlqimin paraprak të Institucionit Përgjegjës nëse përmbush kërkesat e përshatshmërisë në bazë të të cilave kontrata është dhënë fillimisht;

xi. Çdo deklaratë apo garanci e Zhvilluesit, që përmbahet në këtë Kontratë apo në cilindo dokument tjetër, që i ka paraqitur Institucioni Përgjegjës, ose cilitdo institucioni publik në lidhje me lejet e nevojshme për realizimin e Kontratës, nuk përmban apo nuk do të përmbajë deklaram/e të pavërteta të fakteve materiale ose një fakt material që e bën këtë deklaram apo garanci të rreme;

xii. Kjo Kontratë përbën për Zhvilluesin detyrimin ligjor, të vlefshëm dhe kushtëzues, të zbatueshëm ndaj tij në përputhje me kushtet e parashikuara në të.

Neni 8 Zhvilluesi

8.1 Zhvilluesi sipas gjykimit të tij për efekt të lehtësimit të zbatimit të kontratës, ka të drejtë:

i. Të themelojë pas hyrjes në fuqi të Kontratës, Shoqërinë e Projektit që do t'i nënshtrohet të gjitha dispozitave ligjore, që rregullojnë veprimtarinë e shoqërive tregtare në Shqipëri.

ii. Me krijimin e Shoqërisë së Projektit, të gjitha të drejtat dhe detyrimet e lidhura me Zhvilluesin në këtë kontratë do të transferohen tek kjo shoqëri, duke filluar që nga data e regjistrimit të saj në Qendrën Kombëtare të Biznesit;

iii. Zhvilluesi dhe Shoqëria e Projektit e krijuar, do të jenë solidarisht përgjegjës për të gjitha të drejtat dhe detyrimet e parashikuara në këtë kontratë;

iv. Forma e Shoqërisë së Projektit do të jetë shoqëri me përgjegjësi të kufizuar ose shoqëri aksionere sipas vlerësimit të zhvilluesit, duke funksionuar në përputhje me parashikimet e Ligjit nr. 9901, date 14.4.2008, “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare” i ndryshuar;

v. Objekti i Shoqërisë së Projektit do të jetë ndërtimi, zhvillimi, mirëmbajtja dhe operimi i Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, në Qytetin e Elbasanit. Shoqëria e Projektit do të ushtrojë aktivitetin e saj në përputhje me Periudhën e kësaj Kontrate.

vi. Brenda një periudhe prej 3 (tre) muajsh nga Data e krijimit të shoqërisë së re, Zhvilluesi do të sigurojë dorëzimin ndaj Institucionit Përgjegjës, të Kopjeve të vërtetuara të Aktit të Themelimit, Statutit dhe Çertifikatës së Regjistrimit Tregtar të Zhvilluesit Shoqërisë së Projektit (shoqërisë së re të krijuar sipas nenit 8, më sipër);

Neni 9 Detyrimet e zhvilluesit para fillimit të fazës së parë

9.1 Detyrimet e Zhvilluesit përpara fillimit të ndërtimit janë:

i. Brenda 6 (gjashtë) muajve Zhvilluesi ose Shoqëria e projektit i Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, merr përsipër dorëzimin pranë Institucionit Përgjegjës të:

a) Dokumentacionin nga Palët Financuese, që provon dhe konfirmon se është bërë Përfitimi i Financimit në favor të Zhvilluesit ose Shoqërisë së Projektit (kontrata bankare, ose marrëveshje financimi, ose marrëveshje angazhimi për financim etj.), sipas fazave të ndërtimit të përshkruar në planin konceptual paraqitur nga Zhvilluesi në procedurën me aplikim, bashkëngjitur kësaj Kontrate si Aneksi “Plani konceptual i ndërtimit”;

b) Versione të draftit përfundimtar të Marrëveshjes së Ndërtimit (nëse ka) dhe të Marrëveshjes O&M (nëse ka).

ii. Brenda gjashtë (6) muajve, Zhvilluesi ose shoqëria e Projektit kërkon në kohën e duhur dhe përfiton (dhe pastaj i ruan dhe rinovon në masën e nevojshme) të gjitha autorizimet (duke përfshirë licencat) që kërkohen për qëllimet e Fazës së Parë të Ndërtimit në emrin e Zhvilluesit ose të Shoqërisë së Projektit, siguron dhe dorëzon kopje të çertifikuara të tyre tek Institucioni Përgjegjës sipas kërkesës së tij. Këto leje, autorizime dhe licenca do të merren sipas fazave të ndërtimit përshkruar në planin konceptual paraqitur nga Zhvilluesi në procedurën procedurë me aplikim në pronë private.

9.2 Zhvilluesi, ose Shoqëria e Projektit, do të njoftojë brenda 5 (pesë) ditëve Institucionin Përgjegjës për çdo aplikim, për çdo autorizim apo licensë, të përshkruar në pikën 9.1.iii me lart, që kërkohen për qëllimet e Fazës së Parë të Ndërtimit. Institucioni Përgjegjës garanton se këto autorizime apo licensa do t'i jepen Zhvilluesit ose Shoqërisë së Projektit, brenda afatit të caktuar me ligj, por në çdo rast jo më vonë se 30 ditë nga aplikimi. Në rast se aplikimi nuk plotëson kërkesat e ligjit specifik sipas rastit, organi administrativ që shqyrton aplikimin duhet që brenda 30 ditësh (nëse ligji specifik nuk parashikon një afat më të shkurtër) të njoftojë Zhvilluesin ose Shoqërinë e Projektit për të gjitha mangësitë apo pasaktësitë e aplikimit. Afati 30 ditë i treguar më lart, rifillon nga momenti i njoftimit për mangësitë dhe pasaktësitë e aplikimit. Kjo procedurë do të përsëritet aq herë sa organet administrative do të konsiderojnë se aplikimet kanë mangësi apo pasaktësi. Institucioni Përgjegjës duhet të mundësojë që autorizimet dhe licensat t'i jepen Zhvilluesit ose Shoqërisë së Projektit brenda afateve të treguara këtu, përveçse kur Zhvilluesi nuk është i mundur të plotësojë mangësitë dhe pasaktësitë e aplikimit në kohën e duhur. Në këto raste Institucioni Përgjegjës duhet të njoftojë Zhvilluesin ose Shoqërinë e Projektit brenda afateve si më sipër, se autorizimet apo licensat nuk i janë dhënë për shkak se Zhvilluesi ose Shoqëria e Projektit nuk ka plotësuar kërkesat ligjore për marrjen e autorizimit apo licensave. Në të kundërt mosdhënia e licensës apo autorizimit do të konsiderohet si një Shkelje e Rëndë e kësaj kontrate, nga Institucioni Përgjegjës, në rast se këto janë përgjegjësi e institucioneve në varësi të qeverisjes qëndrore. Në të gjitha rastet kur organet kompetente nuk kthejnë përgjigje brenda afateve ligjore, apo atyre të treguara këtu, leja apo autorizimi konsiderohet i miratuar në heshtje. Në çdo rast nëse një Gjykatë apo Trupë Arbitrazhi do të konstatojë se modhënia e licensë apo autorizimit është bërë në kundërshtim me ligjin, apo me këtë kontratë, kjo do të konsiderohet një Shkelje e Rëndë e kësaj kontrate nga Institucioni Përgjegjës.

9.3 Palët pranojnë dhe bien dakord që procesi dhe afati kohor për përmbushjen e detyrimeve të Zhvilluesit të parashikuara në këtë nen më sipër, nuk mund të shprehen me saktësi në lidhje me datën e tyre për shkak të, ndër të tjera, mbivendosjeve të 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 vonesa 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 vonesa. Në të njëjtën masë do të zgjatet dhe afati i kësaj kontrate.

Neni 10

Fillimi i fazës së ndërtimit

10.1 Fillimi i Fazës së Ndërtimit do të konsiderohet kur të jenë përmbushur të gjitha detyrimet e parashikuara në nenin 9 të Kontratës. Me fillimin e ndërtimit, Zhvilluesi do t'i dorëzojë Institucionit Përgjegjës 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.

Neni 11

Autorizimet

11.1 Statusi i Zhvilluesit të Zonës Teknologjike dhe Zhvillimit Ekonomik, lejet e dhëna dhe të parashikuara për t'u dhënë në funksion të Zonës Teknologjike dhe Zhvillimit Ekonomik, janë dhe do të jenë të vlefshme dhe të shfrytëzueshme edhe mbi territoret kufitare të kësaj Zone dhe/ose territoret me vendndodhje gjeografike të shkëputura nga Zona Teknologjike dhe Zhvillimit Ekonomik që do i bashkohen Zonës Teknologjike dhe Zhvillimit Ekonomik në të ardhmen, në ato raste kur në zbatim të legjislacionit në fuqi për ZTZHE, është vendosur ndryshimi i sipërfaqes së Zonës.

11.2. Zhvilluesi dhe/ose Shoqëria e Projektit do të marrë, ruajë dhe rinovojë gjithmonë të gjitha Autorizimet e kërkuara ose të nevojshme për Projektin (me shpenzimet e veta, por dhe me asistencën e vazhdueshme të Institucionit Përgjegjës, kur kërkohet), sipas Legjislacionit të Zbatueshëm.

11.3 Për këto Autorizime dhe Liçensa vlen procedura dhe kushtet e vendoura në Nenin 9.2 të kësaj kontrate.

Neni 12

Projekti konceptual dhe projekti i detajuar

12.1 Zhvilluesi ose Shoqëria e projektit, do të ndërtojë Zonën në përputhje me Projektin Konceptual, si dhe Projektin e Detajuar, të përshtatur dhe/ose përmirësuar në përputhje me parashikimet e Nenit 14, më poshtë. Palët pranojnë dhe bien dakord që duke u nisur nga afati i kontratës dhe dinamika e zhvillimit ekonomik dhe teknologjik në vend, mund të lindë nevoja që pa cënuar thelbin e projektit konceptual por vetëm me qëllim përmirësimin e tij dhe rritjen e efektivitetit të projektit të Zonës, projekti mund të pësojë ndryshime të cilat do të miratohen në çdo fazë nga Institucioni Përgjegjës.

12.2 Në rast së Institucioni Përgjegjës nuk shprehet për miratimin e përmirësimeve në projekte që përmenden më sipër, brenda afatit ligjor, por gjithnjë jo më shumë se 45 ditë, nga data e marrjes së kërkesës me shkrim nga ana e Zhvilluesit, miratimi konsiderohet i dhënë në heshtje, duke patur Zhvilluesi ose Shoqëria e Projektit detyrimin që ti bëjë Institucionit Përgjegjës një rikujtesë sipas ligjit.

Neni 13

Normat dhe rregullat e zbatueshme

13.1 Normat dhe rregullat e zbatueshme nga Zhvilluesi gjatë ndërtimit të zonës janë ato të parashikuara nga Legjislacioni i Zbatueshëm.

Neni 14
Projektimi dhe ndërtimi

14.1.Me kostot dhe shpenzimet e veta, Zhvilluesi ose Shoqëria e Projektit do të përmbushë detyrimin për projektimin, prokurimin, ndërtimin, në kuptim të përkufizimit të dhënë “Punime Ndërtimi” sipas nenit 1.2 dhe Testet e Përmbushjes për Zonën, në përputhje me:

- i. Projektin Konceptual dhe Projektin e Detajuar të paraqitur në Institucionin Përgjegjës;
- ii. Periudhat e ndërtimit, Grafikun e Punimeve të referuara në Aneksin”Grafiku i Punimeve”;
- iii. Praktikën e Industrisë së Mirë.

Neni 15
Përgjegjësia e zhvilluesit mbi projektin

15.1.Zhvilluesi do të jetë ekskluzivisht përgjegjës për çdo mangësi në zbatimin e projektit të Zonës. Megjithatë në rast se brenda 60 ditëve nga marrja njoftim për projektin Institucioni Përgjegjës nuk do të ketë kundërshtuar Projektin, ai do të konsiderohet se ka marrë edhe miratimin e Institucionit Përgjegjës. Në vijim sa më sipër, Zhvilluesi ka të drejtë të vërë në zbatim Projektin e Zonës, ndërkohë që do të jetë ekskluzivisht përgjegjës për fizibilitetin teknik, kapacitetin operacional dhe besueshmërinë e projektit të zonës dhe çdo komponent të tij.

NeniI 16
Vonesa në realizimin e punimeve

16.1.Nëse një pengesë jashtë kontrollit të Zhvilluesit ka të ngjarë të çojë në një vonesë në realizimin e Punimeve ose në arritjen e ndonjë prej afateve të Kontratës, Zhvilluesi duhet t'i dërgojë një raport Institucionit Përgjegjës brenda gjashtëdhjetë 60 (gjashtëdhjetë) ditësh pune në lidhje me zbulimin e pengesës, duke parashtruar arsyet që çojnë ose mund 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 çenojë të drejtën mbi shtyrjen e afateve të parashikuara në grafikun e punimeve nga zhvilluesi në përputhje me Neni 18.

Neni 17
Raportet e ecursisë së ndërtimit

17.1.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 18
Shtyrja e afateve të përcaktuara në grafikun e punimeve

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

- i. Një Ngjarje të Forcës Madhore (siç parashikohet në Nenin 42);

ii. Një Ngjarjeje të Qenies në Vonesë të Institucionit Përgjegjës (siç parashikohet në Nenin 43);

iii. Në të gjitha rastet e përcaktuara në këtë kontratë që kanë efekt në grafikun e punimeve.

iv. Zbulimit të relikeve kulturore, arkeologjike, fosileve, përgjeve të dheut për varrime dhe vende 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 përpjestim me kohëzgjatjen e ngjarjes përkatëse. Zhvilluesi, njofton menjëherë Institucionin përgjegjës si dhe Autoritetet e tjera Përkatëse si dhe ndërmerr të gjitha hapat e nevojshëm që i kërkojnë nga legjislacioni i zbatueshëm, për kryerjen e punimeve në lidhje me objektin Arkeologjik ose objektet e Trashëgimisë Kulturore. Institucioni përgjegjës do të respektojë kushtet e çdo vendimi të çdo Autoriteti Përkatës, në lidhje me Objektet Arkeologjike apo Objektet e Trashëgimisë Kulturore. Gjurmimet, do të kryhen nën mbikëqyrjen dhe me pjesëmarrjen e Institucionit përgjegjës dhe Autoriteti Përkatës, në lidhje me Objektet Arkeologjike apo Objektet e Trashëgimisë Kulturore .

v. Kur për shkak të kundërshtimeve nga komuniteti/shoqëria civile pengohet vazhdimi i punimeve;

18.2. Në rast se ndodhin ngjarjet e lartpërmendura, Zhvilluesi do të përfitojë një shtyrje të afateve të përcaktuara në grafikun e punimeve për të njëjtën periudhë sa zgjat vonesa.

Neni 19

Monitorimi dhe inspektimi i ndërtimit të zonës

19.1. 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. Inspektimi dhe Monitorimi nuk do të prodhojë kosto apo shpenzime për Zhvilluesin apo Shoqërinë e Projektit.

Neni 20

Detyra të tjera të zhvilluesit

20.1. Zhvilluesi, drejtpërdrejtë ose nëpërmjet Shoqërisë së Projektit duhet:

i. Të sigurojë që Institucioni Përgjegjës të ketë akses në zonë, me kusht që të mos ndërhyjë ose të mos ndërpresë ndërtimin dhe pasi të ketë marrë njoftim në kohë të arsyeshme dhe paraprakisht nga Institucioni Përgjegjës;

ii. Të japë kopje të çdo skicimi dhe dokumentesh projekti, me kërkesë të Përfaqësuesit të Autorizuar të Institucionit Përgjegjës por jo më shpesh se një herë në tri muaj;

iii. Të parandalojë, kontrollojë dhe të rehabilitojë me shpenzimet e veta çdo ndotje mjedisore të shkaktuar nga ndonjë Punim, që tejkalon masen e përcaktuar në lejet mjedisore të perfituara;

iv. Të marrë të gjitha masat e kërkuara të sigurisë në lidhje me Zonën;

v. Të eliminojë mbetjet e ndërtimit dhe mbeturinat e shembjes në lidhje me projektin, në përputhje me legjislacionin përkatës dhe Praktikën e Industrisë së Mirë;

vi. Të mos shkaktojë dëm në tubacionet që kanë ekzistuar më parë, instalimin ose kanalizimin në Zonë, përveç kur është parashikuar në projektin e detajuar;

vii. 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.

viii. Zhvilluesi gëzon të drejtën e përdorimit të burimeve energjitike dhe ujore aktuale, si dhe ato në zhvillim, pa ndikuar në zonën teknologjike të zhvillimit ekonomik dhe urbane përreth Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, si dhe të qytetit të Elbasanit në zbatim të legjislacionit në fuqi dhe miratimin e enteve përkatëse".

Neni 21

Njoftimi i përfundimit

21.1. Jo më vonë se pesëmbëdhjetë (15) ditë para përfundimit të Punimeve për secilën fazë ndërtimi, Zhvilluesi drejtëpërdrejt nëpërmjet Shoqërisë së Projektit, 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 22.

Neni 22

Testimet dhe inspektimet

22.1. Brenda njëzet (20) Ditësh Pune nga Njoftimi i Përfundimit, Zhvilluesi, nëpërmjet Shoqërisë së Projektit, 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.

22.2. 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 Përfundimit me shkrim brenda 15 (pesëmbëdhjetë) 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 23

Raportet e testimit dhe inspektimit

23.3. Pas përfundimit të Testimeve dhe Inspektimeve, Zhvilluesi ose Shoqëria e Projektit duhet t'i paraqesë Institucionit Përgjegjës një raport mbi procedurat dhe rezultatet e tyre.

Neni 24

Pranimi i rezultateve të testimit dhe inspektimin

24.1. Pas marrjes së raporteve të përshkruara në nenin 23, Institucioni Përgjegjës duhet të njoftojë me shkrim Zhvilluesin, brenda 30 (tridhjedhjetë) 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 25

Mosrealizimi i testimit dhe inspektimit

25.1. Nëse pjesët përkatëse të Zonës nuk kalojnë Testimet dhe Inspektimet, Zhvilluesi nëpërmjet Shoqërisë së Projektit 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.

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

Inspektimi nga organe të tjera shtetërore

26.1.Pa rënë në kundërshtim apo përsëritje 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 nëpërmjet Shoqërisë së Projektit, ka detyrimin t'i paraqesë Institucionit Përgjegjës të gjitha raportet dhe certifikatat e të lëshuara nga organet e tjera shtetërore, në lidhje me inspektimin e punimeve të ndërtimit në Zonë.

Raporti i përfundimit dhe certifikata e përfundimit

27.1. Menjëherë pas përfundimit sipas fazave 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 të emëruar nga palët ose:

- i.. brenda 5 (pesë) Ditësh Pune të Inspektimit përkatës të Përfundimit, ose;
- ii. brenda 5 (pesë) Ditësh Pune pas përfundimit të punimeve rregulluese të kërkuara për të ndrequr ndonjë zë të renditur në Njoftimin e Mangësive. Raporti përfundimtar duhet të paraqitet së bashku me certifikatat sipas nenit 28 më sipër.

27.2.Institucioni Përgjegjës do të nxjerrë një Certifikatë Përfundimi jo më vonë se tridhjetë (30) ditë pas njoftimit të Raportit të Përfundimit, nëse rezultatet e çdo Raporti Përfundimi janë të pranueshme.

27.3.Në rast të çështjeve të parëndësishme në lidhje me Punimet e Ndërtimit, Certifikata 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 një afati të vendosur në marrëveshje midis palëve, por jo më të shkurtër se 90 (nëntëdhjetë) Ditësh Pune nga data që është nxjerrë Certifikata 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 të parashikuar nga kjo kontratë.

Nxjerrja e një njoftimi mospërmbushje

28.1. Institucioni Përgjegjës mund të nxjerrë një njoftim Mospërmbushje (një "Njoftim Mospërmbushje"), jo më vonë se tridhjetë (30) ditë pasi Raporti i Përfundimit tregon se ka një mospërputhje të dukshme të punimeve me projektin, e me projektin e detajuar 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 detyruar të ndreqë avarinë e supozuar brenda një periudhe të rënë dakort midis palëve, por jo më të shkurtër se 90 (nëntëdhjetë) ditë pas marrjes së Njoftimit të Mospërmbushjes dhe në çdo kohë gjatë periudhës së ndreqjes mund ta referojë çështjen për përcaktim nga mekanizmi i zgjidhjes së mosmarrëveshjeve.

28.2. Gjithashtu për çdo mopërmbushje që Zhvilluesi dhe/ose Shoqëria e Projektit pretendon se Institucioni Përgjegjës është përgjegjës, Zhvilluesi dhe/ose Shoqëria e Projektit mund të nxjerrë një Njoftim Mospërmbushje dhe në këtë rast, Institucioni Përgjegjës do të jetë i detyruar të korigjojë mopërmbushjen e supozuar brenda një periudhe të rënë dakort midis palëve, por jo më të shkurtër se 30 (tridhjetë) ditë pas marrjes së Njoftimit të Mospërmbushjes dhe në çdo kohë gjatë periudhës së ndreqjes mund ta referojë çështjen për përcaktim nga mekanizmi i zgjidhjes së mosmarrëveshjeve.

Neni 29

Pranimi në heshtje i punimeve

29.1. Nëse Institucioni Përgjegjës nuk lëshon një Çertifikatë Përfundimi në përputhje me Nenin 29, ose nuk nxjerr një Njoftim Mospërbushje në përputhje me nenin 30, Zhvilluesi ose Shoqëria e Projektit ka detyrimin që ti bëjë Institucionit Përgjegjës një rikujtesë sipas ligjit, mungesa e lëshimit të çertifikatës së përfundimit do të konsiderohet të jetë lëshuar, pas skadimit të periudhës, të parashikuar në këto.

Neni 30

Detyrimet pas përfundimit

30.1. Jo më vonë se 6 (gjashtë) muaj pas Përfundimit të Punimeve të Ndërtimit, Zhvilluesi drejtëpërdrejtë ose nëpërmjet Shoqërisë së Projektit, 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 2 (dy) 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 2 (dy) 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 2 (dy) kopje;

Neni 31

Ndërprerja e supozuar e punimeve

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

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

ii. Nuk rifillon ndërtimin e të gjitha ose pjesëve të Punimeve brenda gjashtë muajve pas përfundimit të një Ngjarjeje të Forcës Madhore;

iii. Ndërpret ndërtimin e të gjitha ose kryesisht të gjitha Punimeve për një periudhë të vazhdueshme prej 6 (gjashtë) muajsh; ose

Neni 32

Kufiri maksimal i dëmeve të pagueshme për vonesë në mbarimin e ndërtimit

32.1. Me përjashtim të ngjarjeve të renditura sipas nenit 18, të kësaj Kontrate, nëse Data Faktike e Përfundimit të Punimeve, shtyhet pas Datës së Planifikuar të Përfundimit të Punimeve sipas fazave, për faj të Zhvilluesit, ose nëse Zhvilluesi dështon të përmbushë ndonjë prej detyrimeve të parashikuara më lart, Dëmet e pagueshme do të paguhën nga Zhvilluesi për Institucionin Përgjegjës. Penaliteti do të jetë në vlerën 0.01 % investimit të pa kryer, duke nisur nga Data Faktike e Përfundimit të Punimeve dhe duke vazhduar për 30 ditë. Shuma e plotë e Dëmeve të pagueshme gjatë Fazës/ave të Ndërtimit për të cilat ka të drejtë Institucioni Përgjegjës, sipas kësaj kontrate në një moment të caktuar nuk e kalon vlerën prej 1% të vlerës së Kontratës ("Kufiri Maksimal i Dëmeve të pagueshme të Ndërtimit"). Kufiri Maksimal i Dëmeve të Pagueshme të Ndërtimit nuk përbën një kufizim për detyrimet e Zhvilluesit sipas kësaj

Kontrate dhe nuk cënon të drejtën e Institucionit Përgjegjës për të marrë shumën e plotë të Sigurimit të Kontratës.

32.2. Çdo pagesë për dëmet e pagueshme gjatë Fazës/ave të Ndërtimit bëhet nga Zhvilluesi për Institucionin Përgjegjës, brenda tridhjetë (30) ditëve nga marrja e një njoftimi nga Institucioni Përgjegjës që cakton shumat e dëmeve të pagueshme, që janë të kërkueshme dhe të pagueshme. Nëse Zhvilluesi nuk i paguan këto dëme të pagueshme kur bëhen të kërkueshme, Institucioni Përgjegjës ka të drejtë të marrë çdo shumë ose shuma të tilla nga Sigurimi i Kontratës.

Neni 33

Kufiri maksimal i dëmeve të pagueshme për vonesë në punësim

33.1. Me përjashtim të ngjarjeve të renditura sipas nenit 19, të kësaj Kontrate, nëse zhvilluesi nuk ka punësuar numrin e punonjësve sipas neni 42, brenda Datës Faktike të Përfundimit të Punimeve, për faj të Zhvilluesit, Dëmet e Pagueshme do të paguhën nga Zhvilluesi për Institucionin Përgjegjës. Në rastin kur “Zhvilluesi” nuk ka realizuar nivelin e punësimit, penalizohet me gjobë në masën 100 euro (njqind) për çdo vend pune mesatar vjetor të pahapur.

33.2. Çdo pagesë për dëmet e pagueshme për punësimin bëhet nga Zhvilluesi për Institucionin Përgjegjës, brenda tridhjetë (30) ditëve nga marrja e një njoftimi nga Institucioni Përgjegjës që cakton shumat e dëmeve të pagueshme që janë të kërkueshme dhe të pagueshme.

Neni 34

Sigurimi i kontratës

34.1. Para fillimit të negocimit të kësaj Kontrate, Zhvilluesi ka bërë sigurimin e kontratës në formën e një garancie bankare në vlerën 80,000 euro (kopja e të cilit i është bashkëlidhur kësaj Kontrate), në Aneksin “ Sigurimi i kontratës”.

34.2. 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:

- i. përfundim të Fazës së Ndërtimit;
- ii. Institucioni Përgjegjës do të kthejë Sigurimin e Kontratës, pas lëshimit të Certifikatës së Përfundimit, por jo më vonë se 30 (tridhjetë) ditë nga ndodhja e ketyre ngjarjeve, si dhe
- iii. në rast të zgjidhjes së kontratës për shkak të mospërmbushjes së detyrimeve nga institucioni përgjegjës (neni 46 pika 3 e kësaj kontrate).

34.3. Në çdo kohë gjatë ekzekutimit të Kontratës, Zhvilluesi ka të drejtë t'i kërkojë Institucionit Përgjegjës reduktimin e përqindjes së vlerës së sigurimit të Kontratës, sipas fazave të ndërtimit, vlerë e cila nuk mund të jetë më pak se 25% të vlerës korresponduese të Sigurimit të Kontratës. Institucioni Përgjegjës pasi shqyrton kërkesën e Zhvilluesit e miraton atë brenda një afati të arsyeshëm, por në çdo rast jo më vonë se 30 nga dita e marrjes së kërkesës, në të kundërt kjo kërkesë do të konsiderohet e miratuar në heshtje. Institucioni Përgjegjës nuk mund të refuzojë miratimin e kësaj kërkesë pa arsye, dhe refuzimi i saj pa arsye konsiderohet një Shkleje e Rëndë nëse kështu mund të vlerësojë çdo autoritet i zgjidhjes së mosmarrëveshjeve.

Neni 35

Garancia e materialeve/pajisjeve

35.1. 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 36

Detyrimet e Zhvilluesit

36.1. Që nga Data e miratimit të kontratës, Zhvilluesit, nëpërmjet Shoqërisë së Projektit, do t'i kërkohej:

- i. Të ushtrojë të gjitha të Drejtat e Zhvilluesit në përputhje me Praktikën e Industrisë së Mirë dhe Rregullat dhe Normat e Zbatueshme;
- ii. të projektojë, financojë, ndërtojë, testojë, autorizojë, dhe të operojë në Zonë;
- iii. të zhvillojë raportimin, sipas parashikimeve të kësaj kontrate;
- iv. të operojë në Zonë duke i kushtuar rëndësi, veçanërisht fuqisë punëtore dhe investimeve.

Neni 37

Shërbimet

37.1. Zhvilluesi, nëpërmjet Shoqërisë së Projektit, duhet të marrë masa për ofrimin e shërbimeve 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.

Neni 38

Sigurimet

38.1. Zhvilluesi, ose Shoqëria e Projektit, gjithmonë merr, mban dhe rinovon çdo mbulim me siguracion që kërkohej 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 çertifikuara të çdo çertifikate sigurimesh tek Institucion Përgjegjës pas çdo njoftimi paraprak të arsyeshëm të tij.

Neni 39

Operimi dhe mirëmbajtja – kufiri maksimal i dëmeve të pagueshme

39.1 Përveç sa parashikohet ndryshe në këtë Kontratë, nëse Zhvilluesi nuk përmbush një nga detyrimet e operimit dhe mirëmbajtjes, ose nuk përmbush detyrimet e raportimit vjetor rreth operimit mirëmbajtjes dhe punësimit tek Institucioni përgjegjës, do t'i paguajë Institucionit Përgjegjës një penaltet prej 50 Euro për çdo ditë vonese, dhe duke vazhduar për 60 ditë.

Vlerën e Garancisë, në momentin kur do kërkohej kjo pagesë. Çdo pagesë për dëmet e pagueshme gjatë Fazës së Operimit bëhet nga Zhvilluesi për Institucionin Përgjegjës, brenda nëntëdhjetë (90) ditëve nga marrja e një njoftimi nga Institucioni Përgjegjës që cakton shumat e dëmeve të pagueshme që janë të kërkueshme dhe të pagueshme.

Neni 40

Vlera e investimit

40.1 Në përputhje me Ofertën e Zhvilluesit, vlera e investimit dhe ri investimit për realizimin e Projektit do të jetë 8 milionë Euro. 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 41

Punësimi

41.1 Në përputhje me Ofertën e Zhvilluesit, Zhvilluesi duhet të sigurojë hapjen e të paktën 200 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.

Neni 42 **Forca madhore**

42.1 "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").

42.2 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;

42.3 Pala e Cënuar do të çlirohet nga përmbushja 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 përmbushje ka ndodhur për shkak të një Ngjarjeje të Forcës Madhore.

Neni 43 **Veprimi qeveritar i pafavorshëm material**

43.1 "Veprimi Qeveritar i Pafavorshëm Material" (ose "VQPM") do të nënkuptojë çdo sjellje shtetërore, pas datës së nënshkrimit të kësaj Kontrate nga një Organ dhe/ose Ent Qeveritar i cili në mënyrë direkte ose indirekte ka një Efekt të Rëndë Materiale, për përmbushjen e duhur të kësaj kontrate.

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

a) Ngjarje me Risk Politik apo ndryshime në klasën politike që ndikojnë apo kanë efekt të drejtëpërdrejtë ose në mënyrë indirekte në realizimin e Objektivit të Kontratës e cila mund të jetë çdo veprim nga ana e një organi shtetëror, ose i një rregullatori të caktuar shtetëror që:

i. përbën abuzim të pushtetit qeveritar, ose është diskriminues nga vetë natyra apo efekti që krijon, ose është i papajtueshëm me Ligjin në fuqi që rregullon marrëdhënien, dhe i cili krijon pengesa apo dëm, dhe

ii. çdo veprim i cili bie në kundërshtim me këtë Kontratë dhe do të çonte në pamundësi Zhvilluesit për të realizuar detyrimet kontraktore;

iii. Shpronësimi, rekuizimi, kërkimi, konfiskimi ose shtetëzimi i Zonës dhe/ose i kuotave të Zhvilluesit dhe/ose të të drejtave që i burojnë Zhvilluesit nga kjo kontratë;

iv. Mos respektimi i detyrimeve për të asistuar Zhvilluesin me marrjen e liencave, lejeve dhe/ose autorizimeve;

vi. Çdo ndryshim apo akt me fuqi normative administrative, apo hyrja e Shqipërisë në çdo marrëveshje ndërkombëtare që rëndon në mënyrë të qartë, detyrimet e Zhvilluesit në këtë kontratë, ndryshon kushtet e operimit në Zonën Ekonomikë, sidomos lehtësitë me karakter fiskal dhe/ose doganor, që ekzistonin në momentin e lidhjes së kësaj Kontrate sipas ligjit nr.

9789, datë 19.07.2007 “Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, të ndryshuar, ose që nuk lejon vijimin e përmbushjes së kësaj kontrate nga ana e Zhvilluesit ose e Institucionit Përgjegjës;

vii. 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);

viii. Kufizime të importit ose masa me efekt të ngjashëm, veçanërisht në lidhje me makineri dhe materiale të nevojshme për realizimin e Projektit/projekteve, apo mbyllje të porteve apo shërbimeve të transportit apo lundrimit, qoftë të vendosura me ligj, qoftë të vendosura nga ndonjë organ shtetëror (të ndryshme nga ato që mund të ekzistojnë ose që zbatohen në datën e hyrjes në fuqi të kësaj Kontrate);

ix. Çdo kufizim që ndalon Zhvilluesin të shesë apo të eksportojë një pjesë të prodhimit, brenda ose jashtë Republikës së Shqipërisë, përveç kufizimeve të parashikuara në këtë Kontratë;

x. Mos përsëritja e kësaj kontrate për një afat deri në 99 vjet nga Institucioni Përgjegjës, ose çdo trupë publike që do të ketë pasuar atë në këtë kontratë, pa shkaqe të arsyeshme, sipas parashikimeve të nenit 5 më lart.

43.3 Brenda gjashtëdhjetë (60) ditësh nga njoftimi Institucionit Përgjegjës mbi një Veprim Qeveritar të Pafavorshëm Material, Institucioni Përgjegjës do të sigurojë kompensimin e VQPM në fjalë në vlerë monetare, ose do të ndërmarrë të gjitha masat, përfshi ato legjislative dhe vendimarrëse për korigjuar Efektet e Rënda Materiale.

43.4 Nëse Institucioni Përgjegjës dështon të sigurojë kompensimin e VQPM ose dështon në ndërmarrjen e të gjitha masave, përfshi ato legjislative dhe vendimarrëse për evituar Efektet e Rënda Materiale para skadimit të periudhës prej gjashtëdhjetë (60) ditësh, Palët do ta diskutojnë menjëherë, me qëllim që të arrijnë një zgjidhje reciproke të kënaqshme për të rikuperuar dëmet dhe fitimin e munguar për Zhvilluesin në pozicionin që do të kishte qenë nëse ky Veprim Qeveritar i Pafavorshëm Material nuk do kishte ndodhur (duke përfshirë kompensimin për dëmet dhe fitimin e munguar).

Neni 44

Zgjidhja e kontratës dhe pagesat e përfundimit të kontratës

44.1 Asnjëra nga Palët nuk mund ta zgjidhë këtë kontratë përveç se ashtu siç parashikohet në këtë Kontratë. Sa herë që një palë synon të zgjidhë këtë kontratë duhet t'i dërgojë palës tjetër një Njoftim Zgjidhje.

44.2 Mospërmbushjet nga Zhvilluesi.

Institucioni përgjegjës ka të drejtë të përfundojë këtë kontratë për mospërmbushje të detyrimeve nga ana e Zhvilluesit, duke e njoftuar këtë të fundit me shkrim kur:

i. zhvilluesi braktis projektin ose ndërpret atë sipas parashikimeve të nenit 31 të kësaj Kontrate;

ii. nuk lejon Institucionit Përgjegjës për të përmbushur detyrimet e parashikuara me Ligj dhe Kontratë, ose nuk lejon monitorimin.

iii. në përfundim të procedurës së falimentit, vendimi përfundimtar i Gjykatës i cili pranon likuidimin e zhvilluesit, të lidhur me paaftësinë paguese;

iv. mosfillimi i Punimeve nga zhvilluesi në përputhje me Projektin brenda 12 (dymbëdhjetë) Muaji nga Data e fillimit të Punimeve Ndërtimore;

v. mosrespektimi me faj i një date të përfundimit të punimeve brenda afatit përfundimtar për ato punime, sipas përcaktimeve të bëra në grafikun e punimeve pjesë e Projekt Zbatimit;

vi. mosnxjerrja e Çertifikatës së Përfundimit, nëse ndodh për faj të Zhvilluesit;

vii. zhvilluesi nuk bën fillimisht dhe në vazhdimësi Sigurimet e Nevojshme sipas Kontratës;

Nuk zbatohet ky nen kur rastet e mësipërme janë shkaktuar nga një veprim i çdo organi shtetëror në kundërshtim me kontratën, nga mospërmbushja e detyrimeve nga ana e Institucionit Përgjegjës apo nga ngjarje të forcës madhore.

44.3 Mospërmbushje nga Institucioni Përgjegjës.

Zhvilluesi ka të drejtë që përveç marrjes së dëmshpërblimit në masën e dëmit të ardhur si dhe fitimin e munguar, të zgjidhë këtë kontratë për mospërbushje të detyrimeve nga ana e Institucioni Përgjegjës, duke e njoftuar këtë të fundit me shkrim nëse:

- i. Një organ shtetëror pengon, shpronëson, konfiskon apo shtetëzon:
 - a) kuota/ aksione në Shoqerine e Projektit ose ndonjë nga Ortaket/aksionarët;
 - b) asete materiale apo të drejta të Zhvilluesit;
 - c) kryen një Shkelje të Rëndë, sipas përcaktimeve të kësaj Kontrate;
 - d) çdo akt tjetër i ndonjë organi qeveritar që ndikon negativisht në:
 - i. gëzimin e të drejtave dhe përfitimeve të parashikuara nga kjo kontratë, nga ana e Zhvilluesit;
 - ii. përbushjen e detyrimeve të kësaj marrëveshjeje nga ana e Zhvilluesit;
 - iii. funksionimin dhe mirëmbajtjen e zonës së projektit; ose
 - iv. gëzimin e të drejtave dhe përfitimeve nga ndonjë aksionar, si rezultat i aksioneve të kompanisë Zhvilluese në pronësi.
- ii. Zhvilluesi nuk është në gjendje të përmbushë të gjitha ose një pjesë të detyrimeve të tij sipas kësaj kontrate për shkak të një veprimi shtetëror në kundërshtim me Kontratën që ka vazhduar për më shumë 90 dite rresht; dhe/ose
- iii. Institucioni Përgjegjës dhe/ose ndonjë organ tjetër shtetëror, pas dorëzimit të dokumentacionit të kërkuar nga Zhvilluesi, nuk arrin t'i japë Zhvilluesit lejet, licencat për zhvillim dhe ose ndonjë autorizim tjetër të nevojshëm brenda afateve kohore, të përcaktuara në këtë kontratë; dhe/ose
- iv. Institucioni Përgjegjës ose ndonjë Entitet tjetër Shtetëror nuk i kane dhene, zbatuar, garantuar ose bere te mundur/efektive te Drejtat e Zones Teknologjike dhe Zhvillimit Ekonomik qe i garantohen Zhvilluesit sipas Ligjit dhe sipas kesaj Kontrate; dhe/ose
- v. Entiteti Shtetëror përgjegjës nuk ka regjistruar të drejtat reale të Zhvilluesit brenda afateve Ligjore; dhe/ose
- vi. Zhvilluesi ka pësuar Humbje Direkte ose Fitim të Munguar për shkak të mospërbushjes së angazhimeve, premtimeve, garancive ose detyrimeve të Institucionit Përgjegjës ose të ndonjë Entiteti Shtetëror sipas kësaj Kontrate; dhe/ose
- vii. Zhvilluesi nuk ka filluar Punimet brenda 6 (gjashtë) muajve nga Data e Hyrjes në Fuqi jo për faj të tij, pra për shkaqe që nuk varen nga vullneti i Zhvilluesit, pavarësisht nëse është pajisur ose jo me Lejet/Licensat, Autorizimet përkatëse dhe/ose Lejen Zhvillimore; dhe/ose
- viii. Zhvilluesi nuk ka filluar të operojë brenda 6 (gjashtë) muajve nga Data e Hyrjes ne Fuqi, jo per faj te tij pra per shkaqe qe nuk varen nga vullneti i Zhvilluesit; dhe/ose
- ix. Institucioni Përgjegjës kryen shkelje të tjera apo nuk përmbush detyrime, sipas kësaj kontrate, dhe këto shkelje kanë vazhduar për më tepër se 90 ditë pas njoftimit për shkelje të kryer nga Zhvilluesi;
- x. Janë kushtet e VQPM.

Nuk zbatohet ky nen kur rastet e mësipërme janë shkaktuar nga mospërbushja e detyrimeve të Zhvilluesit apo nga ngjarje të Forcës Madhore.

44.4 Forca madhore e tejzgjatur. Secila palë ka të drejtë të zgjidhë këtë kontratë duke njoftuar me shkrim palën tjetër, nëse asnjë nga palët nuk është në gjendje të kryejë të gjitha ose një pjesë të detyrimeve të saj sipas kësaj kontrate, për shkak të një ngjarjeje të zgjatur Forcës Madhore, me kushtin që Institucioni Përgjegjës nuk e përfundon dot këtë kontratë, nëse Zhvilluesi është duke riparuar dëmet e shkaktuara si rezultat i ngjarjes së Forcës Madhore. Në çdo rast riparime të tilla do t'i ngarkohen Zhvilluesit. Njoftimet me shkrim të kryera nga Institucioni Përgjegjës, apo Zhvilluesi në përputhje me këtë nen, (forca madhore e tejzgjatur), sjellin zgjidhjen në mënyrë të menjëhershme, ose në një datë të mëvonshme, të kësaj kontrate.

44.5 Në rastet kur secila palë përfundon këtë kontratë pas fillimit të fazës së ndërtimit për ngjarje të Forcës Madhore të Tejzgjatur Institucioni Përgjegjës duhet t'i paguajë Zhvilluesit një shumë të barabartë me shpenzimet e investimit të kryer deri në datën e përfundimit. Në këtë rast Institucioni Përgjegjës do të çlirojë sigurimin e kontratës.

44.6 Njoftimet me shkrim të kryera nga Institucioni Përgjegjës apo Zhvilluesi, në përputhje me nenet më sipër, kanë si efekt:

i. Zgjidhjen në mënyrë të menjëhershme, nëse nuk është parashikuar një datë specifike, nëse situata nuk mund të korrigojë; ose

ii. Zgjidhjen e kësaj kontrate pas kalimit të një periudhe 90 (nëntëdhjetë) ditore, me përjashtim të rasteve kur pala që ka shkaktuar mospërbushjen, para mbarimit të kësaj periudhe:

a) eliminon mospërbushjen, ose:

b) i paraqet palës tjetër një program masash korigjuese brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve nga data e njoftimit, dhe e zbaton këtë program sipas afati të dakordësuar mes paleve rast pas rastit..

44.7 Zgjidhja e njëanshme e kontratës nga Institucioni Përgjegjës.

Institucioni Përgjegjës ka të drejtë të zgjidhë kontratën:

i. Kur Zhvilluesi nuk fillon punën brenda 365 ditëve (për shkak të tij) nga data e marrjes së lejes së ndërtimit.

ii. Kur Zhvilluesi nuk siguron financimin sipas fazave të projektit, brenda 365 ditëve nga data e marrjes së lejes së ndërtimit.

iii. Kur Zhvilluesi ndërpret punimet, sipas parashikimeve të nenit 31.

iv. Kur Zhvilluesi nuk zbaton detyrimet e tij të përcaktuara në legjislacionin në fuqi dhe në këtë kontratë, sipas fazave të projektit.

v. Kur Zhvilluesi kryen veprimtari në kundërshtim me pikën 3 të VKM-së nr.711, datë 6.11.2019

44.8 Zgjidhja e kontratës nga Institucioni Përgjegjës pa shkaqe të justifikuara nga ato të cituara në këtë paragraf do të shoqërohet me pagimin e një penalteti në favor të Zhvilluesit të barabartë me:

a) vlerën e investimit deri në momentin e ndërprerjes së kontratës (e vërtetuar kjo me dokumentacion të rregullt ligjor) plus fitimin e munguar.

44.9 Zgjidhja e njëanshme e kontratës nga Zhvilluesi

Zhvilluesi ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e njëanshme të Kontratës për rastet e parashikuara në nenin 44.3 të Kontratës. Kur Zhvilluesi zgjidh këtë Kontratë para fillimit të fazës së ndërtimit për mospërbushje të detyrimeve nga Institucioni Përgjegjës, Institucioni Përgjegjës është i detyruar të paguajë Zhvilluesit vlerën e shpënzimeve të kryera prej tij deri në momentin e zgjidhjes së kontratës, si edhe të lirojë garancitë ekzistuese të dhena nga Zhvilluesi.

44.10. Njoftimi i zgjidhjes së kontratës.

Secila nga palët që kërkon zgjidhjen e kësaj kontrate në përputhje me pikën e mësipërme, do të njoftojë paraprakisht me shkrim palën tjetër. Njoftimi duhet të përmbajë:

i. Detajet e duhura duke nënvizuar shkakun e zgjidhjes;

ii. Datën e përfundimit të kontratës, në rast të moskorigjimit të shkeljes brenda 180 (njëqind e tetëdhjetë) ditëve nga data e njoftimit;

iii. Hollësitë e llogaritjes së pagesave si rezultat i zgjidhjes së kontratës;

iv. Çdo informacion tjetër të rëndësishëm.

44.11 Zgjidhja e kontratës me marrëveshje

Palët kanë të drejtë ta zgjidhin kontratën me pëlqim të dyanshëm, duke negociuar mënyrën e kompensimit të investimit. Nëse Palët nuk gjejnë marrëveshjen në lidhje me kompensimin e investimit atëherë do të konsiderohet se zgjidhja e kontratës nuk është bërë me marrëveshje.

44.12 Çdo pagesë që Institucioni Përgjegjës i detyrohet Zhvilluesit si pasojë e zgjidhjes së Kontratës, sipas parashikimeve në nenin 44 të Kontratës, do të kryhet brenda një afati prej 90 (nëntëdhjetë) ditësh nga data e zgjidhjes së Kontratës.

PËRFUNDIMI – TË DREJTAT E PALËVE FINANCUESE

Neni 45

Njoftimi

45.1 Menjëherë pas marrjes dijeni për shkelje serioze nga ana e Zhvilluesit të detyrimeve kontraktore, që çenojnë zbatimin dhe operimin e projektit ose sjellin si pasojë zgjidhjen e kontratës, Institucioni Përgjegjës përveç njoftimit të Zhvilluesit, njofton edhe Palën Financuese

me qëllim dhënien e një mundësie, kësaj të fundit, për të ndihmuar Zhvilluesin për të korrigjuar ose marrë masa për të rregulluar këto shkelje brenda afateve të rëna dakort midis palëve, që fillojnë nga data e një njoftimi të tillë. Institucioni Përgjegjës i jep Palës Financuese ndihmesë të arsyeshme për këtë qëllim. Institucioni Përgjegjës negocion me palën financuese për vazhdimin e financimit dhe marrëdhënies juridike me qëllim realizimin e objektit të Kontratës.

Neni 46

Mbarimi – pagesat e mbarimit

46.1 Nëse Palët Financuese vendosin të mos zbatojnë të drejtat e tyre, sipas parashikimeve të nenit 45 ose pavarësisht ushtrimit të këtyre të drejtave nuk gjendet asnjë zgjidhje e arsyeshme për vazhdimin e Projektit, Institucioni Përgjegjës mund ta zgjidhë Kontratën.

ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

Neni 47

Zgjidhja e mosmarrëveshjes me pajtim

47.1 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 Aneksat e saj, do të zgjidhet me mirëkuptim midis palëve, duke u bazuar në vullnetin e mirë.

Neni 49

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve dhe ligji i aplikueshëm

49.1 Në rast se Palët nuk janë në gjendje për të zgjidhur një mosmarrëveshje me mirëkuptim, atëherë, secila palë ka të drejtë të kërkojë që mosmarrëveshje të tilla t'i drejtohen arbitrazhit ndërkombëtar për zgjidhjen e tyre sic parashtrihen më poshtë.

49.2 Kur një Palë dëshiron të drejtojë një çështje për arbitrazh ndërkombëtar në pajtim me kushtet e kësaj Kontrate, njofton me shkrim palën tjetër, dhe mosmarrëveshja do të zgjidhet përfundimisht nga arbitrazhi ndërkombëtar sipas rregullave të Arbitrazhit të Dhomës Ndërkombëtare të Tregtisë nga 3 arbitra të emëruar në përputhje me Rregullat e ICC (International Chamber of Commerce).

a) Selia e arbitrazhit është në Paris, Francë

b) Gjuha e procedurës së arbitrazhit është anglishtja.

c) Të gjithë dokumentet e dorëzuara lidhur me procedurat e arbitrazhit do të jenë në gjuhën angleze (duke përfshirë çdo njoftim sic parashikohet më poshtë), ose nëse jo në gjuhën angleze, e shoqëruar me një përkthim të certifikuar anglisht.

49.3 Çdo vendim arbitrazhit i nxjerrë, ka formë të shkruar, ka arsyet mbi të cilat është bazuar, dhe është përfundimtar dhe detyrues për palët.

49.4 Ligji i zbatueshëm i Kontratës që do të aplikohet për interpretimin dhe zbatimin e Kontratës në çdo rast është legjislacioni shqiptar,

49.5 Palët bien dakord që të gjitha shpenzimet e gjyqimit, në Arbitrazhit të Dhomës Ndërkombëtare të Tregtisë në Paris, në çdo rast, paguhet nga Zhvilluesi, edhe kur gjykata vendos në favor të Zhvilluesit.

TË NDRYSHME

Neni 50

Detyrimi – zhdëmtimi

50.1 Secila nga Palët është përgjegjëse dhe e mban të zhdëmtuar Palën tjetër 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 parashikimeve të kësaj kontrate.

Neni 51

Gjuha

51.1 Kjo Kontratë është hartuar në gjuhën shqipe. Të gjitha komunikimet dhe njoftimet ndërmjet Palëve në lidhje me të do të jenë në gjuhën shqipe.

Neni 52

Njoftimet

52.1 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;
- 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.

52.2 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.

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

Për Zhvilluesin []

Për Institucionin Përgjegjës []

Neni 53

Vlefshmëria e kontrates

53.1. 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 54

Hyrja në fuqi

54.1 Kjo kontratë miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave. Data efektive e kësaj kontrate (kur edhe hyn në fuqi) do të jetë data e nënshkrimit të kësaj kontrate në mënyrë të rregullt, nga të dy palët.

INSTITUCIONI PËRGJEGJES

Ministria e Financave dhe Ekonomisë,

Përfaqësuar nga

ZHVILLUESI

Shoqëria “TTALDRURI ELBASAN” sh.p.k.

Përfaqësuar nga