

2184/7

16.06.2016



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
MINISTRIA E TRANSPORTIT DHE INFRASTRUKTURËS

KONTRATË

PËR

DHËNIEN ME KONCESION, TË  
FORMËS BOT (NDËRTIM, SHFRYTËZIM DHE TRANSFERIM NË PRONËSI TË SHTETIT),  
TË NDËRTIMIT DHE SHFRYTËZIMIT  
TË PORTIT TË JAHTEVE SHËNGJIN”

## PËRMBAJTJA

DEKLARATA PARAPRAKE	6
NENI 1 PËRKUFIZIME DHE INTERPRETIME	7
1.1 Përkufizime	7
1.2 Interpretime	11
NENI 2 KONCESIONI	12
2.1 Objekti i Koncesionit	12
2.2 Pranimi i Koncesionit	12
2.3 Periudha e Koncesionit	12
2.4 Sipërfaqja totale e Portit	13
2.5 Deklarime dhe garanci	14
NENI 3 KUSHTE PARAPRAKE	16
3.1 Kushtet për dhënien e Koncesionit	16
3.2 Përgjegjësia	16
3.3 Negociatat	16
NENI 4 DATA EFEKTIVE E KONTRATËS	16
NENI 5 ÇËSHITJE FINANCIARE	16
5.1 Tarifa e Koncesionit	16
5.2 Tarifat e shërbimeve	17
5.3 Vlera e investimit	17
5.4 Vlera e rinvestimit	17
5.5 Mirëmbajtja	18
5.6 Çështje të tjera financiare	18
NENI 6 SIGURIMI I KONTRATËS	18

6.1	Shuma e sigurimit	18
6.2	Përgjegjësia e Koncesionarit	18
6.3	Penalitetet	18
6.4	Periudha e negocimit	19
6.5	Kthimi i garancise	19
NENI 7 KONCESIONARI DHE SHOQËRIA KONCESIONARE		19
7.1	Shoqëria Koncesionare	19
7.2	Aksionarët	19
7.3	Objekti i shoqërisë Koncesionare	19
7.4	Transferimi i aksioneve/kuotave	19
7.5	Penalitetet mbi themelimin e shoqërisë	19
NENI 8 NJËSIA E ZBATIMIT TË PROJEKTIT (NJZP)		19
NENI 9 NËN-KONTRAKTIMI DHE CEDIMI I KONTRATËS		20
9.1	Nënkontraktimi	20
9.2	Përgjegjësia e Koncesionarit	20
9.3	Njoftime të Autoritetit Kontraktues	20
9.4	Përjashtimi i të drejtës së transferimit	20
9.5	E drejta e Koncesionarit për barre siguruese	20
9.6	E drejta e Koncesionarit për të vënë kolateral, hipoteke, peng etj.	20
NENI 10 SIGURIMET		20
10.1	Kërkesa për sigurim	20
10.2	Provat e mbulimit me Sigurim	21
10.3	Aplikimi i Procedurave të sigurimit	21
10.4	Vlefshmëria e mbulimit të siguracionit	21

NENI 11	DETYRIMET E PALËVE	21
11.1	Detyrimet e Koncesionarit	21
11.2	Detyrimet e Autoritetit Kontraktues	21
NENI 12	PLANI I ZHVILLIMIT TE INVESTIMIT	22
NENI 13	PROJEKTI	22
13.1	Shpenzimet e Projektit	22
13.2	Përgjegjësia e projektit dhe skicave	22
NENI 14	FAZA PARANDËRTIMORE	23
NENI 15	FAZA E NDËRTIMIT	23
15.1	Fillimi dhe kohëzgjatja	23
15.2	Detyrimet e Koncesionarit gjatë fazës së Ndërtimit	23
15.3	Detyrimet e Autoritetit Kontraktues gjatë Fazës së Ndërtimit	24
15.4	Pezullimi i Punimeve të Ndërtimit	24
15.5	Braktisja e Punimeve	25
15.6	Detyrimet e Koncesionarit pas përfundimit të Fazës së Ndërtimit	25
15.7	Detyrimet te tjera te Koncesionarit	27
15.8	Detyrimet te tjera te Autoritetit Kontraktues	27
15.9	Shërbimet e ndryshme (utilities)	27
NENI 16	NDRYSHIME NE LIGJ	28
NENI 17	Supervizimi i punimeve te ndertimit	29
NENI 18	SHFRYTËZIMI DHE MIRËMBAJTJA	30
18.1	Detyrimet e Koncesionarit	30
NENI 19	FORCA MADHORE	32
19.1	Përkuftizimi i Forcës Madhore	31

19.2	Rrethanat e Forcës Madhore	32
<b>NENI 20</b>	<b>MOSPËRMBUSHJA E KONTRATËS DHË DËMSHPËRBLIMI I DËMIT</b>	<b>33</b>
20.1	Rastet e Mospermbushjes	33
20.2	Rastet e mospermbushjes nga Autoriteti Kontraktues	33
20.3	Te drejtat e paleve	34
20.4	Njoftimi per bisedime	34
20.5	Ndreqja e rasteve te mospermbushjes	34
20.6	Detyrimet gjate periudhes se ndreqjes	34
20.7	Pasojat e mospermbushjes	35
20.8	E drejta e Autoritetit Kontraktues per te nderhyre dhe per te zevendesuar Koncesionarin	35
20.9	E drejta e Fiancuesit per te nderhyre dhe per te zevendesuar Koncesionarin	35
20.10	Mospermbushjet e Kontrates dhe shperblimi i demit	36
<b>NENI 21</b>	<b>PËRFUNDIMI I KONTRATËS</b>	<b>37</b>
21.1	Procedurat e zgjidhjes	37
21.2	Gjate periudhes per zgjidhejen e Kontrates	38
21.3	Detyrime te tjera	38
21.4	Te tjera	38
21.5	Pasojat e perfundmit	38
21.6	Pasojat e zgjidhjes dhe detyrime te Koncesionarit	38
21.7	Zgjidhja e Kontrates si pasoje e Forces Madhore	39
21.8	Zgjidhja e Kontrates per mospermbushje me faj te Autoritetit Kontraktues	39
21.9	Zgjidhja e Kontrates per mospermbushje te Koncesionarit	40
<b>NENI 22</b>	<b>TRANSFERIMI ME PËRFUNDIMIN E KONCESIONIT</b>	<b>40</b>
22.1	Fillimi i transferimit	40
22.2	Dëmshpërblimi i Koncesionarit në rast të përfundimit të Periudhës Koncesionare	41

22.3	Transferimi me vonesë	41
22.4	Transferimi me vonesë për faj të Autoritetit Kontraktues	41
22.5	Risku	41
Neni 23	<b>MJETET E NDREQJES, PENALITETE DHE DËMSHPËRBLIME</b>	42
NENI 24	<b>ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE</b>	42
24.1	Përputhja me ligjet	42
24.2	Konfliktet dhe mosmarrëveshjet	42
24.3	Vendime detyruese	42
24.4	Gjykata kompetente	43
NENI 25	<b>DISPOZITA TË NDRYSHME</b>	43
25.1	Veçimi	43
25.2	Amendimet e kontratës	43
25.3	Njoftimet	43
25.4	Konfidencialiteti	44
25.5	Pasojat e zbatimit të Kontratës	44
25.6	Kopjet e Kontratës	44

---

**KJO KONTRATË KONÇESIONI** në lidhje dhënien me koncesion, të formës BOT (ndërtim, shfrytëzim dhe transferim në pronësi të shtetit), të ndërtimit dhe shfrytëzimit të portit të jahteve (BOT) të një porti jahtesh në portin e Shëngjinit, lidhet në Tiranë, sot në datë 10.06.2016, ndërmjet:

1. **MINISTRISË SË TRANSPORTIT DHE INFRASTRUTURËS** të Republikës së Shqipërisë, me seli në adresën: Sheshi Skënderbej, nr. 5 dhe që vepron në përputhje me Ligjin nr. 125/2013, “Për Konçesionet”, i ndryshuar, Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 575, datë 10.07.2013 “Mbi Miratimin e Rregullave për Vlerësimin dhe Dhënien e Koncesioneve”, i ndryshuar (në vijim “**MTI**” ose “**Autoriteti Kontraktues**”), përfaqësuar nga **Ministri i Transportit dhe Infrastrukturës Z. Edmond HAXHINASTO**;

dhe

2. **Bashkimit të shoqërive:**

1. **Feriz Mazreku**, tregtar i regjistruar në Sllovaki, i njohur me emërtimin tregtar Feriz Mazreku :

, madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar.

2. **Shoqëria “ADRIATIC A.S”**, shoqëri aksionere, person juridik i regjistruar Sllovaki,

përfaqësuar nga Feriz Mazreku,

3. **Shoqëria “Velipoja Investment Projects” SHA**, regjistruar në QKR në datë 24.09.2011, me Nr. Nuis L17124001T, me seli në Velipojë, Kompleksi “Fishta”, Pallati nr. 1, përfaqësuar nga Feriz Mazreku, i

4. **Shoqëria “Ndërtuesi” SHPK**, shoqëri e regjistruar me vendimin e gjykatës me datë 29.05.1995, regjistruar në QKR me NIPT J 66828210D, me seli në Vlorë Lagjja Osman Haxhiu, Rruga Vaso Pasha, godinë 4 katëshe, kati 2, përfaqësuar nga administratori z. Genc Deromemaj,

, madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar.

(në vijim “**Konçesionari**”)

Autoriteti Kontraktues dhe Konçesionari mund të referohen edhe individualisht si “**Pala**” dhe bashkërisht si “**Palët**”.

## DEKLARIME PARAPRAKE:

A. Autoriteti Kontraktues ka tagrat të nënshkruajë këtë kontratë në përputhje me:

- Ligjin me nr. 125/2013 “Për Konçesionet dhe Partneritetin Publik Privat” të ndryshuar,
- Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 575, datë 10.07.2013 “Për miratimin e rregullave për vlerësimin dhe dhënien me Konçesion/Partneritet Publik Privat” të ndryshuar
- Ligjin nr. 9251, datë 08.07.2004 “Kodi Detar i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar;
- Ligjin nr. 7764, datë 02.11.1993 “Për investimet e huaja”, ndryshuar me ligjin nr. 10316, datë 16.09.2010;
- Ligjin Nr .9710, Datë 10.4.2007 “Për Portet Turisike në Republikën e Shqipërisë”;
- Ligji Nr. 93/2015 Datë 27.07.2015, “Për Turizmin”.

Vendimi me nr. 9, datë 18.06.2003 për “Zonat e zhvillimit të marinave kryesore, në mbështetje të turizmit të jahteve përgjatë hapësirës bregtare shqiptare” të Këshillit të Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë;

~~Dokumentat Standarte të Fenderit miratuar me Urdhër të Ministrit nr. 196, datë 06.06.2014 “Për miratimin e dokumentave standarte të procedurës konkurruese “Për ndërtimin dhe shfrytëzimin me konçesion të ndërtimit, shfrytëzimit dhe transferimit (BOT) të një porti jahtesh në portin e Shëngjinit” me anë të të cilave MTI ka ftuar ofertuesit të paraqesin pranë Autoriteti Kontraktor më dt.22.10.2015, ora 15.00 ofertat e tyre për marrjen me konçesion të ndërtimit dhe shfrytëzimit të portit të jahteve në Shengjin.~~

- Ofertën e paraqitur nga Konçesionari;
- Legjislacionin në fuqi në Republikën e Shqipërisë dhe aktet ndërkombëtare me fuqi detyruese në Republikën e Shqipërisë.

B. Në datë 22.10.2015, ora 15.00, Konçensionari ka paraqitur propozimin e tij në lidhje me këtë procedurë konkurruese (“Oferta e Konçesionarit”), e cila është pranuar nga Autoriteti Kontraktues (Komisioni i Vlerësimit të Ofertave);

C. Në datë 15.12.2015, Autoriteti Kontraktues i ka dërguar Konçesionarit “Njoftimin e fituesit”, (shkresa nr. 5993/1 prot.), “Njoftim Fituesi”, Kërkesa për fillimin e Negociatave u dërgua në datë 05.02.2016 me shkresën 358/1 dhe negociimi i Kontratës zyrtarisht u hap në datë 23.02.2016

D. Kjo Kontratë Konçesionari hyn në fuqi me nënshkrimin e saj nga palët.



E. Autoriteti Kontraktues dhe Konçesionari angazhohen në mirëbesim të vënë në zbatim këtë Kontratë Konçesioni në përputhje me afatet dhe kushtet e parashikuara më poshtë:

F. Konçesionari, brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga Data Efektive do të themelojë një shoqëri tregtare ("Shoqëria Konçesionare"), të cilës do t'i transferohen të gjitha të drejtat dhe detyrimet e Konçesionarit sipas Kontratës.

**DUKE PASUR PARASYSH** sa më sipër, Palët bien dakord për sa më poshtë vijon:

## **Neni 1**

### **Përkufizimet dhe Interpretimi**

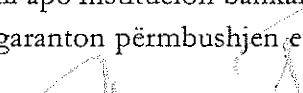
#### **1.1 Përkufizimet**

Kurdoherë që fjalët me gërmën e parë të madhe do të përdoren në këtë Kontratë (duke përfshirë edhe Anekset e saj) këto fjalë do të kenë kuptimet e përkufizuar më poshtë apo përgjatë tekstut të Kontratës:

- (i) **"Kontratë Konçesioni"** ose **"Kontratë"** do të thotë kjo Kontratë Konçesioni (bashkë me të gjitha Anekset e saj, të cilat do të konsiderohen pjesë përbërëse e pandashme e saj) dhe çdo dokument apo akt bashkëngjitur kësaj Kontrate ose Anekseve të saj, pavarësisht emrit që i jepet gjatë negociatave mes Palëve.
- (ii) **"Aneks"** do të thotë çdo shtojcë e kësaj Kontrate që formon një pjesë përbërëse dhe të pandarë të saj.
- (iii) **"Të Drejta Koncesionare"** do të thotë të drejtat e Konçesionarit duke filluar nga Data Efektive për të kryer shërbimet e përcaktuara në këtë Kontratë.
- (iv) **"E Drejta për Kalim"** do të thotë e drejta për të kaluar mbi dhe nën Port dhe në çdo pjese të tyre, si dhe për të hyrë dhe për të dalë në të, pa ndërhyrje të parregullt nga ndonjë palë e tretë me qëllimin e zbatimit të kësaj Kontrate.
- (v) **"Financues"** do të thotë çdo institucion i njohur financiar kombëtar apo ndërkombëtar, i cili në përputhje me veprimtarinë e tij mund të financojë këtë Konçesion bashkë me Konçesionarin/Shoqërinë Konçesionare.
- (vi) **"Instrument financiar"** do të thotë çdo marrëveshje huaje, bono, kontrata, instrumente, marrëveshje sigurimi, deklarata regjistrimi ose informimi, marrëveshje varësie, hipoteka, akte përfaqësimi e administrimi, marrëveshje kredie, marrëveshje për blerje bonosh, marrëveshje pjesëmarrjeje dhe dokumente të tjera që lidhen nga Konçesionari dhe/ose Shoqëria Konçesionare në lidhje me objektin e Konçesionit dhe për ushtrimin e të Drejtave Konçesionare, duke përfshirë modifikimet, plotësimet, shtesat, zgjatjet, ripërtëritjet dhe zëvendësimet e çdo financimi të tillë.
- (vii) **"Kërkesat Teknike të Projektimit"** do të thotë kërkesat teknike të projektimit në përputhje me legjislacionin për urbanistikën (Kërkesat Teknike të Projektimit);
- (viii) **"Kërkesat Teknike të Ndërtimit"** do të thotë kërkesat teknike të ndërtimit në përputhje me legjislacionin për urbanistikën (Kërkesat Teknike të Ndërtimit);
- (ix) **"Shoqëri Koncesionare"** do të thotë një shoqëri që do të krijohet, themelohet dhe do të

ushtrojë aktivitetet në përputhje me legjislacionin shqiptarë dhe atë ndërkombëtarë të detyrueshëm në Republikën e Shqipërisë.

- (x) **“Port”** do të thotë një pjesë e territorit tokësor të bregdetit, territorit detar, liqenor dhe ujor, i përcaktuar për të pranuar mjete lundruese.
  - (xi) **“Asete të Portit”** ose **“Asete”** do të thotë të gjitha të mirat materiale ose jomateriale të prekshme ose të paprekshme që janë ose do të krijohen nga Konçesionari të cilat janë të përfshira në Planin e Biznesit dhe Ofertën e Konçesionarit.
  - (xii) **“Dokumentat Standarde të Tenderit”** do të thotë i gjithë dokumentacioni i shpalluar në datë 31.08.2015, në Buletinin zyrtarë të Agjencisë së Prokurimit Publik, si dhe botimi i ftesës për ofertë në faqen zyrtare të MTI, si dhe në gazetatat kombëtare, tek i cili Konçesionari u mbështet për të përgatitur Ofertën e vet. **(Aneksi I)**
  - (xiii) **“Oferta e Konçesionarit”** ose **“Oferta”** ka kuptimin e parashikuar në gjermën “B” të Deklarimeve Paraprake të Kontratës. **(Aneksi II)**
  - (xiv) **“Çmimi i Ofertës”** ka kuptimin siç përcaktohet në Ofertën e Konçesionarit.
  - (xv) **“Data Efektive”** ka kuptimin e përcaktuar në gjermën “D” të Deklarimeve Paraprake të Kontratës dhe Nenin IV të saj.
  - (xvi) **“Punime Ndërtimi”**, do të thotë të gjitha punimet që nevojiten për ndërtimin e portit të jahteve dhe fasilitetet perkatëse.
  - (xvii) **“Faza Para Ndërtimore”** do të thotë faza sipas përcaktimeve të Nenit 14 do të thotë periudha kohore e cila do të llogaritet nga Data Efektive deri në datën e fillimit të punimeve të ndërtimit.
  - (xviii) **“Faza e Ndërtimit”** do të thotë periudha e kohës që rrjedh nga Data e Fillimit të Punimeve deri në datën e përfundimeve të ndërtimit.
  - (xix) **“Punime Mirëmbajtjeje”** do të thotë detyrimi i Konçesionarit, sipas kësaj Kontrate, për të kryer punime të tilla që janë të nevojshme për të siguruar mirëmbajtjen dhe funksionimin e duhur të portit dhe të aseteve.
- 
- (xx) **“Leje, Autorizim, Liçensë”** do të thotë çdo miratim, leje, liçencë, autorizim, aprovim ose certifikatë, nxjerrja ose ripërtëritja e secilës është në përgjegjësinë e çdo Entiteti Shtetëror dhe që kërkohet për zbatimin e kësaj Kontrate.
  - (xxi) **“Shërbime”** do të thotë shërbimet objekt i kësaj kontrate siç përcaktohen në Nenin 2.2.2 më poshtë.
  - (xxii) **“Tarifë Konçesionare”** do të thotë tarifa që Konçesionari i paguan Autoritetit Kontraktues për dhënien me koncesion të Shërbimeve dhe që rregullohet në Nenin 5.
  - (xxiii) **“Tarifë Shërbimi”** do të thotë tarifat që aplikohen për çdo shërbim të kryer në përputhje me udhëzimin përkatës të Ministrit që mbulon transportet dhe Ministrit që mbulon financat.
  - (xxiv) **“Vlera e Investimit”** do të thotë shuma totale për kryerjen e investimit për realizimin e projektit sipas objektit të kontratës.
  - (xxv) **“Xhiro Vjetore”** do të thotë të ardhurat bruto vjetore që grumbullohen nëpërmjet mbledhjes së tarifave nga shërbimet që u ofrohen mjeteve lundruese në përputhje me legjislacionin në fuqi para pagesës së taksave në përputhje me legjislacionin shqiptar apo dhe ushtrimi i çdo aktiviteti tjetër që do të ushtrohet në Sipërfaqen e Portit në kuptim të nenit 2.1.2 të kësaj Kontrate.

- (xxvi) **“Aktet Korruptive”** do të thotë akti i premimit, i dhënies, i marrjes ose i marrëveshjes për të marrë para ose ndonjë send tjetër me vlerë, me qëllim korruptimi ose që perceptohet si korruptim, për të ndikuar tek një punonjës publik në kryerjen e detyrave të tij shtetërore si dhe aktet që sjellin përgjegjësi penale sipas Kodit Penal Shqiptar.
- (xxvii) **“Praktikë e Mirë e Industrisë”** do të thotë praktikat, metodat, standardet, procedurat dhe rekomandimet që janë në përputhje me Ligjet e zbatuara përgjithësisht në ofrimin e Shërbimeve përsa i përket dhënies me konçesion të këtij shërbimi, konçesion i cili pritet në mënyrë të arsyeshme të realizohet nga një kontraktor i aftë dhe me eksperiencë në rrethana të njëjta ose të ngjashme me praktika, metoda, standarde dhe procedura të cilat do të përfshijnë, pa kufizim, standardet shqiptare dhe evropiane (*cilado qofshin më të larta nga një periudhë kohore në tjetrën*). Pa u kufizuar në to, në implementimin apo zbatimin e këtyre standarteve do të përfshihen aktet ligjore e nënligjore shqiptare dhe europiane si në implementimin apo zbatimin e këtyre standarteve do të përfshihen aktet ligjore e nënligjore shqiptare dhe europiane.
- (xxviii) **“Entitet Shtetëror”** ose **“Entitet”** do të thotë (i) Këshilli i Ministrave i Republikës së Shqipërisë, dhe/ose çdo ministri, departament ose nënndarje politike dhe administrative e saj; dhe (ii) çdo gjykatë ose instancë gjyqësore ose çdo entitet tjetër qeveritar, agjenci ose autoritet nën kontrollin e Republikës së Shqipërisë, ose çdo ministri, departament ose nënndarje politike e saj, si dhe çdo komunë ose bashki, dhe që ushtrojnë juridiksion sipas Ligjeve të Republikës së Shqipërisë mbi Konçesionarin, ose çdo autoritet i pavarur rregullator, në territorin e Republikës së Shqipërisë. Autoriteti Kontraktues përjashtohet nga ky përkufizim.
- (xxix) **“Ligjet”** do të thotë çdo akt ligjor e nënligjor duke përfshirë edhe legjislacionin ndërkombëtar me fuqi detyruese në Republikën e Shqipërisë, që zbatohen për këtë konçesion dhe që rregullon apo ndikon drejtpërsëdrejti apo tërthorazi në këtë Konçesion.
- (xxx) **“Taksë”** do të thotë çdo taksë, tatim, detyrim, tarifë, pagesë, taksë doganore ose tarifë e çdo lloji, e ngarkuar, e vendosur, e kërkuar, ose e mbledhur, drejtpërdrejt ose tërthorazi, nga çdo Entitet Shtetëror sipas Ligjeve.
- (xxxi) **“Periudhë Konçesionare”** do të thotë kohëzgjatja prej 35 vjetësh duke filluar nga Data Efektive, përveç kur Kontrata zgjidhet më parë ose shtyhet në përputhje me parashikimet e kësaj Kontrate.
- (xxxii) **“Njoftim për Zgjidhje”** në lidhje me secilën Palë, sipas rastit, do të thotë një njoftim me shkrim i njëres Palë drejtuar Palës tjetër që deklaron se do të ushtrojë të drejtën e saj për të filluar procedurat për zgjidhjen e kontratës.
- (xxxiii) **“Ditë Pune”** do të thotë çdo ditë e javës gjatë së cilës punohet, në kuptim të dispozitave të KP në Republikën e Shqipërisë.
- (xxxiv) **“Normë Inflacioni”** do të thotë norma zyrtare e inflacionit sipas përlllogaritjeve të INSTAT-it në momentin kur lind nevoja për referim tek kjo normë.
- (xxxv) **“Garanci e Kontratës”** do të thotë një sigurim i kontratës i vlefshëm përgjatë gjithë periudhës konçesionare, i lëshuar nga një shoqëri sigurimi apo institucion bankar që vepron në Shqipëri në përputhje me legjislacionin shqiptar dhe që garanton përmbushjen e detyrimeve të Konçesionarit.
- 

- (xxxvi) **“Sipërfaqja e Portit”** do të thotë sipërfaqja prej, sipas përcaktimit hartografik bashkëngjitur Kontratës në **Aneksin III**.
- (xxxvii) **“Gjiri i Shëngjinit”** do të thotë shtrirja gjeografike sipas përkufizimit, koordinatave dhe kufijve të përcaktuara në Gjeografinë Fizike.
- (xxxviii) **“Njësia e zbatimit Të Kontrates”** do të thotë grupi që do të caktohet me urdhër të Ministrisë që mbulon transportet për të ndjekur zbatimin e Kontratës.

## 1.2 Interpretimi

Përveç kur parashikohet ndryshe në këtë Kontratë:

- 1.2.1 Një njësi përfshin shumësinë dhe anasjelltas;
- 1.2.2 Referimi tek njëra gjini përfshin edhe gjininë tjetër dhe gjininë asnjënjë;
- 1.2.3 Referimi tek personat fizikë do të nënkuptojë edhe referimin tek personat juridikë të çdo lloj forme organizimi në kuptimin më të gjerë të mundshëm si dhe tek çdo lloj forme tjetër organizimi në kuptimin më të gjerë të mundshëm që nuk ka personalitet juridik;
- 1.2.4 Referimi tek një ligj, vendim, rregullore, urdhër apo procedurë përfshin referimin tek ai ligj, vendim, rregullore, urdhër apo procedurë siç është apo mund të jetë ndryshuar, shtuar apo rimiruar kohe pas kohe dhe tek çdo akt tjetër i dalë në mbështetje e për zbatim të tyre.
- 1.2.5 Termat *“të kësaj”*, *“këtu”*, *“nëpërmjet kësaj ose nga kjo”*, *“në këtë”* dhe fjalë të ngjashme i referohen Kontratës në tërësi dhe jo ndonjë Neni, Paragrafi, Aneksi, Tabele, Bashkëlidhje ose Grafiku apo ndonjë nëndarje tjetër të kësaj Kontrate;
- 1.2.6 Parathënia dhe Anekset, Tabelat dhe Bashkëlidhjet të kësaj Marrëveshjeje do të përbëjnë pjesë integrale të kësaj Marrëveshjeje dhe referencat në Anekset, Tabelat dhe Bashkëlidhjet do të jenë referenca në Anekset, Tabelat dhe Bashkëlidhjet e kësaj Kontrate, përveç kur Palët bien dakord ndryshe;
- 1.2.7 Çdo frazë që fillon me fjalët *“përfshin”* ose *“duke përfshirë”*, *“në veçanti”*, *“për shembull”*, *“të tilla si”* apo të ngjashme, do të kuptohet si ilustruese dhe pa kufizim ndaj përgjithshmërisë së fjalëve të Kontratës;
- 1.2.8 Referencat në *“këtë Kontratë”* ose *“kjo Kontratë Konçesioni”* do të interpretohen si referenca në këtë Kontratë siç mund të ndryshohet ose modifikohet në kohë, si dhe do të përfshijnë referencën në çdo dokument që e ndryshon, modifikon ose e shton atë, ose që është lidhur, bërë ose dhënë në zbatim ose në përputhje me kushtet e saj;
- 1.2.9 Sa herë që kjo Kontratë i referohet një numri *“ditësh”* ky numër do t'i referohet ditëve kalendarike, përveç kur specifikohen si Ditë Pune;
- 1.2.10 Çdo referencë në *“muaj”* ose *“vit”* do të interpretohet si referencë në një muaj kalendarik ose në një vit kalendarik;
- 1.2.11 Çdo frazë, fjalë, term dhe/ose shkurtim që fillon me shkronjë të madhe i përdorur në ndonjë Aneks, Bashkëlidhje a Dokument tjetër bashkëngjitur do të ketë kuptimin e përcaktuar në Kontratë;
- 1.2.12 Titujt e përdorur për nenet, paragrafët, nënparagrafët, Anekset dhe tabela e përmbajtjes janë vetëm për lehtësi referimi dhe nuk do të ndikojnë në interpretimin e Kontratës;
- 1.2.13 Në rast mospërputhjeje midis çdo fjalë me gërmë të madhe, termi të përcaktuar, frazë ose

shkurtimi të parashikuara në Nenin 1.1 dhe një dispozite, fjale me germë të madhe, termi, fraze ose shkurtimi parashikuar gjetkë në këtë Kontratë, Aneks, Bashkëlidhje ose në një Dokument tjetër bashkangjitur tek çdo Bashkëlidhje, kuptimi i dhënë në Nenin 1.1 do të ketë përparësi ndaj kuptimit të dhënë në çdo Aneks, Bashkëlidhjeje a një Dokument tjetër bashkangjitur çdo Bashkëlidhjeje, përveç kur konteksti i kësaj Kontrate e kërkon ndryshe;

**1.2.14** Një referim tek një Entitet Shtetëror nënkupton referimin tek juridiksioni i tij dhe nëse ky Entitet Shtetëror:

- (i) zëvendësohet nga një organ/ent tjetër, atëherë i referohet juridiksionit të këtij të fundit;
- (ii) pushon së ekzistuari, atëherë i referohet juridiksionit të Entit Shtetëror, i cili ka kompetenca të njëjta ose të përafërta me Entin Shtetëror që ka pushuar së ekzistuari;

**1.2.15** Kudo në Kontratë, termi “Konçesionar” do të nënkuptojë njëkohësisht edhe termin “Shoqëri Konçesionare” dhe anasjelltas;

**1.2.16** Pa paragjykim ndaj paragrafeve të mësipërm, nëse ka ndonje konflikt apo mospërputhje ndermjet neneve dhe Anekseve dhe/ose ndonje shtojce të Anekseve dhe/ose çdo dokumenti tjetër të cilit i referohemi në këtë Kontratë, konflikti apo mospërputhja do të zgjidhet sipas rendit të mëposhtëm të përparësisë, duke bërë interpretimin me mirëbesim, nisur nga qëllimi që kanë patur Palët:

- (i) Kërkesat e Autoritetit Kontraktues (*Dokumentat të Procedurës Konkurruese*);
- (ii) Oferta e Konçesionarit;
- (iii) Kontrata Konçesionare, Anekset dhe çdo dokument tjetër bashkëlidhur;
- (iv) Çdo dokument tjetër ku Kontrata Konçesionare bën referencë.

**1.2.17** Gjatë interpretimit kur ka mospërputhje mes dy neneve të Kontratës do të ketë përparësi neni që rregullon në mënyrë të posaçme çështjen e paqartë apo objekt mosmarrëveshjeje.

## **Neni 2**

### **Konçesioni**

#### **2.1 Objekti i Konçesionit**

**2.1.1** Autoriteti Kontraktues nëpërmjet kësaj Kontrate dhe në përputhje me parashikimet e saj dhe me Ligjet, i jep Konçesionarit të drejtat koncesionare për, ndërtimin, shfrytëzimin dhe transferimin e pronësisë në favor të shtetit në përfundim të koncesionit, të një porti jahtesh në portin e shëngjimit në përputhje me ofertën e paraqitur dhe të pranuar nga AK, me kushtet e kësaj kontrate si dhe me vendimin Nr. 9 date 18.06.2003 të Këshillit të Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë.

**2.1.2** Autoriteti Kontraktues nëpërmjet kësaj Kontrate dhe në përputhje me parashikimet e saj dhe me Ligjet në fuqi, i njeh Konçesionarit mundësinë të ofrojë të gjitha llojet e shërbimeve të akomodimit dhe shërbime të tjera në funksion të portit turistik, të parashikuara në ofertën e paraqitur dhe të pranuar nga AK, si dhe me kushtet e kësaj kontrate.

#### **2.2 Pranimi i Konçesionit dhe Shërbimet**

**2.2.1** Konçesionari nëpërmjet kësaj Kontrate dhe në përputhje me parashikimet e saj e me ligjet pranon Konçesionin duke rënë dakord e duke marrë përsipër të zbatojë koncesionin. Konçesionari, në përputhje me parashikimet e kësaj Kontrate, Ligjet, Lejet, Autorizimet, Liçensat e duhura dhe të kërkuara dhe me shpenzimet, kostot e nën riskun e tij, ka konceptuar dhe do të projektojë, financojë, ndërtojë, pajisë,

mirëmbajë e shfrytëzojë dhe në fund të Periudhës Konçesionare do të transferojë pa kundërshtim pronësinë në favor të Shtetit.

2.2.2 Shërbimet që do të ofrojë Konçesionari sipas kësaj Kontrate konsistojnë në dhënien e shërbimeve portuale dhe turistike për mjetet lundruese të lidhura ngushtësisht me Portin.

2.2.3. Çdo shërbim shtesë i planifikuar për tu ofruar nga Konçesionari miratohet paraprakisht tek Autoriteti Kontraktor dhe jepet në përputhje me legjislacionin në fuqi.

## 2.3 Periudha e Konçesionit

2.3.1 Në përputhje me këtë Kontratë, Konçesioni për Portin dhe infrastruktura e nevojshme (siç është përcaktuar në Dokumentet për Procedurën Konkurese për dhënien e **Konçesionit të Portit të Jahteve në portin e Shëngjinit jepet për një periudhë 35 vjeçare (Periudha Konçesionare), e cila fillon që nga Data Efektive.**

2.3.2 Periudha Konçesionare mund të zgjatet në rastin:

(i) e vonesave kohore për shkak të mospërmbushjeve nga ana e Autoritetit Kontraktues në dhënien e Lejeve, Autorizimeve, Liçensave (*duke prezumuar paraqitjen e rregullt dhe në kohë të dokumentave për tu pajisur me to*) me periudhën e kohës të barabartë me kohëzgjatjen e këtyre vonesave.

(ii) e Forcës Madhore me periudhën e kohës të barabartë me kohëzgjatjes në ngjarjen, apo rastit të Forcës Madhore dhe kohën e arsyeshme për riparimin e pasojave të shkaktuara prej saj

(iii) kur zbulohen relike kulturore, arkeologjike, fosile, tuma të varrezave dhe përmendoreve, mbetje të kaluara artistike dhe çdo send tjetër me domethënie kulturore, arkeologjike, gjeologjike dhe historike gjatë kryerjes së Punimeve të Ndërtimit dhe që ndërhyjnë në ndërtimin e përfundimit të tyre, me periudhën e kohës të barabartë me kohëzgjatjen e pamundësisë për të kryer Punimet e Ndërtimit për këtë shkak.

(iv) Ndryshime në kuadrin ligjor në fuqi të cilat ndikojnë drejt për drejt në realizimin e kontratës së konçesionit në afat, për periudhën tranzitore të hyrjes në fuqi të ndryshimeve apo për afatin e përcaktuar në kuadrin ligjor të ndryshuar, periudha tranzitore që do të pezullojnë procedurat shkresorisht nga ana e Autoritetit Kontraktues deri në përfundim të saj.

(v) e vonesave kohore për shkak të mospërmbushjeve nga ana e Autoritetit Kontraktues në shpronësimin e pronave private në afat (*duke prezumuar paraqitjen e rregullt dhe në kohë të dokumentave për tu pajisur me to*) me periudhën e kohës të barabartë me kohëzgjatjen e këtyre vonesave.

2.3.3 Pas përfundimit të Periudhës së Konçesionit, në kushtet kur konçesionari ka ekzekutuar të gjitha të drejtat dhe detyrimet e përcaktuara në kontratë përgjatë të gjithë periudhës konçesionare, në rast se Autoriteti Kontraktor do të vendosë të rikthejë me konçesion menaxhimin e portit, objekt i kësaj kontrate, në përputhje me legjislacionin e kohës dhe nëse Konçesionari zgjedh këtë mundësi, palet mund të hyjnë në bisedime të drejtperdrejta për menaxhimin e portit me termat që do të vendosë Autoriteti Kontraktor në negociim me Konçesionarin.

## 2.4 Sipërfaqja Totale e Portit

2.4.1 Duke pasur parasysh që Koncesionari ka rënë dakort të përmbushë detyrimet e tij sipas parashikimeve të kësaj Kontrate, Autoriteti Kontraktues nëpërmjet kësaj Kontrate i njeh Konçesionarit të drejtën të hyjë, të marrë në dorëzim dhe të përdorë në përputhje me Ligjet dhe këtë Kontratë, Sipërfaqen e Portit, siç përcaktohet hartografikisht zona me sipërfaqe ujore përfshirë kalatën perëndimore të Portit të Shëngjinit) prej 31 578 m<sup>2</sup> dhe një sipërfaqe tokësore prej 12 381 m<sup>2</sup> me qëllim zbatimin e koncesionit në përputhje me parashikimet e kësaj Kontrate.

2.4.2 Konçesionari nuk do të Përdorë Sipërfaqen e Portit, siç përcaktohet hartografikisht në Aneksin III, pa miratimin me shkrim të Autoritetit Kontraktues i cili jepet në cdo rast në përputhje me legjislacionin në fuqi, për qëllime të tjera shtese nga ato të parashikuara në këtë Kontratë dhe të lidhura ngushtësisht me zbatimin e kësaj kontrate.

2.4.3 Autoriteti Kontraktues nuk garanton gjendjen e Sipërfaqes së Portit (përfshirë hapësirën mbi tokë dhe atë nëntokësore apo nëndetare) dhe Konçesionari pranon Sipërfaqen e Portit (përfshirë hapësirën mbi tokë dhe atë nëntokësore apo nëndetare) "siç është dhe ka është" dhe deklaron e pranon se:

- (i) ka inspektuar Sipërfaqen e Portit dhe zonën përreth tij dhe është dakord me gjendjen ekzistuese për sa i përket kushteve fizike, morfologjike, gjeo-fizike, gjeologjike dhe sizmike të Sipërfaqes së Portit (*mbi dhe nëntokësore apo nëndetare*);
- (ii) është dakord lidhur me përshtatshmërinë klimatike, hidrologjike, gjeologjike, sizmike, etj. si dhe me kushtet e përgjithshme gjeofizike të Sipërfaqes së Portit dhe zonës përreth në të cilën ndodhet kjo sipërfaqe, me tokën dhe nëntokën, pjesën nënujore, relievin dhe natyrën dhe me natyrën e dizenjove, punëve dhe materialeve që kërkohen për përmbushjen e detyrimeve sipas kësaj Kontrate;
- (iii) ka siguruar të gjithë informacionin e duhur lidhur me risqet, situatat apo problemet e papritura dhe të gjitha rrethanat që mund të ndikojnë apo çënojnë Konçesionarin dhe drejtat e tij apo që mund ta pengojnë apo vonojnë atë në përmbushjen e detyrimeve sipas kësaj Kontrate.

## 2.5 Deklarime dhe garanci

### 2.5.1 Konçesionari deklaron dhe garanton se:

- (i) disponon, para Datës Efektive, të gjithë informacionin e vënë në dispozicion nga Autoriteti Kontraktues, Dokumentet Standarte dhe çdo lloj informacioni tjetër të nevojshëm për zbatimin e koncesionit në afatet e përcaktuara në Kontratë;
- (ii) zotëron apo do të zotërojë për realizimin në afat të koncesionit, të gjithë informacionin (*ligjor, ekonomik, teknik*), burimet financiare, pajisjet, sistemet dhe personelin e nevojshëm, të duhur dhe të kualifikuar për përmbushjen e Kontratës;
- (iii) në asnjë rast nuk do të kërkojë ndaj Autoritetit Kontraktues, apo Enteve Shtetërore ndonjë dëmshpërblim, penalitet apo nuk do të ngrejë çfarëdolloj pretendimi/padie në lidhje me zbatimin e Kontratës për fakte, rrethana apo ngjarje për të cilat ka pasur apo ka dijeni në mënyrë të shkruar, me

përbashkë të rastit kur Konkencionari apo shoqëria konkencionare me vënien në dijeni të rrethanave apo ngjarjeve ndërmerr të gjitha veprimet e lejuara nga kjo kontratë dhe Ligjet për shpërblimin e dëmit të pesuar;

(iv) brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga Data Efektive do të regjistrojë pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit shoqërinë konkensionare ("**Shoqëria Konkensionare**"), të cilës do t'i transferojë të gjitha të drejtat dhe detyrimet e tij sipas kësaj Kontrate.

(v) të gjitha kontratat që do të lidhen nga Konkencionari me të tretë nuk do të kenë periudhe vlefshmërie më të gjatë se 2 (dy) muaj pas përfundimit të Periudhës Konkensionare, në të kundërt përgjegjës/debitor ndaj të tretëve lidhur me zbatimin e këtyre kontratave do të mbetet Konkencionari.

(vi) është themeluar dhe organizuar në mënyrë të vlefshme në përputhje me Ligjet si dhe gëzon të gjitha tagrat të ushtrisë të drejtat dhe të përmbushë detyrimet sipas kësaj Kontrate;

(vii) ka ndërmarrë të gjitha veprimet e duhura dhe gëzon të gjitha tagrat dhe kompetencat për të negociuar, lidhur, ekzekutuar dhe përfunduar këtë Kontratë dhe se kjo e fundit është angazhuese, detyruese, e vlefshme dhe e ekzekutueshme kundrejt tij;

(viii) nuk ekziston asnjë akt, dokument dhe/ose veprim, i përfunduar, në proces e sipër dhe/ose pezull, para çdo gjykate, gjykate arbitrazhi, organi administrativ apo penal, etj., si dhe nuk ka qënë subjekt i ndonjë gjobe, penaltetit, ndëshkimi, përgjegjësie civile apo penale që kanë ose mund të kenë efekt negativ në përmbushjen e detyrimeve të Kontratës;

(ix) nuk është paguar nga ai apo për llogari të tij asnjë shumë në para apo çfarëdo lloj interesi ndaj çdo funksionari, punonjësi apo përfaqësuesi të Autoritetit Kontraktues me qëllimin për të influencuar ose për t'u përpjekur të influencojë tek ata për lidhjen apo për të përfutur avantazhe në lidhje me këtë Kontratë;

(x) Gjate gjithë kohezgjatjes së konkensionit në rast se do të transferojë pjeset apo aksionet e shoqërisë konkensionare do ta bëjë sipas percaktimeve në këtë kontratë.

(xi) Konkencionari garanton Autoritetin Kontraktues se i ka të gjitha të drejtat e pronësisë intelektuale (*nëse është rasti*) që nevojiten apo përdoren për përmbushjen e Kontratës.

(xii) t'i japë Autoritetit Kontraktues kopje origjinale (*vërtetim njësisë me origjinalin*) të policave së sigurimit që kërkohen nga kjo Kontratë brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga lindja e detyrimit për tu pajisur me to;

(xiii) Për sa kohë që kontrata është një fuqi, do të sigurojë në mënyrë të vazhdueshme dhe të pandërprerë shërbimet, pamvarësisht pretendimeve që mund të ketë apo padive që mund të ketë ngritur ndaj Autoritetit Kontraktues dhe/ose të tretëve, në të kundërt Autoriteti Kontraktues ka të drejtë të zgjidh kontratën dhe sipas rastit të shpërblehet për dëmin e pësuar.

## 2.5.2 Autoriteti Kontraktues deklaron se:

- (i) Per ndertimin e ndonje porti tjetër jahtesh në zonen e Shengjinit të do t'i përmbahet praktikave ndërkombetare për portet turistike të jahteve si dhe vendimit Nr. 9, datë 18.06.2003 për "Zonat e zhvillimit të marinave kryesore, në mbështetje të turizmit të jahteve përgjatë hapësirës bregdetare shqiptare" të Këshillit të Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë.



- (ii) në përputhje me Ligjet në rast ndarje, bashkimi ose ndryshimi portfolesh, shprehja “Autoritet Kontraktues”, sipas kësaj Kontrate do t’i referohet ministrit përgjegjës të ngarkuar për drejtimin e politikave të transportit në Republikën e Shqipërisë;
- (iii) të gjitha të dhënat dhe i gjithë informacioni i janë vënë në dispozicion Konçesionarit në mirëbesim si të sakta, të vërteta dhe pa gabime;
- (iv) do të bëjë të gjitha përpjekjet për të asistuar dhe ndihmuar Konçesionarin dhe/ose Shoqërinë Konçesionare gjatë procedurave për pajisje me Leje, Autorizime, Liçensa (nëse do të jetë rasti), zonë e teknologjisë dhe e zhvillimit ekonomik, duty free zonë, konform legjislacionit në fuqi dhe do të zgjase afatet e kontrates së konçensionit, në rast vonese nga ana e tij, në përputhje me nenin 2.3.2;
- (v) ka ndërmarrë të gjitha veprimet e duhura dhe gëzon të gjitha tagrat dhe kompetencat për të negociuar, lidhur, ekzekutuar dhe përfunduar këtë Kontratë dhe se kjo e fundit është angazhuese, detyruese, e vlefshme dhe e ekzekutueshme kundrejt tij;
- (vi) asnjë urdhër, urdhër kufizues me karakter administrativ, rregull/rregullore, vendim, pezullim ose sekuestrim që bie në kundërshtim me të drejtat dhe detyrimet e marra për sipër në këtë kontratë, nuk do të zbatohet ose urdherohet të zbatohet nga Autoriteti Kontraktues. Cdo mosmarrëveshje për veprimtarinë në port do të zgjidhet sipas procedurës së përcaktuar në nenin 20 dhe 21 të kontratës.
- (vii) Pas periudhës konçesionare, nëse autoriteti kompetent përgjegjës do të shpallë procedurë ankandit për shitjen e objektit të kësaj kontrate në përputhje me legjislacionin e kohës dhe Konçesionari ka ekzekutuar të gjitha detyrimet kontraktuale të parashikuara në këtë kontratë, Autoriteti Kontraktues do të asistojë Konçesionarin në këtë procedurë, duke i vënë në dispozicion dokumentacionin e kërkuar në lidhje me mënyrën e ekzekutimit të kësaj kontrate.
- (viii) Nëse Konçesionari në kuadër të strategjisë për zhvillimin e portit vendos për shtimin e shërbimeve të portit me qëllim përmbushjen e kërkesave të kohës, ai duhet t’i paraqesë për miratim Autoritetit Kontraktues Projektin dhe dokumentacionin përkatës. Autoriteti Kontraktues në përputhje me legjislacionin në fuqi nuk mund të refuzojë pa shkak të arsyeshëm kërkesën e konçesionarit për shtimin e shërbimeve të portit.
- (ix) Veprimtaria e portit nuk mund të ndalohet nga Autoriteti Kontraktues deri në përfundim të dorezimit të portit, sipas mënyrës të parashikuar në këtë kontratë, me përjashtim të rastit kur Konçesionari kryen veprimtari të jashtëligjshme, që lidhen në mënyrë të drejtpërdrejtë me objektin e kësaj kontrate.

### Neni 3

#### Kushte paraprake

3.1 Dhënia e Konçensionit do t’i nënshtrohet plotësisht të kushteve paraprake të mëposhtme: Konçesionari duhet të plotësojë kushtet paraprake që vijojnë:

- 3.1.1 t'i japë Autoritetit Kontraktues kopje origjinale (*vërtetim njësisë me origjinalin*) të dokumentacionit të krijimit/themelimit dhe regjistrimit Shoqërisë Konçesionare si dhe të ekstrakteve përkatëse brenda 21 (ditëve) nga data e themelimit të Shoqërisë Konçesionare;
- 3.1.2 t'i japë Autoritetit Kontraktues kopje origjinale (*vërtetim njësisë me origjinalin*) të kontratës që do të lidhet mes Konçesionarit dhe Shoqërisë Konçesionare për cedimin/kalimin e këtij Konçesioni brenda 21 (njetzet e nje) ditëve nga Data Efektive;
- 3.1.3 t'i japë Autoritetit Kontraktues dokumenta provues të faktit që Konçesionari disponon të gjithë burimet e nevojshme financiare brenda 1 (një) viti nga Data Efektive.
- 3.2 Nëse Konçesionari nuk ka përmbushur kushtet paraprake të parashikuara në nenin 3.1.1 brenda afateve të përcaktuara në këtë nen vertetuar me ne menyre te shkruar do të jetë përgjegjës për t'i paguar Autoritetit Kontraktues penalitete në shumën 5.000 lekë për çdo ditë vonesë deri në përmbushjen e kushteve paraprake. Pas kalimit të 3 (tre) muajve, faktuar ne menyre te shkruar, Autoriteti Kontraktues ka të drejtë të zgjidhë Kontratën kundrejt një njoftim paraprak prej 30 (tridhjetë) ditësh ne perputhje me percaktimet e kesaj kontrate dhe te mbaje sigurimin e kontrates.
- 3.3 Gjatë afatit 30 ditor të parashikuar në nenin 3.2, Palët do të bisedojnë për zgjidhjen e çështjes me pajtim nepermjet takimeve te nje pasnjeshme deri ne arrijten e nje perfundimi ne menyre te shkruar.

#### **Neni 4**

##### **Data Efektive e Kontrates**

Data Efektive e kësaj Kontrate do të jetë data e nënshkrimit të saj nga palet e kesaj kontrate.

#### **Neni 5**

##### **Çështje Financiare**

##### **5.1 Tarifa e Konçesionit**

5.1.1 Konçesionari detyrohet t'i paguajë Autoritetit Kontraktues një Tarifë Konçesioni të barabartë më 2.2 % (dy pikë dy përqind) të Xhiros Vjetore (para tatim fitimit) që Konçesionari do të grumbullojë nga Tarifat e aplikuara (duke perjashtuar TVSH-ne), bazuar ne deklarimet financiare te kontrolluara te Shoqerise Koncesionare per cdo Vit Financiar.

5.1.2 Pas vitit te trembedhete te periudhes koncensionare, tarifa koncensionare do te rritet ne menyre progresive deri ne vleren maksimale 2.5% (dy pike pese përqind) të Xhiros Vjetore (para tatim fitimit) që Konçesionari do të grumbullojë nga Tarifat e aplikuara (duke perjashtuar TVSH-ne), bazuar ne deklarimet financiare te kontrolluara te Shoqerise Koncesionare per cdo Vit Financiar. Rritja e tarifës koncensionare do të ndodhë pas vitit të 13 të periudhës koncensionare, me progresion rritës 0.5% (zero pikë pesë përqind) /cdo vit të periudhës koncensionare, deri ne vleren maksimale 2.5% (dy pike pese përqind) në vitin 18 dhe do të vazhdojë në këtë vlerë deri në fund të periudhës koncensionare.

5.1.3 Detyrimi i Konçesionarit për pagesën e Tarifës së Konçesionit, fillon menjëherë me vënien në shfrytëzim të portit nga ana e Konçesionarit dhe paguhet me këste mujore brenda datës 15 (pesëmbëdhjetë) të muajit pasardhës.

5.1.4 Tarifat e Konçesionit të papaguara (të prapambetura) në datën e përcaktuar në këtë Kontratë do të

paguheni pas kësaj date së bashku me një interes prej 0.1 % për çdo ditë vonesë llogaritur mbi pjesën e papaguar (e prapambetur). Në rast se Konçesionari do të jetë në vonesë mbi 6 (gjashtë) muaj për të paktën një pagesë, Autoriteti Kontraktues do të hyjë në negociata me Konçesionarin për zgjidhjen e problemit nepermjet takimeve të njëpasnjeshme deri në arritjen e një përfundimi në mënyrë të shkruar. Në rast se negociatat nuk gjejnë zgjidhje me mirëkuptim, atëherë Autoriteti ka të drejtë të ndërmarrë të gjitha veprimet e lejuara nga ligji dhe kjo kontratë.

**5.1.5** Me mbylljen e Vitit Financiar dhe certifikimin e bilancit Palët do të kryejnë rakordimet lidhur me Tarifën Konçesionare.

## **5.2 Tarifat e Shërbimit**

**5.2.1** Shoqëria Konçesionare do të aplikojë Tarifën e përgjithshme sic e përmban oferta në Aneksin II, pjesë përbërëse e kësaj kontrate. Konçesionari do të paraqes për miratim nga Autoritetit Kontraktues tarifën e detajuar pas përfundimit të punimeve të ndërtimit dhe para shpalljes port i hapur për trafik ndërkombëtar.

Tarifat e Shërbimit do të rishikohen, çdo vit bazuar në Normën e Inflacionit, sipas formulës në vijim:

$$IR = (NI^{(2)} - NI^{(1)}) / NI^{(1)}$$

- "IR" do të thotë Indeksi i Rishikimit të Tarifave;

- "NI<sup>(1)</sup>" do të thotë Norma e Inflacionit në fund të vitit në të cilin do të kryhet rishikimi i Tarifave ; dhe

- "NI<sup>(2)</sup>" do të thotë Norma e Inflacionit në vitin në të cilin do të kryhet rishikimi i Tarifave.

Do të merret për bazë Norma e Inflacionit e deklaruar në baza 3 mujore ose 6 mujore ose 9 mujore ose 12 mujore në varësi të Datës Efektive.

**5.2.2** Shoqëria Konçesionare mund të rishikojë Tarifat e Shërbimit në rast se është e nevojshme për mbarëvajtjen e koncesionit, por në cdo rast do të njoftojë paraprakisht me shkrim të paktën 2 (dy) muaj përpara Autoritetin Kontraktues për tarifën e reja (te ndryshuara). Njoftimi i shkruar duhet të paraqesë dhe arsyet. Vendimmarrja për rishikimin e tarifave të shërbimit i përket Autoritetit Kontraktues, i cili brenda 2

(Dy) muajve do të arsyetojë në mënyrë të shkruar vendimin për zhvillimin e mëtejshëm. Nëse brenda dy muajve Autoriteti Kontraktues nuk i dërgon Konçesionarit vendimin do të konsiderohen të pranuar Tarifat e reja të Shërbimit.

## **5.3 Vlera e Investimit**

Vlera që Konçesionari do të investojë në këtë Konçesion është 730.338.000 lekë (shtatëqind e tridhjetë milion e treqind e tridhjetë e tetë mijë ) Lekë pa tvsh.

## **5.4 Vlera e riinvestimit**

Vlera që Konçesionari do të riinvestojë në këtë Konçesion është 5% e fitimit vjetor e cila do të paguhet pas vitit të pestë të operimit deri në fund të periudhës konçesionare.

Katër janë fusha ku mendohet të riinvestohet:

1. Siguria Detare
2. Teknologjia e Administrimit portual
3. Infrastruktura e shërbimeve turistike

#### 4. Ngritja e kapaciteteve vendore në shërbime

##### 5.5 Mirëmbajtja

Konçesionari, duke filluar nga momenti i shfrytëzimit të objektit të konçesionit do të shpenzojë jo më pak se 1 % të shumës vjetore të grumbulluar nga Tarifat e Shërbimit, për mirëmbajtjen e portit dhe aseteve të tij, siç përcaktohet në ofertën fituese, pjesë përbërëse e kësaj kontrate, duke siguruar një manaxhim eficient dhe profesional të portit të jahteve në Shëngjin. Gjithashtu, koncesonari duhet të respektojë Kodin Detar dhe Konventat Ndërkombëtare në Republikën e Shqipërisë.

Konçesionari, duke filluar nga momenti i shfrytëzimit të objektit të konçesionit, koncesionari duhet të mirëmbajë portin sipas standarteve në fuqi, duke siguruar një menaxhim eficient dhe profesional të portit për operimin më maksimal të tij. Gjithashtu, koncesonari duhet të respektojë Kodin Detar dhe Konventat Ndërkombëtare në Republikën e Shqipërisë.

##### 5.6 Çështje të tjera financiare

Konçesionari përfiton lehtësi fiskale ne baze te legjislacionit ne fuqi ne RSH dhe veçanerisht për të gjitha shërbimet e listuara në Udhëzimin e përbashkët të Ministrit të Financave, Ministrit të Punëve Publike dhe Transportit dhe Ministrit të Inovacionit, Teknologjisë së Informacionit dhe Komunikimit nr. 31, datë 13.09.2010, sic përcaktohet ne në këtë Udhëzim.

#### Neni 6

##### Sigurimi i Kontratës

###### 6.1 Sigurimi i Kontratës

6.1.1 Konçesionari, me qëllim përmbushjen e detyrimeve të Kontratës, gjatë gjithë periudhes koncesionare i paraqet Autoritetit kontraktues një sigurim kontrate të përvokueshëm dhe të pagueshëm me kërkesën e parë, në formën e një police sigurimi të pakushtëzuar, të lëshuar nga shoqëri sigurimi që operon në tregun e sigurimeve ne Shqipëri.

6.1.2 Sigurimi Kontratës do të jetë në masën 10 % të vlerës së investimit duke aplikuar skemë zbritëse sipas ndryshimit të vlerës së investimit në përputhje me grafikun e zbatimit të kontratës dhe fazën përkatëse koncesionare. Zbritja e Garancisë së Kontratës nuk mund të jetë më e vogël se 25 % e vlerës fillestare të sigurimit të Kontratës.

###### 6.2 Përgjegjësia e Koncesionarit

Shoqëria Konçesionare do të jetë përgjegjës për pagimin e primit përkatës për plotësimin e shumës së Garancisë së Kontratës sa herë që kjo shumë preket/ulet në përputhje me Kontratën për kryerje pagesash të çdo natyre te percaktuar ne kete kontrate në favor të Autoritetit Kontraktues. Ky plotësim do të kryhet brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga kryerja e ndonjë pagese të tillë.

###### 6.3 Penalitetet

Nëse Konçesionari dështon të plotësojë brenda afatit të lartpërmendur shumën e Garancinë e Kontratës, Autoriteti Kontraktues ka të drejtën për të zbatuar dhe tërhequr një penalitetin në shumën 10.000 lekë për

çdo ditë vonesë, por gjithsesi jo më shumë se 3 (tre) muaj. Pas kalimit të 3 (tre) muajve Autoriteti Kontraktues do të kerkojë zgjidhjen me pajtim nepermjet takimeve të njepasnjeshme deri ne arritjen e nje perfundimi ne menyre te shkruar. Nese palet nuk arrijne nje marrveshje te shkruar sipas percaktimeve te nenit 20 te kesaj kontrate, Autoriteti Kontraktues kundrejt nje njoftimi paraprak prej 60 (gjashtedhete) ditesh ka te drejte te fillojë procedurat për zgjidhjen e kontraten sipas percaktimeve te nenit 21 te kesaj kontrate.

#### **6.4 Periudha e negocimit**

Gjatë afatit 30 ditor të parashikuar në nenin 3.3, Palët do të bisedojnë për zgjidhjen e çështjes me pajtim. Nëse dështojnë të arrijnë një marrëveshje në përfundim të këtij afati Kontrata do të zgjidhet në përputhje me parashikimet e kësaj kontrate, përkatësisht neni 21.

#### **6.5 Kthimi i garancisë**

Autoriteti Kontraktues do t'i kthejë Koncesionarit formularin e Sigurimit të Kontratës brenda 30 ditëve, pas leshimit të Certifikates se përfundimit të Koncesionit.

### **Neni 7**

#### **Konçesionari dhe Shoqëria Konçesionare**

7.1 Konçesionari me qëllim zbatimin dhe përmbushjen e kushteve të kësaj Kontrate është i detyruar, sipas afateve të përcaktuara në këtë Kontratë, të themelojë një Shoqëri Konçesionare në përputhje me legjislacion shqiptar për Shoqëritë Tregtare, të cilës duhet t'i transferojë të drejtat dhe detyrimet e kësaj Kontrate Konçesionit. Gjatë gjithë Periudhës Konçesionare, Konçesionari dhe Shoqëria Konçesionare do të jenë debitorë solidarë në zbatimin dhe përmbushjen e kushteve të Kontratës së Konçesionit dhe të çdo veprimtarie tjetër ndihmëse apo plotësuese në funksion të zbatimit dhe përmbushjes së kushteve të Kontratës.

7.2 Shoqëria Konçesionare do të themelohet duke pasur si ortakë/aksionerë shoqëritë që janë palë në kontratën e bashkimit të përkohshëm.

7.3 Shoqëria Konçesionare do të ketë si objekt të vetëm dhe ekskluziv të sajin zbatimin dhe përmbushjen e kushteve të Kontratës si dhe të çdo aktiviteti tjetër ndihmës apo plotësues në funksion të zbatimit dhe përmbushjes së kushteve të Kontratës.

7.4 Gjatë Periudhës Konçesionare, ortakët/aksionerët e Shoqërisë Konçesionare dhe/ose Shoqëria Konçesionare nuk do të transferojë paketen kontrolluese të aksioneve të shoqërisë konçesionare në favor të ndonjë pale të tretë, pa miratimin paraprak me shkrim të Autoritetit Kontraktues. Autoriteti Kontraktues nuk mund të refuzojë pa shkaqe të arsyeshme dhenien e këtij pelqimi.

7.5 Koncesionari detyrohet të paguajë një penaltet në shumë prej 25.000 leke për çdo ditë vonesë në krijimin e shoqërisë konçesionare në mënyrën e rënë dakort në këtë kontratë.

7.6 Konçesionari, me miratim të Autoritetit Kontraktues, lë garanci në insitucionet financiare, objektin e kësaj kontrate, inventarin dhe të ardhurat e veprimtarisë së tij gjatë gjithë kohëzgjatjes së Konçesionit. Objekti i kontratës, operimi i portit të jahteve dhe asetet e luajtshme në funksion të tij, që do të ndërtohen prej

koncesionarit gjatë kohëzgjatjes së kësaj kontrate për qëllime që i shërbejnë projektit koncesionar dhe që në përfundim të periudhës së koncesionit do të jenë dhe mbeten pronë e Shtetit Shqiptar, mund të perdoren nga Koncesionari si garanci në favor të financuesit, për një kohëzgjatje jo më shumë se periudha e koncesionit, për qëllim të financimit të projektit. Në të gjitha rastet Financuesi nuk mund të vendosë sekuestro mbi port, por do të rezervojë të drejtën për të ndërhyrë në përputhje me parashikimet e nenit 20.9.

## **Neni 8**

### **Njësia e Zbatimit të Projektit (NjZP)**

Brenda 1 (një) muaji nga Data Efektive, me Urdhër të Ministrit të Autoritetit Kontraktues krijohet Njësia e Zbatimit të Projektit Koncesionar ("NjZP") pranë MTI. Përbërja dhe përgjegjësitë e NjZP do të përcaktohen në Urdhrin e Ministrit. Ky Urdher nuk do të përmbajë detyrime të Koncesionarit ndaj NjZP pasi do të jenë të njëjta që ai do të ketë ndaj Autoritetit Kontraktues. Puna e NjZP do të vazhdojë gjatë gjithë Periudhës Koncesionare.

## **Neni 9**

### **Nënkontraktimi dhe cedimi i Kontratës**

#### **9.1** Autoriteti kontraktues mund:

a) t'i kërkojë koncesionarit që të japë kontrata që janë minimalisht 30 për qind e vlerës totale të kontratës së koncesionit të palët e treta, duke siguruar, në të njëjtën kohë, një mundësi për tenderuesit që ta rris in këtë përqindje, ~~ndërkohë që kjo përqindje minimale specifikohet në kontratën e koncesionit,~~

b) të kërkojë nga tenderuesit që të tregojnë në ofertat e tyre përqindjen e vlerës totale të kontratës që ata planifikojnë t'u caktojnë palëve të treta.

2. Për nënkontraktimin e partneriteteve publike private, që realizohen si kontrata të punëve publike ose të shërbimit publik, zbatohen dispozitat përkatëse të ligjit të prokurimit publik, në përputhje me rrethanat.

## **Neni 10**

### **Sigurimet**

#### **10.1 Kërkesat për sigurim**

Shoqeria Koncesionare me shpenzimet e veta duhet të paguajë sigurim për aktivitetet konform standarteve ndërkombetare për operimin e porteve.

Autoriteti Kontraktues duhet të figurojë si bashkëpërfitues i shumave të sigurimit në çdo policë që lëshohet sipas këtij neni, në të kundërt Konçesionari do të konsiderohet se nuk ka përmbushur detyrimin kontraktor për sigurim sipas këtij neni.

## **10.2 Prova e Mbulimit me Sigurim**

Konçesionari në mënyrë periodike duhet t'i vërë në dispozicion Autoritetit Kontraktues kopje të policave të sigurimit të marra nga Konçesionari në përputhje me këtë Kontratë.

## **10.3 Aplikimi i Procedurave të Sigurimit**

Të gjitha shumat monetare të marra nga sigurimet sipas pikës 10.1 duhet të përdoren menjëherë nga Konçesionari për riparimin, rinovimin, restaurimin ose zëvendësimin e asetëve ose të ndonjë pjese të tyre që mund të jetë dëmtuar ose shkatërruar dhe kthimin e tyre në gjendjen e mëparshme.

## **10.4 Vlefshmëria e Mbulimit të Sigurimit**

Policat e Sigurimit duhet të jenë të vlefshme dhe në fuqi gjatë gjithë kohëzgjatjes së Kontratës plus 30 ditë pas përfundimit të saj. Çdo policë siguri duhet të parashikojë që nuk përfundon ose anulohet më herët se 10 (dhjetë) ditë nga dita kur një përfundim apo anulim i tillë i është njoftuar Autoritetit Kontraktues me shkrim.

## **Neni 11**

### **Detyrimet e Palëve**

#### **11.1 Detyrimet e Konçesionarit**

Shoqëria Konçesionare ka detyrim:

- 11.1.1** të sigurojë maksimumi brenda 12 (dymbëdhjetë) muajve nga data efektive apo në momentin e pajisjes me leje ndërtimi nëse ky ndodh para afatit në fjalë, të gjithë burimet e nevojshme financiare apo të çdo lloji dhe natyre tjetër të kërkuara për përmbushjen e Kontratës;
- 11.1.2** të njoftojë Autoritetin Kontraktues, brenda 7 (shtatë) ditëve, për çdo ndryshim thelbësor në burimet e financimit duke i paraqitur në të njëjtën kohë Autoritetit Kontraktues dokumenta provues dhe propozime se si do të zgjidhet situata financiare.
- 11.1.3** të punësojë/kontraktojë persona të aftë profesionalisht për ofrimin e Shërbimeve, në përputhje me Ligjet, Kontratën dhe Praktikat e Mira të Industrisë;
- 11.1.4** të marrë masat për të garantuar sigurinë në territorin ku do të ushtrojë aktivitetin dhe do të ofrojë Shërbimet;
- 11.1.5** të lejojë Autoritetin Kontraktues të monitorojë dhe kontrollojë përmbushjen e Kontratës nepermjet komisionit NJZP të ngritur për këtë qëllim,
- 11.1.6** të përmbushë, me shpenzimet e kostot e veta çdo punim shtesë që mund të jetë i nevojshëm për të korrigjuar defektet apo mangësitë e konstatuara nga Autoriteti Kontraktues dhe do të sigurojë përfundimin në kohë të Projektit/Infrastrukturës dhe Shërbimeve të Projektit sipas parashikimeve të kësaj Kontrate;
- 11.1.7** të zbatojë Ligjet gjatë veprimtarisë së tij, duke përfshirë por pa u kufizuar në legjislacionin mjedisor lidhur me ndotjen e ajrit, tokës, emetimin e zhurmave, etj., Kodin e Punës dhe rregulloret e sigurimit

teknik, të disiplinës teknike, të mbrojtjes në punë, të higijenës dhe të sigurimit nga zjarri, për të parandaluar çdo aksident, fatkeqësi apo dëm në punë.

**11.1.8** do të përballojë vetë të gjitha kostot apo shpenzimet e nevojshme për riparime apo zëvendësime të pajisjeve që përdoren për përmbushjen e Kontratës.

**11.1.9** Konçesionari duhet që gjatë Periudhës së Koncesionit të paguajë në mënyrë të rregullt të gjitha Tarifën Konçesionare, taksat, tatimet, detyrimet, T.V.SH-në, sigurimet shoqërore dhe shëndetësore të të punësuarve, borxhet apo tatimin mbi të ardhurat, detyrimet për taksat indirekte, detyrimet doganore, taksat e shërbimeve të cilat mund të vilen, të merren ose të përfitohen në çdo kohë nga çdo Ent apo Organ Shtetëror duke përfshirë, në zbatim të Infrastrukturës dhe Shërbimeve të Projektit sipas ligjit në fuqi.

**11.1.10** të përballojë vetë të gjitha shpenzimet apo kostot që lidhen me shpërblime dëmsh që eventualisht mund t'i shkaktohen palëve të treta

**11.1.11** të paguajë të gjitha shpenzimet për publikimet e bëra si dhe shpenzimet noteriale.

## **11.2 Detyrimet e Autoritetit Kontraktues**

Autoriteti Kontraktues ka detyrim të:

**11.2.1** të pajisë Konçesionarin me Lejet, Autorizimet, Liçensat që janë kompetencë e tij pasi koncesionari të ketë përmbushur kriteret përkatëse;

**11.2.2** të ndihmojë Konçesionarin për pajisjen me Lejet, Autorizimet, Liçensat që janë kompetencë e Enteve Shtetërore;

**11.2.3** Të sigurojë vazhdimësinë e kontratës pavarësisht ndryshimeve të objektivave strategjike kombëtare dhe të sektorit.

**11.2.4** Të ndihmojë Konçesionarin në marrëdhënie dhe në lidhjen e marrëveshjeve/kontratave me institucione publike për qëllime të realizimit të objektit të kësaj kontrate.

---

## **Neni 12**

### **Plani i Zhvillimit të Investimit**

Konçesionari do ta realizojë zhvillimin e investimit në përputhje me Planin e Zhvillimit të Investimit të parashikuar në **Aneksin IV** dhe sipas afateve të përcaktuara në të.

## **Neni 13**

### **Projekti**

#### **13.1 Shpenzimet e projektimit**

Konçesionari, me shpenzimet dhe kostot e veta, do të përgatisë të gjitha Projektimet në përputhje me kërkesat e Projektit dhe Ligjet përfshirë këtu Kërkesat Teknike të Projektimit ("KTP").

#### **13.2 Përgjegjësia për projektimet dhe skicat**

Konçesionari do të jetë përgjegjësi i vetëm për përputhshmërinë e projekteve dhe skicave të këtij konçesioni me Ligjet dhe merr përsipër të shpërblejë çdo dëm të rrjedhur për gabime në projektim.



## **Neni 14**

### **Faza Parandërtimore**

Konçesionari do të kryejë në përputhje me ofertën:

- (i) mbledhjen e të dhënave në terren brenda 60 (gjashtedhjetë) ditëve nga Data Efektive.
- (ii) përpunimi i të dhënave, realizimi i modelimit dhe përgatitja e raportit paraprak brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga përfundimi i afatit paraardhës.
- (iii) hartimi i projektit të detajuar dhe preventivit përfundimtar brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve nga përfundimi i afatit paraardhës
- (iv) hartimi i raportit të ndikimit në mjedis, me qëllim marrjen e lejes mjedisore dhe paraqitja e dokumentacionit të plotë në përputhje me Ligjin për marrjen e lejes së ndërtimit brenda 60 (gjashtedhjetë) ditëve nga përfundimi i afatit paraardhës.

Konçesionari detyrohet të paguajë një penaltet në shumë prej 10.000 leke për çdo ditë vonesë në ekzekutimin e detyrimeve të mesiperme, pa shkak të ligjshëm.

## **Neni 15**

### **Faza Ndërtimore**

**15.1** Konçesionari brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve nga pajisja me Lejet, Autorizimet, Liçensat përkatëse, do të fillojë dhe do të kryejë Punimet e Ndërtimit siç përcaktohen në **Aneksin V**. Faza Ndërtimore do të konsiderohet si e përfunduar në përputhje me Kontratën pasi Konçesionari të jetë pajisur me Lejen e Shfrytëzimit në përputhje me Ligjin nr. 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, i ndryshuar.

• Për çdo ditë vonesë në fillimin e Punimeve të Ndërtimit pas ditës së 90-të nga pajisja me Lejet, Autorizimet, Liçensat përkatëse, Konçesionari detyrohet të paguajë një penaltet ditor në shumën 10.000 Lekë.

Për çdo ditë vonesë në përfundimin e Punimeve të Ndërtimit pas kalimit të afatit të parashikuar në Ofertë, Konçesionari detyrohet të paguajë një penaltet ditor në shumën 10.000 Lekë. Afati, kundrejt një shkrese njoftuese nga Konçesionari për Autoritetin Kontraktor ku shpjegon arsyet, do të pezullohet për aq kohë sa Entet Shtetërore vonohen në pajisjen e Konçesionarit me Lejet, Autorizimet, Liçensat përkatëse tej afatit ligjor për dhënien e tyre, me kushte që Konçesionari të ketë paraqitur në afat dokumentacionin e plotë ligjor dhe teknik për pajisjen me to.

### **15.2 Detyrimet e Konçesionarit gjatë Fazës Ndërtimore**

Krahas detyrimeve të tjera të parashikuara në këtë Kontratë, gjatë Fazës Ndërtimore Konçesionari:

15.2.1 do të sigurojë në kohë të gjithë burimet e nevojshme financiare apo të çdo lloji tjetër të kërkuara për realizimin në afat të detyrimeve kontraktore;

- 15.2.2 do të punësojë/kontrakttojë persona profesionalisht të aftë për ndërtimin dhe shfrytëzimin e objektit të konçesionit dhe aseteve të tij dhe do të sigurojë që të gjitha Punimet e Ndërtimit janë kryer në përputhje me Kërkesat dhe Teknike të Projektimit dhe Kërkesat Teknike të Ndërtimit (“KTN”);
- 15.2.3 do të njoftojë Autoritetin Kontraktues, brenda 7 (shtatë) ditëve, për çdo ndryshim thelbësor në burimet e financimit duke i paraqitur në të njëjtën kohë Autoritetit Kontraktues dokumenta provues dhe propozime se si do të zgjidhet situata financiare.
- 15.2.4 do t'i japë përparësi sigurisë gjatë veprimtarisë ndërtimore dhe shfrytëzuese me qëllim mbrojtjen e jetës, shëndetit dhe mjedisit;
- 15.2.5 do t'i sigurojë përfaqësuesve të Autoritetit Kontraktues, në kohë të arsyeshme kundrejt një njoftimi paraprak prej këtyre të fundit, akses në kantier me qëllim që të verifikojnë ecurinë në ndërtim dhe të binden për përmbushjen e detyrimeve të Kontratës. Për të shmangur çdo paqartësi, mosinspektimi nga Autoriteti Kontraktues i çdo/ndonjë Punimi Ndërtimi: (a) nuk do të konsiderohet si pëlqim apo miratim i Autoritetit Kontraktues dhe as si heqje dorë e tij nga të drejtat që ai ka sipas kësaj Kontrate, dhe (b) nuk do ta përjashtojë apo shkarkojë Konçesionarin nga detyrimet apo përgjegjësitë sipas kësaj Kontrate lidhur me Punimet e Ndërtimit;
- 15.2.6 do të paraqesë raport gjashtë mujore mbi ecurinë e Punimeve të Ndërtimit apo çdo informacion të nevojshëm që mund të kërkohet nga Autoriteti Kontraktues;
- 15.2.7 do të përmbushë, me shpenzimet e kostot e veta çdo punim shtesë që mund të jetë i nevojshëm për të korrigjuar defektet apo mangësitë e konstatuara nga Autoriteti Kontraktues dhe do të sigurojë përfundimin në afat të Fazës Ndërtimore;

### **15.3 Detyrimet e Autoritetit Kontraktues gjatë Fazës Ndërtimore**

Krahës detyrimeve të tjera të parashikuara në këtë Kontratë, gjatë Fazës Ndërtimore, Autoriteti Kontraktues:

- 15.3.1 do të japë Liçensat, Lejet, Autorizimet dhe miratimet e pëlqimet e kërkuara sipas kësaj Kontrate të cilat janë në kompetencë të Autoritetit Kontraktues dhe do bëjë të gjitha përpjekjet për ta asistuar Konçesionarin në funksion të ecurisë normale të Fazës Ndërtimore;
- 15.3.2 Me kërkesë me shkrim nga ana e Konçesionarit, do ta asistojë këtë të fundit, duke bërë të gjitha përpjekjet, me qëllim marrjen nga Drejtoria e Migracionit dhe Kufirit e të gjitha lejeve të punës apo lejeve të qëndrimit për personelin e huaj të kontraktuar apo të punësuar (nëse ka) për zbatimin e Projektit si dhe të ndonjë leje apo autorizimi tjetër që mund të kërkohet në këtë aspekt.

### **15.4 Pezullimi i Punimeve të Ndërtimit**

15.4.1 Autoriteti Kontraktues, pasi ta ketë njoftuar për këtë qëllim, ka të drejtë t'i kërkojë Konçesionarit të pezullojë plotësisht apo pjesërisht Punimet e Ndërtimit nëse sipas gjykimit të arsyeshëm të Autoritetit

Kontraktues, punimet që janë kryer apo po kryhen nuk janë në përputhje me Ligjet dhe veçanërisht KTP, KTN dhe/ose standartet e sigurisë, pretendime të faktuara shkresërisht nga Autoriteti Kontraktues.

15.4.2 Konçesionari, me marrjen e njoftimit sipas nenit 15.4.1, do të pezullojë Punimet e Ndërtimit apo pjesë të tyre për kohëzgjatjen dhe në mënyrën e përcaktuar nga Autoriteti Kontraktues dhe pasi ta këtë bërë këtë do t'i paraqesë Autoritetit Kontraktues, masat korigjuese/rehabilituese për të rregulluar defektet që i janë sjellë në vëmendje.

15.4.3 Pas marrjes së masave të nevojshme, Konçesionari do t'i kërkojë me shkrim Autoritetit Kontraktues revokimin e pezullimit.

15.4.4 Çdo mosmarrëveshje lidhur me pezullimin e punimeve, revokimin e pezullimit apo me masat korigjuese/rehabilituese të propozuara do të zgjidhet sipas nenit 21 "Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve".

## 15.5 Braktisja e Punimeve

Konçesioni do të konsiderohet i braktisur nga Konçesionari nëse, pa miratimin paraprak të Autoritetit Kontraktues, Konçesionari:

15.5.1 njofton Autoritetin Kontraktues për vendimin e tij për të braktisur plotësisht ose pjesërisht Punimet;

15.5.2 nuk rifillon plotësisht ose pjesërisht Punimet e Ndërtimit brenda tridhjetë (30) ditëve nga mbarimi i Rastit apo Ngjarjes së Forcës Madhore dhe rikthimit të situatës në normalitet; ndërpret plotësisht ose mbi 50 % të Punimeve të Ndërtimit që duhen kryer kohë pas kohe për një periudhë prej të paktën 30 (tridhjetë)ditësh; tërheq apo largon nga kantieri drejtpërdrejt ose nëpërmjet veprimeve të nënkontraktorëve, të gjithë personelin e domosdoshëm për kryerjen e Punimeve të Ndërtimit, para përfundimit të Punimeve të Ndërtimit me kusht që kjo tërheqje të çojë në një ndërprerje thelbësore të Punimeve të Ndërtimit.

Data e braktisjes ose e të konsideruarit të braktisur do t'i korrespondojë:

- (i) në rastin e parashikuar në paragrafin (i) më sipër, datës së njoftimit;
- (ii) në rastet e parashikuara në paragrafet (ii) dhe (iii), ditës që vjen menjëherë pas datës, në të cilën kanë përfunduar afatet 30 ditore të parashikuara në këto paragrafë;
  - (i) në rastin e parashikuar në paragrafin (iv) më sipër datës kur personeli efektivisht tërhiqet/largohet nga kantieri.

## 15.6 Detyrime të Konçesionarit pas përfundimit të Fazës Ndërtimore Dërgimi i skicave, projekteve, vizatimeve dhe i materialeve teknike

15.6.1 Jo më vonë se 2 (dy) muaj pas përfundimit të Punimeve të Ndërtimit Konçesionari duhet t'i përcjellë Autoritetit Kontraktues materialet e mëposhtme:

- (i) të gjitha të dhënat teknike (duke përfshirë raportin e projektit, oponencat, dokumentet e përlogaritjeve dhe projektimit, si në formë të printuar, ashtu edhe në formë elektronike, duke përfshirë të gjitha udhëzimet e nevojshme lidhur me rrjetin dhe sistemin

- kompjuterik) që lidhen me këtë Konçesion;
- (ii) materialet teknike dhe vizatimet e pajisjeve, duke përfshirë skicat origjinale (përfshi vizatimet e ndërtimit “siç është realizuar”), dokumentet, udhëzimet dhe certifikatat e cilësisë, librin e evidencave të instalimeve dhe të inspektimeve;
  - (iii) të gjitha dokumentat ose materialet teknike që lidhen me konçesionin, siç mund të kërkoen në mënyrë të arsyeshme nga Autoriteti Kontraktues.

### 15.6.2 Të drejtat e Pronësisë Intelektuale

Konçesionari garanton Autoritetin Kontraktues se i ka të gjitha të drejtat e pronësisë intelektuale (nëse është rasti) përfshirë liçencat e duhura që kanë të bëjnë në *hardare* dhe programet kompjuterike (*software*) që përdoren gjatë zbatimit të konçesionit.

### 15.6.3 Detyrimet të tjera të Konçesionarit

#### 15.6.3.1 Lejet e aplikueshme

Konçesionari, gjatë kohëzgjatjes së Periudhës së Konçesionit, duhet të zbatojë dhe të jetë në përputhje me Lejet, Autorizimet, Liçensat.

#### 15.6.3.2 Taksat dhe detyrimet

Konçesionari duhet që gjatë Periudhës së Konçesionit të paguajë në mënyrë të rregullt të gjitha Tarifën Konçesionare, taksat, tatimet, detyrimet, T.V.SH-në, sigurimet shoqërore dhe shëndetësore të të punësuarve, borxhet apo tatimin mbi të ardhurat, detyrimet për taksat indirekte, detyrimet doganore, taksat e shërbimeve të cilat mund të vilen, të merren ose të përfitohen në çdo kohë nga çdo Ent apo Organ Shtetëror duke përfshirë, në zbatim të Infrastrukturës dhe Shërbimeve të Projektit sipas ligjit në fuqi.

---

#### 15.6.3.3 Dëmshtëpërblimi

Konçesionari gjatë ekzistencës së kësaj Kontrate si dhe deri në zgjidhjen e të gjithë pretendimeve dhe kërkesave që lidhen me veprime a mosveprime gjatë ekzekutimit të kësaj Kontrate do të dëmshtëpërblejë apo ruajë nga dëmtimet Autoritetin Kontraktues, Entet Shtetërore që ushtrojnë funksionet si pjesë e pandashme e Konçesionit dhe punonjësit e tij/tyre, nga dhe kundër të gjitha ankesave dhe kërkesave të bëra dhe/ose humbjeve dhe/ose dëmeve të shkaktuara dhe/ose kostove, tarifave/shpenzimeve të bëra dhe/ose gjobave të vëna dhe/ose ndonjë ankese për shkak të lëndimit ose vdekjes së çdo personi dhe/ose humbjes ose dëmtimit të shkaktuar ose të pësuar nga pronat në pronësi ose që i përkasin Autoritetit Kontraktues, Enteve Shtetërore që ushtrojnë funksionet si pjesë e pandashme e Konçesionit dhe punonjësve të tij/tyre. Kjo si rezultat i çdo akti, dokumenti ose veprimi të bërë apo lënë pa bërë nga Konçesionari ose si rezultat i dështimit nga Konçesionari për të kryer ndonjë nga detyrimet e tij sipas kësaj Kontrate ose si rezultat i shkeljes nga Konçesionari të ndonjë prej parashikimeve të kësaj Kontrate ose të dështimit të Konçesionarit për të kryer ndonjë prej detyrave dhe/ose detyrimeve të tij duke përfshirë detyrat ligjore ose që rezultojnë nga ndonjë njoftim, veprim, padi apo procedurë të dhëna, të regjistruara ose të filluara nga çdo palë/person e tretë në lidhje me këtë Kontratë dhe/ose që kanë lidhje me përdorimin nga Konçesionari, të sheshit ku zbatohet Projekti apo me asetet e portit dhe/ose ndërtimin, funksionimin dhe mirëmbajtjen e Infrastrukturës dhe Shërbimeve të Projektit.

#### 15.6.3.4 Cedimi apo transferimi i të drejtave dhe kompetencave

Përveçse kur parashikohet ndryshe në këtë Kontratë, Konçesionari nuk do të cedojë apo transferojë të drejtat, privilegjet ose interesat e tij sipas kësaj Kontrate në favor të ndonjë personi pa pëlqimin paraprak me shkrim të Autoritetit Kontraktues.

#### 15.7 Detyrimet të tjera të konçesionarit:

Krahas detyrimeve të tjera në Kontratë, Dokumentat e Procedures Konkurese, Ofertën e Konçesionarit, Konçesionari do të sigurojë:

- a. programimin e hyrjes, ankorimit dhe lundrimit të sigurt të jahteve deri në vendin e akostimit;
- b. mbajtjen e kanalit të hyrjes në parametrat e kërkuara në Dokumentat e Procedures Konkurese duke siguruar lundrimin e sigurt të jahteve duke siguruar që niveli i ujit në platformë dhe/ose pontile është në nivelin e duhur për të siguruar akostimin dhe qëndrimin e sigurt të jahteve;
- c. thellësinë e duhur të hauzeve dhe përgjatë platformës së akostimit të kryejë operacione mirëmbajtje dhe kapitale, me qëllim mbajtjen në nivelet e shfytëzimit të portit në parametrat e përcaktuar në Kontratë;
- d. Të informohen menjehere organet shtetërore kompetente për të ndjekur penalisht çdo person për çdo vepër penale brenda portit.

#### 15.8 Detyrime të tjera të Autoritetit Kontraktues

Autoriteti Kontraktues, pas Fazës Ndërtimore, por para fillimit të Fazës së Shfrytëzimit dhe Mirëmbajtjes, me kërkesë të Konçesionarit do të ndihmojë dhe asistojë në vendosjen dhe ngritjen sa më të shpejtë të shërbimit të kontrollit kufitar dhe doganor, sanitar dhe çdo shërbim tjetër sipas VKM për shpalljen e portit të hapur, në përputhje të pikave 6, 7 të nenit 18 të Ligjit Nr. 9251, datë 08.07.2004 “Kodi detar i Republikës së Shqipërisë” si dhe nenit 8 të Ligjit Nr. 9710, datë 10.04.2007 “Për portet turistike” deri në mbarimin të Periudhës Konçesionare, por gjithmonë pasi Konçesionari të ketë plotësuar dhe paraqitur të gjithë dokumentacionin ligjor përkatës.

#### 15.9 Shërbimet e ndryshme (*utilities*)

- I. Autoriteti Kontraktues do ta asistojë Konçesionarin që gjatë gjithë kohëzgjatjes së Periudhës së Konçesionit t'i sigurohet nga entet përkatëse akses në infrastrukturë dhe shërbime përfshirë ujë,

energjinë dhe telekomunikimin e nevojshme për zbatimin, shfrytëzimin dhe mirëmbajtjen e portit dhe asetëve të tij në përputhje me Kontratën.

**II.** Konçesionari me shpenzimet e veta do të instalojë pajisje matëse për të matur konsumin e ujit dhe energjisë. Autoriteti Kontraktues nuk garanton cilësinë dhe sasinë e ujit dhe të energjisë dhe nuk përgjigjet për mosfurnizim apo furnizimin e mangët me këto shërbime nga entet përkatëse. Konçesionari me shpenzimet dhe nën riskun e vet dhe në përputhje me Ligjet, mund të gjejë zgjidhje alternative për furnizim me shërbimet më sipër.

Për shmangien e çdo paqartësie lidhja me energji elektrike, ujësjellës kanalizime, etj. (*utilities*) është detyrim i Konçesionarit dhe jo i Autoritetit Kontraktues. Konçesionari, në përputhje me legjislacionin në fuqi, do të lidhë për këtë qëllim kontratat përkatëse me entet private që ofrojnë këto shërbime.

## Neni 16 Ndryshime në Ligj

**16.1** “Ndryshim në Ligj” do të konsiderohet secili nga rastet e mëposhtme dhe që ka Efekt të Kundërt Thelbësor:

- (i) miratimi, shpallja, modifikimi, ri-interpretimi ose shfuqizimi pas datës së kësaj Marrëveshje nga çdo autoritet qeveritar të çdo ligji, rregulli, dekreti, rregulloreje ose urdhri, traktati, konvente, direktive, udhëzimi, politike që ka fuqinë e ligjit; ose
- (ii) vendosja nga çdo autoritet qeveritar i çdo kushti material (ndryshe nga një kusht i cili është vendosur si rrjedhojë e shkeljes nga Konçesionari të çdo Leje, Autorizimi, Liçense) në lidhje me lëshimin, ripërtëritjen ose modifikimin e çdo Leje, Autorizimi, Liçense pas datës së kësaj Marrëveshje e cila e bën kryerjen nga Konçesionari të secilit nga kushtet e kësaj marrëveshje të pamundur ose e pazbatueshme; ose
- (iii) çdo Leje, Autorizim, Liçensë e dhënë më parë, dhe që nuk prodhon efekte të mëtejshme për arsye të ndryshme nga shkelja ose neglizhenca e Konçesionarit ose çdo Leje, Autorizim, Liçensë e dhënë për një periudhë të kufizuar dhe e ripërtëritur me kushte të tjera (më të rënda/shtrënguese) nga ato të caktuara më parë.

Me kusht që çdo: (a) vendosje e taksave, tatimeve, taksave lokale dhe/ose rritja e tyre herë pas here nga Autoriteti Qeveritar, dhe/ose (b) vendosja e standardeve dhe kushteve të funksionimit, mirëmbajtjes dhe sigurisë që rrjedh nga legjislacioni për mjedisin, i ri ose i ndryshuar; dhe/ose (c) imponimi i standardeve e kushteve të punësimit apo kushteve e punës të punëtorëve; dhe/ose (d) çdo rregull ose rregullore të percaktuara nga çdo autoritet tjetër rregullator që ka juridiksion mbi Projektin lidhur me standardet e shërbimit nuk konsiderohen Ndryshim në Ligj.

## 16.2 Kompesimi i Konçesionarit

- (i) Në rastin e Ndryshimit në Ligj Konçesionari mund t'i propozojë Autoritetit Kontraktues, dhe Autoriteti Kontraktues ka të drejtë, por jo detyrim, të hyjë në bisedime me Konçesionarin për të kryer ndryshime të parashikimeve të kësaj Kontrate që janë të arsyeshme dhe që kanë për qëllim të zvogëlojnë ndikimin negativ të Ndryshimit në Ligj. Në një rast të tillë Palët mund bien dakord për ndryshime të përshtatshme për kushtet e kësaj marrëveshje, derisa Konçesionari të vendoset në të njëjtin pozicion ligjor dhe financiar siç ishte para Ndryshimit në Ligj. Megjithatë, nëse ndikimi negativ është i tillë që e bën këtë Kontratë të jashtëligjshme ose të pamundur për t'u zbatuar.
- (ii) Me të ndodhur një Ndryshim në Ligj Konçesionari do të njoftojë Autoritetin Kontraktues, për sa më poshtë:
  - (a) veçoritë, natyrën dhe impaktin e ndryshimit të ligjit mbi Projektin;
  - (b) në detaje të mjaftueshme, vlerësimin e kostos shtesë nga Konçesionari për shkak të Ndryshimit në Ligj, dhe
  - (c) masat që ka marrë Konçesionari ose propozimet e tij për të zbutur impaktin e Ndryshimit në Ligj, duke përfshirë veçanërisht zvogëlimin e kostos shtesë.

## Neni 17

### Supervizimi i Punimeve të Ndërtimit

17.1 Supervizimi i Punimeve të Ndërtimit do të kryhet në përputhje me Ligjin nr. 8402 datë 10.09.1998 për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit i ndryshuar si dhe aktet e tjera ligjore në fuqi për supervizimin e punimeve të ndërtimit Supervizori i Pavarur do të përzgjidhet dhe përmbushë detyrat sipas kësaj Kontrate për periudhën nga Data e Dhënies së Konçesionit deri pas 3 (tre muajsh) nga data e fillimit të Fazës së Shfrytëzimit dhe Mirëmbajtjes. Qëllimi i punës i Supervizorit të Pavarur do të jetë sipas përcaktimeve në Aneksin V. Të gjitha shpenzimet dhe kostot që kanë lidhje me Supervizorin e Pavarur do të mbulohen nga Konçesionari. Nëse Autoriteti Kontraktues, qoftë me iniciativën e vet, qoftë mbi bazën e një raportit me shkrim nga Konçesionari ka dyshime të arsyeshme të besojë se Supervizori i Pavarur nuk po kryen detyrën e tij në përputhje me Kontratën dhe në mënyrë profesionale, pasi t'i japë Supervizorit të Pavarur mundësinë për ta dëgjuar, ka të drejtë ta pushojë atë dhe të zgjedhë një tjetër në baze të ndërtimit të një komisioni këshillimor të përbërë nga 1 (një) anëtarë i Autoritetit Kontraktor, 1 (një) anëtarë i Konçesionarit dhe 1(një) anëtarë i Unioni Shqiptar i Arkitektëve Urbanistëve dhe Planifikuesve Urban, të cilët zgjedhin me shumicë votash një Supervizor të Pavarur. Nëse secila Palë kundërshton ndonjë këshillë, udhëzim apo vendim të Supervizorit të Pavarur, mosmarrëveshja do të zgjidhet sipas nenit 23.

17.2 Lëshimi i Lejes së Shfrytëzimit në baze të ligjit Nr. 107/2014 "Për planifikimin e territorit" dhe aktet nenligjore të dala për zbatim të tij.

- (i) Të paktën 15 (pesëmbëdhjetë) ditë para përfundimit të Punimeve të Ndërtimit, Konçesionari do të njoftojë Autoritetin Kontraktues për datën kur synon të fillojë Fazën e Shfrytëzimit dhe Mirëmbajtjes. Autoritetin Kontraktues do të vijojë pas këtij njoftimi me inspektimin e Punimeve të Ndërtimit me qëllim dhënien e "Lejes së Shfrytëzimit". Ai do ta njoftojë Konçesionarin e do të përcaktojë mënyrën se si do të kryhen Testet ("Testet") e përcaktuara në Aneksin V, për të siguruar në këtë mënyrë që Projekti ka realizuar KTP dhe KTN dhe standartet sipas kësaj kontrate. Data dhe koha e kryerjes së çdo

- testi do të përcaktohet nga Autoritetin Kontraktues në marrëveshje me Konçesionarin. Autoritetin Kontraktues do të dërgojë edhe përfaqësues të tij për të asistuar gjatë Testeve. Konçesionari gjatë kryerjes së testeve do t'i ofrojë Autoritetin Kontraktues të gjithë ndihmën e nevojshme për t'i realizuar ato. Në rast mosmarrëveshje lidhur me datën e kryerjes së testeve ato do të fillojnë jo më herët se 10 (dhjetë) ditë nga njoftimi i Konçesionarit;
- (ii) Pas kryerjes së çdo Testi, Autoritetin Kontraktues do të pajisë Konçesionarin me kopie të të gjitha të dhënave të testit përfshirë rezultatet analitike të tij;
  - (iii) Me përfundimin e Punimeve të ndërtimit dhe pasi Autoritetin Kontraktues t'i ketë konsideruar të gjitha Testet të suksesshme do t'i lëshojë Konçesionarit dhe Autoritetit Kontraktues Lejen e Shfrytëzimit sipas modelit të parashikuar në Aneksin V;

## **Neni 18**

### **Shfrytëzimi dhe Mirëmbajtja**

#### **18.1 Detyrimet e Konçesionarit**

**18.1.1** Krahas detyrimeve të tjera në këtë Kontratë, Konçesionari do të administrojë, shfrytëzojë, mirëmbajë dhe riparojë objektin e koncesionit dhe asetet krejtësisht me shpenzimet, kostot dhe nën riskun e vet në përputhje me parashikimet e kësaj Kontrate. Detyrimet e Konçesionarit do të përfshijnë, por nuk do të kufizohen, në të mëposhtmet:

- i. Konçesionari:
  - a. Do të fillojë menjëherë veprimtarinë e shfrytëzimit pas shpalljes nga Këshilli i Ministrave port i hapur për trafik ndërkombëtar;
  - b. Do të sigurojë një përdorim optimal të të gjithë objektit të koncesionit dhe aseteve në port;
  - c. Do të sigurojë që Shërbimet që do të ofrohen sipas kësaj Kontrate të jenë konform standarteve të shfrytëzimit dhe mirëmbajtjes si dhe standarteve të sigurisë në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe që të ekzistojnë kushte shfrytëzimi të sigurt, funksionale dhe normale e të pandërprera të rrjedhës së trafikut rrugor dhe portual;
  - d. Do të minimizojë rrjedhën e trafikut në rast aksidentesh apo incidentesh që prekin sigurinë në port duke vepruar shpejt dhe gatshëm dhe duke mbajtur lidhje me shërbimet e urgjencës të Autoritetit Kontraktues apo të Enteve të tjera;
  - e. Do të ketë gatë për përdorim të gjitha burimet financiare, teknike, teknologjike, administrative dhe burime të tjera për shfrytëzimin, mirëmbajtjen, riparimin dhe zëvendësimin në kohë të përshtatshme të aseteve që mund të dëmtohen;
  - f. Përveç rasteve të urgjencës do të shfrytëzojë dhe administrojë Infrastrukturën dhe Shërbimet, sipas parimit “kush vjen i pari, shërbehet i pari” (*first come, first serve*) dhe atij të mosdiskriminimit.
  - g. Do të sigurojë ruajtjen në mënyrën e duhur të të dhënave/ regjistrimeve/llogarive që kanë të bëjnë me shfrytëzimin e portit dhe ofrimin e Shërbimeve si dhe pasqyrimin e saktë të xhiros së kryer;



- h. Do të pajiset, mbajë të vlefshme dhe zbatojë Lejet, Autorizimet, Liçensat dhe do të zbatojë Ligjet, përfshirë, por pa u kufizuar, ato që kanë të bëjnë me sigurinë e pontuleve, platformave, ambienteve të brendshme (ujore dhe tokësore) të portit, shëndetit, mjedisit dhe sigurisë në punë.
- i. Në përputhje me parashikimet e kësaj Kontrate do të kryejë, marrë përsipër apo sigurojë, në lidhje me koncesionin, të gjitha shërbimet që Autoriteti Kontraktues do të ishte i autorizuar të kryente, merrte përsipër apo siguronte sikur t'i kryente vetë këto shërbime.
- j. Do të parandalojë, me ndihmën e organeve ligjzbatuese, çdo cënim apo përdorim të paautorizuar të portit dhe aseteve të tij.
- k. Do të zbatojë me përpikmëri Rregulloren për Përdorimin dhe Menaxhimin e Portit Turistik, pasi të ketë marrë paraprakisht pëlqimin e Autoritetit Kontraktues lidhur me tekstin e saj.

### **Riparimet dhe Mirëmbajtja**

Konçesionari me shpenzimet e veta:

- a. do të riparojë dhe mirëmbajë portin dhe asetet e tij apo ndonjë pjesë të tyre dhe për këtë qëllim ndër të tjera do të marrë masa ruajtje dhe parandaluese;
- b. do të mirëmbajë portin dhe asetet e tij në përputhje me Ligjet, parashikimet e kësaj Kontrate dhe me Praktikat e Mira të Industrisë së me qëllimin për të ofruar standarte shërbimi të përshatshme dhe për të siguruar që porti dhe asetet të transferohen tek Autoriteti Kontraktues me mbarimin e Periudhës së Konçesionit në gjendje të mirë, përjashtuar amortizimin normal.

### **(iii) Aksesit për inspektime**

Konçesionari është i detyruar t'i ofrojë të gjithë bashkëpunimin ekspertëve të caktuar nga Autoriteti Kontraktues për të verifikuar që porti dhe asetet e tij janë duke u shfrytëzuar dhe mirëmbajtur në përputhje me Ligjet, këtë kontratë dhe Praktikat e Mira të Industrisë. Inspektime të tilla do të kryhen çdo vit, sipas njoftimit paraprak nga Autoriteti Kontraktor..

### **(iv) Raportimi**

Konçesionari do t'i paraqesë Autoritetit Kontraktues raporte mujore dhe përmblendhëse vjetore lidhur me trafikun e mjeteve lundruese dhe tarifin e vjela. Konçesionari duhet të paraqesë raport vjetor të detajuar mbi kostot e sistemit të shfrytëzimit dhe mirëmbajtjes të Portit të Jahteve.

### **(v) Sistemi dhe Rrjeti Kompjuterik**

Konçesionari do të instalojë, përdorë, mirëmbajë sistemin dhe rrjetin kompjuterik (përfshirë Sistemin e Shkëmbimit të të Dhënave dhe Sistemin e Komunikimit me Kapitenerinë dhe organet kompetente) duke ndjekur të gjitha protokollet që Autoriteti Kontraktues do të përcaktojë kohë pas kohe.

### **(vi) Çështjet e Sigurisë**

Konçesionari veçanërisht lidhur me çështjet e sigurisë do të zbatojë kërkesat e ligjit nr. 168/2013 "Për sigurinë në anije dhe në porte", i ndryshuar dhe aktet nënligjore në zbatim të tij.

**(vii) Punësimi i Personelit**

Konçesionari do të punësojë personel të kualifikuar dhe të aftë në funksion të realizimit të objektit të Kontratës. Kushtet e punësimit mund të përcaktohet sipas nevojave të tij nga Konçesionari, por do të jenë në përputhje me Ligjet dhe Konçesionari do të mbajë çdo përgjegjësi në këtë drejtim. I gjithë dokumentacioni që kërkohet lidhur me punësimin e personelit të huaj do të plotësohet dhe përgatitet para punësimit apo kontraktimit të këtij personeli. Për shmangien e çdo paqartësie dështimi për përgatitur këtë dokumentacion në përputhje me Ligjet nuk do të përbëjë Forcë Madhore. Të gjithë të punësuarit janë përgjegjësi e Konçesionarit.

**(viii) Dëmshpërblim ndaj pretendimeve për dëmtime**

Konçesionari do të jetë përgjegjës ndaj të gjitha dëmtimeve që mund t'u shkaktohen të tretëve si rezultat i veprimeve të tij gjatë ushtrimit të veprimtarisë së shfrytëzimit dhe mirëmbajtjes sipas kësaj Kontrate.

**(ix) Infrastruktura për doganën dhe policinë**

Dogana e portit dhe shërbimet policore janë nën kontrollin e qeverisë. Shoqëria Konçencionare do të ndërtojë infrastrukturën e nevojshme për këto organe sipas projektit të miratuar nga organi administrativ fundor vendimmarres (KKT).

**Neni 19**

**Forca Madhore**

**19.1 “Rast i Forcës Madhore”** do të thotë çdo rrethanë apo ngjarje që në mënyrë objektive është tej parashikimit dhe kontrollit absolut, të drejtpërdrejtë ose të tërthortë, të Palës së Cënuar (**“Pala e Cënuar”**) shkakton pamundësi të plotë ose të pjesshme të Palës së Cënuar për të përmbushur ndonjë prej detyrimeve të saj sipas kësaj Kontrate (përveç kryerjes së pagesave të parave), por vetëm nëse dhe në masën që:

~~19.1.1~~ kjo rrethanë, pavarësisht ushtrimit të kujdesit të arsyeshëm, nuk mund të parandalohet apo nuk ishte e mundur të parandalohet, shmangej ose mënjanohet nga Pala e Cënuar;

19.1.2 Pala e Cënuar ka marrë të gjitha masat e arsyeshme paraprake, kujdesin e duhur dhe masat e arsyeshme alternative në mënyrë që të shmangte pasojën e këtij rasti në aftësinë e Palës së Cënuar për të përmbushur detyrimet e saj sipas kësaj Kontrate dhe për të zbutur pasojat e saj;

19.1.3 ngjarja nuk është, ose nuk ka qenë pasojë e drejtpërdrejtë ose e tërthortë e shkeljes nga Pala e Cënuar të ndonjë prej detyrimeve të saj sipas kësaj Kontrate, dhe

19.1.4 Pala e Cënuar t'i ketë dhënë njofim Palës tjetër (**“Pala e Pacënuar”**).

19.2 Rastet e Forcës Madhore përfshijnë rrethanat e mëposhtme, por pa u kufizuar vetëm në to, me kusht që ato të plotësojnë kriteret e shprehura në përkufizimin e Rastit të Forcës Madhore më sipër:

19.2.1 veprimet e luftës, pushtimi ose akti i një armiku të jashtëm, ose aktet e terrorizmit, bllokadat, embargot, racionimet;

19.2.2 aktet e rebelimeve, kryengritjet, trazirat civile, grevat e natyrës politike, aktet ose fushatat e terrorizimit;

19.2.3 rrufeja, zjarri, tërmeti, stuhia, cikloni, tajfuni, tornado ose ndonjë fatkeqësi tjetër natyrore;

19.2.4 epidemitë ose murtaja; dhe

19.2.5 çdo akt sabotimi, grevat ose veprimtaritë e punës për të imponuar ose për të ngadalësuar punën (sidoqoftë duke përjashtuar punonjësit e palës që pretendon atë si rast të forcës madhore, ose punonjësit e ndonjërit prej ortakëve/ aksionerëve të kësaj pale, ose punonjësit e ndonjë filiali të kontrolluar, drejtpërdrejt ose tërthorazi nga shoqëria mëmë ose degë e ndonjë ortaku/ aksioneri të kësaj pale).

Pala e Cënuar do të përjashtohet nga përmbushja e detyrimeve dhe nuk do të konsiderohet në mospërmbushje të Kontratës për aq kohë dhe në atë masë sa zgjat pamundësia për të përmbushur detyrimet. Njëkohësisht, Periudha e Konçesionit do të shtyhet automatikisht për aq sa do të zgjasë Ngjarja e Forcës Madhore.

19.2.6 Pavarësisht nga detyrimet për mirëmbajtje të Konçesionarit, në masën që Konçesionari është Palë e Cënuar në një Rast apo Ngjarje të Forcës Madhore dhe pasojat e këtij Rasti apo Ngjarje të Forcës Madhore janë brenda kushteve që mbulohen nga garancitë siguroese që kërkohet të bëhet e të mbahet sipas Nenit 6 "Sigurimi i kontratës", Konçesionari do të ngrejë pretendime e do t'i bazojë ato drejtpërdrejt tek neni në fjalë duke zbatuar parashikimet përkatëse të tij.

19.2.7 Zbulimi i relikave kulturore, arkeologjike, fosile, turma varrezash dhe përmendore, mbetje të kaluara artistike dhe çdo send tjetër me vlerë arkeologjike, gjeologjike dhe historike në vendndodhjen e Sheshit që rezulton në ndërhyrjen e punimeve të Konçesionarit'.

## Neni 20

### Rastet e Mospërmbushjes

#### 20.1 Rasti i Mospërmbushjes nga Konçesionari

Secili prej rasteve të mëposhtme do të përbëjë një "Rast Mospërmbushjeje nga Konçesionari", konstatuar nga vendimi i komisionit NJ.Z.P të ngritur nga Autoriteti Kontraktor:

- ~~20.1.1~~ mospërmbushja nga Konçesionari, në mënyrë thelbësore, i KTP dhe KTN si dhe i ofrimit të Shërbimit;
- 20.1.2 braktisja e Punimeve sipas nenit 15.5 ose ofrimit të Shërbimeve nga Konçesionari sipas kësaj Kontrate;
- 20.1.3 mospagimi nga Konçesionari i Dëmeve brenda periudhave kohore të specifikuara këtu apo moskryerja në afat e çdo lloj pagese a dëmshpërblimi tjetër sipas kësaj Kontrate;
- 20.1.4 vonesa për pagimin e Tarifës Konçesionare për 6 (gjashtë) muaj të njëpasnjëshëm.
- 20.1.5 dështimi i Konçesionarit për të përmbushur ose heqja dorë nga çdo detyrim i tij të përcaktuar në Kontratë tjetër apo nën-kontrata, të cilat kanë dëmtuar ose mund të dëmtojnë Projektin/Infrastrukturën dhe Shërbimet e Projektit në mënyre serioze dhe të pakthyeshme;
- 20.1.6 mospërmbushje e Rregullores së Përdorimit dhe Menaxhimit të portit turistik, e cila ka ndikuar ose mund të ndikojë në Projekt/Infrastrukturën dhe Shërbimet e Projektit në mënyre serioze dhe të pakthyeshme;
- 20.1.7 ndonjë deklaram dhe/ ose garanci e dhënë nga Konçesionari sipas kësaj Kontrate do të konsiderohet apo shpallet e pavlefshme;
- 20.1.8 falimentimi apo paaftësia paguese e Konçesionarit;
- 20.1.9 Sigurimi i Kontratës është në kundërshtim me këtë Kontratë apo i pavlefshëm;
- 20.1.10 Konçesionari shpreh qëllimin për të revokuar/përfunduar këtë kontratë pa pasur të drejtën për ta bërë

një gjë të tillë sic është parashikuar shprehimisht në kontratës;

20.1.11 Shkelje tjetër e kësaj Kontrate, që për nga natyra dhe pasojat e saj është thelbësore, pavarësisht nëse është përcaktuar ose jo shprehimisht si e tillë në këtë Kontratë konsultuar nga vendimi i komisionit NJ.Z.P të ngritur nga Autoriteti Kontraktor; përjashtuar forca madhore.

## **20.2 Rasti i Mospërmbushjes nga Autoriteti Kontraktues**

Secili prej rasteve të mëposhtme do të përbëjë një **“Rast Mospërmbushjeje nga Autoriteti Kontraktues”**:

20.2.1 Mosdhënia në afat të Lejeve, Licensave, Autorizimeve nga Autoriteti Kontraktues që janë në kompetencë të tij pasi koncesionari ka përmbushur kriteret përkatëse.

20.2.2 Çdo shkelje e kësaj Kontrate, që për nga natyra dhe pasojat e saj është thelbësore, pavarësisht nëse është përcaktuar ose jo shprehimisht si e tillë në të, përjashtuar Forca Madhore.

## **20.3 Njoftimi për Bisedime**

Secila prej palëve duke ushtruar të drejtën që i jep ky nen-dò t’i dërgojë Palës tjetër një njoftim me shkrim duke i shpjeguar me hollësi shkaku e mospërmbushjes dhe do t’i propozojë bisedime mes Palëve për të gjetur mundësitë e kapërcimit të këtij shkaku “Njoftimi për bisedime”

## **20.4 Ndreqja e rasteve të mospërmbushjes**

Me të marrë njoftimin për bisedime, secila nga palët, brenda një afati jo më të gjatë se 60 (gjashtëdhjetë) ditë ~~“Periudha e Bisedimeve”~~, ose për sa kohë palët kanë rënë dakord, Palët do të ulen në bisedime për të arritur një marrëveshje të shkruar me qëllim të zgjidhjes së rastit e mospërmbushjes.

## **20.5 Detyrimet gjatë Periudhës së Ndreqjes**

Me arritjen e marrëveshjes Pala në mospërmbushje do të kryejë të gjitha veprimet e rëna dakort për përmbushjen e Kontratës brenda një afati 60 (gjashtëdhjetë) “Periudha e Ndreqjes”.

Gjatë Periudhës së Ndreqjes, Palët do të vazhdojnë të përmbushin detyrimet e tyre respektive sipas kësaj Kontrate, dhe për cdo mospërmbushje, Pala që gjendet në mospërmbushje do të kompensojë Palën tjetër për dëmet apo humbjet eventuale.

## **20.6 Të drejtat e Palëve**

20.6.1 Pas shfaqjes së mospërmbushjes nga ana e Koncesionarit, dhe në rast mosndreqje të mospërmbushjes sipas nenit 20.4, Autoriteti Kontraktues, ka të drejtë të fillojë procedurat për zgjidhjen e kontratës sipas përcaktimeve të saj.

**20.6.2** Pas shfaqjes së mospërbushjes nga ana e Autoritetit Kontraktues, dhe në rast mosndrejje të mospërbushjes sipas nenit 20.4, Konçesionari ka të drejtë të fillojë procedurat për zgjidhjen e kontratës sipas përcaktimeve të saj.

**20.6.3** Secila Palë para se të procedojë me zgjidhjen e Kontratës, do të marrë në konsideratë natyrën e shkakut të mospërbushjes, pasojat që do të ketë kjo në performancën e secilës Palë dhe rrethanat në të cilat ka ndodhur mospërbushja.

## **20.7 Pasoja e mospërbushjes**

Nëse edhe me kalimin e Periudhës së Ndrejjes, shkakun nuk është eliminuar ose zgjidhur, as nuk është arritur një marrëveshje gjatë fazës së bisedimeve, faktuar në mënyrë të shkruar, Palëve sipas këtij neni, Pala që ka dërguar njoftimin e ndrejjes mund të njoftojë zgjidhjen e kontratës me anë të një njoftimi drejtuar palës tjetër.

Kundër njoftimit të palës për zgjidhjen e kontratës, pala tjetër ka të drejtë t'i drejtohet gjykatës sipas juridiksionit të përcaktuar në këtë kontratë brenda afatit ligjor 45 ditore, sipas legjislacionit në fuqi.

## **20.8 E drejta e Autoritetit Kontraktues për të zëvendësuar Konçesionarin**

Pasi Autoriteti Kontraktues t'i ketë dërguar Konçesionarit njoftimin e procedurës për zgjidhjen e kontratës sipas përcaktimeve të saj, Autoriteti Kontraktues ka të drejtë të:

~~20.8.1 të marrë në dorëzim dhe të vendos kontrollin e tij mbi Infrastrukturen dhe Shërbimet e Projektit;~~

~~20.8.2 të ndalojë Konçesionarin dhe çdo person tjetër që ka pretendime të rrjedhura nga Konçesioni të hyjë brenda Sheshit dhe të përdorë Infrastrukturen dhe Shërbimet e Projektit;~~

~~20.8.3 të zëvendësojë Konçesionarin dhe të vazhdojë punimet nëse do të jetë rasti apo të vazhdojë ofrimin e shërbimeve të Konçesionit sipas gjykimit dhe vullnetit të tij të lirë dhe si ta vlerësojë të përshatshme me qëllim arritjen e qëllimit të Konçesionit. Në rrethana të tilla Autoriteti Kontraktues merr përsipër edhe përgjegjësitë e Konçesionarit sipas kësaj Kontrate.~~

~~20.8.4 E drejta e Autoritetit Kontraktues sipas këtij neni mund të ushtrohet vetëm pasi Financuesi të mos ketë ushtruar të drejtën e tij apo në rast ndërhyrje kjo e fundit të mos ketë dhënë rezultat brenda 3 (tre) muaj për vazhdimësinë normale të konçesionit.~~

## **20.9 E drejta e Financuesit për të ndërhyrë dhe për të zëvendësuar Konçesionarin**

~~20.9.1 Menjëherë me marrjen e dërgimit për mospërbushje nga ana e Konçesionarit për raste të parashikuara në pikat 20.1.1, 20.1.2, 20.1.5, 20.1.6, 20.1.7, 20.1.8, 20.1.9, 20.1.10, të këtij neni, Autoriteti Kontraktues pas ezaurimit të Periudhës së Bisedimeve të cilat nuk përfundojnë me zgjidhje dhe para~~

zgjdhjes eventuale të Kontratës njofton edhe Financuesin me qëllim që t'i japë mundësi këtij të fundit të ndihmojë Konçesionarin për të korrigjuar dhe për të marrë masa për të rregulluar mospërmbushjet brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditësh nga një njoftim i tillë.

**20.9.2** Në rast se nuk është i mundur korrigjimi i mospërmbushjes nga Konçesionari, Financuesi nëse e vlerëson në interes të tij mund të ndërhyjë në këtë konçesion duke i propozuar Autoritetit Kontraktues, transferimin e koncesionit në duart e një ekipi drejtues zëvendësues ose një subjekti zëvendësues, i cili duhet të ketë ekspertizën, aftësitë, reputacionin dhe gjendjen financiare të paktën të barazvlefshme me atë të Konçesionarit në momentin e shpalljes fitues i koncesionit. Autoriteti Kontraktues nuk do të pengojë pa arsye dhënien e pëlqimit për këtë zëvendësim. Zëvendësuesi do të ketë të gjitha të drejtat sipas këtij Konçesioni dhe do të përmbushë të gjitha detyrimet që rrjedhin prej tij, por nuk do të ketë të drejtë të shesë, transferojë dhe vendosë barrë siguruese mbi inventaret dhe të ardhurat e koncesionit.

Nëse Financuesi zgjedh të mos ndërhyjë në konçesion ose nëse brenda 6 (gjashtë) muajve nga ndërhyrja nuk arrihet një zgjidhje e arsyeshme për vazhdimësinë e koncesionit Autoriteti Kontraktues ka të drejtë zgjidhe kontraten sipas parashikimeve të saj.

Në rast se ka kosto financiare për ndërhyrjen nga Financuesi, ky i fundit i ka marrë parasysht vetë dhe është i gatshëm për ti përmbushur këto kosto financiare.

## **20.10 Mospërmbushjet e Kontratës dhe shpërblimi i dëmit.**

### **20.10.1 Përgjegjësitë**

#### **Mospërmbushjet e Kontratës dhe shpërblimi i dëmit**

##### **20.10.1.1 Përgjegjësitë**

Secila Palë është përgjegjëse të dëmshpërblejë Palën tjetër për dëme që vijnë si rezultat i mospërmbushjes së garancive dhe detyrimeve të parashikuara në Kontratë. Ky parashikim nuk zbatohet në rastin e Forcës Madhore. Në këtë rast se cila Palë përballon kostot dhe shpenzimet e veta të kryera deri në momentin e ndodhjes së rastit të Forcës Madhore.

##### **20.10.1.2 Penalitetet**

Ndaj cdo Pale që është në mospërmbushje, aplikohen penalitetet sipas përcaktimeve në këtë kontratë në kuptim të dispozitave të Kodit Civil të R.SH-se.

##### **20.10.1.3 Njoftimet**

Në rast pretendimi për mospërmbushje, Pala në përmbushje të Kontratës duhet të njoftojë menjëherë me shkrim Palën në mospërmbushje.

#### **20.10.1.4 Vonesa në korrjimin e gabimeve**

Secila Palë duhet të bëjë përpjekje për zgjidhjen me pajtim të mosmarrëveshjeve dhe ndreqjen e mospërbushjes. Në çdo rast, Pala në mospërbushje do të ketë në dispozicion 60 (gjashtëdhjetë ditë) ditë për ndreqjen e mospërbushjes. Përfundimisht, në rast marrje dëni për kryerje Akte Korruptive të Konçesionarit, secila palë ka të drejtë të fillojë procedurat për zgjidhjen e kontratës.

#### **20.10.1.5 Dështimi i Palës në mospërbushje për të ndrequr situatën**

Dështimi i Palës në mospërbushje për të ndrequr situatën brenda 60 ditëve do t'i japë Palës në përbushje të drejtën të fillojë procedurat për zgjidhjen e kontratës kundrejt një njoftimi me shkrim.

#### **20.10.1.6 Vazhdimësia**

Gjatë periudhës 60 ditore secila Palë do të përbushë Kontratën në mirëbesim dhe në mënyrë të rregullt, në të kundërt detyrohet të shpërblejë dëmin që i shkaktohet Palës tjetër.

### **Neni 21**

#### **Zgjidhja e Kontratës**

##### **21.1 Procedurat e zgjidhjes**

Palet me vullnet të dyanshem të shprehur, me anë të një kërkesë të njëjës palë dhe miratim të palës tjetër mund të zgjidhin para afatit 35 vjeçar këtë kontratë.

Përveç rasteve kur parashikohet ndryshe në kontratë, autoriteti kontraktues mund të ndërpresë kontratën kur:

---

a) mund të provojë se koncesionari/partneri privat nuk mund të kryejë detyrimet e veta, për shkak të paafësisë paguese, shkeljeve serioze apo çështjeve të tjera që pengojnë apo nuk lejojnë vazhdimin e kontratës, në përputhje me standardet teknike dhe me standardet e tjera të pranuar;

b) koncesionari/partneri privat dështon në sigurimin e financimit të projektit brenda 12 muajve nga nënshkrimi ose hyrja në fuqi e kontratës.

2. Secila palë, përveç rasteve kur parashikohet ndryshe në kontratë, ka të drejtë të zgjidhë kontratën kur:

a) përbushja e detyrimeve bëhet e pamundur, për shkak të rrethanave të secilës palë;

b) ka shkelje serioze nga pala tjetër dhe se kjo palë nuk mund ta korrigojë këtë shkelje brenda afatit kohor dhe në mënyrë të përcaktuar në kontratë.

3. Palët kanë, gjithashtu, të drejtë të zgjidhin kontratën me pëlqimin reciprok.

4. Para zgjidhjes së kontratës, në përputhje me këtë nen, autoriteti kontraktues informon Ministrinë e Financave për të gjitha rrethanat e njohura, të cilat çojnë dhe krijojnë kushtet për zgjidhjen e kontratës dhe kërkon

mendimin e saj.

### **21.1.1 Zgjidhja e kontratës si pasojë e Forcës Madhore**

Në rast zgjidhje të Kontratës për shkak të Forcës Madhore gjatë periudhës së ndërtimit secila Palë mbart shpenzimet e veta të kryera deri në momentin kur filloi ngjarja e Forcës Madhore.

Në rast të zgjidhjes së Kontratës për shkak të Forcës Madhore gjatë periudhës së shfytëzimit Autoriteti Kontraktues do të marrë në dorëzim investimet e kryera deri në atë moment dhe Objektin e Konçesionit në gjendjen “*sic do të jetë*” sipas parashikimeve të nenit 21 për aq sa mund të aplikohen duke i paguar Konçesionarit një shumë të barabartë me vlerën e investimit sipas ofertës minus të ardhurat e përfituara nga Konçesionari nga çdo lloj siguracioni.

### **21.1.2. Zgjidhja e Kontratës për mospërbushje nga Konçesionari**

Në rast zgjidhje të kontratës në përputhje me parashikimet e saj për mospërbushje nga Konçesionari, Autoriteti Kontraktues ka të drejtë t'i drejtohet gjykatës, sipas juridiksionit të zgjedhur nga palet ne kete kontrate, për përcaktimin e shumës së dëmshpërblimit apo komensimit që i takon.

### **21.1.3 Zgjidhja e Kontratës për mospërbushje nga Autoriteti Kontraktues**

(i) Në rast zgjidhje të kontratës në përputhje me parashikimet e saj, për mospërbushje nga Autoriteti Kontraktues, Konçesionari ka të drejtë t'i drejtohet gjykatës sipas juridiksionit të zgjedhur nga palet ne kete kontrate, për përcaktimin e shumës së dëmshpërblimit, kompensimit dhe fitimit të munguar që i takon.

---

## **21.2 Detyrime të tjera**

Gjatë procedurës për zgjidhjen e kontrates, Palët do të vazhdojnë të përmbushin detyrimet e tyre respektive, për aq sa këto detyrime mund të përmbushen, me qëllim për të siguruar vazhdimësinë e shërbimeve të ofruara për përdoruesit/klientët. Pala që nuk do të mund të përmbushë këto detyrime, duke sjell pasoja negative tek përdoruesit/klientët, do të kompensojë Palën tjetër për çdo dëm apo humbje të shkaktuar.

Asnjera pale nuk ka të drejtë të zgjidhë kontratën në mënyrë të njëanshme pa shkaqe të arsyeshme dhe ne kundërshtim me menyren e parashikuar ne kete kontrate.

Gjate procedures per zgjidhjen e kontrates veprimtaria e portit do te vazhdoje normalisht deri në dorëzimin e portit, sic parashikohet ne kete kontratë.

## **21.3 Pasojat e përfundimit**



Pavarësisht pasojave apo kërkesave të tjera sipas kësaj kontrate apo çdo ligji:

- (i) Konçesionari do të transferojë të gjitha asetet (sipas përkufizimit në nenin 1.1.) dhe të drejtat me përfundimin e Konçesionit si rezultat i mbarimit të Periudhës Konçesionare, apo i zgjidhjes së Kontratës;
- (ii) Autoriteti Kontraktues do të ketë të drejtë arkëtojë çdo garanci bankare të lëshuar nga Konçesionari për çdo shumë që Konçesionari është debitor ndaj Autoritetit Kontraktues.
- (iii) Çdo policë sigurimi do të kalojë në emër të Autoritetit Kontraktues, i cili do të jetë i vetmi përfitues prej tyre nëse do të jetë rasti;

#### **21.4 Pasoja e zgjidhjes dhe detyrime të Konçesionarit**

Në rast zgjidhje të Kontratës:

- (i) Konçesionari do të transferojë tek Autoriteti Kontraktues të gjitha pasuritë e paluajtshme, asetet (sipas përkufizimit në nenin 1.1.), pajisjet, makineritë dhe të drejtat konçesionare dhe të pronësisë intelektuale (nëse ka);
- (ii) Autoriteti Kontraktues do të ketë të drejtë arkëtojë çdo garanci bankare të lëshuar nga Konçesionari për çdo shumë që Konçesionari është debitor ndaj Autoritetit Kontraktues.
- (iii) Çdo policë sigurimi do të kalojë në emër të Autoritetit Kontraktues, i cili do të jetë i vetmi përfitues prej tyre.

#### **21.5. Pasoja e zgjidhjes së Kontratës për mospërbushje me faj të Autoritetit Kontraktues**

Në rast zgjidhjeje të Kontratës në përputhje me parashikimet e saj, në rast të mospërbushjeve nga Autoriteti Kontraktues Konçesionari të drejtë për shpërblimin e dëmit si më poshtë:

21.5.1 në rast zgjidhjeje të Kontratës gjatë periudhës nga Data Efektive deri në përfundim Fazës Ndërtimore të dëmshpërblehet për vlerën e ndërtimit të kryer efektivisht plus 0,2 % të Vlerës së Investimit, por gjithsesi jo më shumë se Vlera e Investimit sipas kësaj kontrate;

21.5.2. në rast zgjidhjeje të Kontratës gjatë vitit të parë deri në të tretë të operimit (viti i tretë i përfshirë) me vlerën e ndërtimit të kryer efektivisht minus amortizimin normal plus 0,5 % të Vlerës së Investimit, por gjithsesi jo më shumë se Vlera e Investimit sipas kësaj kontrate;

21.5.3. Nga viti i katërt i operimit deri në vitin e gjashtë (viti i gjashtë i përfshirë) me vlerën e ndërtimit të kryer efektivisht minus amortizimin normal, plus fitimin mesatar të tre viteve paraardhëse të aktivitetit.

21.5.4. Nga viti i shtatë i shfrytëzimit e më tej me vlerën e ndërtimit të kryer efektivisht minus amortizimin normal, plus fitimin e munguar deri në fund të periudhës koncesionare.

21.5.5. Vlera e ndërtimit do të përcaktohet nga një komision ekspertësh të pasurive të paluajtshme, i përbërë prej tre anëtarësh, një nga secila Palë dhe i treti i zgjedhur nga dy anëtarët e zgjedhur nga Palët. Komision paraqet akt-vlerësimin pasi të ketë rënë dakord me unanimitet për të gjithë përmbajtjen e tij.

21.5.6. Me pagesën e dëmshpërblimeve si më sipër të gjitha Asetet (sipas përkufizimit në nenin 1.1.) e çdo lloji të kryera deri në momentin e zgjidhjes së Kontratës, kalojnë në pronësi të Autoritetit Kontraktues.

## **21.6 Pasoja e zgjidhjes së Kontratës për mospërmbushje të Konçesionarit**

Në rast zgjidhjeje të Kontratës në përputhje me parashikimet e saj, për mospërmbushje nga Konçesionari, atëherë Autoriteti Kontraktues bëhet pronar i të gjitha aseteve të Portit, përfshirë të drejtat e pronësisë intelektuale (*nëse ka*) dhe çdo dokumentacion (*ligjor, teknik, financiar, etj.*) si dhe ka të drejtë të mbajë Garancinë e Kontratës në shumën që ajo ka në momentin e zgjidhjes së Kontratës.

Në cdo rast, përveç sa më sipër, Autoriteti Kontraktues ka të drejtë të kërkojë në rrugë gjyqësore shpërblimin e dëmit të shkaktuar si rezultat i mospërmbushjes nga ana e Konçesionarit konform dispozitave të KC në R.SH-së.

**21.7** Autoriteti Kontraktues dhe Konçesionari nuk kanë të drejtë të kërkojnë penalitete apo dëmshpërblime të tjera në rast zgjidhjeje të Kontratës, të ndryshme nga sa parashikohet në të.

---

## **Neni 22**

### **Transferimi në përfundim të Konçesionit**

Në 6 (gjashtë) muajt e fundit të Periudhës Konçesionare, Konçesionari do të fillojë përmbushjen e detyrimeve të dorëzimit, siç jepen më poshtë, do të bashkëpunojë me Autoritetin Kontraktues dhe do t'i sigurojë këtij (ose ndonjë pale të tretë të caktuar nëpërmjet saj) të gjithë aksesin dhe informacionin, siç mund të kërkohet ose është e nevojshme për të marrë në ngarkim e shfrytëzimin portit si dhe të cdo Pajisjeje Elektromekanike dhe Kompjuterike që i shërbejnë funksionimit normal të portit. Brenda një periudhe kohe të arsyeshme para mbarimit të Periudhës së Konçesionit, Palët do të takohen periodikisht me qëllim që të bien dakord për procedurat e detajuara të dorëzimit, duke përfshirë zërat e caktuar më poshtë.

a) Menjëherë pas mbarimi të Afatit:

- i) Porti duhet të jetë në një gjendje të arsyeshme mirëmbajtjeje, pastërtie dhe pamjeje, duke marrë parasysh vjetërsinë dhe amortizimin e arsyeshëm, dhe brenda parametrave teknike për një funksionim normal në përputhje me destinacionin e tij;
- ii) të Drejtat Koncesionare do të mbarojnë automatikisht dhe pronësia e portit dhe e Pajisjeve Elektromekanike dhe Kompjuterike do t'i transferohet Autoritet Kontraktues, dhe Konçesionari nuk do të ketë më të drejta t'i përdorë dhe gëzojë ato;
- iii) të gjithë kostot, pa asnjë përjashtim, në lidhje me mbarimin automatik të të Drejtave Koncesionare, me transferimin e pronësisë së portit dhe e Pajisjeve Elektromekanike dhe Kompjuterike dhe me dorëzimin e tyre siç përcaktohet më sipër, do t'i ngarkohen dhe do të përballohen vetëm nga Konçesionari;
- iv) Kontratat e licensës për përdorimin e programeve kompjuterike (software) të jenë të vlefshme për të paktën 3 muaj pas përfundimit të periudhës koncesionare dhe të lejojnë përdorimin e tyre nga Autoriteti Në 6 (gjashtë) muajt e fundit të Periudhës Koncesionare, Konçesionari do të fillojë përmbushjen e detyrimeve të dorëzimit, siç jepen më poshtë, do të bashkëpunojë me Autoritetin Kontraktues dhe do t'i sigurojë këtij (ose ndonjë pale të tretë të caktuar nëpërmjet saj) të gjithë aksesin dhe informacionin, siç mund të kërkohet ose është e nevojshme për të marrë në ngarkim e shfrytëzimin portit si dhe të cdo Pajisjeve Elektromekanike dhe Kompjuterike që i shërbejnë funksionimit normal të portit. Brenda një periudhe kohe të arsyeshme para mbarimit të Periudhës së Konçesionit, Palët do të takohen periodikisht me qëllim që të bien dakord për procedurat e detajuara të dorëzimit, duke përfshirë zërat e caktuar më poshtë.

---

v) a) Menjëherë pas mbarimi të Afatit:

- i) Porti duhet të jetë në një gjendje të arsyeshme mirëmbajtjeje, pastërtie dhe pamjeje, duke marrë parasysh vjetërsinë dhe amortizimin e arsyeshëm, dhe brenda parametrave teknike për një funksionim normal në përputhje me destinacionin e tij;
- ii) të Drejtat Koncesionare do të mbarojnë automatikisht dhe pronësia e portit dhe e Pajisjeve Elektromekanike dhe Kompjuterike do t'i transferohet Autoritet Kontraktues, dhe Konçesionari nuk do të ketë më të drejta t'i përdorë dhe gëzojë ato;
- iii) të gjithë kostot, pa asnjë përjashtim, në lidhje me mbarimin automatik të të Drejtave Koncesionare, me transferimin e pronësisë së portit dhe e Pajisjeve Elektromekanike dhe Kompjuterike dhe me dorëzimin e tyre siç përcaktohet më sipër, do t'i ngarkohen dhe do të përballohen vetëm nga Konçesionari;
- iv) Kontratat e licensës për përdorimin e programeve kompjuterike (software) të jenë të vlefshme për të paktën 3 muaj pas përfundimit të periudhës koncesionare dhe të lejojnë përdorimin e

tyre nga Autoriteti Kontraktues. Ne cdo rast Konçesionari garanton Autoritetin Kontraktues se do te kete akses te qete ne bazen e te dhenave te mjeteve lundruese.

v) Konçesionari do t'i transferojë menjëherë Autoritetit Kontraktues, në masën që ende nuk është transferuar, në çdo rast së bashku me detyrimet përkatëse të lindura gjatë rrjedhës së zakonshme të biznesit duke filluar që nga data e dorëzimit, të gjitha të Drejtat Konçesionare, titujt dhe interesat për portin si dhe Pajisjet Elektrike dhe Kompjuterike dhe gjithçka që përfshihet në to, të lira nga çdo detyrim apo barrë, duke përfshirë:

1. të gjitha lëndët e para, pjesët e konsumueshme dhe pjesët e këmbimit,

2. të gjithë pronën e trupëzuar;

3. të drejtat e pronësisë intelektuale që mbaheshin nga Konçesionari ose Shoqëria

Konçesionare (ato që burojnë nga pronësia, nga ndonjë licencë ose nga ndonjë burim tjetër), në masën që këto kërkohen në mënyrë të arsyeshme për shfrytëzimin e portit dhe e Pajisjeve Elektromekanike dhe Kompjuterike;

4. të gjitha ndërtimet dhe pjesët e lidhura pazgjidhmërisht me to;

5. librat apo dokumentat e evidencave (records) të kompjuterizuara ose jo, raportet, të dhënat, dosjet dhe informacioni, vizatimet, rezultatet e testeve, dokumentet,

6. të gjitha garancitë e Pajisjeve Elektromekanike dhe Kompjuterike, materialeve dhe punimeve,

7. të gjitha të drejtat kontraktore, duke përfshirë qiratë dhe policat e sigurimit,

8. të gjitha punimet në proces (duke përfshirë Punimet e Ndërtimit, nëse ka) në bazë të kontratave me shitës, furnizues, kontraktorë dhe nënkontraktorë,

9. kontratat e liçensës për përdorimin e programeve kompjuterike, të cilat duhet të parashikojnë zëvendësimin e Konçesionarit nga Autoriteti Kontraktues, në masën që këto kërkohen në mënyrë të arsyeshme për shfrytëzimin e portit dhe e Pajisjeve Elektromekanike dhe Kompjuterike; dhe

10. të gjitha të drejtat në lidhje me çdo shumë sigurimi për t'u paguar në emër dhe për llogari të Konçesionarit, por e papaguar në datën e zgjidhjes së kësaj Kontrate, në lidhje me të drejtat, titujt dhe interesat e Konçesionarit në Projekt Konçesionar;

Kontratat e punës mes punëmarrësve dhe Shoqërisë Konçesionare do të jenë për një periudhe kohe me afat prej jo më shumë se tre muaj pas përfundimit të periudhës konçesionare. Konçesionari njih detyrimin t'i bëjë të ditur çdo punëmarrësi këtë fakt në kontratën individuale të punës.

- vi) Koncesionari do të kryejë të gjitha veprimet e nevojshme për të zbatuar çdo transferim të parashikuar në këtë Nen, duke përfshirë nënshkrimin e çdo dokumenti të kërkuar, si dhe lidhjen me Autoritetin Kontraktues të çdo akti, kontrate ose marrëveshjeje të nevojshme dhe pa asnjë kosto ose shpenzim për Autoritetin Kontraktues (përveçse rastit siç parashikohet shprehimisht në nënparagrafin (viii) më poshtë); dhe
- vii) Autoriteti Kontraktues do të jetë përgjegjës për pajisjen ose dhënien, me shpenzimet e tij, të të gjitha Autorizimeve për të shfrytëzuar portin dhe e Pajisjet Elektromekanike dhe Kompjuterike (ose për të transferuar shfrytëzimin e tyre tek një palë e tretë), si dhe Koncesionari do të ndihmojë Autoritetin Kontraktues për identifikimin dhe marrjen e çdo Autorizimi të tillë, duke përfshirë dhënien e ndihmës së arsyeshme në përgatitjen e kërkesave në lidhje me to.

b) Në rast zgjidhje para Afatit të kësaj Kontrate, kërkesat e pikës (a) të këtij Neni do të zbatohen *mutatis mutandis* edhe për këto raste.

Autoriteti Kontraktues bie dakord dhe merr persiper që brenda 15 (pesëmbëdhjete) diteve nga transferimi i te drejtave dhe titujve në lidhje me asetet dhe dorezimin e dokumenteve perkatese sic eshte parashikuar ne paragrafet me lart, ai do te leshoje Çertifikaten e Pranimit të Dorëzimit të objektit të kesaj Kontrate. Koncesionari duhet te dorezoje keto asete ne gjendje funksionale.

Ndërsa te gjitha asetet e siperpermendura te Shoqerise Koncesionare do te transferohen tek Autoriteti ne ditën e perfundimit te Periudhes Koncesionare, vete Shoqeria Koncesionare si dhe Koncesionari me asetet e tij nuk do te transferohen tek Autoriteti Kontraktues.

## 22.2 Rakordimi i detyrimeve te ndersjellta ne rast të përfundimit të Periudhës së Koncensionit

Koncesionari dhe Autoriteti Kontraktues në fund të periudhës koncensionare do të ulen në bisedime sipas percaktimeve te kesaj kontrate per bisedime dypaleshe mbi rakordimin e detyrimeve te ndersjellta mes paleve.

## 22.3 Vonesa në transferim

Në rast se transferimi i aseteve nga Koncesionari tek Autoriteti Kontraktues është vonuar për arsye që i atribuohen Autoritetit Kontraktues, Koncesionari do të vazhdojë të shfrytëzojë portin dhe asetet sikur Kontrata të ishte në ekzekutim e sipër duke kryer karshi Autoritetit Kontraktues të gjitha pagesat sipas kesaj kontrate "Çështje Financiare". Për shmangien e çdo paqartësie, Koncesionari në këtë rast ka të drejtë të realizojë fitime sikur Kontrata të ishte në fuqi. Ky parashikim nuk autorizon Autoritetin Kontraktues që në

mënyrë të heshtur të zgjasë Periudhën e Konçesionit dhe as nuk i jep të drejtë Konçesionarit të pretendojë zgjatje në mënyrë të heshtur të afatit të Kontratës.

#### **22.4 Risku**

Deri në transferimin e plotë në përputhje me këtë nen, risku do të jetë tërësisht tek Konçesionari, përveç transferimit të vonuar për shkaqe që i atribuohen Autoritetit Kontraktues, rast në të cilin risku do t'i kalojë këtij të fundit nga data e përfundimit të Periudhës Konçesionare.

### **Neni 23**

#### **Mjetet e ndreqjes, penaltetet dhe dëmshpërblimet**

**23.1** Ushtrimi i të drejtave nga secila Palë për të zgjidhur Kontratën, siç parashikohet në të, nuk do ta pengojnë atë Palë të kërkojë ndonjë të drejtë tjetër, mjet ndreqjeje apo dëmshpërblim që mund të ekzistojë sipas Ligjeve.

**23.2** Të gjitha mjetet e riparimit apo dëmshpërblimit në dispozicion të Palëve do të jenë kumulative dhe moskërkimi apo mospërfitimi nga ndonjëri prej mjeteve të riparimit/dëmshpërblimit nga secila Palë nuk do të konsiderohet si heqje dorë:

**23.2.1** nga penaltetet apo dëmet tashmë të kërkueshme;

**23.2.2** nga mjetet e tjera të ndreqjes apo dëmshpërblimit.

~~**23.3** Përveç penalteteve të tjera të parashikuara shprehimisht në Kontratë, për çdo mospërmbushje tjetër që nuk sjell si pasojë zgjidhjen e Kontratës, Konçesionari detyrohet të paguajë një penaltet për çdo ditë në mospërmbushje në shumën 10.000 lekë, por gjithsesi jo më shumë se 6 (gjashtë) muaj. Pas kësaj periudhe Autoriteti Kontraktor ka të drejtë të fillojë procedurat për zgjidhjen e kontratës.~~

### **Neni 24**

#### **Zgjidhja e mosmarrëveshjeve**

**24.1.** Kjo Kontratë do të rregullohet dhe interpretohet në përputhje me Ligjet e aplikueshme në Republikën e Shqipërisë.

**24.2.** 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, mospërmbushjet, zgjidhjen, pavlefshmërinë qofshin këto të përfshirë në Kontratë apo në

Dokumentet Standarde të Tenderit dhe/ose Ofertën e Konçesionarit do të kalohen për zgjidhje me pajtim.

- 24.3. Vendimi ne forme te shkruar i përbashkët i Palëve apo i përfaqesuesve të tyre të autorizuar rregullisht do të jetë përfundimtar dhe i detyrueshëm për to.
- 24.4. Çdo kundërshti, mosmarrëveshje apo ankesë midis palëve kontraktuese, që lind ose ka lidhje me zbatimin dhe interpretimin e kësaj kontrate koncensionit, do të zgjidhet me mirëkuptim midis paleve, duke u bazuar në vullnetin e mirë.
- 24.5. Nëse mosmarrëveshja nuk mund të zgjidhet në pajtim, palët bien dakord që mosmarrëveshja të zgjidhet përfundimisht në Gjykatën Administrative të Shkallës së parë Tirane.

## **Neni 25**

### **Dispozita të fundit**

#### **25.1 Veçimi**

Nëse cilado nga dispozitat/nenet e kësaj Kontrate vlerësohet si e pavlefshme, e paligjshme apo e pazbatueshme për çfarëdolloj arsyeje dhe nga cilado gjykatë apo juridiksion kompetent, një dispozitë/nen i tillë do të shfuqizohet apo nuk do të prodhojë efekte pa sjellë pasoja për dispozitat që mbeten. Nëse një dispozitë/nen i kësaj Kontrate që është thelbësor për përmbushjen e qëllimit të saj, rezulton i pavlefshëm apo i pazbatueshëm, për çfarëdolloj arsyeje dhe nga cilado gjykatë apo juridiksion kompetent, Konçesionari dhe Autoriteti Kontraktues do të fillojnë menjëherë negociatat në mirebesim për të ndrequr këtë pavlefshmëri.

#### **25.2 Ndryshimet e Kontratës**

Kjo Kontratë mund të ndryshohet me marrëveshje të shkruar të të dy Palëve dhe e nënshkruar rregullisht prej tyre. Çdo ndryshim i kësaj Kontrate apo Anekseve bashkëlidhur, do të jetë pjesë përbërëse dhe e pandashme e kësaj Kontrate.

#### **25.3 Njoftimet**

25.3.1 Çdo njoftim sipas apo në lidhje me këtë Kontratë do të jetë me shkrim, i nënshkruar nga Pala që e ben njoftimin apo përfaqësuesi i saj i autorizuar rregullisht dhe do të njoftohet përmes dërgimit personalisht apo dërgimit me postë rekomandë, në adresën e deklaruar nga Pala në këtë Kontratë. Njoftimet për lehtësi

mund të dërgohen me poste elektronike (*e-mail*). Njoftimi me e-mail për të qenë i vlefshëm duhet të shoqërohet me njoftim personalisht apo me postë rekomande.

**25.3.2** Një njoftim do të konsiderohet si i marrë në mënyrë të vlefshme (përfshirë njoftimin për ndryshimin e adresës si më poshtë):

- (i) nëse është dërguar personalisht, konsiderohet i marrë të nesërmen e ditës së dorëzimit;
- (ii) nëse është dërguar me postë rekomande, konsiderohet i dorëzuar me marrjen e lajmërimit të dorëzimit;

Adresat për njoftime dhe komunikime sipas kësaj Kontrate janë:

**Autoriteti Kontraktues:**

**Ministria e Transportit dhe Infrastrukturës**

Sheshi Skenderbej, Nr. 5

Tiranë, Shqipëri

**Konçesionari:**

Në Adresat e cituara në fillim të kontratës.

**25.4 Konfidencialiteti**

Të gjitha të dhënat dhe dokumentet (financiare, teknike apo të çdo lloji tjetër) të dhëna nga njëra Palë, Palës tjetër, përveç kur është detyrim ligjor apo rezultat i një kërkesë apo urdhëri nga organet kompetente shtetërore, nuk duhet t'i bëhen të njohura të tretëve, pa pëlqimin e Palës tjetër, me perjashtim të dhënies së informacioneve në kushte domosdoshmërie keshilltareve ligjorë/auditëve të pales së interesuar. Ky parashikim do të jetë i vlefshëm deri në dy vjet pas përfundimit të Kontratës.

**25.5** Kjo kontratë detyron Konçesionarin jo vetëm për sa është parashikuar në të, por edhe për të gjitha pasojat që rrjedhin nga zbatimi i Ligjeve.

**25.6** Kjo Kontratë hartohet në 3 (tre) kopje origjinale, në gjuhën shqipe.

Palët, duke e pranuar me vullnet të lirë se janë ligjërisht të lidhura dhe duke gëzuar të gjitha tagrat ligjore, kanë nënshkruar këtë Kontratë në datën e treguar në të, në përputhje me vullnetin e tyre të lirë, të plotë dhe të pavesuar.



**AUTORITETI KONTRAKTUES**

**Edmond Haxhinasto**

**Ministër**

**KONCESIONARI**

**Feriz Mazreku**

**Feriz Mazreku**  
**ADRIATIC**  
Viničná 4, 940 01 Nové Zámky  
IČO: 34 565 532 IČ DPH: SK1020421506

**Shoqëria "ADRIATIC A.S", përfaqësuar nga Feriz Mazreku,**

**ADRIATIC, a.s.**  
Viničná 4, 940 01 Nové Zámky  
IČO: 46 915 460, IČ DPH: SK2023660166

**Shoqëria "Velipoja Investment Projects" SHA, përfaqësuar nga Feriz Mazreku**

VIP SHA  
E.17124001.F  
SHKQDER VELIPOJA

**Shoqëria "Ndërtuesi" SHPK, përfaqësuar nga Genc Deromemaj.**

SHOQËRIA PËR VETËDORËT  
NDËRTUESI  
GJENÇ DEROMEMAJ  
VLORE

