



KONTRATË KONCESIONI/PARTNERITET PUBLIK PRIVAT

Për

**“PËRMIRËSIMIN E INFRASTRUKTURËS ARSIMORE NË BASHKINË E
TIRANËS”**

Ndërmjet

AUTORITETIT KONTRAKTUES

dhe

PARTNERIT PRIVAT

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten signature

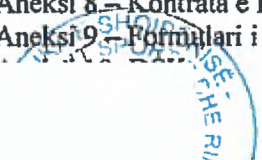
Stamp: BASHKIA TIRA



TABELA E LËNDËS

1.	Palët, përkufizime dhe interpretime	6
2.	Objekti i koncesionit dhe pagesa	13
3.	Sigurimi i Kontratës dhe Sigurimet e Tjera	19
4.	Deklarimet dhe Garancitë, Përfjashtimi i Përgjegjësive	21
5.	Mbikëqyrësi i Punimeve dhe Kolaudatori	25
6.	Njësia e Zbatimit të Projektit (NJZP)	27
7.	Detyrat e NJZP-së	27
8.	Faza para ndërtimore dhe ndertimi	28
9.	Testimi i Veprës	31
10.	Funksionimi dhe Mirëmbajtja	33
11.	Mospërbushja	34
12.	Zgjidhja e njëanshme e kontratës për mospërbushje	39
13.	Forca Madhore	37
14.	Dorëzimi dhe transferimi i pasurive të projektit	39
15.	Zgjidhja e mosmarrëveshjeve	40
16.	Gjykata Kompetente	41
17.	Sanksionet	42
18.	Rregullimi i Shkeljeve	42
19.	Mbarimi i Kontratës	42
20.	Konfidencialiteti	43
21.	Ndryshimet e Kontratës	43
22.	Të Ndryshme	43

ANEKSET

- Aneksi 1- Tipologjitë e shkollave
 - Aneksi 2- Zona e Koncesionit
 - Aneksi 3- Kalendar i Pagesave
 - Aneksi 4- Manuali i Mirëmbajtjes
 - Aneksi 5- Procesverbali i Dorëzimit të Sheshit
 - Aneksi 6- Oferta e Koncesionarit
 - Aneksi 7- Grafiku i Punimeve
 - Aneksi 8- Kontrata e Hipotekës
 - Aneksi 9 - Formulari i Garancisë së Sigurimit të Kontratës
- 

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ZYRA E NOTERISË TIRANË
NR. 9513 Rep.
NR. 3756 Kol.



KONTRATË KONÇESIONI/ PARTNERITET PUBLIK PRIVAT

**e llojit "PFNM" (Projektim, Financim, Ndërtim, Mirëmbajtje dhe Transferim)
për
"Përmirësimin e Infrastrukturës Arsimore në Bashkinë e Tiranës"**

Në Tiranë, më datë 17, 10, viti 2018 (dy mijë e tetëmbëdhjetë), para meje Notere
Roman, B. Bodinaku anëtare e Dhomës së Noterisë Tiranë, me adresë
Rr "Gëzim Topullë", u paraqitën palët kontraktuese si më poshtë:

(1) Bashkia Tiranë (në vijim referuar si "BT"), me adresë "Sheshi Skënderbej", Nd. 2,
1001, Tiranë, përfaqësuar nga Kryetari i Bashkisë Z. **Erion Veliaj**, i ditëlindjes
, mbajtës i Letërnjoftimit me nr. personal
, madhor dhe me
zotësi të plotë për të vepruar,

Ministria e Arsimit, Sportit dhe Rinisë (në vijim, referuar si "MASR"), me adresë
"Rruga e Durrësit", nr. 23, përfaqësuar nga ministri, Znj. Lindita Nikolla, e ditëlindjes
, mbajtëse e Letërnjoftimit me nr. personal
, madhor dhe
me zotësi të plotë për të vepruar,

BT dhe MASR në cilësinë e "Autoritetit Kontraktues"; dhe

(2) Bashkimi i Operatorëve Ekonomikë "AGI KONS" shpk, "MET
ENGINEERING" shpk dhe "ZENIT&CO" shpk, që në vijim do të quhet
"Koncesionari" formuar sipas Aktmarrëveshjes Nr.5937Rep, Nr.1701Kol,
datë 28.12.2017 pranë noterës *Nikoleta P.Gjordeni*, me këto të dhëna:

Shoqëria "AGI KONS" SHPK, me nr. NIPT-I K21622001M, me seli në Tiranë, përfaqësuar
nga Administratori i saj Z. Alban ÇINARI, madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të
vepruar, identifikuar nga letërnjoftimi me Nr. personal

Shoqëria "MET-ENGINEERING" SHPK, me seli në Tiranë, regjistruar në Qendrën
Kombëtare të Biznesit me Nr. NIPT-I L52025007R, përfaqësuar nga Administratori i saj
Z. Gazmend METOHU, madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar, identifikuar
nga letërnjoftimi me Nr. personal

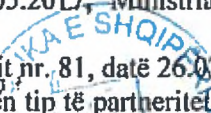
Shoqëria "ZENIT&CO" SHPK, me seli në Tiranë, regjistruar në Qendrën Kombëtare të
Biznesit me Nr. NIPT-I K61731002D, përfaqësuar nga Administratori i saj Z. Arqile PERI,
madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar, identifikuar nga letërnjoftimi me
Nr. personal

AK dhe Koncesionari në vijim, sipas kontekstit, do të referohen bashkërisht si "Palët" dhe
veçmas si "Pala".

Kushtet paraprake

I. Duke pasur parasysh se Bashkia

- (A) Në kuadër të përmbushjes së përgjegjësisë të saj për ndërtimin, rehabilitimin dhe mirëmbajtjen e ndërtesave arsimore të sistemit shkollor parauniversitar (me përjashtim të shkollave profesionale), si dhe administrimin dhe rregullimin e sistemit arsimor parashkollor në kopshte dhe çerdhe synon të përmirësojë infrastrukturën arsimore në Tiranë duke ndërtuar shkolla të reja në mënyrë që t'u jepet një zgjidhje përfundimtare problemeve më të cilat përballon sistemi arsimor në Tiranë, si zhvillimi i mësimit me dy turne, mbipopullimi i shkollave dhe vështirësitë e aksesit në shkolla.
- (B) Vlerëson formën e Koncesioneve/Partneriteteve Publike Private si një formë që bën të mundur, stimulimin e investitorëve privatë dhe bashkëpunimin me sektorin publik për realizimin e punimeve dhe/ose ofrimin e shërbimeve për sektorin e arsimit.
- (C) Konsideron modelin "Projektim, Financim, Ndërtim, Mirëmbajtje dhe Transferim" ("PFNM") si formën më të përshtatshme për stimulimin e investitorëve privatë dhe bashkëpunimin me sektorin publik për realizimin e këtij projekti.
- (D) BT ka kryer të gjitha procedurat ligjore dhe procedurat përzgjedhëse konkurruese, në kuptim të Ligjit nr. 125/2013 "Për koncesionet dhe Partneritetin Publik Privat", të ndryshuar dhe akteve nënligjore në fuqi, në lidhje me propozimin e kërkuar për "Përmirësimin e Infrastrukturës Arsimore në Bashkinë e Tiranës" e më konkretisht:
- (i) Në respektim të parashikimeve të legjislacionit në fushën e koncesioneve, me anë të shkresës me nr. 12970, datë 27.4.2016, Bashkia Tiranë i është drejtuar Agjencisë së Trajtimit të Koncesioneve, ku i ka shpjeguar vlerësimin për ngritjen e një skeme të partneritetit publik privat për financimin e këtij projekti, duke i kërkuar edhe caktimin e anëtarve në komisionin për dhënien e këtij koncesioni, kërkesë që është marrë në konsideratë dhe ky institucion ka caktuar 2(dy) anëtarë të saj në këtë Komision.
 - (ii) Me anë të urdhrit nr. 15742, datë 24.05.2016, i ndryshuar, Kryetari i Bashkisë Tiranë ka ngritur Komisionin për ndjekjen e procedurave të koncesionit/partneritetit publik privat për përmirësimin e infrastrukturës arsimore në Bashkinë e Tiranës, i përbërë nga përfaqësues të Bashkisë Tiranë dhe dy përfaqësues të ATRAKO-s
 - (iii) Komisioni ka ushtruar veprimtarinë e tij duke hartuar Studimin e Fizibilitetit, i cili është miratuar nga Titullari i Autoritetit Kontraktor përmes Raportit Përmbledhës nr. prot. 34198, datë 09.11.2016.
 - (iv) Në zbatim të detyrimeve që parashikon ligji për koncesionet dhe aktet nënligjore në zbatim të tij, ky studim, përmes shkresës 34198/1, datë 09.11.2016 iu përcoll Ministrisë së Financave dhe përmes shkresës 34217, datë 09.11.2016 Ministrisë së Arsimit dhe Sportit, duke iu kërkuar këtyre dy institucioneve mbështetjen për realizimin e këtij projekti.
 - (v) Bashkia Tiranë ka nënshkruar me Ministrinë e Arsimit dhe Sportit memorandum të bashkëpunimit nr. 5966 prot., datë 13.02.2017 "Mbi bashkëpunimin për zbatimin e projektit "Përmirësimi i infrastrukturës arsimore në Bashkinë Tiranë", në të cilin kanë shprehur gatishmërinë dhe bashkëpunimin e tyre, për përmbushjen/realizimin e përgjegjësisë të tyre respektive, si dhe nxitjen dhe funksionimin sa më të mirë të arsimit parashkollor/parauniversitar.
 - (vi) Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 353, datë 19.04.2017 "Për përcaktimin e autoriteteve kontraktore për të ndërmarrë e zhvilluar procedurat për dhënien e koncesion/partneritet publik privat, të projektit me objekt "Përmirësimi i infrastrukturave arsimore në Bashkinë e Tiranës" përcaktoi Ministrinë e Arsimit dhe Sportit dhe Bashkinë e Tiranës si autoritete kontraktore për këtë projekt.
 - (vii) Me shkresën nr. prot. 6851/2, datë 17.05.2017, Ministria e Financave ka shprehur dakordësinë me këtë projekt.
 - (viii) Këshilli Bashkiak Tiranë, me anë të vendimit nr. 81, datë 26.07.2017 ka miratuar në parim studimin e fizibilitetit dhe kontratën tip të partneritetit publik privat, që



do të lidhej me partnerin privat që do të rezultojë fitues pas përfundimit të procesit të konkurimit.

- (ix) Më tej, është vijuar procedura për hartimin e dokumenteve standarte të tenderit, përcaktimin e kriterëve të kualifikimit dhe vlerësimit, si dhe të gjithë elementët e tjerë që legjislacioni në fuqi parashikon për vijimin e procedurave të dhënies me koncesion.
- (x) Në përfundim të këtyre procedurave, në bazë të vendimit të Autoritetit Kontraktues është hartuar raporti Përmbledhës me nr. 6649, datë 14.02.2018, mbi "Vlerësimin e ofertave për "Dhënie e me koncesion për përmirësimin e infrastrukturës arsimore në Bashkinë e Tiranës" dhe pranon ofertën e paraqitur nga Koncesionari.
- (xi) Me shkresën me nr. 6649/1, prot., datë 14.02.2018 Autoriteti Kontraktor ka njoftuar përmes Formularit të Njoftimit të Fituesit, Koncesionarin si ofertuesin më të mirë.
- (xii) Me shkresën nr. 305 prot., datë 02.03.2018, protokolluar në Bashkinë Tiranë me nr. 9248, datë 05.03.2018, Koncesionari ka shprehur vullnetin e tij për të vazhduar më tej procedurat për negociimin e draft kontratës.
- (xiii) Me shkresën me nr. 6649/2 prot., datë 09.03.2018, Kryetari i Bashkisë i ka njoftuar Agjencisë së Trajtimit të Koncesioneve shpalljen e fituesit të thirrjes "Procedura e hapur ndërkombëtare për përmirësimin e infrastrukturës arsimore në Bashkinë Tiranë" – Tirana 1.

II. Duke pasur parasysh se Koncesionari:

- (A) Zotëron kapacitetet dhe aftësitë tekniko financiare për të projektuar, financuar, ndërtuar, mirëmbajtur 5 (pesë) shkolla të reja të tipologjive që përcaktohen në këtë Kontratë, në Aneksin 1 me vendndodhje në Tiranë, në zonat që jepen në mënyrë të detajuar në planimetritë dhe hartat treguese në Aneksin 2, ("Zona e Koncesionit").
- (B) Është i interesuar të investojë në përmirësimin e infrastrukturës arsimore në modelin "Projektim, Financim, Ndërtim, Mirëmbajtje dhe Transferim" të shkollave të reja të tipologjive që përcaktohen në këtë Kontratë.

III. Në ekzistencë të kushteve paraprahe të mësipërme:

- (A) Palët lidhin këtë kontratë koncesionare/ppp në bazë të Ligjit nr. 139/2015, "Për vetëqeverisjen vendore", ligjit nr. 69/2012, "Për sistemin arsimor parauniversitar në Republikën e Shqipërisë", të ndryshuar, ligjit nr. 125/2013, "Për koncesionet dhe Partneritetin Publik Privat", të ndryshuar, ligjit nr. 107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar, Dispozitat Normative për Sistemin Arsimor Parauniversitar 2013, vendimit nr. 662, datë 8.10.2014, të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e kriterëve dhe procedurave për hapjen dhe për mbylljen e institucioneve arsimore parauniversitare publike", vendimin nr. 686, datë 22.11.2017 të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit", vendimin nr. 575, datë 10.7.2013, të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e rregullave për vlerësimin dhe dhënie me koncesion/partneritet publik privat", të ndryshuar, udhëzimin nr. 21, datë 23.7.2010, të Ministrisë së Arsimit dhe Sportit "Për normat e punës mësimore-edukative dhe numrin e nxënësve për klasë në institucionet e arsimit parauniversitar", të ndryshuar, Udhëzuesin e Ministrisë së Arsimit dhe Sportit për projektimin e ndërtesave shkollore: normat dhe standartet" si dhe Udhëzimin Plotësues, nr. 1 datë 15.1.2016, BT është e autorizuar të lidhë këtë Kontratë me Koncesionarin.
- (B) Autoriteti Kontraktues pranon të lidhë këtë Kontratë me Koncesionarin, për dhënie e një koncesioni/PPP Koncesionarit në Zonën e Koncesionit sipas Ligjit të Zbatueshëm.

- (C) Autoriteti Kontraktues dhe Koncesionari lidhin këtë Kontratë, me qëllim përcaktimin e kushteve dhe afateve në bazë të të cilave Koncesionari, ndër të tjera, ka të drejtë të projektojë, financojë, ndërtojë, pajisë, vërë në punë, mirëmbajë dhe administrojë 5 (pesë) shkolla të reja të tipologjive që përcaktohen në këtë Kontratë me vendndodhje në Tiranë, në Zonën e Koncesionit sipas kushteve dhe termave të kësaj Kontrate.
- (D) Kushtet paraprake dhe Aneksat janë pjesë përbërëse e kësaj Kontrate dhe kanë të njëjtën fuqi me të.

PALËT KANË RËNË DAKORD sa më poshtë vijon:

KREU I DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

1. PALËT, PËRKUFIZIME DHE INTERPRETIME

1.1 Palët

~~Në këtë Kontratë, fjalët “Pala”/ “Palët” sipas kontekstit, do të kenë kuptimin që u është dhënë atyre si më poshtë:~~

“Koncesionari” ka kuptimin e përcaktuar në hyrje të kësaj Kontrate Koncesioni. Koncesionari për efekt të zbatimit të detyrimeve të kësaj Kontrate Koncesioni, brenda 30 (tridhjetë) ditëve pune nga nënshkrimi i saj, do të themelojë një “Subjekt për qëllime të veçanta (“SPV” ose “Shoqëri Koncesionare”), shoqëri tregtare, person juridik i së drejtës shqiptare, e formës shoqëri aksionare ose shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, kapitali i të cilës do të zotërohet tërësisht nga Koncesionari në përputhje me parashikimet e marrëveshjes së krijimit të Bashkimit të Operatorëve Ekonomikë. Me rastin e krijimit të SPV-së, të drejtat dhe detyrimet e Koncesionarit sipas kësaj Kontrate do të transferohet tek SPV-ja me përjashtim të detyrimeve të cilat për nga kuptimi i Kontratës i takojnë ekskluzivisht Koncesionarit dhe termi Koncesionar do të nënkuptojë SPV-në. Anëtarët e Bashkimit të Operatorëve Ekonomikë do të vazhdojnë të mbeten solidarë me SPV-në në përputhje me parashikimet e Nenit 4.2.

“Autoriteti Kontraktues” është Bashkia Tiranë (“BT”) përfaqësuar nga Kryetari i Bashkisë Tiranë, Z. Erion Veliaj) dhe Ministria e Arsimit Sportit dhe Rinisë (“MASR”), e përfaqësuar nga ministri, Znj. Lindita Nikolla.

Për qëllimet e administrimit të kësaj Kontrate dhe marrëdhëniet e Koncesionarit me Autoritetin Kontraktues, Autoriteti Kontraktues do të përfaqësohet nga BT.

1.2 Përkufizime

Në këtë Kontratë, fjalët dhe shprehjet në vijim do të kenë, përveçse kur janë të huaja për kontekstin apo kuptimin e atjeshëm/në të cilin përdoren, kuptimin që u është dhënë atyre të përkatësisht në vazhdim:

“Administrata Shkollore” nënkupton stafin mësimor e teknik të emëruar e punësuar nga MASR në përputhje me ligjin e zbatueshëm në shkollat objekt të kësaj Kontrate Koncesioni;

“Autorizim” do të thotë çdo pëlqim, leje, licencë, miratim, certifikatë apo akt i një organi shtetëror, lëshimi apo rinovimi i të cilit është përgjegjësi e organeve shtetërore, i nevojshëm sipas Ligjit të Zbatueshëm për ekzekutimin e kësaj kontrate, zbatimin e projektit ose pagimit e ndonjë detyrimi në lidhje me to, në përputhje me ligjin e zbatueshëm

“Afat” është kohëzgjatja e kësaj Kontrate sipas parashikimeve të nenit 2.4 të Kontratës.

“Aneks” është çdo shtojcë, deklaratë, vërtetim, autorizim, vendim, urdhër ose dokument tjetër i nënshkruar nga palët që i bashkëlidhet kësaj kontrate, si pjesë përbërëse dhe e pandarë e saj, tani apo në të ardhmen.

“Aksionar/ortak” do të thotë çdo person, fizik a juridik, që zotëron aksione/kuota tek Koncesionari.

“Barre” nënkupton çfarëdo lloj barre të tillë si peng, detyrim, garanci, garanci pagese, hipotekim, interes i siguruar, kalim, privilegj apo përparësi e çfarëdo lloji që ka efektin e sigurisë apo detyrime të tjera të këtij lloji dhe do të përfshijë pa kufizim çfarëdo parashikimi humbjes, kreditorë apo përfitues apo çdo lloj rregullimi të tillë sipas çfarëdo politike sigurimi që i përket Projektit, pengesa fizike dhe cënime të zonës së koncesionit.

“Caktuesi” është autoriteti që cakton ekspertin teknik dhe ekonomik gjatë zgjidhjes së mosmarrëveshjeve sipas kësaj Kontrate, sipas Nenit 15.3 të kontratës.

“Certifikata Finale e Përfundimit” është vërtetimi që lëshohet nga Autoritetit Kontraktues sipas parashikimeve të Nenit 9 të Kontratës, i cili vërteton pajisjen e të gjithë shkollave sipas projektit, kushteve, standarteve, dhe tipologjive të përcaktuara në këtë Kontratë.

“Certifikatë Përdorimi” është dokumenti që lëshohet nga Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Tiranë, për përfundimin e ndërtimeve sipas kërkesave të Ligjit të Zbatueshëm dhe lejimi i përdorimit të tyre sipas destinacionit të përcaktuar në lejen përkatëse të zhvillimit ose lejen e ndërtimit, për çdo shkollë të ndërtuar nga Koncesionari.

“Data e Fillimit të Punimeve të Ndërtimit” është data në të cilën Koncesionari fillon punimet e ndërtimit sipas përcaktimit në Nenin 8.3.5 të kontratës.

“Data e Fillimit” nënkupton datën në të cilën BT do të bëjë dorëzimin fizik të të gjitha shesheve që përbëjnë Zonën e Koncesionit së bashku me dokumentacionin përkatës që vërteton pronësinë e ligjshme të BT mbi to, dorëzim i cili do të vërtetohet me mbajtjen e Procesverbalit të dorëzimit nga palët, sipas formës të parashikuar në Aneksin 5. Ky Aneks, me plotësimin dhe nënshkrimin e tij nga palët, bëhet pjesë integrale dhe e pandashme e kësaj Kontrate.

“Data e Nënshkrimit” është data në të cilën palët kanë nënshkruar këtë Kontratë e përcaktuar në hyrje të saj.

“Data Efektive” është data në të cilën AK lëshon Certifikatën Finale të përfundimit, në përputhje me Nenin 9 për të gjitha Objektet Arsimore të ndërtuara nga Koncesionari për këtë projekt.

“Dëm i likuidueshëm” ka kuptimin e përcaktuar në nenin 17.1 të Kontratës.

“Ditë” janë të gjitha ditët e javës, përfshi të shtunat, të dielat dhe festat e tjera zyrtare të Republikës së Shqipërisë.

“Ditë pune” janë të gjitha ditët e javës, përveç të shtunave, të dielave dhe festave të tjera zyrtare të Republikës së Shqipërisë.

“Dokumente financimi” është çdo marrëveshje huaje, notë premtuese, obligacion, marrëveshje sigurimi apo titujsh, hipotekë, trust, marrëveshjet e kredive, nota ose marrëveshjet për blerje obligacionesh, marrëveshje pjesëmarrjeje dhe çdo dokument tjetër në lidhje me financimin e projektit dhe për ushtrimin e të drejtave koncesionare nga Koncesionari, përfshirë çdo ndryshim, shtesë, zgjatje kohore dhe zëvendësim për financime të tilla.

“Dokumentet standarte të tenderit” ose “DSK” nënkuptojnë dokumentet e tenderit për këtë projekt, përkatësisht “Dokumentat Standarde të Koncesionit/partneritetit publik privat për kontratat e punëve civile për përmirësimin e infrastrukturës arsimore në Bashkinë e Tiranës në zonën Tirana 1, të publikuar nga Autoriteti Kontraktues në portalin e Agjencisë së Prokurimit Publik më datë 03.11.2017.

“Dokumentacioni i sheshit” përfaqësojnë të gjithë dokumentacionin ligjor që vërteton pronësinë e rregullt të shesheve përpara datës së fillimit, në përputhje me këtë Kontratë.

“Datë pagese” nënkupton datat e pagesave të pagesës së koncesionit sipas kalendarit të pagesave të parashikuar në Aneksin 3 (Kalendarit i Pagesave). Në rast se këto data bien ditë pushimi apo festë zyrtare, atëherë data e pagesës do të jetë dita e parë e punës pas tyre.

“E drejta për kalim” është e drejta për të kaluar mbi dhe nën sheshet/trojet që përfshihen në zonën e koncesionit, dhe në çdo pjesë të saj, 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 dhe realizimin e projektit

“Ekspert i pavarur” do të thotë eksperti i caktuar sipas nenit 15.3 të kësaj Kontrate.

“Faza parandërtimore” nënkupton periudhën kohore që fillon nga data e fillimit dhe përfundon në datën e fillimit të punimeve të ndërtimit, sipas Nenit 8.3.5 të Kontratës.

“Faza ndërtimore” nënkupton periudhën kohore që fillon në datën e fillimit të punimeve të ndërtimit dhe përfundon në datën e lëshimit të Aktit të Kolaudimit në përputhje me Nenin 2.4.3 të kontratës.

“Faza e operimit” nënkupton periudhën që fillon në datën efektive dhe përfundon në ditën e fundit të vitit të 7 (shtatë), duke filluar nga data efektive.

“Filial” përfshin çdo person juridik, i cili është direkt ose indirekt, përmes një ose më shumë ndërmjetësve, i kontrolluar nga një person juridik tjetër; shoqëri tregtare bijë që kontrollohet nga një shoqëri tjetër mëmë, sipas ligjit për shoqëritë tregtare, degë, zyrë përfaqësimi apo agjenci e një shoqërie tregtare.

“Forca madhore” ka kuptimin e përcaktuar në nenin 13 të kësaj Kontrate.

“Fitim i munguar” është çdo humbje ose dëmtim i pësuar nga Pala, e cila nuk është humbje e drejtpërdrejtë përveçse humbje apo dëmtim në lidhje me:

- a) dëmet e likuidueshme të vlerësuara paprakisht nga palët në këtë Kontratë; dhe
- b) të ardhura nga polica sigurimi të detyrueshme për t’u lidhur sipas kësaj kontrate.

“Gëzim i qetë” do të thotë e drejta ekskluzive për të zënë, poseduar, përdorur dhe gëzuar sheshin (duke përfshirë objektet ekzistuese, nëse ka të tilla) dhe të drejtën për kalim gjatë afatit, në përputhje me këtë Kontratë, pa ndërhyrje të pajustificuara nga Autoriteti Kontraktues apo nga persona të tretë privatë ose shtetërorë.

“Huadhënës” është institucioni financiar (jo në pronësi të Koncesionarit ose Filiali të tij), i cili jep kredi, financim ose rifinancim Koncesionarit në lidhje me realizimin e Projektit.

“Kalendari i pagesave” nënkupton kalendarin për kryerjen pa vonesë të pagesave nga Autoriteti Kontraktues për Koncesionarin, sipas grafikut dhe shumave të përcaktuara në Aneksin 3 (Kalendari i Pagesave).

“Kontrata e koncesionit ose “Kontrata” është kjo kontratë, anekset dhe çdo dokument tjetër që bashkëlidhet me të si pjesë përbërëse dhe e pandarë.

“Kontratat e projektit” janë të gjitha kontratat e nënshkruara nga Koncesionari, me sipërmarrës për realizimin e punimeve ose çdo marrëveshje tjetër e lidhur me të tretët që ka si objekt apo shërben si mjet për të bërë të mundur realizimin e objektit të Koncesionit dhe Projektit dhe/ose sigurimin e financimit për Projektin.

“Manuali i mirëmbajtjes” nënkupton përcaktimet fillestare të parashikuara në Aneksin 4 bashkangjitur kësaj Kontrate të cilat do të plotësohen përpara Fazës së Operimit nga Koncesionari në përputhje me Nenin 10.2.1 dhe mund të azhornohen në mënyrë periodike nga Koncesionari. (Manuali i Mirëmbajtjes).

“Kapitali” është kapitali i SPV që i përket aksionarëve/ortakëve në lidhje me investimet e tyre në SPV, duke përfshirë edhe huatë aksionarëve/ortakëve ose nga një filial i SPV;

“Kontrol”, i përdorur si emër ose si folje, nënkupton pushtetin për të zgjedhur një shumicë në bordin e drejtorëve (apo ndonjë tjetër organ i ngjashëm) ose drejtimin dhe menaxhimin e politikave të një subjekti, në mënyrë direkte ose indirekte, qoftë nëpërmjet posedimit të kuotave të pronësisë, sipas marrëveshjeve të caktuara ose në forma të tjera.

“Informacioni” është tërësia e të dhënave të ofruara nga Koncesionari, gjatë vlefshmërisë së kësaj Kontrate, në lidhje me:

- a) këtë Kontratë dhe/ose
- b) Projektin dhe/ose
- c) aftësinë e Koncesionarit për të ndërmarrë dhe realizuar projektin në përputhje me këtë Kontratë.

“Ligji zbatueshëm” përfshin Kushtetutën, marrëveshjet ndërkombëtare të ratifikuara nga Republika e Shqipërisë, ligjet, aktet normative me fuqinë e ligrit, vendimet të Këshillit të Ministrave,

aktet nënligjore normative të ministrave ose institucioneve të tjera qendrore, aktet e organeve të pushtetit vendor dhe çdo akt tjetër normativ apo individual me fuqi juridike, si rregullore, udhëzim, urdhër, licencë, leje, autorizim ose çdo akt tjetër i miratuar dhe i shpallur nga autoritetet kompetente të Republikës së Shqipërisë, vendime gjyqësore që kanë karakter unifikues, akte zyrtare të lëshuara nga çdo organ qendror dhe/ose vendor, në fuqi gjatë kohëzgjatjes së kësaj Kontrate Koncesioni.

“Ligji për Koncesionet”: Ligji nr. 125/2013 “Për koncesionet dhe partneritetin publik privat”, të ndryshuar.

“Llogaritja e afateve” kur afati është i caktuar me ditë, përjashtohet dita në të cilën ka filluar ngjarja ose dita nga e cila duhet të fillojë afati. Afati që është caktuar në muaj ose në vite mbaron me kalimin e asaj dite numerike të javës së fundit ose të muajit të fundit që ka të njëjtin emër ose numër me atë të ditës numerike që ka filluar afati. Kur një ditë e tillë mungon në fund të muajit, afati mbaron me kalimin e ditës së fundit të këtij muaji. Kur dita e fundit e një afati bie në ditë pushimi, afati mbaron në ditën e punës që vjen pas asaj të pushimit

“Mirëmbajtja” ose **“Shërbimet e mirëmbajtjes”** përfshin të gjitha veprimet e Koncesionarit për mirëmbajtjen e objekteve arsimore, mjeteve dhe pajisjeve shkollore të parashikuara shprehimisht në këtë Kontratë dhe Aneksin 4 (*Manuali i Mirëmbajtjes*).

“NJZP” është Njësia e Zbatimit të Projekteve”, e përbërë nga 5 anëtarë nga të cilët: 4 (katër) përfaqësues të Bashkisë Tiranë dhe 1 (një) përfaqësues i Ministrisë së Arsimit, Rinisë dhe Sporteve, njësi e cila vepron gjatë kohëzgjatjes së koncesionit, në përputhje me parashikimet e kësaj Kontrate.

“Ndërtimi” përfshin njohjen dhe investigimin mbi situatën aktuale, projektimin, pajisjen, sigurimin e mjeteve financiare, sigurimin e mjeteve dhe materialeve, ndërtimin, rehabilitimin dhe rinovimin, kontraktimin, instalimin, vënien në punë, pajtimin e subjekteve të tjera dhe kryerjen e veprimeve të tjera apo kontraktimin e të tretëve që të kryejnë punime në përputhje me kërkesat e kësaj Kontrate dhe autorizimet e siguruar. “Duke ndërtuar” dhe “i ndërtuar” interpretohet gjithashtu në përputhje me këtë kuptim.

“Ndryshim në ligj” nënkupton ndodhjen e cilësdo nga sa vijon pas datës së kësaj Kontrate:

- (a) miratimin e çfarëdo ligji të ri shqiptar dhe/ose akti nënligjor;
- (b) shfuqizimin, ndryshimet apo shtesat e çfarëdo ligji shqiptar ekzistues dhe/ose akti nënligjor.

“Operator i arsyeshëm dhe i kujdesshëm” është një person që vepron në mirëbesim në përmbushjen e detyrimeve kontraktore dhe në kryerjen e një aktiviteti të tillë ushtron atë nivel aftësie, kujdesi dhe parashikimi që ushtrohet nga persona të aftë dhe me eksperiencë në kryerjen e aktiviteteve të tilla apo të ngjashme, në përputhje me praktikën e mira tregtare dhe sipas kërkesave të ligjit të zbatueshëm.

“Objekti i Koncesionit” ka kuptimin e parashikuar në Nenin 2.1 të saj.

“Objekte arsimore” nënkupton të gjitha ndërtesat e shkollave të ndërtuara nga Koncesionari në përputhje me këtë Kontratë sipas tipologjive dhe kërkesave të Aneksit 1.

“Oferta e koncesionarit” nënkupton ofertën financiare dhe teknike të koncesionarit të kërkuar sipas Dokumenteve Standarte të Tenderit, bashkangjitur në këtë Kontratë në Aneksin 6 (*Oferta e Koncesionarit*) si pjesë përbërëse dhe e pandashme e saj.

“Organ Shtetëror” nënkupton:

- a) Qeveria e Republikës së Shqipërisë, apo ndonjë ministri, departament apo nënndarje e tyre;
- b) çdo organ tjetër shtetëror, agjenci apo autoritet nën kontrollin e drejtpërdrejtë ose të përhortë të Republikës së Shqipërisë apo ndonjë departament tjetër apo organ i administratës publike, ose subjektet publike, agjencitë apo ndonjë autoritet apo nënndarje e tyre që ka juridiksion sipas ligjeve të Republikës së Shqipërisë ndaj Koncesionarit; ose
- c) çdo organ i pushtetit vendor brenda Republikës së Shqipërisë.

“Paaftësinë paguese e koncesionarit” nënkupton ngjarjen e verifikuar në njërin prej rasteve të parashikuara më poshtë:

- a) miratimi i një vendimi nga aksionarë/ortakët për mbylljen e Koncesionarit, me përjashtim të rasteve të ristrukturimit;

b) dorëzimi nga Koncesionari i një kërkesë vullnetare falimentimi pranë gjykatës kompetente;

c) caktimi i një likuidatori në një procedurë për prishjen e Koncesionarit, nëse ky emërim nuk anulohet apo pezullohet brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve nga dita e caktimit; ose

d) marrja e një vendimi nga ana e një gjykate kompetente, për prishjen e Koncesionarit dhe likuidimin nëse ky vendim nuk pezullohet apo shfuqizohet brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve.

e) Koncesionari nuk ka kryer pagesat ndaj palës financuese apo kredidhënësit për një periudhë më të gjatë se 90 (nëntëdhjetë) ditore dhe kjo e fundit ka njoftuar me shkrim Autoritetin Kontraktues, me përjashtim të rastit kur mospagesa ka ndodhur për shkak të vonesës së Autoritetit Kontraktues në pagesat e tij kundrejt Koncesionarit, në përputhje me kalendarin e pagesave në Aneksin 3.

“Pagesa e koncesionit” ka kuptimin e dhënë në nenin 2.5 të Kontratës;

“Pajisje dhe mjete shkollore” janë sendet, mjetet dhe pajisjet që duhet të vendosen në çdo mjedis brenda objekteve arsimore, sipas listës dhe përcaktimeve të parashikuara në Aneksin 1, për çdo objekt arsimor.

“Projekt” është projektimi, financimi, ndërtimi, pronësia, vënia në punë, mirëmbajtja dhe transferimi i pronësisë së objekteve arsimore në zonën e koncesionit tek BT, në përputhje me këtë Kontratë.

“Projekt-ideja” janë specifikimet teknike dhe standartet për ndërtimin e shkollave të përgatitura nga ana e Koncesionarit, siç përshkruhet në mënyrë të shkurtuar në Aneksin 6 (*Oferta e Koncesionarit*).

“Projekt i detajuar” është projekti i propozuar në lidhje me çdo objekt arsimor, i cili dorëzohet pranë organit përkatës shtetëror (BT) së bashku me kërkesën për leje ndërtimi dhe/ose zhvillimi në përputhje me ligjin e zbatueshëm.

“Punime ndërtimi” janë, në lidhje me objekt arsimor dhe çdo shesh/truall të lidhur me to, punimet e nevojshme dhe në funksion të ndërtimit dhe kompletimit të Objekteve Arsimore përfshirë të gjitha punimet civile, instalimet hidroteknike, elektrike, etj.

“Praktikë e mirë tregtare” është veprimi në mirëbesim për të përmbushur detyrimet me aftësinë dhe kujdesin e duhur në përputhje me kriteret e ligjit të zbatueshëm dhe ato të praktikave të mira ndërkombëtare (nëse të tilla janë të kërkueshme sipas ligjit të zbatueshëm) në ndërtimin e objekteve arsimore, në lidhje me projektimin, ndërtimin, operimin dhe mirëmbajtjen e tyre, siç mund të pritët normalisht nga një operator i arsyeshëm dhe i kujdesshëm.

“Kohezgjatja e koncesionit” do të ketë kuptimin e përcaktuar në Nenin 2.4 të Kontratës.

“Raporti Përfundimtar i Punimeve” është raporti i përfundimit të punimeve që lëshohet nga Koncesionari, në përfundim të Punimeve të Ndërtimit të Objekteve Arsimore për të gjitha Objektet Arsimore.

“Tatim” do të thotë çdo taksë, detyrim, tatim, tarifë, pagesë, taksë doganore ose tarifë e çdo lloji, e ngarkuar, e vënë, e vendosur, e kërkuar, ose mbledhur, drejtpërdrejt ose tërthorazi, nga çdo organ shtetëror sipas ligjit të zbatueshëm, duke përfshirë çdo taksë malli dhe shërbimi, taksë shitjeje, tarifë pullash a vulash, tarifë importi, taksë mbi të ardhurat (qoftë mbi të ardhurat, dividendët, pagesat e interesit, tarifën, mbi qiratë e pajisjeve ose të tjera), taksë mbi matë në monedhë të huaj ose transaksione këmbimi me jashtë, taksë akcize, taksë mbi pronësinë, tarifë regjistrimi ose licence, duke përfshirë çdo interes, sanksion ose shtesa të tjera mbi to.

“Kontrolli i performancës” përfshin testet e specifikuara në Nenin 9 të kësaj Kontrate për aftësinë e objektit/objekteve arsimore për vënien në punë të tyre.

“Të drejta koncesionare” janë të drejtat e Koncesionarit sipas kësaj Kontrate, nga data e nënshkrimit të saj.

“Të drejtat reale të pronësisë së shesheve” janë ato të drejta që mundësojnë gëzimin e qelës, përdorimin dhe posedimin e plotë të shesheve/trojave në zonën e koncesionit që i transferohen Koncesionarit nga Autoriteti Kontraktues për qëllimet e realizimit të projektit.

“Shesh” do të thotë, për çdo objekt arsimor, truallin ose trojet të cilin/cilat do të ndërtohen e vendosen në objektet arsimore apo pjesë të tyre dhe në të cilin/cilat do të kryhen

aktivitetet dhe shërbimet e lidhura me ndërtimin, operimin dhe mirëmbajtjen e objekteve arsimore në atë mase që Koncesionari e ka të nevojshme për të ndërtuar infrastrukturën e duhur, në përputhje me këtë kontratë, duke ushtruar të drejtat mbi truallin dhe servitutet për:

a) rrugët e kalimit;

b) infrastrukturën e transportit, duke përfshirë rrugët lidhëse të ndërtuara për realizimin e Projektit.

"Sigurimi i kontratës" është një garanci monetare e lëshuar nga një bankë e nivelit të dytë apo shoqëri sigurimi që ushtron veprimtari në teritorrin e Republikës së Shqipërisë me qëllim që të garantojë Autoritetin Kontraktues në rastet e shkeljes së Kontratës nga Koncesionari.

"Specifikimet teknike dhe standartet" nënkupton përcaktimet e hollësishme në lidhje me kërkesat teknike dhe standartet e projektit sic parashikohet në Shtojcën 13 të DSK, në ofertën e koncesionarit apo çdo ndryshim apo shtesë në to e paraqitur nga Koncesionari dhe e miratuar nga Autoriteti Kontraktues.

"Vënia në punë" është përdorimi i objekteve arsimore nga administrata shkollore e MASR dhe nxënësit për nevoja të zhvillimit të aktivitetit arsimor, pas lëshimit të certifikatës finale të përfundimit.

"Vlera Totale e Projektim, Ndërtim&Montim, Mobilim, Mbikqyrje, Kolaudim" është: vlera totale e ofertuar nga Koncesionari sipas Ofertës së Koncesionarit në Aneksin 6 (Oferta e Koncesionarit) e barabartë me 1'600'861'766 Lekë (një miliard e gjashtëqind milion e teteqind e gjashtedhjetë e një mijë e shtateqind e gjashtedhjetë e gjashtë-presje-tetëdhjetë e tre) lekë pa TVSH.

"Vlera Totale e Mirëmbajtjes" është: vlera totale e ofertuar nga Koncesionari për mirëmbajtje sipas Ofertës së Koncesionarit në Aneksin 7 (Oferta e Koncesionarit) e barabartë me 339'760'806 Loke (Treqind e Tridhjet e nente milion e shtateqind e gjashtedhjet mijë e teteqind e gjashtë Lek) pa TVSH.

"Marzhi i Fitimit" është: sipas Ofertës së Koncesionarit në Aneksin 7 (Oferta e Koncesionarit) e barabartë me 6.28%.

"Vlera Totale e Kontratës" ka kuptimin e parashikuar në Nenin 2.5.2 të Kontratës.

"Veprim shtetëror thelbësisht në kundërshtim me Kontratën ose "VSHKK" do të thotë çdo veprim ose mosveprim pas datës së nënshkrimit të kësaj Kontrate i kryer nga një organ shtetëror i cili përfshin ndonjë prej rrethanave të mëposhtme:

a) shpronësimi, rekuizimi, konfiskimi apo shtetëzimi i objekteve arsimore, mjeteve e pajisjeve shkollore të Koncesionit, i aksioneve/kuotave të SPV-së ose të drejtave koncesionare;

b) çdo ndalim apo kushtëzim në marrjen dhe transferimin e përfitimeve apo të ardhurave të Koncesionarit, kapitalit apo borxheve (sipas dokumenteve financiare) jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë (përfshirë ndalimin dhe kufizimin e këmbimit jashtë shtetit).

c) dështimi i Autoritetit Kontraktues ose i një organi tjetër shtetëror për të bërë të mundur që Koncesionari të ketë gëzimin e qetë të shesheve gjatë gjithë kohëzgjatjes së koncesionit.

d) kufizime të importit ose masa me efekt të ngjashëm, veçanërisht në lidhje me makineritë dhe materiale të nevojshme për realizimin e projektit, apo mbyllje të porteve apo shërbimeve të transportit apo lundrimit, qoftë të vendosura me ligj, qoftë të vendosura nga ndonjë organ shtetëror (të ndryshme nga ato që mund të ekzistojnë ose që zbatohen në datën efektive të kësaj Kontrate);

e) kufizime ose masa me efekt të ngjashëm në lidhje me punësimin e personelit të nevojshëm nga ana e Koncesionarit, pavarësisht nga kombësia e tyre dhe/ose banimi, përveç kufizimeve për dënime penale nga gjykata kompetente;

f) çdo mospërbushje tjetër thelbësore e detyrimeve të parashikuara në këtë Kontratë nga ana e Autoritetit Kontraktues;

"Viti financiar" nënkupton vitin financiar që fillon që nga 1 Janari i çdo viti kalendarik dhe mbaron në datën 31 Dhjetor të të njëjtit vit kalendarik.

"ZRPP" është Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tiranë.

"Zona e koncesionit" përfshin të gjitha sheshet e trojet në të cilat do ndërtohen objektet arsimore, infrastruktura dhe rrugët lidhëse, sipas vërtetimeve të pronësisë dhe hartave treguese bashkëlidhur në Aneksin 2.

1.3 Të tjera

Përveç kur nuk parashikohet ndryshe në këtë kontratë:

- a) fjalët në secilën gjini do të përfshijnë edhe gjininë tjetër dhe gjininë asnjansë;
- b) fjalët që përdorin numrin njëjës ose shumës përfshijnë gjithashtu respektivisht numrin shumës ose njëjës;
- c) 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, tabelë, bashkëlidhje ose grafiku apo ndonjë nënndarje tjetër të kësaj kontrate;
- d) Deklarata hyrëse dhe anekset, tabelat dhe bashkëlidhjet e kësaj kontrate do të përbëjnë pjesë integrale të kësaj kontrate dhe referencat në anekset, përveç kur Palët kanë rënë dakord ndryshe;
- e) referencat në ndonjë akt përfshijnë çdo ndryshim ose rimiratim të atij akti, si dhe çdo rregull ose rregullore të nxjerrë në zbatim të këtij akti dhe referencat në një ligj do të thotë referencë në një ligj të tillë, siç mund të jetë ndryshuar ose rinxjerrë a ribërë;
- f) fjalët "përfshin" ose "duke përfshirë" do të konsiderohet së pasohen nga [fjalët] "pa kufizim" ose "duke mos u kufizuar në", edhe nëse ato ndiqen ose jo nga fraza ose fjalë të tilla të ngjashme;
- g) referencat në "këtë kontratë" ose "kjo kontratë Koncesioni" ose çdo marrëveshje ose dokument tjetër do të interpretohen si referenca në këtë kontratë, siç ndryshohet, modifikohet ose shtohet, dhe që janë në fuqi nga koha 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
- h) sa herë që kjo kontratë i referohet një numri të "ditëve", ky numër do t'i referohet ditëve kalendarike me përjashtim të rasteve kur specifikohet së janë ditët e punës;
- i) çdo referencë në një "muaj" apo një "vit" do të interpretohet si një referencë për një muaj kalendarik apo vit kalendarik;
- j) çdo fjalë, term, frazë dhe shkurtim që fillon me shkronjë të madhe e përdorur specifikisht në ndonjë aneks apo dokument tjetër bashkëngjitur do të ketë kuptimin e përcaktuar në këtë aneks apo dokument sipas rastit;
- k) në rast mospërputhjeje midis ndonjë fjale me gjuhë të madhe, termi të përcaktuar, frazë ose shkurtimi të parashikuar në nenin 1.2 dhe një dispozite, fjale me gjuhë të madhe, termi, frazë ose shkurtimi parashikuar gjatë në këtë kontratë, aneks ose në një dokument tjetër bashkëngjitur, kuptimi i dhënë në nenin 1.2 do të ketë përparësi, përveç kur konteksti i kësaj kontrate e kërkon ndryshe.
- l) në rast të një konflikti midis të kësaj kontrate dhe anekseve, Palët do të përpiqen në radhë të parë, për të zgjidhur konfliktin duke lexuar këtë kontratë si një të tërë dhe përparësi kanë dispozitat që janë më specifike. Në qoftë se konflikti vazhdon pavarësisht përpjekjeve të Palëve për t'a zgjidhur me mirëkuptim, atëherë konflikti zgjidhet duke pasur parasysh objektivin e marrëveshjes dhe tërësinë e dispozitave të saj;
- m) titujt e neneve në këtë kontratë dhe në tabelën e përmbajtjes kanë për qëllim të lehtësojnë leximin e saj dhe nuk ndikojnë në asnjë mënyrë në interpretimin e kësaj kontrate.

Për paragjykim ndaj paragrafit të mësipërm, nëse ka ndonjë konflikt apo mospërputhje ndërmjet dispozitave dhe anekseve dhe/ose ndonjë shtojcë të anekseve dhe/ose çdo dokumenti tjetër që i referohemi në këtë kontratë, konflikti apo mospërputhja do të zgjidhet sipas rendit të mëposhtëm të përparësisë:

- a) Dokumentet Standarte të Tenderit;
- b) Oferta e Koncesionarit;

- c) Dispozitat e kësaj Kontrate;
- d) Çdo aneks i Kontratës;
- e) Çdo dokument tjetër të cilit i referohemi në këtë kontrate ose çdo dokument tjetër bashkëlidhur kësaj kontrate.

KREU II DHËNIA E KONCESIONIT

2. OBJEKTI I KONCESIONIT DHE PAGESA

2.1 Objekti

Objekt i kësaj Kontrate koncesioni është projektimi, financimi, ndërtimi, mobilimi, mirëmbajtja, mbikqyrja si dhe kolaudimi dhe mirëmbajtja gjatë Kohëzgjatjes së Koncesionit për 5 (pesë) objekte arsimore (shkolla të reja) të tipologjive që përcaktohen në këtë Kontratë në Aneksin I të saj, me vendndodhje në Zonën Tiranë 1, në Zonën e Koncesionit, sipas kushteve dhe termave të kësaj Kontrate Koncesioni, si dhe transferimin e tyre në përfundim të Kontratës nga Koncesionari tek Autoriteti Kontraktues ("Projekti").

2.2 Dhënia e të drejtave koncesionare

Duke filluar nga data e nënshkrimit e në përputhje me afatet dhe kushtet e parashikuar në të, Autoriteti Kontraktues i jep Koncesionarit, i cili pranon, të drejtat për të gjithë kohëzgjatjen e Koncesionit, për:

- (a) projektimin, financimin, ndërtimin, e objekteve arsimore. Për të shmangur cdo paqartësi BT do të jetë 'investitori' në kuptim të Ligjit të Zbatueshëm për ndërtimin e objekteve arsimore ndërsa Koncesionari do të jetë 'ndërtuesi', cilësime të cilat këto do të pasqyrohen në lejet përkatëse të zhvillimit/ndërtimit për objektet arsimore.
- b) të drejtën për përdorim, gëzim të qetë dhe posedim të shesheve në zonën e Koncesionit të vëna në dispozicion nga Autoriteti Kontraktues për ndërtimin e objekteve arsimore deri në përfundim të kohëzgjatjes së Koncesionit, pa qenë nevoja e lidhjes së ndonjë kontrate tjetër për këtë qëllim. Këto të drejta do t'i jepen Koncesionarit vetëm pasi ai të pajisë Autoritetin Kontraktues me kopje autentike të certifikave siguroese që vërtetojnë se Koncesionari është pajisur me policat e sigurimit dhe garancitë e kërkuara shprehimisht në këtë Kontratë.
- c) të drejtën e përdorimit dhe posedimit të qetë (pa kundërshpërblim) dhe administrimit të objekteve arsimore pas ndërtimit të tyre, me qëllim ofrimin e shërbimeve të mirëmbajtjes, pajisjen me mjete dhe pajisje shkollore sipas DSK dhe ofertës së Koncesionarit, me qëllim shfrytëzimin e tyre nga administrata shkollore dhe nxënësit pas datës efektive kundrejt pagesës së Koncesionit;
të drejtën e pagesës nga Autoriteti Kontraktues, në mënyrë të plotë dhe të rregullt, të pagesës së koncesionit në përputhje me kalendarin e pagesave në Aneksin 3;
regjistrimin e objekteve arsimore në pronësi të BT pas ndërtimit të tyre pranë ZRPP Tiranë, pa kosto shtesë apo tatim për koncesionarin: për të shmangur çdo paqartësi nëse ka kosto apo tatime të tilla, ato do të paguhen nga BT;
Për efekt të mirëmbajtjes sipas kësaj Kontrate, të drejtat mbi të gjitha pasuritë e luajtshme të objekteve arsimore, duke përfshirë të gjitha mjetet dhe pajisjet shkollore të furnizuara nga Koncesionari, çdo send të patrupëzuar me strukturën ndërtimore të objekteve arsimore si dhe çdo send tjetër të trupëzuar me strukturën ndërtimore, por që mund të hiqet e zhvendoset pa dëmtuar strukturën ndërtimore.

2.3 Karakteristikat e Objekteve Arsimore

Specifikimet teknike dhe standartet për ndërtimin e objekteve arsimore sipas parashikimeve të kësaj Kontrate janë parashikuar në Shtojcën 13 të DSK dhe lidhen por nuk kufizohen vetëm me:

- i) standartet e projektimit;
- ii) standartet e ndërtimit;
- iii) standartet e pajisjes me mjete dhe pajisje shkollore;
- iv) standartet e mirëmbajtjes së Shkollave.

2.4 Kohëzgjatja e Koncesionit

2.4.1 Kjo Kontratë është e vlefshme nga data e nënshkrimit të saj në mënyrë të rregullt nga të dyja palët. Të drejtat dhe detyrimet e palëve për të filluar punimet e ndërtimit dhe ofruar shërbimet e mirëmbajtjes janë të kushtëzuara nga dorëzimi i shesheve me dokumentacionin përkatës të sheshit ("**Data e e Fillimit**").

2.4.2 Kjo Kontratë do të mbetet në fuqi edhe për 7 (shtatë) vjet nga data efektive (Faza e Operimit), përveç rastit kur zgjidhet në mënyrë të parakohshme në përputhje me kushtet e saj.

2.4.3 Afati i Ndërtimit: ndërtimi i shkollës/shkollave duhet të përfundohet brenda një afati prej 18 (tetëmbëdhjetë) muajsh, nga Data e Fillimit. Për të shmangur çdo paqartësi, afati i ndërtimit do të quhet se është plotësuar në datën kur është lëshuar Akti i Kolaudimit në përputhje me ligjin e zbatueshëm.

2.4.4 Rastet të zgjatjes së kohëzgjatjes së koncesionit do të jenë si më poshtë vijon:

- (a) Në rast vonesash të institucioneve/enteve publike (AK apo ndonjë organ tjetër shtetëror), në lidhje me lëshimin e lejeve dhe autorizimeve përkatëse dhe të nevojshme për Koncesionarin, me qëllim përmbushjen e detyrimeve sipas kësaj Kontrate, me përjashtim të rastit kur vonesa shkaktohet për faj të Koncesionarit;
- (b) nëse gjatë zhvillimit të punimeve në vendndodhjen e projektit, zbulohen relike kulturore, arkeologjike, fosile, tuma varrezash dhe përmendore, mbeje të kaluara artistike dhe çdo send tjetër me vlerë arkeologjike, gjeologjike dhe historike, që sjell nevojën e gërmimeve arkeologjike që shkaktojnë ndërprerje të punimeve nga Koncesionari;
- (c) nëse ka ndodhur një ngjarje e Forcës Madhore;
- (d) në qoftë se një Organ Shtetëror nxjerr akte ose kryen veprime të cilat ndikojnë në shtyrjen e afatit të përfundimit të punimeve ose pezullimin e operimit të Objekteve Arsimore nga Koncesionari, me përjashtim të rastit kur shtyrja ose pezullimi shkaktohet për faj të Koncesionarit;
- (e) nëse ka ndodhur një ngjarje tjetër e parashikuar shprehimisht në këtë Kontratë. Për të gjitha rastet e mësipërme, nëse pengesa ndodh gjatë afatit të ndërtimit, atëherë zgjatet për një kohë të barabartë me vonesën por me kusht që vonesa apo pengesa të kenë zgjatur më shumë se 1 (një muaj) dhe Koncesionari shkarkohet nga cdo detyrim, penaltit apo pretendim i Autoritetit Kontraktues për përmbushjen në kohë të tij. Nëse pengesa ndodh gjatë Fazës së Operimit, Kohëzgjatja e Koncesionit nuk do të zgjatet në mënyrë ekuivalente me kohëzgjatjen e pengesës ndërkohë që Koncesionari do të përfitojë Pagesën e Koncesionit në një mënyrë sikur ndërprerja të mos ketë ndodhur duke zbritur kostot e kursyera (nëse ka të tilla) gjatë kohëzgjatjes së ndërprerjes.

2.4.5 Cdo vonesë apo pengesë sipas Nenit 2.4.4 e cila pengon apo ndërpret kryerjen e punimeve kontraktore gjatë Afatit të ndërtimit apo ofrimin e Shërbimeve të mirëmbajtjes nga Koncesionari për më shumë se 180 ditë i jep të drejtën Koncesionarit të zgjidhë këtë Kontratë në mënyrë të njëanshme. Në këtë rast, (a) në qoftë se zgjidhja ndodh pas Datës së Fillimit por përpara përfundimit të plotë të punimeve të ndërtimit, Autoriteti Kontraktues do t'i paguajë Koncesionarit, për transferimin e shkollës/shkollave dhe të gjitha të drejtave që lidhen me to dhe asetëve të Autoritetit Kontraktues, në gjendjen "siç janë", në përputhje me këtë Kontratë, një vlerë të barabartë me shumën e (a) vlerës së realizuar të Vlerës Totale të Investimit plus

(b) çdo kosto tjetër që i shkaktohet Koncesionarit, si rezultat i përfundimit të parakohshëm të kësaj Kontrate; (b) nëse zgjidhja ndodh pas përfundimit të Punimeve (a) Vlerën Totale të Kontratës të reduktuar me (i) pagesat e kryera nga Autoriteti Kontraktues sipas Kalendarit të Pagesave (ii) pjesën e marzhit të fitimit dhe kostot e mirëmbajtjes për kohëzgjatjen e mbetur e pashfrytëzuar të Kontratës, plus (b) çdo kosto tjetër që i shkaktohet Koncesionarit, si rezultat i përfundimit të parakohshëm të kësaj Kontrate.

2.4.6 Palët bien dakord se për shkaqë që ndikojnë drejtpërdrejt në Projekt, jo të shkaktuara nga Koncesionari, për mosshlyerje në kohë të pagesës së koncesionit sipas kalendarit të pagesës nga ana e Autoritetit Kontraktor, kohëzgjatja e Koncesionit të mos ndryshojë dhe Kontrata të përfundojë me mbarimin e kohëzgjatjes së Kontratës por detyrimi i Autoritetit Kontraktor për shlyerjen e të gjithë pagesave të prapambetura do të vazhdojë të qëndrojë deri në shlyerjen e plotë të tij.

2.4.7 Në rast të zgjidhjes paraprake të Kontratës përpara kohëzgjatjes së saj, Kohëzgjatja e Koncesionit nënkupton dhe do të kufizohet në periudhën që nis nga data e fillimit dhe mbaron në datën e zgjidhjes paraprake të saj.

2.5 Vlera Totale e Kontratës dhe Pagesa e Koncesionit

2.5.1 Ndërtimi i objekteve arsimore dhe punimet e ndërtimit do të realizohen me financimin e Koncesionarit, i cili merr do të përballojë me të ardhurat e veta, duke marrë përsipër riskun dhe të gjithë koston e investimit për zbatimin e objektit të kësaj Kontrate (projektim ndërtim, mobilim, mbikqyrja, kolaudimi dhe mirëmbajta), sipas kushteve dhe termave të përcaktuar në të, duke patur parasysh se në përputhje me DSK dhe Ofertën e Koncesionarit, Autoriteti Kontraktues ka marrë përsipër t'i paguajë Koncesionarit një vlerë të barabartë me komponentët e mëposhtëm:

- Vlerën e investuar nga Koncesionari për projektim, ndërtim mobilim të barbartë me 1,600,861,766.83 LEK (Një Miliardë e Gjashtëqind Milionë e Tetëqind e gjashtëdhjetë e një mijë e shtatëqind e gjashtëdhjetë e gjashtë presje tetëdhjetë e tre Lekë) pa TVSH;
- Vlerën e investuar nga Koncesionari për shërbimet e mirëmbajtjes së Objekteve arsimore të barabartë me 339,760,306 LEK (Treqind e tridhjetë e nëntë milionë e shtatëqind e gjashtëdhjetë mijë e treqind e gjashtë Lekë), pa TVSH;
- Marzhin e fitimit në masën 6,28% (gjashtë presje njëzet e tete perqind), të përlogaritur mbi vlerën e mbetur të investimit direkt dhe mbi koston vjetore të mirëmbajtjes, sipas Kalendarit të Pagesës në Aneksin 3

2.5.2 Autoriteti Kontraktues do t'i paguajë Koncesionarit si kontribut në këtë parti të tregëtisë publik privat për realizimin e ndërtimeve dhe mirëmbajtjen e objekteve arsimore për gjithë kohëzgjatjen e koncesionit një shumë totale të barabartë me 2'364'096'027 (dy miliardë e treqind e gjashtëdhjetë e katër milionë e nëntëdhjetë e gjashtë mijë e njëzet e shtatë) Lekë (pa TVSH) ("Pagesa e Koncesionit"), në përputhje me shumat dhe afatet e përcaktuara në kalendarin e pagesave në Aneksin 3. Pagesa e Koncesionit do të kryhet në monedhën vendase Lekë në llogarinë bankare të Koncesionarit pranë bankës Raiffeisen Bank me numër llogarie 0001361441 dhe IBAN : AL 4920211130000000001361441

2.5.3 Sikurse është përcaktuar edhe në Kalendarin e Pagesës, pagesa është vjetore, e ndarë në dy këste të cilët përfshijnë pagesën për investimin direkt të Koncesionarit për projektim, ndërtim e mobilim të Objekteve arsimore plus marzhin e fitimit, pagesa e parë e të cilit do të kryhet brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga Data efektive pavarësisht nëse AK ka filluar apo jo shfrytëzimin e objekteve arsimore ("Data e pagesës së parë"), dhe pagesën për kostot e mirëmbajtjes plus marzhin e fitimit, pagesa e parë e të cilit do të kryhet 12 (dymbëshjetë) muaj pas Datës Efektive. Çdo pagesë tjetër sipas kalendarit të pagesave, llogaritet çdo 12 (dymbëdhjetë) muaj nga data e pagesës së parë për secilin këst. Për qëllimin e pagesave sipas këtij neni, Koncesionari do të paraqesë për çdo këst të parashikuar në Aneksin 3, faturën përkatëse tatimore të detajuar sipas komponentëve kosto objekte e investimit ose mirëmbajtje, ku secili përfshin edhe marzhin e fitimit përkatës. Fatura për kostot e mirëmbajtjes plus

marzhin e fitimit do të dërgohet së pas dorëzimit të Raportit Vjetor të Realizimit të Mirëmbajtjes, i cili do të përpilohet në përputhje me nenin 7.3 të kësaj Kontrate.

2.5.4 Për shkak të llojit dhe natyrës të pagesës së Koncesionit e cila është e përcaktuar paraprakisht në këtë Kontratë si një pagesë fikse e ndarë në disa këste të pagueshme në data të paracaktuara, Autoriteti Kontraktues ka të drejtë të kontestojë faturën e lëshuar vetëm si më poshtë:

- (a) Në lidhje me faturat e lëshuara për pjesën përkatëse të kostos direkte të investimit plus marzhin përkatës të fitimit, vetëm nëse shjuma totale nuk përputhet me vlerën përkatëse të parashikuar në kalendarin e pagesës dhe ku në këtë rast, NJZP mund të kontestojë vetëm pjesën e shumës e cila tejkalon kështu e përcaktuar në kalendarin e pagesës duke i kërkuar Koncesionarit të kryejë rakordimet e nevojshme;
- (b) Në lidhje me faturat e lëshuara për koston e mirëmbajtjes plus marzhin përkatës të fitimit, nëse AK në bazë të Raportit vjetor të realizimit të mirëmbajtjes nga NJZP gjatë Fazës së Operimit sipas kësaj Kontrate, ka konstatuar mospërbushje nga ana e Koncesionarit të cilat janë pranuar nga Koncesionari, ose, nëse janë kontestuar, janë objekt mosmarrëveshjeje midis Palëve në proces zgjidhjeje në përputhje me Nenin 15.
- (c) Kryetari i NJZP (ose cdo person tjetër i autorizuar nga AK për pranimin e faturave në emër dhe për llogari të AK) duhet të kundërfirmojë ose kontestojë faturën përkatëse në çdo rast brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e lëshimit. Në çdo rast, nëse NJZP nuk shprehet brenda 30 ditëve, fatura quhet e miratuar dhe, në këtë rast, mungesa e kundërfirmës nga ana e Autoritetit Kontraktor nuk konsiderohet si mosmiratim apo refuzim i faturës dhe mund t'i nënshtrohet ekzekutimit të detyrueshëm si titull ekzekutiv në përputhje me dispozitat e ligjit të zbatueshëm. Për të shmangur çdo dyshim, Palët kanë rënë dakord shprehimisht se, në asnjë rast Autoriteti Kontraktues, nuk mund të kompensojë pretendimet për dëme apo pagesë ndaj Koncesionarit me kështu e pagueshme sipas Kalendarit të Pagesave dhe/ose të refuzojë pranimin apo pagesën e faturave të Koncesioni për këtë arsye.
- (d) Në rast vonese të pagesës së kështit përkatës sipas kalendarit të pagesave, Autoriteti Kontraktues do t'i paguajë Koncesionarit interesin mbi çdo pagesë të pakryer, në masën e përcaktuar në legjislacionin në fuqi që rregullon pagesat e vonuara në detyrimet kontraktore e tregtare", të ndryshuar, interes ky i cili do të fillojë të llogaritet 30 (tridhjetë) ditë pas dorëzimit të faturës tek Autoriteti Kontraktues, së bashku me dokumentacionin shoqëruar atëherë kur kërkohet.

2.5.5 Në rast se Autoriteti Kontraktues vonon kryerjen e pagesës për një periudhë më të gjatë se 3 (tre) muaj pas vënies në vonesë nga ana e Koncesionarit nëpërmjet një njoftimi me shkrim, konsiderohet se Autoriteti Kontraktues është në mospërbushje dhe Koncesionari ka të drejtë të marrë në mënyrë të përshkallëzuar masat e mëposhtme:

- (a) të pezullojë ofrimin e shërbimeve dhe të tërheqë stafin e punësuar në kuadër të shërbimeve nga objektet arsimore gjatë gjithë kohëzgjatjes së vonesës;
- (b) nëse vonca në kryerjen e pagesës zgjat më tepër se 6 (gjashtë) muaj, të zgjidhë Kontratën e Koncesionit në përputhje me Nenin 11.

QIPËRISË
OPOR
2.6

Financimi

2.6.1 Mënyrat e financimit të Projektit

- (a) Koncesionari, me koston, shpenzimet dhe riskun e tij, do të sigurojë financimet e nevojshme për Projektin dhe për të përbushur në kohën e duhur detyrimet e tij sipas kësaj Kontrate.
- (b) Në rast se Koncesionari do të përdorë fonde të marra hua nga Palët Financuese për të financuar Projektin, do të zbatohen përcaktimet sipas kësaj Kontrate dhe të Legjislacionit të Zbatueshëm.
- (c) Koncesionari, brenda 7 (shtatë) ditësh nga nënshkrimi i Marrëveshjes Financiare, do t'i paraqesë AK-së setin e dokumenteve të financimit, me qëllim njoftimin dhe që provojnë Marrëveshjen Financiare.

PROJEKTI



2.6.2 Ndryshimet e Dokumenteve të Financimit

- (a) Palët bien dakord që për çdo shtesë që bëhet në Dokumentet e Financimit, Konçesionari do të njoftojë me shkrim Autoriteti Kontraktues.
- (b) Palët bien dakord që për çdo amendim (shtesë apo ndryshim) të marrëveshjes/ve siguruese apo instrumentave garantues pjesë e Dokumenteve të Financimit do të merret pëlqimi i AK-së nëse marrëveshjet siguruese apo instrumentet garantues lidhen me objektet arsimore.

2.7 Të drejtat, detyrimet dhe titulli mbi zonën e koncesionit

Zona e Koncesionit përbëhet nga sheshet/trojet sipas certifikatave të pronësisë, kartelave dhe hartave treguese që përshkruhen në Aneksin 2. Për të shmangur çdo paqartësi, Palët pranojnë se Aneksi 2 do të marrë formë përfundimtare në datën e fillimit.

2.7.1 Dorëzimi i zonës së koncesionit

- (a) AK merr përsipër që të dorëzojë tek Koncesionari zotërimin fizik si dhe dokumentacionin e sheshit brenda 1 (një) muaji nga Data e Nënshkrimit por, në çdo rast, jo më vonë se 6 muaj nga Data e Nënshkrimit ("*Afati Maksimal i Dorëzimit*").
- (b) Data në të cilën AK do të bëjë dorëzimin fizik të të gjitha shesheve që përbëjnë zonën e koncesionit së bashku me dokumentacionin përkatës që vërteton pronësinë e ligjshme të BT mbi to, dorëzim i cili do të vërtetohet me mbajtjen nga palët të Procesverbalit të Dorëzimit, sipas formës të parashikuar në Aneksin 5 do të konsiderohet si ("*Data e Fillimit*").
- (c) Nëse ndonjëri nga sheshet apo parcelat në zonën e koncesionit nuk mund të dorëzohet si më sipër, atëherë Autoriteti Kontraktues me miratimin me shkrim të Konçesionarit, do të dorëzojë ato sheshe që janë të lira dhe të pajisura me Dokumentacionin përkatës të sheshit si certifikatë pronësie, kartela dhe harta treguese, dhe për këtë Palët do të mbajnë vërtetim dorëzimi të pjesshëm. Data e nënshkrimit të Vërtetimit të Dorëzimit të pjesshëm do të konsiderohet edhe si *Data e Fillimit të Pjesshëm* sipas përcaktimeve të kësaj Kontrate, në të cilin rast, Koncesionari në diskrecionin e tij të plotë, por pa qenë i detyruar, mund të fillojë punimet e ndërtimit në datën e fillimit të pjesshëm.

2.7.2 Shpronësimi dhe dorëzimi i shesheve

- (a) Autoriteti Kontraktues ndërmerr të gjitha hapat ligjorë për realizimin e procedurave të shpronësimit për ato sheshe apo parcela në Zonën Koncesionit të cilat janë të pronës private, brenda afatit maksimal të dorëzimit.
- (b) Autoriteti Kontraktues do të bëjë të mundur që çdo organ tjetër shtetëror të vendosë shpronësimin e tyre dhe do të realizojë procedurat e nevojshme të shpronësimit me sa më efikasitet të jetë e mundur, në mënyrë të tillë që sheshet të jenë të lira nga çdo barrë apo interesa të tjera bllokues apo negativë. Për shmangien e çdo dyshimi, çdo parcelë, çdo shesh, e shpronësuar sipas ligjit do të konsiderohet e përfshirë në shesh (edhe për sa i përket gëzimit të qetë) që nga data e fillimit.
- (c) Autoriteti Kontraktues është subjekti i vetëm përgjegjës për rrealizimin e procedurave dhe shpërblimin e personave të shpronësuar sipas këtij neni duke përjashtuar Koncesionarin nga çdo detyrim, veprim, kosto, barrë në lidhje me këtë proces.
- (d) Në rast se dorëzimi i të gjithë shesheve që janë pjesë përbërëse e zonës së koncesionit, së bashku me dokumentet përkatëse të pronës së të ciluara më lart, nuk ka përfunduar brenda afatit maksimal të dorëzimit, Koncesionari mund të zgjidhë Kontratën të përputhje me

Nenin 11. Në këtë rast AK nuk ka të drejtë të ekzekutojë asnjë shumë nga sigurimi i kontratës, të cilën duhet t'ia kthejë Koncesionarit.

- (e) Pavarësisht parashikimeve të përmendura në paragrafin si më lart, Palët mund të bien dakord bashkarisht të zgjasin afatin maksimal të dorëzimit edhe për një periudhë shtesë ("Afati i Ri Maksimal i Dorëzimit").
- (f) Në rast se dorëzimi i të gjithë shesheve që janë pjesë përbërëse e zonës së koncesionit, së bashku me dokumentet përkatëse të pronësisë të cituara më lart, nuk ka përfunduar brenda afatit të ri maksimal të dorëzimit, Koncesionari mund të zgjidhë në mënyrë të njëanshme Kontratën sipas Nenit 11, pa asnjë penalitet apo kosto për Koncesionarin. Në këtë rast AK nuk ka të drejtë të ekzekutojë asnjë shumë nga sigurimi i kontratës.

2.7.3 Posedimi i Zonës së Koncesionit dhe përdorimi saj

- a) AK pranon se pasi zona e Koncesionit do t'i dorëzohet Koncesionarit sipas parashikimeve të Nenit 2.7.1 dhe 2.7.2, Koncesionari do të ketë të drejtën ekskluzive që të hyjë, marrë në posedim dhe përdorë sheshet dhe të përballojë me shpenzimet e tij, zhvillimet dhe përmirësimet e tyre, siç mund të jetë e nevojshme apo e përshtatshme për të zbatuar projektin. Gjithashtu, Koncesionari gëzon të drejta të plota dhe ekskluzive për përdorimin e zonës së koncesionit në përputhje me dispozitat e kësaj Kontrate dhe për këtë qëllim, ai mund të vendosë rregulla për hyrjen dhe përdorimin e zonës së koncesionit nga palët e treta në diskrecionin e tij të plotë.
- b) Në lidhje me disponimin e shesheve, të drejtën e kalimit, gëzimin e qetë dhe të drejtat për aksesin dhe përdorimin e zonës së Koncesionit, Koncesionari pranon shesht "në kushtet në të cilat ndodhen" dhe që nga data e dhënies, Autoriteti Kontraktues nuk do të jetë përgjegjës ndaj Koncesionarit në lidhje me gjendjen e tyre.
- c) Autoriteti Kontraktues deklaron dhe garanton se duke filluar nga data e fillimit dhe gjatë gjithë kohëzgjatjes së Kontratës, BT ka të drejta reale mbi Zonën e Koncesionit. Në rastin kur nje organ tjetër shtetëror ose një palë private pretendon se ka, në çdo kohë, titull të vlefshëm dhe të plotë pronësie mbi ndonjë shesh apo pjesë sheshi të Zonës së Koncesionit, Autoriteti garanton, për gjithë Kohëzgjatjen e Koncesionit, të drejtën e përdorimit të qetë nga Koncesionari të Zonës së Koncesionit dhe, se do të zhdëmtojë dhe nuk do mbajë përgjegjësi Koncesionarin për pretendimet e mundshme për dëmshpërbim të ngritura nga ndonjë Organ Shtetëror apo palë e tretë lidhur me përdorimin e Zonës së Koncesionit nga Koncesionari.
- d) Koncesionari nuk do ta përdorë zonën e koncesionit për asnjë qëllim tjetër përveç atyre të parashikuara në këtë Projekt dhe/ose qëllimeve të tjera që lidhen ngushtësisht me to.
- e) Brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga lëshimi i Lejes së Përdorimit/Shfrytëzimit për çdo objekt arsimor dhe përejllja e dosjes në ZVRPPP nga BT, sipas kërkesave të ligjit, objektet arsimore dhe trojet funksionale të tyre, si pasuri të paluajtshme, do të regjistrohen nga Koncesionari në ZVRPP Tiranë në emër dhe në pronësinë e BT-së dhe me bllokim në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë në favor të SPV-së në përputhje me nenin 2.7.3 shkronja "F". Për shuarjen e çdo dyshimi, pasuritë e paluajtshme që përmenden në këtë nen, përshijnë të gjitha ndërtesat, strukturat dhe përmirësimet të tjera që ndodhen në, mbi apo nën ndërtesat që do ndërtohen në të ardhmen sipas kushteve të kësaj Kontrate. Dokumentat e pronësisë për këto pasuri të paluajtshme duhet të depozitohen tek Autoriteti Kontraktues brenda 10 (dhjetë) ditëve pune nga data e lëshimit të tyre nga ZVRPP.
- f) Koncesionari ka të drejtë të vendosë barrë hipotekore mbi pasuritë e paluajtshme, objekt i kësaj kontrate, sipas kushteve më poshtë, titulli i pronësisë i së cilëve është dhe do t'i mbetet AK. Ky barresim do të jetë në funksion të garancisë së pagesës së Koncesionit nga AK ndaj Koncesionarit sipas kësaj Kontrate. Për këtë qëllim BT dhe Koncesionari kanë rënë dakord se do të nënshkruajnë një kontratë hipoteke, në favor të Koncesionarit brenda 10 (dhjetë) ditëve nga regjistrimi i objekteve arsimore në pronësi të BT pranë ZVRPP, si mjet garancie për përmbushjen e detyrimit të AK në lidhje me pagesat e tij kundrejt Koncesionarit në përputhje me

këtë Kontratë dhe Koncesionari ka detyrimin të regjistrojë kontratën e hipotekës sipas kushteve të rëna dakord pranë ZVRPP. Kontrata e hipotekës do përmbajë kufizime të cilat e ndalojnë Koncesionarin apo palë të treta të ndryshojnë destinacionin e objekteve arsimore dhe ekzekutimin e tyre. Modeli i Kontratës së Hipotekës do të jetë në formë dhe përmbajtje bashkangjitur në Aneksin 8. Në rast se BT nuk e nënshkruan kontratën e hipotekës në përputhje me këtë nen, brenda 120 (njëqind e njëzet) ditëve, Koncesionari mund të zgjidhë kontratë për mospërmbushje nga ana e Autoritetit Kontraktues në përputhje me Nenin 11.

g) Me mbarimin e kohëzgjatjes së kësaj Kontrate ose në rastin e zgjidhjes së parakohshme të saj dhe/apo zgjatjes eventuale të saj dhe me kusht që AK të ketë shlyer të gjitha pagesat e përcaktuara në këtë Kontratë kundrejt Koncesionarit, ky i fundit duhet të marrë masat për të liruar nga kufizimi i përcaktuar më lart të gjitha shkolla/shkollat dhe trojet funksionale të tyre. Ky veprim duhet të kryhet jo më vonë se 30 (tridhjetë) ditë nga data kur Autoriteti Kontraktues njofton me shkrim Koncesionarin për kryerjen e këtij veprimi në ZVRPP. Nëse Koncesionari, nuk përmbush këtë detyrim, brenda afatit të caktuar, ZVRPP do të kryejë menjëherë lirimin e pasurive të paluajtshme të bllokuara në favor të SPV-së, me marrjen e një kërkesë nga Autoriteti Kontraktues, që duhet të shoqërohet me:

- i. vërtetimet e pronësisë në emër të Autoritetit Kontraktor;
- ii. këtë Kontratë Koncesioni;
- iii. vërtetim nga departamenti i financës së Autoritetit Kontraktor për shlyerjen e vlerës së investimit, shoqëruar me mandatet bankare të pagesës.

g) Të drejtat e Koncesionarit mbi sheshet/trojet e zonës së koncesionit dhe pasuritë e paluajtshme të ngritura mbi to rregullohen me këtë Kontratë, dhe në mënyrë të veçantë nga ky Nen. Prandaj, do të konsiderohet se kjo Kontratë kënaq në mënyrë të mjaftueshme kërkesat për të provuar të drejtat e Koncesionarit mbi sheshet/trojet e zonës së koncesionit, të cilat duhen plotësuar në rastin kur Koncesionari aplikon në emër të tij apo për llogari të AK pranë organit përkatës shtetëror për të kërkuar, marrë apo rinovuar Autorizimet e kërkueshme për punimet e ndërtimit dhe shërbimet e mirëmbajtjes si për shembull, lejet e lidhura me punimet e ndërtimit. Në rast se organi përkatës shtetëror kërkon dokumente shtesë, BT do të realizojë sigurimin e dokumentacionit shtesë sa më shpejt që të jetë e mundur, por në çdo rast jo më vonë se 10 (dhjetë) ditë nga kërkesa me shkrim e Koncesionarit.

KREU III

3. SIGURIMI I KONTRATËS DHE SIGURIMET E TJERA

3.1 Sigurimi i kontratës

3.1.1 Koncesionari, për përmbushjen e duhur dhe të përpiktë të detyrimeve të tij gjatë kohëzgjatjes së Koncesionit, përpara datës së fillimit por jo më vonë se 30 (tridhjetë) ditë nga Data e Nënshkrimit të kësaj Kontrate, duhet t'i paraqesë Autoritetit Kontraktues kopjen origjinale të garancisë së Sigurimit të Kontratës, lëshuar nga një institucion bankar ose shoqëri sigurimesh, brenda territorit të Republikës së Shqipërisë, për llogari të Autoritetit Kontraktues, për një shumë prej 283,691,523 (Dyqind e tetëdhjetë e tre milionë e Gjatëqind e nëntëdhjetë e një mijë e pesëqind e njëzet e tre) Lek (10% e vlerës së kontratës). Formulari i garancisë së Sigurimit të Kontratës është pjesë përbërëse dhe i bashkëlidhet kësaj Kontrate si Aneksi 9. Sigurimi i Kontratës do të shërbejë për të garantuar zbatimin në mënyrën e duhur dhe brenda afatit të parashikuar, të detyrimeve të Koncesionarit në lidhje me këtë kontratë. Brenda 30 ditëve nga data e lëshimit të Certifikatës Finale të Përfundimit nga AK në përputhje me Nenin 9.2 të kësaj Kontrate, Koncesionari ka të drejtë të reduktojë vlerën e Sigurimit të Kontratës deri në shumën e barabartë me 91,588,111 lekë (Nëntëdhjetë e një milionë e Pesëqind e tetëdhjetë e tetë mijë e njëqind e njëmbëdhjetë) lekë, që korrespondon me vlerën e sigurimit fillestar të reduktuar me vlerën e sigurimit që i përket investimit direkt



per projektimin, ndërtimin dhe mobilimin, me TVSH. Në vijim kjo vlerë mund të reduktohet përpjestimisht me pagesat periodike sipas kalendarit të pagesave, duke zbritur nga secila pjesën që i takon investimit direkt, deri sa të arrihet minimumi në të cilin vlera e përgjithshme e sigurimit mund të reduktohet gjatë kohëzgjatjes së kontratës, prej 70,922,881 lekë, vlerë e cila mbetet e pandryshuar deri në fund të kontratës. Për të shmangur çdo paqartësi, garancia e kontratës sipas kushteve të mësipërme do të jetë e vlefshme për të gjithë periudhën përkatëse të kohëzgjatjes së kontratës.

3.1.2 Nëse, për cilindo shkak qoftë, Sigurimi i Kontrës nuk paraqitet sipas parashikimeve më sipër, Autoriteti Kontraktues do të njoftojë menjëherë Koncesionarin duke i caktuar këtij të fundit një afat prej 10 (dhjetë) ditësh për eliminimin e mospërbushjes. Në rast se Koncesionari nuk eliminon mospërbushjen përtej 10 ditëve, ai duhet t'i paguajë Autoritetit Kontraktues një penaltitet prej 50.000 (pesëdhjetë mijë) Lekë në ditë, për 1 (një muaj) që fillon nga data e nesëme e përfundimit të afatit të përcaktuar më sipër.

3.1.3 Në përfundim afatit 1 (një) mujor, Autoriteti Kontraktues, në diskrecion të tij, ka të drejtë ose:

- (a) Të zgjidhë kontratën nëpërmjet dhënies së një njoftimi paraprak prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh Koncesionarit, ose
- (b) Të vazhdojë të aplikojë penaltitetin prej 50.000 (pesëdhjetë mijë) Lekësh në ditë edhe për një muaj tjetër, dhe më tej të zgjidhë Kontratën me efekte të menjëhershme.

3.1.4 Përcaktimet si më sipër do të jenë të vlefshme deri në datën e kryerjes së transferimit sipas Nenit 14.2, të kësaj Kontrate ose deri në fund të Kohëzgjatjes së Koncesionit, cilado të jetë më e hershme.

3.2 Risigurimi i Kontratës

3.2.1 Në rastin kur BT e arkëton Sigurimin e Kontratës në përputhje me Njoftimin e Arkëtimit të lëshuar për shkak të mospërbushjes nga Koncesionari të dispozitave të kësaj Kontrate, Koncesionari brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga njoftimi i arkëtimit, do t'i sigurojë BT-së një Sigurim të ri Kontrate për të arritur në të njëjtën vlerë të Sigurimit të Kontratës, sikurse është përcaktuar në Nenin 3.1. Me mos-kryerjen e risigurimit të kontratës, BT do të ketë të drejtë të zgjidhë këtë Kontratë në përputhje me dispozitat e kësaj Kontrate.

3.2.2 Koncesionari do t'i sigurojë BT një Sigurim të ri Kontrate, sikurse është parashikuar më lart edhe në rastet e shtyrjes së afatit të kësaj kontrate, nëse një shtyrje e tillë është parashikuar në dispozitat e kësaj Kontrate.

3.3 Sigurimet e tjera

3.3.1 Koncesionari në çdo kohë do të pajiset, mbajë dhe ripërtërijë, ato garanci sigurimi të kërkuara në lidhje me ushtrimin e të Drejtave Koncesionare, dhe do t'i përcjellë, ose do të kujdeset që t'i përcillen Autoritetit Kontraktues kopjet e certifikuara të çdo certifikate sigurimi pas marrjes së një njoftimi paraprak nga Autoriteti Kontraktues.

3.3.2 Sigurimi i ndërtimit të objekteve

(a) Koncesionari duhet të sigurojë punimet e ndërtimit/montimit të Objekteve Arsimore dhe do të dorëzojë pranë Autoritetit Kontraktues një kopje të tij, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga data e fillimit të tyre. Afati i kësaj police duhet të jetë në fuqi deri në përfundimin e ndërtimit.

(b) Në rast të dëmtimeve të Objekteve Arsimore në Fazën e Ndërtimit, vlera e dëmit, e kompensuar nga siguruasi sipas kontratave përkatëse të sigurimit duhet të përdoret për të rindërtuar, riparuar, risistemuar dhe për të rikthyer objektin në gjendjen që ishte para dëmtimit.

Pjesa e zbritshme nga shuma që siguruesi do të paguajë për kompensimin e dëmit do të përballohet nga Koncesionari.

(c) Për të shuar çdo dyshim, Koncesionari në diskrecionin e tij vendos nëse do të sigurojë Objektet Arsimore, Mjetet dhe Pajisjet Shkollore dhe çdo strukturë tjetër në Zonën e Koncesionit që është në funksion të Objekteve Arsimore gjatë Fazës së Operimit, kundrejt risqeve të pronës të ofruara nga shoqëri vendase sigurimi kundrejt një çmimit të arsyeshëm.

(d) Sigurimi gjatë Fazës së Ndërtimit do të kryhet sipas kushteve dhe për kufij përgjegjësie si më poshtë:

- Polica duhet të jetë ALL Risk dhe duhet të përfshijë disa objekte sigurimi;
- Vlera e kontratës/punime të kontraktuara: LEK 1,600,861,766.8 lekë. Pjesa e zbritshme 10% por jo më pak se 1,500,000 lekë;
- Impiante, paisje dhe makineri ndërtimi: Të përfshihet sigurimi i mjeteve të cilat angazhohen direkt në ndërtimin e veprës. Pjesa e zbritshme 10%.
- Vlera e mjeteve, makinerive dhe paisjeve të përfshira direkt në ndërtim do t'ohet shtohet vlerës së punimeve të kontraktuara;
- Pastrimi i mbeturinave në rast ngjarje sigurimi. Kjo vlerë i shtohet punimeve të kontraktuara. Pjesa e zbritshme 10%.
- Seksioni i përgjegjësisë ndaj palëve të treta: (a) nga dëme trupore të mundshme deri në një kufi prej ALL 1,000,000 për çdo ngjarje sigurimi, për këto raste të mos aplikohen pjesë të zbritshme, dhe (b) sigurimi i dëmeve pasurore ndaj palëve të treta me një vlerë prej 2,000,000 për çdo ngjarje sigurimi. Për këtë pikë aplikohet 10% pjesë e zbritshme, min 100,000 lekë.

(e) Autoriteti Kontraktues do të shënohet si i bashkësiguruar në të gjitha kontratat e sigurimit.

KREU IV TË DREJTAT DHE DETYRIMET E PALËVE

4. DEKLARIMET DHE GARANCITË, PËRJASHTIMI I PËRGJEGJËSIVE

4.1 Deklarimi dhe Garancitë e Autoritetit Kontraktues

Autoriteti Kontraktues deklaron dhe garanton Koncesionarin se:

- (a) gëzon tagra dhe autoritet të plotë që të japë Koncesionin;
- (b) ka ndërmarrë të gjitha veprimet e nevojshme për të autorizuar zbatimin, dorëzimin dhe përmbushjen e kësaj Kontrate;
- (c) dhënia e koncesionit në tërësi është një procedurë e rregullt ligjore, konform Legjislacionit të Zbatueshëm në Republikën e Shqipërisë dhe se lidhja e kësaj Kontrate me palëve është e rregullt, ligjore dhe e pakontestueshme nga të tretë;
- (d) Kjo Kontratë përbën për Autoritetin Kontraktor detyrim ligjor, të vlefshëm dhe kushtëzues, të zbatueshëm ndaj tij në përputhje me kushtet e parashikuara në të;
- (e) Nënshtrohet ligjeve të Republikës së Shqipërisë, në lidhje me këtë Kontratë.

4.2 Deklarimi dhe Garancitë e Koncesionarit

Koncesionari deklaron dhe garanton Autoritetin Kontraktor se:

- (a) Ekziston në mënyrë të vlefshme, është i organizuar në mënyrën e duhur dhe nuk është subjekt procedurash likuidimi ose falimentimi sipas legjislacionit shqiptar;
- (b) Ka tagrat dhe autoritetin e plotë që të zbatojë, dorëzojë dhe përmbushë detyrimet e tij sipas kësaj Kontrate;
- (c) Ka marrë ose do të marrë të gjitha autorizimet e nevojshme për Shoqërinë Koncesionare, ka ndërmarrë dhe do të ndërmarrë veprime sipas ligjeve të zbatueshme dhe në përputhje me aktet e tij të themelimit për të autorizuar zbatimin, dorëzimin dhe përmbushjen e kësaj Kontrate;
- (d) Gëzon kapacitetet teknike dhe financiare për realizimin e Projektit;

(e) I nënshtrohet ligjeve të Republikës së Shqipërisë, në lidhje me këtë Kontratë dhe heq dorë në mënyrë të shprehur dhe të përvokueshme nga çdo imunitet në çdo juridiksion në lidhje me të;

(f) Zbatimi dhe përmbushja e kësaj Kontrate nuk është në kundërshtim me kontrata të tjera në të cilat ai është palë, apo nga të cilat ai është cilindo prej pasurive të tij, preken apo kufizohen;

(g) Për aq sa Koncesionari ka dijoni, nuk është në ndjekje penale dhe nuk ka kallëzime ose ndjekje penale që mund të prekin Koncesionarin ose kapitalin e tij, përpara cilësdo gjykatë ose përpara cilindo autoritet tjetër gjyqësor apo autoriteti tjetër, rezultat i të cilit mund të sjellë pasoja në shkeljen apo në shkaktimin e një mospërmbushje të Koncesionarit sipas kësaj Kontrate, ose që individualisht apo në tërësi mund të çojë në çfarëdo pasojë materiale të padëshiruar;

(h) Nuk është në dijoni të shkeljeve apo mospërmbushjeve në lidhje me çfarëdo urdhri, vendimi apo akti të çfarëdo gjykate apo të çfarëdo urdhri ligjërish të detyrues të një autoriteti shtetëror, që mund të çojë në çfarëdo pasojë materiale të padëshiruar apo në cënim të aftësisë së Koncesionarit, për të përmbushur detyrimet dhe detyrat e tij sipas kësaj Kontrate;

(i) Ka vepruar dhe do të veprojë në përputhje me të gjithë Legjislacionin e Zbatueshëm dhe nuk i është nënshtuar asnjë gjobe, dënimi, vendimi të ndërmjetëm ose çfarëdo përgjegjësie tjetër civile ose penale, e cila në tërësi ka apo mund të ketë pasoja materiale të padëshiruara mbi objektin e Koncesionit;

(j) Në rast transferimi të pjesëve të kapitalit të SPV-së tek të tretë (të cilët nuk janë aksionarë/ortakë të SPV-së apo Shoqëri të Lidhura me to) Koncesionari duhet të marrë miratimin me shkrim të Autoritetit Kontraktor. Në këtë rast palës së tretë do t'i transferohen te drejtat dhe detyime.

(k) Pa cënuar Nenin 2.7.3, shkronjat (f) dhe (g), në çdo rast, të gjitha të drejtat dhe interesat e Koncesionarit në dhe ndaj pasurive të Zonës së Koncesionit dhe Objekteve Arsimore që do të ndërtohen, do t'i kalojnë Autoritetit Kontraktor në datën e mbarimit të Kohëzgjatjes së Koncesionit apo zgjidhjes së Kontratës, të lira nga çdo barrë, në çdo rast në përputhje me këtë Kontratë dhe pa pasur nevojë për akte apo vendime të mëtejshme nga Koncesionari ose Autoriteti Kontraktues, sipas parashikimeve të kësaj Kontrate

(l) Asnjë shumë, në para apo në natyrë, nuk është paguar ose do të paguhet nga apo në emër të Koncesionarit ndaj cilindo person përmes tarifave, përqindjeve, apo mënyrave të tjera për të siguruar Koncesionin, ose për të lidhur këtë kontratë, ose për të ndikuar apo për t'u përpjekur për të ndikuar cilindo zyrtar apo punonjës të Autoritetit Kontraktor, në lidhje me të;

(m) Çdo deklaratë apo garanci e Koncesionarit që përmbahet në këtë Kontratë apo në cilindo dokument tjetër që i ka paraqitur Autoritetit Kontraktor, ose cilindo institucioni publik në lidhje me lejet e nevojshme për realizimin e Koncesionit, nuk përmban apo nuk do të përmbajë deklaram/e të pavërteta të fakteve materiale ose një fakt material që e bën këtë deklaram apo garanci të rreme;

(n) Kjo Kontratë përbën për Koncesionarin detyrimin ligjor, të vlefshëm dhe kushtëzues, të zbatueshëm ndaj tij në përputhje me kushtet e parashikuara në të.

4.3 Përjashtimi i Përgjegjësisë

(a) Pa cënuar dispozitat e parashikuara shprehimisht në këtë Kontratë, Koncesionari, pas një shqyrtimi të plotë dhe të kujdesshëm, ka bërë një vlerësim të pavarur të vëllimeve të punës, përcaktimeve të hollësishme dhe standardeve që kërkohen nga Autoriteti Kontraktues, të Zonës së Koncesionit, në bazë të informacionit të siguruar nga Autoriteti Kontraktues. Duke u mbështetur në këtë vlerësim dhe këto informacione, Koncesionari ka përcaktuar natyrën dhe shtrirjen e këtyre vështirësive, rreziqeve dhe problemeve, siç ato mund të dalin apo ndeshen nga Koncesionari, në rrjedhën e përmbushjes së detyrimeve të tij të këtushme.

(b) Koncesionari njih më tej dhe pranon rrezikun e papërshtatshmërisë, gabimit apo pajtimit, në apo në lidhje me cilëndo nga çështjet e parashikuara më lart dhe pohon këtu, se Autoriteti Kontraktues nuk do të jetë përgjegjës për Koncesionarin dhe çështjet e lidhura me të, përveç përgjegjësisë së parashikuar shprehimisht në këtë Kontratë.

4.4 Të drejtat dhe detyrimet e Koncesionarit

4.4.1 Vecanërisht Koncesionari duhet që:

- (a) Të themelojë brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga hyrja në fuqi e Kontratës së Koncesionit, Shoqërinë Koncesionare (SPV-në), që do t'i nënshtrohet të gjitha dispozitave ligjore, që rregullojnë veprimtarinë e shoqërive tregtare në Shqipëri.
- (b) Me krijimin e Shoqërisë Koncesionare, të gjitha të drejtat dhe detyrimet e lidhura me këtë kontratë do të transferohen nga Koncesionari tek Shoqëria Koncesionare duke filluar që nga data e regjistrimit të Shoqërisë Koncesionare në Qendrën Kombëtare të Biznesit, pa patur nevojë për konfirmime shtesë nga Autoriteti Kontraktues.
- (c) Koncesionari dhe Shoqëria Koncesionari e krijuar do të jenë solidarisht përgjegjës për të gjitha të drejtat dhe detyrimet e parashikuara në këtë kontratë.
- (d) Një kopje e statutit të Shoqërisë Koncesionare, si person juridik, do t'i dorëzohet Autoritetit Kontraktues brenda 15 ditëve nga data e regjistrimit, për të marrë miratimin e këtij të fundit, duke pasur parasysh që miratimi i këtij të fundit të jepet brenda 15 ditëve nga data e dorëzimit të dokumentit përkatës. Në rast vonese për shprehjen e miratimit, konsiderohet së Autoriteti Kontraktues ka dhënë miratimin e tij në mënyrë të heshtur. Në mënyrë të veçantë kërkohet që në përmbajtjen e statutit të përfshihen të paktën:
- (i) Forma e shoqërisë: Forma e shoqërisë do të jetë "shoqëri me përgjegjësi të kufizuar" ose "shoqëri aksionare", duke funksionuar në zbatim të ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008, "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", të ndryshuar,
 - (ii) Objekti i shoqërisë: financimi, projektimi, ndërtimi, mirëmbajtja shkollës/shkollave publike në zonën e Koncesionit sipas specifikimeve të Kontratës së Koncesionit, dhe transferimi i tyre tek Autoriteti Kontraktues pas përfundimit të afatit të koncesionit. Përveç veprimtarisë tregtare që ushtrohen në kuadër të kësaj kontrate, shoqërisë nuk i lejohe të kryejë asnjë lloj tjetër veprimtarie tregtare.
 - (iii) Kohëzgjatja: Shoqëria koncesionare do të ushtrojë aktivitetin e saj në përputhje me afatin e kësaj kontrate Koncesioni;
 - (iv) Themeluesi i shoqërisë: Shoqëria e re do të themelohet vetëm nga Koncesionari.
- (f) Koncesionari jep garanci se kapitali i SPV-së me anë të kontributeve të ortakëve/aksionarëve në para apo natyrë apo në formë huaje është dhe do të mbetet gjithmonë, të paktën i barabartë me 20% (njëzet për qind) të shumës së shpenzimeve kapitale që nevojiten për kryerjen e Punimeve të Ndërtimit të Objekteve Arsimore, në varësi të kohës kur këto shpenzime kryhen.
- (g) Shoqëria Koncesionare: Koncesionari bien dakord që: (i) të sigurojnë se Koncesionari është dhe do të vazhdojë të jetë një shoqëri që ushtron aktivitetin në përputhje me ligjin, dhe (ii) pa pëlqimin paraprak me shkrim të Autoritetit Kontraktues, Shoqëria Koncesionare nuk do të fillojë ndonjë aktivitet tjetër përveç këtij projekti; (iii) shitja e aksioneve/kuotave të SVP nuk mund të bëhet pa miratimin me shkrim të Autoritetit Kontraktues; (iv) vendosja e aksioneve/kuotave të Koncesionarit si barrë siguruese, kolateral apo peng në favor të Palës Financuese mund të bëhet vetëm për qëllime të Projektit me njoftim të Autoritetit Kontraktues nga Koncesionari.

4.4.2 Në vijim Koncesionari me shpenzimet dhe kostot e tij, do të:

- (a) Projektojë, financojë, ndërtojë, pajisë me mjete shkollorë të nevojshme për zhvillimin e aktivitetit arsimor, mirëmbajë dhe më pas transferojë tek AK shkollat sipas tipologjive që përcaktohen në këtë Kontratë në Aneksin I të saj, me vendndodhje në Tiranë.
- (b) Paraqesë pranë Autoritetit Kontraktues, për miratim projektin e zbatimit të ndërtimit në përputhje me Nenin 8.2.1
- (c) Të marrë të gjitha lejet dhe licencat e nevojshme për realizimin e kësaj kontrate në përputhje me Ligjin e Zbatueshëm dhe të jetë në përputhje me to në cdo kohë gjatë gjithë Kohëzgjatjes së Koncesionit. Pas marrjes së lejeve të lartpërmendura, Koncesionari duhet të fillojë punimet brenda afateve të përcaktuara në këtë Kontratë.

- (d) Të marrë masa që çdo investim të bëhet sipas afateve të përcaktuara dhe me cilësinë e kërkuar në këtë Kontratë në Aneksin 7 (*Grafika i punimeve*) dhe Specifikimet Teknike dhe Standartet.
- (e) Të zbatojë preventivin dhe ~~grafikun~~ e punimeve, të paraqitura sipas Aneksit 7, bashkëlidhur kësaj Kontrate
- (f) Të zbatojë projektin për ndërtimin e shkollës/shkollave sipas kërkesave të sigurisë të përcaktuara në Ligjin e Zbatueshëm.
- (g) Të parandalojë dhe kontrollojë çdo ndikim apo ndotje mjedisore të shkaktuar nga ndonjë punim i tij dhe të kthejë ambientin, me shpenzimet e veta, në situatën e mëparshme (para ndotjes);
- (h) Koncesionari është i detyruar të zbatojë të gjitha detyrimet e përcaktuara në dispozitat e ligjit nr.8402, datë 10.9.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit", të ndryshuar, dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.
- (i) Të përballojë të gjitha shpenzimet që lidhen me dëmet që eventualisht mund t'i shkaktohen Autoritetit Kontraktues apo palëve të treta për shkak të dashjes apo pakujdesisë së Koncesionarit, sipas përcaktimeve në këtë kontratë;
- (j) Të mbajë të informuar AK-në për çdo rrethanë që mund të ketë ndikim në ecurinë e projektit, sipas përcaktimeve në këtë kontratë;
- (k) Të zbatojë dhe administrojë një program mbikëqyrje dhe sigurie për Projektin/Zonën e Koncesionit dhe përdoruesit e tij si dhe për personelin e nënkontraktuesve të përfshirë në kryerjen e shërbimeve sipas kontratave të Projektit, duke përfshirë këtu riparimin e shkeljeve dhe mangësive të sigurisë, si edhe duke ndërmarrë të gjitha masat e tjera të nevojshme për të siguruar një mjedis të sigurtë, në përputhje me Ligjin e Zbatueshëm;
- (l) Të administrojë dhe mirëmbajë shkollën/shkollat dhe mjediset funksionale të tyre për periudhën e koncesionit sipas standarteve të përcaktuara në Aneksin 4 (*Manuali i Mirëmbajtjes*);
- (m) Të kërkojë zbatimin e detyrimeve të Autoritetit Kontraktues sipas parashikimeve të Kontratës
- (n) Të mbajë të informuar Autoritetin Kontraktues për çdo rrethanë që mund të ketë ndikim në ecurinë e Projektit.
- (o) Të marrë masa për të garantuar respektimin e dispozitave të Kodit të Punës dhe rregulloreve përkatëse të sigurimit teknik, të disiplinës teknike, të mbrojtjes në punë, të higjienës dhe sigurimit nga zjarri, për të parandaluar çdo dëm e fatkeqësi në punë.
- (p) Në veprimtarinë e tij të zbatojë Ligjin e Zbatueshëm në fuqi.
- (q) Të paguajë të gjitha shpenzimet për publikimet e bëra, si dhe shpenzimet noteriale.
- (r) Me përjashtim të parashikimit të nenit 2.7.3, shkronja "P", Koncesionari nuk ka të drejtë të vendosë hipotekë, peng, apo ndonjë barrë tjetër mbi Zonën e Koncesionit dhe Shkollat, por mund t'i vendosë ato mbi kuotat e Shoqërisë Koncesionare gjatë Kohëzgjatjes së kësaj Kontrate; si dhe të lidhë marrëveshje financuese me çdo palë financuese, me kushtet që çdo hipotekë, peng, apo ndonjë barrë tjetër apo marrëveshje financuese t'i shërbejë përmbushjes së detyrimeve të Koncesionarit në këtë Kontratë dhe të marrë miratimin me shkrim nga Autoriteti Kontraktues
- (s) Nga Data e Fillimit të Punimeve të Ndërtimit deri në fund të afatit të kësaj kontrate Koncesionari është përgjegjës për të gjitha rreziqet e dëmeve që mund t'u shkaktohen të tretëve dhe do të dëmshpërblejë dhe rimburojë plotësisht Autoritetin Kontraktues mbi kostot që rrjedhin nga pretendimet e të tretëve përveç rastit kur këto përgjegjësi rrjedhin për shkak të veprimeve apo mosveprimeve të AK, administratës shkollore që përdor Objektet Arsimore, nxënësve apo çdo Organ tjetër Shtetëror. Këto kosto lidhen me dëmet që mund t'i shkaktohen palëve të treta si pasojë e ndërtimit dhe operimit të objektit të koncesionit, të cilat do të përballohen nga Koncesionari dhe nuk do të përfshihen në kostot e ndërtimit të shkollës/shkollave në fjalë që Autoriteti Kontraktues do të mbështesë financiarisht.

4.5 Të drejtat dhe detyrimet e Autoritetit Kontraktues

- (a) Autoriteti Kontraktues do të bëjë përpjekjet maksimale që Organi kompetent Shtetëror të lëshojë apo rinovojë të gjitha Autorizimet, që kërkojnë për qëllime të Projektit, me kusht që

Koncesionari të ketë dorëzuar aplikimet e plota dhe dokumentacionin e nevojshëm, për të gjitha Autorizimet, në kohën e duhur.

(b) Autoriteti Kontraktues duhet të bëjë përpjekjet maksimale që Koncesionari të pajiset brenda afateve ligjore, me të gjitha lejet dhe autorizimet e nevojshme që janë kompetencë e Bashkisë Tiranë për realizimin e objektit të Koncesionit konform parashikimeve të legjislacionit në fuqi.

(c) Me kërkesën e Koncesionarit, Autoriteti Kontraktues ndihmon, në lidhje me këtë Projekt Koncesionarin ose bashkëpunëtorët e tij, dhe lëshon ose bën të mundur që Organi kompetent Shtetëror të japë dhe rinovojë të gjitha autorizimet e nevojshme, me kusht që Koncesionari: (i) të veprojë si një Operator i Arsyeshëm dhe i Kujdesshëm për t'i mbajtur këto autorizime; (ii) të vazhdojë me përgjegjësi punën dhe të përmbushë kriteret për mbajtjen e çdo Autorizimi; (iii) të informojë, në momentin e kërimit të një autorizimi apo rinovimit të tij, Autoritetin Kontraktues për të gjitha masat e marra dhe veprimtaritë e kryera për këtë qëllim; (iv) të sigurojë vazhdimësinë e kësaj kontrate, pavarësisht ndryshimeve të subjekteve apo objektivave të Bashkisë Tiranë.

(d) Autoriteti Kontraktues, me kërkesë të Koncesionarit merr përsipër të bëjë të gjitha përpjekjet për të ndihmuar këtë të fundit tek Organet Shtetërore qendrore dhe lokale për çdo pengesë që mund të haset në kuadër të pajisjes me leje, licenca, autorizime apo çdo lloj tjetër leje që nevojitet për ekzekutimin e punimeve dhe operimin e kësaj vepre pasi të ketë komunikuar me shkrim me të gjitha entet dhe institucionet për listat e dokumenteve, mënyrën dhe përmbajtjen që duhet të kenë. Për përmbushjet ligjore, Koncesionari duhet të ruajë korrespondencën zyrtare me çdo Organ Shtetëror. Ky parashikim nuk është i zbatueshëm kur mospajisja me leje, licencë, autorizim etj, vjen si rezultat i mospërmbushjes së kërkesave ligjore nga Koncesionari, të konfirmuara zyrtarisht nga entet përkatëse.

(e) Autoriteti Kontraktues, me kërkesë të Koncesionarit, merr përsipër të asistojë dhe ndihmojë Koncesionarin të zgjidhë për llogari të këtij të fundit, tek subjektet private, çdo pengesë që mund të haset në çdo lloj veprimtarie që nevojitet për ekzekutimin e punimeve dhe funksionimin e objekteve të koncesionit.

(f) Autoriteti Kontraktues do të ndihmojë Koncesionarin në marrëdhënie dhe në lidhjen e marrëveshjeve/kontratave me institucione publike duke përfshirë operatorët e transmetimit apo shpërndarjes së energjisë elektrike, operatorët e ujësjellës kanalizimeve, por jo vetëm, për qëllime të realizimit të objektit të kësaj Kontrate brenda Afatit të Ndërtimit.

(g) Autoriteti Kontraktues do të sigurojë nëpërmjet tij apo Organeve përkatëse Shtetërore shtrirjen e rrjetit të furnizimit me energji elektrike, shtrirjen e rrjetit përkatës të ujësjellës-kanalizimeve dhe rrugëve lidhëse në kufi me sheshet që janë pjesë e Zonës së Koncesionit;

(h) Autoriteti Kontraktues do të bëjë përpjekjet maksimale për të garantuar Koncesionarin se nuk do të ndërpriten punimet për zbatimin e objektit të kontratës

(i) AK do të inspektojë dhe mbikëqyrë në çdo kohë, me përfaqësues të tij të autorizuar të gjitha punimet në vijimësi zbatimi apo që janë zbatuar në përputhje me dispozitat e kësaj Kontrate.

(j) Të bëjë pagesën e Koncesionit sipas parashikimeve të nenit 2.5 dhe Aneksit 3 bashkëlidhur kësaj kontrate (Kalendari i Pagesave)

KREU V STRUKTURA TË TJERA MBIKQYRËSI I PUNIMEVE DHE KOLAUDATORI

5.1.1 Caktimi i Mbikëqyrësit të Punimeve

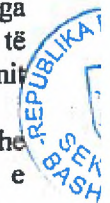
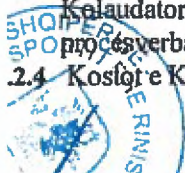
5.1.1 Koncesionari, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga Data e Nënshkrimit, me qëllim caktimin e Mbikëqyrësit të Punimeve, do t'i paraqesë ET të paktën tre subjekte me reputacion profesional, që kanë ekspertizën e nevojshme për të ndërmarrë, ekzekutuar dhe

përbushur detyrat, përgjegjësitë, shërbimet dhe veprimtaritë e parashikuara sipas Ligjit të Zbatueshëm për mbikëqyrësin e punimeve. Në përputhje me Ligjin e Zbatueshëm, konkretisht, për rregullat e mbikëqyrjes dhe kolaudimit të punimeve të ndërtimit, Mbikëqyrësi i Punimeve, duhet të jetë inxhinier i licencuar dhe i pavarur nga Koncesionari.

- 5.1.2 AK, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së njoftimit ose (i) do t'i kërkojë Koncesionarit që të propozojë një ose disa subjekte/individë të tjerë ose (ii) do të caktojë Mbikëqyrësin e Punimeve nga paneli i propozuar dhe do t'ia komunikojë këtë Koncesionarit. E njëjta procedurë do të zbatohet edhe në rast se kontrata me Mbikëqyrësin e Punimeve e zgjedhur do të zgjidhet.
- 5.1.3 Mbikëqyrësi i punimeve do t'i paraqesë raporte NJZP-së dhe AK-së, dhe Koncesionarit të paktën një herë në muaj ose pas çdo kontrolli të ushtruar, siç mund të kërkohej nga ecuria e punimeve gjatë zbatimit të projektit. Mbikëqyrësit përfshijnë veprimtarinë dhe detyrat e parashikuara në Ligjin e Zbatueshëm. Brenda një kohe të arsyeshme, po jo më vonë se 20 (njëzetë) ditë, Koncesionari merr të gjitha masat e nevojshme korrigjuese për të përmirësuar vërejtjet e Mbikëqyrësit të Punimeve, nëse ka të tilla. Përveç se kur parashikohet ndryshe në këtë Kontratë, Koncesionari do të përballojë me kostot dhe shpenzimet e veta çdo veprim korrigjues të ndërmarrë sipas vërejtjeve të Mbikëqyrësit të Punimeve. Ai njofton Mbikëqyrësin e Punimeve dhe AK-në përmes NJZP-së për veprimet korrigjuese të ndërmarra.
- 5.1.4 Mbikëqyrësi i Punimeve është i detyruar të kontrollojë dhe është përgjegjës për zbatimin e punimeve të ndërtimit, në përputhje me lejet dhe autorizimet përkatëse, projektin, kushtet teknike të projektimit, të zbatimit, si dhe destinacionin e objektit. Ai është i detyruar të kontrollojë librin e kantierit dhe është përgjegjës për saktësinë, vërtetësinë e dokumenteve dhe cilësinë e punimeve të ndërtimit.
- 5.1.5 Koncesionari njofton Mbikëqyrësin e Punimeve mbi përfundimin e ndërtimit dhe vendos në dispozicion të tij të gjithë dokumentacionin e kërkuar sipas Ligjit të Zbatueshëm. Mbikëqyrësi, brenda afatit ligjor konstaton, vlerëson dhe shqyrton të gjithë dokumentacionin përkatës dhe nënshkruan dokumentacionin e kërkuar sipas ligjit dhe e dorëzon atë tek NJZP. Detyra e Mbikëqyrësit të punimeve, në kuptim të kësaj Kontrate, përfundon me lëshimin e Çertifikatës Finale të Përfundimit.
- 5.1.6 Kostot e Mbikëqyrësit të Punimeve do të përballohen nga Koncesionari dhe do të përlllogariten si shpenzime të njohura për Shoqërinë Koncesionare.

5.2 Caktimi i Kolaudatorit

- 5.2.1 Dispozitat 5.1.1. dhe 5.1.2 më lart për përzgjedhjen e Mbikëqyrësit të Punimeve janë të vlefshme dhe do të zbatohen njësoj edhe për Kolaudatorin.
- 5.2.2 Kolaudatori fillon të ushtrorë detyrat e tij sipas kësaj Kontrate brenda 10 ditëve nga njoftimi i NJZP-së të raportit pëmbledhës dhe të gjithë dokumentacionit shoqërues të përfundimit të punimeve të ndërtimit dorëzuar Mbikëqyrësit të Punimeve sipas Nenit 5.1.5.
- 5.2.3 Kohëzgjatja e procesit të kolaudimit vendoset midis palëve, AK përmes NJZP-se dhe Kolaudatorit në varësi të problematikës së procesit dhe përfundon me lëshimin e procesverbalit të kolaudimit.
- 5.2.4 Kostot e Kolaudatorit do të përballohen nga Shoqëria Koncesionare.



KREU VI

6. NJËSIA E ZBATIMIT TË PROJEKTIT (NJZP)

- 6.1 Brenda një muaji nga hyrja në fuqi e Kontratës, AK krijon Njësinë e Zbatimit të Projektit e cila do të përbëhet nga pesë anëtarë që caktohen si më poshtë ("NJZP"):
- (a) katër anëtarë, të caktuar nga Autoriteti Kontraktues të cilët janë funksionarë të AK në drejtori përkatëse; dhe
 - (b) një anëtar, të propozuar nga MASR.
- 6.2 AK do të emërojë kryetarin e NJZP të cilin do t'ia njoftojë së bashku me anëtarët e tjerë të NJZP Koncesionarit brenda 10 (dhjetë) ditëve nga krijimi i NJZP së bashku me funksionet përkatëse zyrtare të çdo anëtari pranë BT apo MASR, sipas rastit. Për qëllime të komunikimeve dhe njoftimeve me shkrim të kërkuara në këtë Kontratë mes NJZP-së dhe Koncesionarit, Koncesionari do të drejtojë çdo komunikim në adresë të kryetarit të NJZP-së dhe për dijeni Autoritetin Kontraktues. Për të evituar paqartësitë, do të konsiderohet se Koncesionari ka kryer komunikimet përkatëse, nëse i ka drejtuar pranë drejtorisë përkatëse në të cilën atashohet kryetari i NJZP-së pranë BT.
- 6.3 AK ka detyrimin t'i njoftojë Koncesionarit çdo ndryshim në personat dhe/ose funksionet përkatëse të anëtarëve të NJZP sa më shpejt që të jetë e mundur pasi ndryshimi të ketë ndodhur. Koncesionari nuk mban përgjegjësi për komunikime/njoftime të dërguara në vëmendje dhe adresë të kryetarit të NJZP-së të njohur prej tij në mungesë të një njoftimi të tillë nga ana e AK.
- 6.4 Çdo anëtar i NJZP ka të drejtë të ftojë persona të tjerë si vëzhgues të ftuar, për të marrë pjesë në takimet e NJZP, nëse ata e shikojnë të arsyeshme.

KREU VII

7. DETYRAT E NJZP-SË

- 7.1 NJZP-ja mbikëqyr dhe koordinon aktivisht përbushjen, nga Palët, të detyrimeve të tyre respektive për gjatë gjithë Kohëzgjatjes së Koncesionit.
- 7.2 Në veçanti, NJZP do të shqyrtojë çdo propozim për zgjatje të afateve dhe/ose për ndryshime të Projektit, si dhe çdo çështje tjetër që paraqitet për shqyrtim në lidhje me Projektin apo zbatimin e tij, ose që i referohet asaj nga secila prej Palëve. Gjithashtu ajo do të shqyrtojë raportet e Mbikëqyrësit të Punimeve dhe do të monitorojë procesin e kolaudimit nga Kolaudatori.
- 7.3 NJZP-ja është përgjegjëse për ushtrimin e kontrollit edhe gjatë gjithë Fazës së Operimit. Ajo ushtron kontrollin periodik çdo tre muaj ose sa herë që e konsideron të arsyeshme në Objektet Arsimore për gjatë zbatimit e Fazës së Operimit. Gjithashtu, NJZP konfirmon realizimin e mirëmbajtjes së parashikuar vjetore, në sasi dhe në vlerë, në përputhje me Ofertën e koncesionarit për mirëmbajtjen dhe manualin e mirëmbajtjes. Në lidhje me këtë pikë, përpara lëshimit të faturës vjetore për kostot e mirëmbajtjes dhe marrëzin përkatës të fitimit sipas Aneksit 3, Koncesionari përgatit një raport vjetor të realizimit të mirëmbajtjes të cilin ia përcjell NJZP për konfirmim dhe miratim. NJZP ka detyrimin të verifikojë raportin e dërguar nga Koncesionari brenda 30 (tridhjetë) ditëve kalendarike, në të kundër raportit quhet i miratuar në heshtje. Nëse NJZP ka kontestime apo vërejtje në lidhje me zërat e punëve të mirëmbajtjes të përfshirë në raport, ajo i përcjell vërejtjet me shkrim Koncesionarit brenda afatit të përmendur më sipër. Në këtë rast Koncesionari, nëse bie dakord me vërejtjet i riparon ato brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve dhe i kërkon NJZP t'i verifikojë ato brenda 10 (dhjetë) ditëve, përndryshe do të konsiderohet se NJZP i ka miratuar në heshtje. Në rast se Koncesionari konteston vërejtjet e NJZP, mosmarrëveshja zgjidhet në përputhje me Nenin 15 të Kontratës. Në çdo rast, Koncesionari ka të drejtë të lëshojë faturën sipas Nenit 2 të Kontratës për

- pjesën e pakontestuar të Raportit vjetor të realizimit të mirëmbajtjes nëse e gjykon të arsyeshme.
- 7.4 Gjatë Fazës së Ndërtimit, NJZP ka të drejtë të shqyrtojë dhe kontrollojë situacionet e Koncesionarit në lidhje me Punimet e Ndërtimit sipas setit të dokumentacionit të vendosur nga Koncesionari në dispozicion të Mbikëqyrësit të Punimeve në bazë të Ligjit të Zbatueshëm.
- 7.5 NJZP- lëshon rekomandime, lajmërimet apo vërejtje Palëve sa herë që mund t'i duket e arsyeshme por nuk ka autoritet për të ndryshuar kushtet e kësaj marrëveshjeje apo të pezullojë të drejtat e Palëve që rrjedhin prej saj. Nëse Koncesionari nuk është dakord me rekomandimet e NJZP-së të cilat kërkojnë marrjen e masave nga Koncesionari, ka të drejtë t'i kontestojë ato me shkrim brenda 10 (dhjetë) ditëve nga njoftimi i tyre. Nëse NJZP nuk shprehet mbi kontestimet e Koncesionarit brenda 10 (dhjetë) ditëve, do të konsiderohet se i ka pranuar ato në heshtje. Në të kundërt, Palët kanë të drejtë të zgjidhin mosmarrëveshjen në lidhje me kontestimet e Koncesionarit në përputhje me Nenin 15.
- 7.6 NJZP-ja mblidhet sa herë të jetë e nevojshme, por të paktën një herë në muaj. Ajo nuk është e detyruar të zbatojë rregulla procedurale të caktuara por është e detyruar të mbajë procesverbal me shkrim për të gjitha mbledhjet e zhvilluara prej saj.

KREU VIII FAZAT E REALIZIMIT TË PROJEKTIT KONCESIONAR

8. FAZA PARANDËRTIMORE DHE NDËRTIMI

8.1 Deklarime të përgjithshme

8.1.1 Palët do të mbështesin njëra-tjetrën dhe do të bashkëpunojnë me qëllim dorëzimin e shesheve, kalimin e të drejtave reale të pasurive të paluajshme dhe çdo marrëveshje tjetër të fazës parandërtimore sa më shpejt që të jetë e mundur. Pavarësisht nga afatet kohore ose kohëzgjatjet e përcaktuara në këtë kontratë, Palët do të ndërmarrin veprime në mënyrë paralele për aq sa do të jetë e mundur. Palët pranojnë dhe bien dakord së proceset dhe afatet kohore për detyrimet e parashikuara në këtë Kontratë, nuk mund të parashikohen me saktësi që nga data e kësaj kontrate për shkak të mbivendosjeve të ndryshme midis proceseve të tilla (duke përfshirë edhe pasojat që çdo shtyrje afati i proceseve të tilla, qofshin apo jo të parashikuara nga ligji, mund të ketë mbi proceset e tjera), dhe për këtë arsye:

- a) vendosin së përbushja e detyrimit nga secila Palë do të gjykohet gjithmonë duke pasur parasysh rrethanat specifike dhe, si rezultat, vonesa e njëres nga palët nuk do të shkaktojë zgjidhjen e kësaj kontrate nëse vonesa të tilla duken të justifikuar sipas rrethanave rast pas rasti, përves rasteve të parashikuara shprehimisht në Kontratë dhe
- b) në rast se vonesa të tilla nuk janë pasojë e neglizhencës së Koncesionarit, të gjitha afatet kohore për veprimet që pasojnë, të cilat janë logjikisht të mëpasshëm ndaj afatit të sipërpërmendur sipas fazave të kontratës, konsiderohen të zgjatura automatikisht aq sa zgjat vonesa e përmendur më sipër.

Përgatitja dhe miratimi i Projektit

Koncesionari, me kostot dhe shpenzimet e Shoqërisë Koncesionare, do të mundësojë defajnimin e mëtejshëm të Projekt-idesë të pranuar nga AK si pjesë e Ofertës së Koncesionarit, në përputhje me karakteristikat e Aneksit I dhe Specifikimet dhe Standartet Teknike dhe duhet t'ia dorëzojë në NJZP-së brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga Data e Fillimit, së bashku me setin e dokumentacionit përkatës. Me dorëzimin e

projektit të detajuar në përputhje me këtë paragraf, Koncesionari ka përcaktuar dhe verifikuar se projekti dhe mendimi in-hterik, duke përfshirë edhe kriteret e ndërtimit në terren të lidhura me të, janë në përputhje me Specifikimet teknike dhe Standartet.

- 8.2.2 NJZP-ja duhet të shqyrtojë këtë projekt dhe të japë propozimet përkatëse, të cilat ia njofton Autoriteti Kontraktues. NJZP-ja duhet t'i njoftojë Koncesionarit, vërejtjet për projektin nëse ka, ose miratimin për projektin, pas shqyrtimit nga strukturat përkatëse të AK, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga dorëzimi i tij prej Koncesionarit sipas Nenit 8.2.1. E njëjta procedurë do të përsëritet në lidhje me korigjimin e vërejtjeve nga Koncesionari nëse ky i fundit pajtohet me to. Nëse Koncesionari nuk pajtohet me vërejtjet e AK dhe Palët nuk mund të dakordësohen në lidhje me këtë pikë, Palët mund të referojnë mosmarrëveshjen për zgjidhje në përputhje me Nenin 15. Në rast se Koncesionari nuk merr asnjë njoftim brenda këtij afati, do të konsiderohet se projekti i detajuar është miratuar në heshtje nga AK.
- 8.2.3 Në çdo rast, nëse AK përgjigjet me vonesë, Koncesionari do të marrë parasysh këto vërejtje për aq sa është e mundur në mënyrë të arsyeshme duke patur parasysh afatet e mësipërme, afatet e Kontratës dhe realizimin teknik të tyre. Në çdo rast, Afati i Ndërtimit do të shtyhet në përputhje me Nenin 2.4.4.
- 8.2.4 Në rast vonesash që mund të shkaktohen nga mosrespektimi i parashikimeve si më lart për faj të Koncesionarit, ky i fundit do të jetë përgjegjës dhe nuk do të ketë të drejtë të kërkojë lehtësim në lidhje me këtë. Në këtë rast AK ka të drejtë të aplikojë parashikimet e Nenit 17 të kësaj Kontrate.

8.3 Ndërtimi

- 8.3.1 Koncesionari ndërton shkollën/shkollat sipas projektit të detajuar dhe në përputhje me standartet teknike dhe rregullat në fuqi për ndërtimin e objekteve arsimore.
- 8.3.2 Koncesionari duhet t'i paraqesë Autoritetit Kontraktues kërkesën për lejet dhe autorizimet përkatëse, duke bashkëngjitur të gjithë dokumentacionin e kërkuar sipas Legjislacionit të Zbatueshëm, jo më vonë se 60 ditë nga marrja e miratimit të Projektit nga ana e Autoritetit Kontraktues sipas Nenit 8.2. Në rast se për aplikimin për lejen e ndërtimit, Koncesionari duhet të aplikojë në emër dhe për llogari të BT në cilësinë e investitorit, BT merr masat për të lëshuar një prokurë për Koncesionarin pa vonesë për të mundësuar kryerjen e aplikimit në kohën e duhur.
- 8.3.3 Koncesionari, përpara fillimit të ndërtimit, i dorëzon Autoritetit Kontraktues përmes NJZP-së, kopje të certifikatave të sigurimit në përputhje me Nenin 3.
- 4 Brenda 1 (një) muaji nga data kur Koncesionari ka marrë autorizimet dhe lejet e nevojshme për Fazën e Ndërtimit, Koncesionari kryen mbylljen e fazës parandërtimore dhe në veçanti prokurimin e punimeve të ndërtimit nëse ka, dhe lidhjen e kontratave përkatëse; këto rrethana i njoftohen me shkrim Autoritetit Kontraktues përmes NJZP-së.
- 5 Faza e ndërtimit duhet të fillojë jo më vonë se 1 (një) muaj nga data e miratimit të lejeve dhe Autorizimeve sipas Legjislacionit të Zbatueshëm ("**Data e Fillimit të Punimeve të Ndërtimit**")
- 6 Në diskrecionin e tij të plotë por pa patur detyrim, dhe pasi ka njoftuar me shkrim AK-në, Koncesionari mund të fillojë Fazën e Ndërtimit për vepra të caktuara përpara Datës së Fillimit të Punimeve të Ndërtimit, në rast vonesash për paisje me Leje e Autorizime të caktuara të shkaktuara për shkaqe jashtë kontrollit të Koncesionarit, për sa kohë Koncesionari është i pajisur me leje apo autorizime që mundësojnë fillimin e punimeve të ndërtimit nga AK.
- 7 Koncesionari është përgjegjës për ndërtimin e të gjitha rrugëve të nevojshme hyrëse, nga rrjeti ekzistues rrugor në Zonën e e Koncesionit me kusht që rrjeti ekzistues rrugor të jetë

në një distancë të arsyeshme me kufirin e sheshit/shesheve përkatëse të Zonës së Koncesionit.

- 8.3.8 Përveç kur në këtë marrëveshje parashikohen shkaqë të arsyeshme, nëse Koncesionari dështon në realizimin e ndërtimit brenda afatit të caktuar për fajin e tij, është i detyruar të paguajë penaltitetet për çdo ditë vonese sipas parashikimeve të nenit 17.1.1 të kësaj kontrate
- 8.3.9 Koncesionari i paguan penaltitetet sipas muajve kalendarikë brenda 30 ditëve nga fillimi i muajit pasardhës. Në rast se Koncesionari nuk paguan dëmet brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve nga data e caktuar, Autoriteti Kontraktues ka të drejtë të tërheqë shumën e barazvlefshme me penaltitetin e akumuluar nga Sigurimi i Kontratës.

8.4 Grafiku i Punimeve

Grafiku i detajuar i punimeve gjendet bashkëlidhur kësaj Kontrate ne Aneksin 7 i saj dhe afatet e tij fillojnë në Datën e Fillimit të Punimeve të Ndërtimit

8.5 Monitorimi dhe inspektimi gjatë ndërtimit

- 8.5.1 Përveç monitorimit dhe inspektimit nga BT (në cilësinë e Investitorit) në përputhje me Ligjin e Zbatueshëm, Autoriteti Kontraktues përmes NJZP-së mund të monitorojë dhe inspektojë gjatë Fazës së Ndërtimit, në prani të Koncesionarit, pasi i jep një njoftim të mëparshëm të arsyeshëm Koncesionarit, me kusht që, gjithsesi, ky monitorim dhe inspektim të mos shkaktojnë ndonjë pengesë të paarsyeshme, të ndërhyjë në progresin e ndërtimit ose të ndërpresë ose pezullojë ndërtimin. Rezultatet e monitorimit dhe inspektimit përmbliken me shkrim dhe nënshkruhen menjëherë pas inspektimit nga të dyja Palët në dy kopje
- 8.5.2 Nëse gjatë monitorimit dhe inspektimit vëren shkelje, NJZP harton një raport me shkeljet e konstatuara dhe masat përkatëse që duhet të ndermerren për riparimin e tyre dhe ia dërgon AK-së. Pas shyrtimit të këtij raporti, AK përmes NJZP-së vendos se çfarë duhet t'i përcillet Koncesionarit. Vërejtjet i dërgohen dhe Mbikëqyrësit të Punimeve nga AK.
- 8.5.3 Çdo Organ Shtetëror duke përfshirë dhe AK i përballon vetë shpenzimet e monitorimit dhe inspektimit të ndërtimit të shkollës/shkollave.

8.6 Konstatimi i të metave thelbësore

Në rast se konstatohen të meta thelbësore në ndërtim, materiale, pajisje ose makineri gjatë monitorimit dhe inspektimit sipas Nenit 8.5, në kundërshtim me DSK dhe Ofertën e Koncesionarit apo Ligjin e Zbatueshëm, NJZP ose AK njofton me shkrim menjëherë Koncesionarin dhe Mbikëqyrësin e Punimeve, duke i caktuar Koncesionarit, nëse nuk ka kundërshtim nga Mbikëqyrësi i Punimeve, një afat të arsyeshëm për eliminimin e të metave dhe pasojave të tyre prej jo më pak se tridhjetë (30) ditësh. Koncesionari ka të drejtë të kundërshtojë njoftimin brenda një afati 10 (dhjetë) ditor duke dhënë arsyet përkatëse nëse gjykon se nuk ka të meta thelbësore sipas njoftimit të NJZP ose AK. Në rast mosmarrëveshjes në lidhje me të metat e pretenduara, palët do t'i zgjidhin ato në përputhje me Nenin 15. Në rast se Koncesionari nuk i kundërshton të metat e njoftuara brenda afatit të mësipërm, konsiderohet se i ka pranuar ato. Nëse koncesionari nuk eliminon të metat thelbësore, të pranuar apo dakordësitara mes palëve, brenda afatit të përcaktuar për eliminimin e tyre, ai do t'i paguajë Autoritetit Kontraktues një penaltitet prej 50.000 (pesëdhjetë mijë) Lekësh në ditë.

8.7 Raportimi i Koncesionarit

8.7.1 Koncesionari i raporton NJZP-së dhe Autoritetit Kontraktues çdo 3 muaj për:

- (a) ecurinë e punimeve dhe masat e marra për eliminimin e vonesave;
- (b) defekte të rëndësishme;
- (c) zbatimin e kontrollit të cilësisë dhe të sistemeve të sigurimit;
- (d) të dhëna mbi shëndetin e punonjësve dhe aksidentet eventuale në punë;
- (e) pretendimet e palëve të treta;
- (f) ngjarje apo rrethana për të cilat Autoriteti Kontraktues është ose mund të jetë përgjegjës sipas kësaj kontrate.

8.7.2 Koncesionari duhet:

- (a) të vendosë në dispozicion kopje të çdo skice dhe dokument projektimi nëse kërkohet nga Autoriteti Kontraktues;
- (b) t'i sigurojë projektet dhe dokumentet e tjera Autoritetit Kontraktues në përputhje me këtë kontratë;
- (c) të parandalojë dhe të kontrollojë ndotjen e ambientit që mund të shkaktohet nga kryerja e punimeve;
- (d) të marrë të gjitha masat mbrojtëse të nevojshme në lidhje me sheshet dhe shkollat;

8.8 Braktisja

Ndërtimi i shkollës/shkollave do të konsiderohet i braktisur nga Koncesionari nëse, pa miratimin paraprak të Autoritetit Kontraktues:

- (a) e njofton Autoritetin Kontraktues rreth vendimit të tij të braktisjes së të gjitha ose një pjese të Punimeve të Ndërtimit;
- (b) ndalon ndërtimin e të gjitha punimeve thelbësore për një periudhë më të gjatë se 180 ditë për shkaqe të ndryshme të parashikuara nga kjo Kontratë ose për shkaqe të cilat nuk lidhen me një VSHKK, ose
- (c) tërheq nga sheshi, drejtpërsëdrejti ose nëpërmjet veprimeve të ndërmarra nga ndonjë kontraktor për ndërtimin, të gjithë apo pjesën më të madhe të personelit, para datës së parashikuar për përfundimin e punimeve për shkaqe të ndryshme të parashikuara nga kjo Kontratë ose për shkaqe të cilat nuk lidhen me një VSHKK dhe:
 - (i) një tërheqje e tillë çon në ndalimin e plotë të punimeve;
 - (ii) nuk caktohet një kontraktor zëvendësues për të vazhduar ndërtimin brenda 180 (njëqind e tetëdhjetë) ditëve nga data që është ndalur ndërtimi; dhe
 - (iii) një ndalim i tillë, sipas gjykimit të arsyeshëm, nuk është i nevojshëm për të mbrojtur sigurinë, shëndetin ose mirëqenien e personelit.

Për rastin (a) të këtij neni, si datë e braktisjes do të konsiderohet data në të cilën është marrë njoftimi, ndërsa për rastin (b) konsiderohet data në të cilën përfundon afati i lartpërmendur.

KREUIX

TESTIMI I VEPRËS

1.1 Leja e Përdorimit/Shfrytëzimit dhe Kontrolli i Performancës

1.1.1 Pasi të ketë përfunduar Punimet e Ndërtimit, Koncesionari përgatit dokumentacionin e nevojshëm nënshkrimin e Objekteve Arsimore nën Lejen e Përdorimit/Shfrytëzimit sipas

Koncesionari do të përballojë kostot dhe shpenzimet e secilit veprim korrigjues të ndërmarrë. Kur veprimet korrigjuese kanë përfunduar, Koncesionari planifikon një kontroll të ri sipas parashikimeve të nenit 9.1 dhe 9.2 dhe ndiqen të njëjtat procedura dhe afate për lëshimin e Certifikatës Finale të Përfundimit.

9.3 Detyrimet pas përfundimit

9.3.1 Jo më shumë se 30 ditë pas datës së lëshimit Certifikatës Finale të Përfundimit, Koncesionari duhet t'i dorëzojë Autoriteti Kontraktues:

- (a) dy kopje me të gjitha të dhënat teknike (përfshirë edhe raportin e projektimit, llogaritjen dhe dokumentet e projektimit, si në letër ashtu edhe në formë elektronike, duke përfshirë të gjitha udhëzimet e përshtatshme) në lidhje me projektimin dhe ndërtimin e shkollës/shkollave;
- (b) dy kopje të skicave të impianteve ("siç janë ndërtuar"), së bashku me të dhënat që lidhen me secilën provë për vënien në punë dhe certifikatat përfundimtare për çdo shkollë; dhe
- (c) Dy kopje të çdo dokumenti tjetër teknik ose materiale të tjera në lidhje me shkollën/shkollat si mund të kërkohej në mënyrë të arsyeshme nga Autoriteti Kontraktues.

KREU X

10. FUNKSIONIMI DHE MIRËMBAJTJA

10.1 Menjëherë pas lëshimit të Certifikatës Finale të Përfundimit, Koncesionari ka të drejtë:

- (a) Të ushtrojë të gjitha të drejtat koncesionare, për mirëmbajtjen e shkollave dhe mjedisve të tyre funksionale, si Operator i Arsyeshëm dhe i Kujdesshëm;
 - (b) të kryejë mirëmbajtjen e tyre të zakonshme dhe jashtëzakonshme në mënyrë të vazhdueshme përgjatë gjithë afatit të Koncesionit, sipas rregullave të përcaktuara në Manualin e Mirëmbajtjes në Aneksin 4.
 - (c) të raportojë në mënyrë të kënaqshme sipas Manualit të Mirëmbajtjes tek Autoriteti Kontraktues.
- ("Shërbimet e Mirëmbajtjes").

10.2 Manuali i Mirëmbajtjes

10.2.1 Koncesionari, jo më vonë se 60 (gjashtëdhjetë) ditë përpara datës së programuar për lëshimin e Certifikatës Finale të Përfundimit, do të përfundojë Manualin e Mirëmbajtjes sipas Aneksit 4 dhe marrjen e masave parandaluese në konsultim me NJZP-në.

10.2.2 Manuali i Mirëmbajtjes do të jetë detyrues ndaj Koncesionarit nga Data Efektive, gjatë gjithë periudhës së mirëmbajtjes deri në përfundim të realizimit të Transferimit sipas dispozitave të kësaj Kontrate. Kopje të Manualit të Mirëmbajtjes do t'i vihen në dispozicion Autoritetit Kontraktues dhe NJZP-së.

10.2.3 AK duhet të sigurohet që Manuali i Mirëmbajtjes të njihet dhe pranohet nga Administrata Shkollore dhe të jetë pjesë e kushteve të tyre të punës për fashën kohore që i takon shfrytëzimit të Objektivit Arsimor nga kjo administratë.

10.2.4 Jo më vonë se 30 (tridhjetë) ditë përpara periudhës së mirëmbajtjes, Koncesionari do t'i parandaluese dhe çdo plan tjetër mirëmbajtjeje të rëpruajtshme me Manualin e Mirëmbajtjes dhe nevojë të Koncesionit.

10.2.5 Manuali i Mirëmbajtjes do të përfshijë, por në

t fiskal, për çdo vit gjatë periudhës së programin e masave parandaluese të cilët do të hartohen në Manualin e shkollave që janë Objekt i

vet në, sa vij

- a) Intervalet dhe procedurat për kryerjen e inspektimeve në të gjithë elementët e Projektit
 - b) Kriteret që duhen miratuar për të vendosur mbi nevojat e mirëmbajtjes;
 - c) Plani mbrojtës i mirëmbajtjes;
 - d) Intervalet në të cilat Koncesionari do të kryejë mirëmbajtjen e herëpashershme; dhe
 - e) Intervalet për ndërhyrjet më të mëdha të mirëmbajtjes dhe qëllimi i tyre.
 - f) Mirëmbajtjen e pajisjeve, sendeve të konsumueshme, mirëmbajtjen dhe riparimin e pajisjeve, dyshemeve, strukturave dhe punime të tjera civile të cilat janë pjesë e Projektit
 - g) Zëvendësimin nga AK të pajisjeve, sendeve të konsumueshme, mobiljeve të cilat janë pjesë e Projektit, në respektim të normave fiskale të amortizimit sipas përcaktimeve në Legjislacionin e Zbatueshëm dhe Manualin e Mirëmbajtjes bashkangjitur Kontratës. Koncesionari në rast zëvendësimi nga AK ka detyrimin të kryejë mirëmbajtjen e tyre sipas kësaj Kontrate.
- 10.2.6** Çdo mosmarrëveshje për sa parashikohet më sipër do t'i referohet për zgjidhje Ekspertit të Pavarur.

10.3 Vëzhgimi dhe dhe mbikqyrja gjatë fazës së Operimit

10.3.1 NJZP-ja do të ndërmarrë inspektime të herëpashershme të Projektit gjatë gjithë fazës së mirëmbajtjes (të paktën 1 herë në tre muaj) për të verifikuar kushtet e shollës/shkollave, përputhshmëria e tyre me Manualin e Mirëmbajtjes dhe me këtë Kontratë.

10.3.2 Për çdo kontroll/inspektim, NJZP harton raporte me shkrim dhe ia dërgon Autoritetit Konktraktor dhe Koncesionarit. Brenda një kohe të arsyeshme, Koncesionari merr të gjitha masat e nevojshme korrigjuese për të përmirësuar vërejtjet e NJZP-së, nëse ka të tilla. Përveç se kur parashikohet ndryshe në këtë kontratë, Koncesionari do të përballojë kostot dhe shpenzimet e secilit veprim korrektues të ndërmarrë.

10.3.3 Raportimi financiar dhe auditimi i investimit të objektit të Koncesionit kryhet nga Autoriteti Kontraktor një herë në vit. Jo më vonë se 120 (njëqind e njëzet) ditë pas mbarimit të vitit fiskal, Koncesionari i paraqet Autoritetit Kontraktues, bilancet financiare të audituara si dhe një raport të ecurisë së Objektit të Koncesionit sipas fazave në të cilat ndodhet.

KREU XI ZGJIDHJA E KONTRATËS SË KONCESIONIT

11. MOSPËRMBUSHJA

Nënkupton Mospërmbushjen e Koncesionarit ose Mospërmbushjen e AK-së, ose të dyja siç mund të pranohet apo kërkohet nga konteksti.

11.1 Mospërmbushjet nga Koncesionari.

Ngjarjet në vijim do të përbëjnë ngjarje të mospërmbushjes nga Koncesionari përveçse kur një ngjarje e tillë ka ndodhur si rrjedhojë e mospërmbushjes së AK-së, një ngjarje e Forcës Madhore ose një Veprim Shtetëror Thelbësisht në Kundërshtim me Kontratën:

- (a) Kur Koncesionari nuk fillon punën brenda 180 (njëqind e tetëdhjetë) ditëve (për fajin e tij) nga Data e Fillimit;
- (b) Kur Koncesionari transferon aksionet/kuotat e Shoqërisë Koncesionare në kundërshtim me këtë Kontratë, pa miratim të Autoritetit Kontraktues;
- (c) Kur Koncesionari nuk siguron financimin e projektit në përputhje me këtë Kontratë;
- (d) Në rastin e Paafësisë Paguese të Koncesionarit;
- (e) Koncesionari braktis projektin në përputhje me Nenin 8.8.
- (f) Për shkelje të kushteve të kësaj Kontrate nga ana e Koncesionarit, në rastet kur shkelja ka vazhduar për më shumë se 120 (njëqind e njëzetë) ditë dhe nuk është riparuar prej tij pas njofimit me shkrim nga Autoriteti Kontraktues për një shkelje të tillë.



11.2 Mospërmbushjet nga Autoriteti Kontraktues

Ngjarjet në vijim do të përbëjnë ngjarje të mospërmbushjes së Autoritetit Kontraktues përveçse kur një ngjarje e tillë ka ndodhur si rrjedhojë e mospërmbushjes së Koncesionarit ose një ngjarje e Forcës Madhore:

- a) Koncesionari nuk është në gjendje të përmbushë një pjesë ose të gjitha detyrimet e tij sipas kësaj Kontrate për shkak të një Veprimi Shtetëror Thelbësor në kundërshtim me Kontratën që ka vazhduar më shumë se 120 (njëqind e njëzetë) ditë rresht dhe Autoriteti Kontraktues nuk ka bërë asnjë përpjekje për rregullimin e kësaj situatë;
- b) Çdo ngjarje tjetër e përcaktuar shprehimisht në këtë Kontratë si mospërmbushje e Autoritetit Kontraktues e cila nuk është riparuar brenda afatit të përcaktuar në Kontratë për ngjarjen në fjalë, ose në rast se nuk ka një afat të tillë, brenda 120 (njëqind e njëzetë) ditëve nga njoftimi me shkrim i Koncesionarit;
- c) Autoriteti Kontraktues vonon pagesat që duhet të kryejë për Koncesionarin sipas kësaj Kontrate për më shumë se 120 ditë nga data e pagesës sipas kësaj Kontrate;
- d) Autoriteti Kontraktues ose ndonjë Organ tjetër Shtetëror, jo për faj dhe/apo përgjegjësi të Koncesionarit, nuk arrin t'i japë këtij të fundit lejet ose autorizimet përkatëse, të nevojshëm brenda afateve kohore, të përcaktuara në këtë Kontratë ose në Ligjin e Zbatueshëm ;
- e) Mospërmbushje nga ana e Autoritetit Kontraktues në dorëzimin e shesheve brenda Afatit Maksimal të Dorëzimit ose Afatit të Ri Maksimal të Dorëzimit sipas Nenit 2.7.2 (d);
- f) Mospërmbushje nga ana e Autoritetit Kontraktues në lidhje me nënshkrimin e kontratës së hipotekës sipas Nenit 2.7.3 (f) brenda afatit të parashikuar në atë nen.

Kostot shtesë dhe humbjet e përballuara nga Koncesionari për shkak të Mospërmbushjes së Autoritetit Kontraktues, do të kompensohen nga Autoriteti Kontraktues, por në çdo rast vetëm në rast se këto kosto kanë një vlerë materiale dhe janë të paktën mbi 1,5 milionë LEK.

KREU XII

12. ZGJIDHJA E NJËANSHME E KONTRATËS

12.1. Nga ana e Koncesionarit

12.1.1 Pa cënuar cilëndo të drejtë apo rregullim tjetër që mund të ketë sipas kësaj Kontrate në rastin e një mospërmbushje nga ana e AK sipas Nenit 11.2, Koncesionari ka të ketë të drejtë të zgjidhë këtë Kontratë pasi ka njoftuar paraprakisht me shkrim për shkeljen e pretenduar dhe AK nuk e korigjon këtë shkelje brenda afatit të përcaktuar në nenin 12.4 kështu më poshtë.

12.1.2 Pasojat e Zgjidhjes së Kontratës nga Koncesionari

Kur Koncesionari e zgjidh këtë Kontratë në përputhje me Nenin 12.1.1, Autoriteti Kontraktues është i detyruar t'i paguajë Koncesionarit brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve nga data e Njoftimit të Zgjidhjes të dërguar nga Koncesionari, dëmin për zgjidhje të parakohshme të Kontratës të përlogaritur si shuma e zërave të mëposhtëm:

- (a) nëse zgjidhja për shkak të mospërmbushjes sipas Nenit 2.7.2, shkronja (d), kompensimin e parashikuar në atë nen;
- (b) në qoftë se zgjidhja ndodh pas Datës së Fillimit por përpara përfundimit të plotë të punimeve të ndërtimit, Autoriteti Kontraktues do t'i paguajë Koncesionarit, për transferimin e shkollës/shkollave dhe të gjitha të drejtave që lidhen me to dhe asetëve të Autoritetit Kontraktues, në gjendjen "siç janë", në përputhje me këtë Kontratë, një vlerë të barabartë me shumën e (a) vlerës së realizuar të Vlerës Totale të Investimeve (konfirmuar sipas Aktit të Kolaudimit e situacioneve përkatëse të punimeve të ndërtimit), plus (b) çdo kosto tjetër që i shkaktohet Koncesionarit, si rezultat i përfundimit të parakohshëm të kësaj Kontrate
- (c) nëse zgjidhja ndodh pas përfundimit të Punimeve (a) Vlerën Totale të Kontratës të reduktuar me (i) pagesat e kryera nga Autoriteti Kontraktues sipas Kalendarit të Pagesave (ii) pjesën e marzhit të fitimit dhe kostot e mirëmbajtjes për kohëzgjatjen e mbetur e

pashfrytëzuar të Kontratës, plus (b) çdo kosto tjetër që i shkaktohet Koncesionarit, si rezultat i përfundimit të parakohshëm të kësaj Kontrate.

12.1.3 Autoriteti Kontraktues nuk përjashtohet nga detyrimi për të paguar çdo penaltet, pagesë, interes për vonesë të pashlyer, në përputhje me këtë Kontratë.

12.2 Nga ana e Autoritetit Kontraktues

12.2.1 Pa çenuar cilëndo të drejtë apo rrogullim tjetër që mund të ketë sipas kësaj Kontrate (duke përfshirë të drejtën e Autoritetit për të kërkuar sigurimin e kontratës apo çdo dëm tjetër sipas Ligjit të Zbatueshëm), pasi ndodh një Mospërmbushje e Koncesionarit në përputhje me Nenin 11.1 të Kontratës, dhe/ose parashikimeve në nenin 36 të ligjit 125/2013, Autoriteti Kontraktues ka të drejtë të zgjidhë këtë Kontratë pasi ka njoftuar paraprakisht me shkrim për shkeljen e pretenduar dhe Koncesionari nuk e korrigjon këtë shkelje brenda afatit të përcaktuar në nenin 12.4 këtu më poshtë.

12.2.2 Zgjidhja e njëanshme e kontratës nuk çliron Koncesionarin nga detyrimi për të vazhduar zbatimin e detyrimeve që kanë të bëjnë me dorëzimin e aseteve, shesheve, ndërtimeve tek Autoriteti Kontraktues i cili do të bëhet brenda një afati kohor prej 60 (gjashtëdhjetë) ditësh, duke filluar nga momenti i zgjidhjes. Nëse ky detyrim nuk përmbushet nga Koncesionari, atëherë Autoriteti Kontraktues ka të drejtë të marrë përsipër menjëherë përkohësisht administrimin e ndërtimeve për sigurimin e një shërbimi të efektshëm dhe të pandërprerë.

12.2.3 Në rastin e zgjidhjes së Kontratës nga Autoriteti Kontraktues në përputhje me këtë Nen, Autoriteti Kontraktues brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve nga data e zgjidhjes, do t'i paguajë Koncesionarit për transferimin e aseteve në gjendjen "sic janë" tek Autoriteti Kontraktues, vlerën e aktualizuar/realizuar të Vlerës Totale të Investimit minus pagesat e kryera Autoriteti Kontraktues për Koncesionarin deri në momentin e zgjidhjes së Kontratës dhe dëmin/penalitetin për zgjidhje të parakohshme të Kontratës të vlerësuar paraprakisht nga palët dhe të barabartë me 4/1000 për çdo ditë në të cilën Koncesionari ndodhet në mospërmbushje e cila nuk është riparuar prej tij, për një afat maksimal prej 180 (një qind e tetëdhjetë) ditësh. Nëse Kontrata zgjidhet gjatë Afatit të Ndërtimit, penalteti i mësipërm përlllogarit mbi vlerën e përcaktuar të investimit për ndërtimin e Objekteve arsimore. Nëse Kontrata zgjidhet gjatë Fazës së operimit, penalteti i mësipërm përlllogarit mbi koston vjetore të mirëmbajtjes (për një vit).

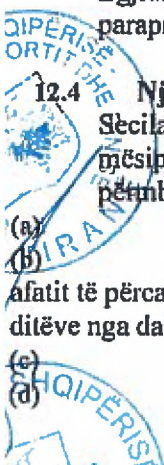
12.3 Zgjidhja e Kontratës me Konsensus

Palët kanë të drejtë ta zgjidhin Kontratën e Koncesionit me pëlqim të dyanshëm, duke negociuar mënyrën e kompensimit. Gjithsesi, AK ka gjithmonë të drejtë të përfitojë sigurimin e kontratës, nëse ekziston dhe plotësohen kushtet për përfundimin e tij. Zgjidhja e Kontratës me konsensus është e vlefshme nëse është marrë prapë prapë paraprak me shkrim i Palës Financuese.

12.4 Njoftimi i palëve

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

- (a) Detajet e duhura duke nënvizuar shkakun e zgjidhjes;
- (b) Datën e përfundimit të Kontratës në rast moskorrigjimi të shkeljes brenda afatit të përcaktuar në kontrate dhe në rast se kur mungon një përcaktim i tillë brenda 90 ditëve nga data e njoftimit.
- (c) Hollësitë e llogaritjes së dëmshpërblimit si rezultat i zgjidhjes së kontratës;
- (d) Çdo informacion tjetër të rëndësishëm.



MIN - PROJEKTIM - SUP

12.5 Të Drejtat e Autoritetit Kontraktues pas zgjidhjes së Kontratës

Pas Zgjidhjes së kësaj Kontrate për çfarëdo arsye qoftë, AK ka të drejtë:

- 12.5.1 Të marrë menjëherë në zotërim dhe nën kontroll sheshet, asetet, ndërtesat, shkollat, pajisjet dhe të drejtat mbi to brenda një afati kohor prej 60 (gjashtëdhjetë) ditësh, nga data e zgjidhjes së Kontratës.
- 12.5.2 Me zgjidhjen e kësaj Kontrate, sipas parashikimeve më sipër të drejtat, titujt dhe interesat e Koncesionarit transferohen te Autoriteti Kontraktues, dhe çdo leje, licencë apo autorizim quhet i pavlefshëm dhe Koncesionari është i detyruar të dorëzojë gjithë dokumentacionin që lidhet me projektin te Autoriteti Kontraktues.
- 12.5.3 Cdo pagesë që Autoriteti Kontraktues i detyrohet Koncesionarit si pasojë e zgjidhjes së Kontratës, do të kryhet brenda një afati prej 60 (gjashtëdhjetë) ditësh nga data e zgjidhjes së Kontratës.
- 12.5.4 AK ka të drejtë të ndalojë Koncesionarin dhe çdo person që pretendon përmes apo për Koncesionarin, që të hyjë në pasuritë e Projektit, të merret me to apo cilëndo pjesë të tyre.
- 12.5.5 AK ka të drejtë të zëvendësojë Koncesionarin, pa nevojën e ndonjë veprimi të mëtejshëm nga Koncesionari, në kontratat e Projektit sipas vlerësimit të AK-së, me fuqi që nga data e komunikimit të një zgjedhje të tillë ndaj palës/ve të kontratave përkatëse, duke pasur parasysh që çfarëdo shumash të pretenduara nga këto palë si detyrim për punën dhe shërbimet e kryera apo që po kryhen për shkak të çdo veprimi, mosveprimi apo ngjarje përpara kësaj date zgjedhjeje, do të jenë në ngarkim të Koncesionarit nëse Kontrata është zgjidhur për mospërbushje të Koncesionarit, dhe në këtë rast, AK nuk do të jetë në asnjë mënyrë përgjegjëse për shumën të tillë. Koncesionari do të sigurojë që kontratat e Projektit të përmbajnë dispozita të nevojshme për zbatimin e parashikimeve të këtij Neni.
- 12.5.6 Zgjidhja e njëanshme e Kontratës, nuk çliron Koncesionarin nga detyrimi për të vazhduar zbatimin e kontratës deri në momentin e dorëzimit të Projektit tek Autoriteti Kontraktues.

12.6 Të drejtat e Palëve Financuese

- 12.6.1 Menjëherë pas marrjes dijeni për shkelje serioze nga ana e Koncesionarit të detyrimeve kontraktore, që çënojnë zbatimin dhe operimin e Koncesionit ose sjellin si pasojë zgjidhjen e kontratës, Autoriteti Kontraktues përveç njoftimit të Koncesionarit, nëse e gjykon të arsyeshme dhe në diskrecion të plotë, njofton edhe Palën Financuese me qëllim dhënien e një mundësie, kësaj të fundit, për të ndihmuar Koncesionarin për të korrigjuar ose marrë masa për të rregulluar këto shkelje brenda 180 ditësh nga data e një njoftimi të tillë.
- 12.6.2 Autoriteti Kontraktues, nëse e gjykon të arsyeshme dhe në diskrecion të plotë, i jep palës financuese ndihmesë të arsyeshme për këtë qëllim. Autoriteti Kontraktues, nëse e gjykon të nevojshme, negocion me palën financuese për vazhdimin e financimit dhe marrëdhënies juridike me qëllim realizimin e objektit koncesionar.
- 12.6.3 Në çdo rast, Autoriteti Kontraktor, përveç rasteve të parashikuara në këtë Kontratë, nuk merr përsipër asnjë detyrim financiar të pashlyer të Koncesionarit ndaj palës financiare, por ofron ndihme për gjetjen e zgjidhjeve të arsyeshme.

KREU XIII

13.1 Përcaktimi i ngjarjeve të Forcës Madhore

Me ngjarje të Forcës Madhore do të nënkuptojë një ose disa nga veprimet apo ngjarjet në vijim:

- (a) Fatkeqësi natyrore apo ndodhi përtej kontrollit të arsyeshëm të palës së prekur, të cilat në mënyrë të arsyeshme nuk mund të priteshin që të ndodhnin, kushte jashtëzakonisht të këqija të motit, rrufe, tërmete, ciklone, përmytje, shpërthime vullkanike apo zjarre ose rrëshqitje toke;
- (b) Kontaminim radioaktiv ose rrezatim jonizues, apo kontaminim kimik ose biologjik;
- (c) Greva ose bojkotime (të ndryshme nga ato që përfshijnë Konçesionarin, nënkontraktorët ose punonjësit/përfaqësuesit e tyre përkatës, ose që mund t'i atribuohen cilido veprim apo mosveprim nga cilido prej tyre) që ndërpresin furnizimet dhe shërbimet ndaj Projektit për një periudhë që kalon 15 (pesëmbëdhjetë) ditë në një Vit Financiar;
- (d) Një akt lufte (qoftë i shpallur apo i pashpallur), pushtim, konflikt i armatosur apo akt të armikut të huaj, bllokadë, embargo, trazira, kryengritje, veprime terroriste ose ushtarake, çrregullime civile ose sabotime të motivuara politikisht, të cilat e pengojnë mbledhjen e Tarifës nga Konçesionari për një afat që tejkalon një periudhë të vazhduar prej 30 (tridhjetë) ditësh në një Vit Financiar;
- (e) Mos-zbatimin e një akti ligjor nga organet kompetente dhe/ose mos-zbatimin për shkakë jashtë kontrollit të palës së prekur, të legjislationit në fuqi, moratoriume, pezullime dhe/ose mosmiratime të akteve, të caktuara, të cilat afektojnë ecurinë e Projektit dhe përmbushjen e detyrimeve në këtë Kontratë nga ana e Konçesionarit; të cilat, nuk janë nën kontrollin e arsyeshëm, të drejtpërdrejtë apo të tërthortë, të Palës së prekur ("Pala e Prekur") që rezultojnë, apo shkaktojnë dështim të plotë apo të pjesshëm të Palës së Prekur në përmbushjen e ndonjë prej detyrimeve të saj sipas kësaj Kontrate (me përjashtim të pagesës së parave), por vetëm kur dhe në masën që:
 - (i) kjo rrethanë, pavarësisht nga ushtrimi i korrektesës së arsyeshme, nuk mund të pengohet apo nuk mund ishte penguar, shmangur apo hequr nga Pala e Prekur;
 - (ii) Pala e Prekur mori apo ka marrë të gjitha masat e arsyeshme paraprake, ka treguar kujdesin e duhur dhe marrë masat e arsyeshme alternative për të shmangur efektin e një ngjarjeje të tillë në mundësinë e Palës së Prekur për të përmbushur detyrimet e saj sipas kësaj Kontrate dhe për të zbutur pasojat e saj;
 - (iii) ngjarja nuk është, ose nuk ishte, rezultat i drejtpërdrejtë apo i tërthortë i shkeljes nga Pala e Prekur e ndonjë prej detyrimeve të saj sipas kësaj Kontrate; dhe
 - (iv) Pala e Prekur i ka dhënë njoftim Palës tjetër brenda 7 (shtatë) ditëve pas zbulimit të ngjarjes, bashkë me një raport që përcakton natyrën e kësaj ngjarjeje dhe masave që ka marrë dhe planifikon të marrë në mënyrë që të shmangë ose zbusë efektet e ngjarjes.

Epidemitë nuk përbëjnë një Forcë Madhore, përveçse kur një apo disa shkolla që janë Objekte të Konçesionit mbyllet për të njëjtën arsye me urdhër të MASR.

13.2 Pala e Prekur justifikohet për mospërmbushjen e detyrimeve dhe nuk interpretohet se është në shkelje të detyrimeve të saj në lidhje me Kontratën për sa kohë që, dhe në masën që, një mospërmbushje e tillë vjen për shkak të ngjarjes së Forcës Madhore gjatë të cilës detyrimet e Palës së Prekur janë të pezulluara. Pala e Prekur ka për detyrë të zbusë efektet e ngjarjes së Forcës Madhore. AK ka detyrimin t'i paguajë Konçesionarit të gjitha kostot shtesë e humbjet e pësuarat prej tij gjatë kohëzgjatjes së ngjarjes së Forcës Madhore (nëse ka të tilla).

13.3 Pala e Prekur ka të drejtë të zgjidhë këtë Kontratë, në rrethanat e mëposhtme:

- (i) përfundimi i Punimeve të Ndërtimit apo kryerja e Shërbimeve të Mirëmbajtjes pengohet, vështurohet apo vonohet në mënyrë të konsiderueshme për më shumë se 120 (njëqind e njëzetë) ditë të njëpasnjëshme për shkak të një apo më shumë ngjarjesh të Forcës Madhore (periudhë e pezullimit); ose

(ii) ndodhia e Ngjarjeje të Forcës Madhore është e tillë që efektet e saj duken qartë dhe pa mëdyshje se do të pengojnë apo vonojnë përfundimin e Punimeve apo kryerjen e Shërbimeve për një periudhë të vazhdueshme prej të paktën 120 (njëqind e njëzet) ditësh (periudha e pezullimit), ku (secila është një "Ngjarje e Zgjatur e Forcës Madhore"). Pasojat e zgjidhjes së Kontratës së Koncesionit sipas këtij Nenit 12.1.3, rregullohen në përputhje me Nenin 12.1.2.

KREU XIV

DORËZIMI DHE TRANSFERIMI

14. DORËZIMI DHE TRANSFERIMI I PASURIVE TË PROJEKTIT

14.1 Dorëzimi

14.1.1 Pas përfundimit të Kohëzgjatjes së Koncesionit ose zgjidhjes së parakohshme të saj në përputhje me këtë Kontratë, Koncesionari, në fund të Periudhës së Koncesionit, bën dorëzimin e Objekteve Arsimore dhe të gjitha pasurive të tjera të lidhura me Projektin tek Autoriteti Kontraktues.

14.1.2 Koncesionari do të kryejë çdo veprim të nevojshëm për dorëzimin tek Autoriteti Kontraktues, të aseteve të marra në dorëzim nga ai, ato të realizuara nga Koncesionari gjatë Kohëzgjatjes së Koncesionit si dhe çdo titull mbi to.

14.1.3 Procesi i Dorëzimit, do të fillohet, atëherë kur është e mundur por jo më vonë se 6 (gjashtë) muaj përpara datës së planifikuar për dorëzim, me një inspektim të përbashkët të Autoritetit Kontraktues dhe Koncesionarit.

14.2 Transferimi

14.2.1 Transferimi do të përfshijë por pa u kufizuar në to:

(a) Çdo shkollë, mjediset funksionale, mjetet dhe pajisjet duhet të jetë (i) në një gjendje të mirë dhe funksionale (ii) të afta të plotësojë kushtet minimale teknike por duke patur parasysh kushtet dhe kërkesat e Nenit 10;

(b) Ndërtesa (godina) bashkë me sendet e trupëzuara në të, të jetë në gjendje të mirë funksionale në përputhje me standartet e Ligjit të Zbatueshëm në lidhje me Objektet Arsimore të këtij lloji por duke patur parasysh kushtet dhe kërkesat e Nenit 10;

(c) Të drejtat e Koncesionarit automatikisht shuhen dhe Koncesionari nuk ka të drejtë të përdorë dhe të gëzojë pasuritë e paluajtshme dhe të drejtën e kalimit;

(d) Koncesionari, menjëherë transferon tek Autoriteti Kontraktues, pa pagesë dhe papabarë apo peng, në gjendjen "siç është", të gjitha të drejtat e Koncesionarit, titujt dhe interesat që kanë lidhje me shkollat dhe mjediset funksionale (duke përfshirë edhe pronësinë e shkollave të tilla (për aq sa ato janë pjesë ose përdoren në Projekt), si më poshtë:

i) të gjitha mjetet dhe pajisjet shkollore;

ii) të gjitha sendet e luajtshme;

iii) të gjitha pasuritë e paprekshme personale, duke përfshirë të drejtat e pronësisë intelektuale (që nuk janë transferuar tashmë me licencë);

iv) të gjitha ndërtesat dhe mjetet;

v) të dhënat e kompjuterizuara dhe jokompjuterizuar, raporte, të dhëna, fotografi dhe informacion, skica, rezultatet e testit, dokumentet;

vi) të gjitha garancitë e materialeve, pajisjeve dhe punimeve;

vii) të gjitha të drejtat e kontratës duke përfshirë qiratë dhe policat e sigurimit;

viii) të gjitha veprat në progres (duke përfshirë punimet e ndërtimit, nëse janë të zbatueshme) sipas kontratave me furnizuesit, kontraktorët dhe nënkontraktorët; dhe

ix) të gjitha të drejtat në lidhje me të ardhurat që priten për t'iu paguar Koncesionarit, por të papaguara në datën e përfundimit të kësaj kontrate, e që burojnë prej saj përjashtojë pagesat për Koncesionarin.

me kusht që AK të ketë shlyer të gjitha detyrimet e pagesës ndaj Koncesionarit sipas kësaj Kontrate.

14.2.2 Pa rënë ndesh me parashikimet e tjera të kësaj Kontrate, parashikimet e Nenit 14.2.1. të saj zbatohen për aq sa është e mundur edhe në rast të mbarimit përpara afatit të kësaj Kontrate.

KREU XV ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

15. ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

15.1 Zgjidhja miqësore

Çdo kundërshti, mosmarrëveshje apo ankesë midis palëve kontraktuese, që lind ose ka lidhje me zbatimin dhe interpretimin e kësaj kontrate koncesioni, do të zgjidhet me mirëkuptim midis tyre duke u bazuar në vullnetin e mirë. Secila Palë njofton me shkrim palën tjetër për ekzistencën e mosmarrëveshjes dhe palët mblidhen për të arritur një zgjidhje brenda 30 ditëve nga njoftimi që iu është dhënë.

15.2 Dështimi i zgjidhjes miqësore

Kur me gjithë përpjekjet e palëve nuk arrihet një konsensus i përbashkët sipas neneve të përmendura më lart, palët do t'i drejtohen një eksperti të pavarur teknik dhe/se ekonomik (në varësi të çështjes që është objekt i mosmarrëveshjes ("Eksperti i Pavarur"), i cili duhet të propozojë një zgjidhje brenda 30 ditëve nga referimi i mosmarrëveshjes prej Palëve. Për të shmangur çdo paqartësi, palët mund t'i referohen ekspertit vetëm për çështje të natyrës teknike dhe jo çështje që lidhen me interpretime juridike të kontratës. Kur përcaktimi i një zgjidhjeje nga një Ekspert i Pavarur është i nevojshëm, asnjëra palë nuk mund t'i drejtohet gjykatës, përpara se të ketë mbaruar afati i përcaktuar 30- ditor i dhënë për Ekspertin e Pavarur.

15.3 Zgjedhja e Ekspertit të Pavarur

Procedura për emërimin e Ekspertit të Pavarur do të jetë si më poshtë:

- a) Pala që dëshiron t'i drejtohet një Eksperti të Pavarur njofton palën tjetër për këtë qëllim brenda 10 ditëve nga mbarimi i afatit të përcaktuar në Nenin 15.1, së bashku me arsyet se pse dëshiron caktimin e Ekspertit të Pavarur;
- b) Palët takohen brenda 10 ditëve për të rënë dakord mbi një person (fizik apo juridik) që do vepron si Ekspert i Pavarur dhe temat e referencës;
- c) Nëse brenda 21 ditëve nga njoftimi sipas pikës a), palët nuk kanë rënë dakord për përcaktimin e një Eksperti të Pavarur, çështja i drejtohet brenda 5 ditëve nga pala e interesuar, drejtuesit e Dhomës të Tregtisë dhe Industrisë Tiranë ("Caktuesi"), i cili cakton një Ekspert të Pavarur brenda 10 ditëve nga momenti që palët i janë drejtuar së bashku me temat e referencës dhe për caktimin e tij, nëse e konsideron të nevojshme mund të marrë këshillime të pavarura;
- d) Personi i përcaktuar si Ekspert i Pavarur sipas dispozitave të lartpërmendura do të njoftohet nga palët për zgjedhjen e bërë nga Caktuesi duke kërkuar një konfirmim brenda 10 ditëve nëse është apo jo i gatshëm dhe në gjendje të pranojë emërimin.
- e) Nëse personi i përcaktuar nuk është i gatshëm/në gjendje apo nuk konfirmon në periudhën e përcaktuar brenda 10 ditëve gatishmërinë/afësinë dhe nëse palët nuk janë në gjendje të bien dakord për një person tjetër, çështja do t'i drejtohet Caktuesit për të zgjedhur apo rizgjedhur një Ekspert të Pavarur.
- f) Procesi do të vazhdojë derisa një person i cili pranon caktimin si Ekspert i Pavarur do të gjendet por në çdo rast nuk mund të zgjasë me tepër se 15 ditë. Nëse edhe pas kalimit të këtij afati, nuk zgjidhet eksperti i pavarur, atëherë palët procedojnë me zgjidhjen e mosmarrëveshjes, sipas Nenit 16.
- g) Nëse palët nuk bien dakord për shpërblimin e ofruar për caktimin e Ekspertit të Pavarur dhe vendimi i tij është përfundimtar, çështja i drejtohet Caktuesit, i cili detyruet për palët. Shpërblimi i Ekspertit të Pavarur ndahet në mënyrë të barabartë midis palëve.

15.4 Një person nuk mund të emërohet si Ekspert i Pavarur:

- a) Nëse personi i tillë nuk është i kualifikuar me arsimimin, përvojën dhe trajnimin e përshtatshëm për të përcaktuar çështjen e mosmarrëveshjes;
- b) Nëse personi i tillë ka një interes ose detyrë që do të përbënte një konflikt interesi, me rolin e tij/saj (përfshirë një drejtor, zyrtar ose punonjës konsulent për një palë ose për çdo bashkëpunëtor të një pale).

15.5 Fuqia ligjore e vendimeve të Ekspertit të Pavarur

Procedurat e mëposhtme do të zbatohen kur është kërkuar caktimi i një Eksperti të Pavarur:

- (a) Secila palë do t'i ofrojë informacione Ekspertit të Pavarur sipas kërkesave të ekspertit brenda 30 ditëve nga emërimi. Ekspertit nuk mund t'i parashtrihen për shqyrtim informacion dhe/ose dokumente që nuk i janë siguruar më parë palës tjetër, përveç rastit kur provohet se informacioni dhe/ose dokumentacioni janë prodhuar më vonë dhe nuk kishte mundësi t'i siguroheshin më parë palës tjetër.
- (b) Eksperti i Pavarur nuk do të marrë parasysh ndonjë informacion të ofruar dhe dhënë pas periudhës 30-ditore të përmendur më sipër, përveç rasteve kur ky informacion i ofrohet/jepet si rezultat i një kërkeje specifike të ekspertit.
- (c) Eksperti i Pavarur ka të drejtë të marrë profesionistë të pavarur dhe/ose këshilla teknike, që ai mund t'i konsiderojë të arsyeshme, si dhe të marrë çdo ndihmë sekretarie që mund të jetë e nevojshme.
- (d) Eksperti i Pavarur merr vendimin e tij jo më vonë se 30 ditë nga përfundimi i afatit të përcaktuar në pikën (a) si më lart dhe jep arsyetimet e plota me shkrim për vendimin e tij.
- (e) Vendimet e Ekspertit të Pavarur janë përfundimtare dhe detyruese për palët përveçse:
 - Në rastin e një gabimi të dukshëm ose mashtrimi; ose
 - Nëse brenda një periudhe 15 (pesëmbëdhjetë) ditore nga njoftimi i vendimit të Ekspertit të Pavarur njëra palë njofton me shkrim palën tjetër, duke deklaruar qëllimin e saj për t'iu drejtuar gjykatës kompetente në lidhje me mosmarrëveshjen, me kusht që pala që po i drejtohet gjykatës të fillojë procedurën përkatëse brenda 30 ditëve nga dhënia e njoftimit, në të cilin rast, vendimi i gjykatës është përfundimtar në përputhje me Ligjin e Zbatueshëm
- (f) të gjitha komunikimet ndërmjet palëve dhe Ekspertit të Pavarur ose Caktuesit bëhen me shkrim dhe një kopje e saj i jepet në të njëjtën kohë palës tjetër. Asnjë takim midis Ekspertit të Pavarur ose Caktuesit dhe palëve, ose njëres prej palëve, nuk do të bëhet nëse palët nuk kanë një mundësi objektive për të marrë pjesë në takim.
- (g) Eksperti i Pavarur nuk do të konsiderohet si arbitër, por do të nxjerrë vendimin e tij si një ekspert.

KREU XVI

GJYKATA KOMPETENTE

Në rast se palët nuk janë në gjendje për të zgjidhur një mosmarrëveshje me përdorimin e procedurave të përcaktuara më lart, atëherë, secila palë ka të drejtë të kërkojë që mosmarrëveshje të tilla t'i drejtohen Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë për zgjidhjen e tyre, siç parashtrihen më poshtë.
Kur një palë dëshiron të drejtojë një çështje për gjykim në gjykatë në pajtim me kushtet e kësaj kontrate, njofton me shkrim palën tjetër, dhe mosmarrëveshja do të zgjidhet përfundimisht nga gjykata sipas rregullave të Legjislacionit të Zbatueshëm.

KREU XVII

17. SANKSIONET

- 17.1 Mosrespektimi i afateve dhe kushteve të kësaj kontrate nga Koncesionari për fajin e tij, në përfundim të periudhës të parashikuar në këtë kontratë penalizon Koncesionarin me sanksionet e mëposhtme ("Dëmet e Likuidueshme"):
- 17.1.1 Për shkelje të afatit të përfundimit të ndërtimit
- (a) 70'000 lek/ditë vonesë nga 60 deri në 90 ditë të periudhës së vonesës;
 - (b) 140'000 lek/ditë vonesë nga 90 deri në 120 ditë të periudhës së vonesës;
 - (c) 168'000 lek/ditë vonesë nga 121 ditë në 180 të periudhës së vonesës;
 - (d) 308'000 lek/ditë vonesë nga 181 ditë deri në 300 ditë .
- 17.1.2 Për moskryerje në total të investimeve për vlerën e së cilës është rënë dakord sipas Ofertës së Koncesionarit bashkangjitur në këtë Kontratë, Koncesionari penalizohet me vlerën e investimeve të perealizuara.
- 17.1.3 Mosparaqitja në kohë e projektit të zbatimit për miratim nga Autoriteti Kontraktues për faj të Koncesionarit dhe jo për shkak të vonesave nga Autoriteti Kontraktues, e penalizon Koncesionarin me 50'000 lekë për çdo ditë vonesë.
- 17.1.4 Në rast të konstatimit të shkeljeve që çojnë në aplikimin e sanksioneve sipas këtij neni, Autoriteti Kontraktues dhe Koncesionari do të diskutojnë për një periudhë 90 ditore lidhur me shkeljen. Kur vendoset për aplikimin e sanksionit përkatës, Autoritetit Kontraktues i lind drejta të kërkojë shlyerjen e këtij detyrimi brenda 90 ditëve. Në rast se ky detyrim nuk shlyhet në kohë, Autoriteti Kontraktues ka të drejtë që së bashku me shlyerjen e detyrimit kryesor të kërkojë edhe kamatat ligjore.
- 17.1.5 Aplikimi dhe pagimi i penaliteteve sipas këtij neni nuk e çliron Koncesionarin nga përbushja e detyrimeve dhe parashikimeve të kësaj kontrate.
- 17.1.6 Këto penalitete do të mbahen nga Sigurimi i kontratës, duke pasur parasysh se nëse vlcra e këtij sigurimi nuk është mjaftueshme për shlyerjen e penaliteteve, Koncesionari do ta plotësojë këtë shumë, rast pas rasti.

KREU XVIII

18. RREGULLIMI I SHKELJEVE

- 18.1 Kur Autoriteti Kontraktues konstaton se gjatë periudhës së koncesionit, Koncesionari ka shkelur, ndonjë prej detyrimeve të përmendura në këtë kontratë, ai njofton me shkrim koncesionarin, i cili duhet, që brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve nga momenti i njoftimit, t'i përcjellë argumentet përkatëse për këto shkelje. Nëse shkelja nuk ndreqet brenda afateve specifike të përcaktuara në këtë kontratë, AK ka të drejtë të zgjidhë Kontratën në përputhje me Nenin 11 dhe 12.
- 18.2 Kjo procedurë nuk e zhvesh Koncesionarin nga detyrimi për të paguar sanksione të tjera me efekte financiare që rrjedhin nga mospërbushja e detyrimeve sipas këtij neni.

KREU XIX

MBARIMI I KONTRATËS

Kontrata e Koncesionit mbaron me përfundimin e afatit të saj ose në rast të zgjidhjes së parakohshme në përputhje me dispozitat e kësaj Kontrate.

KREU XX

20. KONFIDENCIALITETI

- 20.1 Secila nga palët duhet të konsiderojë si konfidenciale të gjitha dokumentet dhe informacionet e tjera në lidhje me projektin, qofshin këto tregtare apo teknike dhe nuk duhet t'ia bëjë të ditura një palë të tretë, të gjithë apo një pjesë të dokumentit apo informacionit, pa miratimin e palës tjetër, përveçse për qëllimin e përmbushjes së kushteve të kësaj kontrate.
- 20.2 Pavarësisht nga dispozitat e tjera, informacioni mund të jepet pa pëlqimin e palës tjetër:
- (a) organeve shtetërore;
 - (b) nga Koncesionari për palët financuese;
 - (c) nga një palë për drejtorët e saj, zyrtarët, punonjësit, agjentët dhe këshilltarët teknikë dhe profesionalë dhe çdo bashkëpunëtor i kësaj palë, që në mënyrë të arsyeshme kërkon informacion të tillë gjatë kryerjes së detyrave dhe përgjegjësiive të tij në lidhje me këtë kontratë;
 - (d) nga një palë për kontraktorët e tij dhe furnizuesit deri në masën e arsyeshme për përmbushjen e detyrimeve të tyre;
 - (e) nga një palë, në masën e kërkuar, për qëllime të marrjes dhe ruajtjes e sigurimeve;
 - (f) në masën e kërkuar nga ligji, autorizimet ose rregullat e ndonjë burse të njohur në të cilën aksionet e palës, janë të kuotuar;
 - (g) për qëllime të zgjidhjes së konflikteve ose zbatimin e të drejtave dhe detyrimeve sipas kësaj kontrate; dhe
 - (h) për aq sa kërkohet si një informacion publik;
- 20.3 Çdo informacion, i marrë në përputhje me këtë nen, përdoret për qëllimet e kësaj Kontrate.

KREU XXI

21. NDRYSHIMET E KONTRATËS

- 21.1 Kjo kontratë mund të pësojë ndryshime, shtesa dhe/ose zëvendësime vetëm me marrëveshje me shkrim të dy palëve.
- 21.2 Çdo ndryshim i kësaj marrëveshjeje apo anekseve bashkëlidhur saj, pasi të hyjë në fuqi, do të jetë pjesë përbërëse dhe e pandashme e kësaj kontrate.

KREU XXII

TË NDRYSHME

Caktimi – Siguria

Koncesionari nuk ka të drejtë të shesë pasuritë e paluajtshme brenda Zonës së Koncesionit dhe shkollat e ndërtuara së bashku me mjediset funksionale të tyre. Gjithsesi, Koncesionari ka të drejtë, në masën e lejuar nga ligji dhe kjo Kontratë, dhe iç mund të kërkohet në dokumentet e financimit, të vendosë hipotekë ose të transferojë të drejtat Koncesionaire me qëllim të ofrimit të garancisë për palët financuese në përputhje me Nenin 4.4.2 (r). Është i nevojshëm miratimi i Autoritetit Kontraktues, për lefishmërinë e këtyre veprimeve juridike. Çdo veprim për shitje, apo shitje të llozuar, shitje me barrë, caktimi apo transferimi i të drejtave apo detyrimeve ose

interesave, nga Koncesionari tek të tretët, jo në përputhje me kushtet e këtij neni është nul, i pavlefshëm dhe pa efekt.

22.2 Gjuha

Kjo Kontratë do të nënshkruhet, ekzekutohet dhe zbatohet në gjuhën shqipe dhe të gjitha komunikimet dhe njoftimet ndërmjet palëve do të jenë në gjuhën shqipe.

22.3 Fosilet dhe antike

22.3.1 Pa paragjykuar të drejtat e Koncesionarit për çdo shtyrje të Afatit të Ndërtimit, Koncesionari duhet të njoftojë menjëherë Autoritetin Kontraktor dhe të ndërpresë punimet në sheshe, nëse zbulohen fosile apo objekte antike (në sheshin apo rrethinat e tij).

22.3.2 Pas pranimit të njoftimit të Koncesionarit, Autoriteti Kontraktues do të informojë autoritetet kompetente shqiptare dhe të bëjë të gjitha përpjekjet e arsyeshme për të siguruar që ata në mënyrë të shpejtë e të koordinuar të hulumtojnë fosilet ose antikatat në lidhje me këtë shesh.

22.3.3 Në rast se raporti i autoriteteve kompetente shqiptare tregon mundësinë e heqjes së antikave ose fosilet nga sheshi, Autoriteti Kontraktor duhet të paguajë të gjitha shpenzimet e heqjes së fosileve ose antikave.

22.3.4 Në rast se raporti me shkrim i autoriteteve kompetente shqiptare tregon se ndërtimi nuk mund të vazhdojë në sheshin në të cilën fosilet apo antikatat u zbuluan, Autoriteti Kontraktues mund të vendosë t'i japë koncesionarit një shesh tjetër me karakteristika të ngjashme.

22.3.5 Autoriteti Kontraktor duhet të paguajë shpenzimet e transferimit të punëve për zëvendësimin e sheshit dhe çdo kosto, shpenzim, humbje apo dëm tjetër shkaktuar Koncesionarit për shkak të këtij ndryshimi, me kusht, që Koncesionari të sigurojë gjithë ndihmën e arsyeshme për të ndihmuar Autoritetin Kontraktues të minimizojë kostot përkatëse dhe vonesat.

22.4 Vlefshmëria e kësaj kontrate

Nëse ndonjë term apo dispozitë e kësaj kontrate rezulton e pavlefshme, kjo pavlefshmëri nuk prek dispozitat e tjera. Në këtë rast, dispozita e pavlefshme zëvendësohet nga dispozita përkatëse e ligjit ose nga një dispozitë tjetër, nëse palët bien dakord. I njëjti kriter vlen edhe në rastin kur ka ndonjë mungesë të paqëllimshme në tekstin e kësaj kontrate.

22.5 Kontrata e plotë

Kjo kontratë, duke përfshirë edhe hyrjen dhe anekset bashkëngjitur, përfaqëson gjithë vullnetin e palëve në lidhje me projektin dhe zëvendëson çdo marrëveshje të mëparshme ose të gjitha rregullimet, me gojë ose me shkrim, midis palëve në lidhje me Projektin. Kjo kontratë ka fuqi ligjore për palët, zëvendësuesit dhe trashëgimtarët e tyre.

Pamundësia e heqjes dorë nga kontrata.

Një dispozitë e kësaj kontrate nuk bën të mundur tërheqjen e palëve nga kontrata koncesionare. Dështimi, i secilës palë, për të përmbushur detyrimet e kësaj kontrate nuk do të interpretohet asnjëherë si tërheqje nga kontrata apo heqje dorë nga të drejtat apo detyrimet që rrjedhin nga ajo.

Hyrja në fuqi e Kontratës së Koncesionit

Kontrata e Koncesionit hyn në fuqi pasi të nënshkruhet nga palët sipas përcaktimeve të kësaj kontrate.

- 22.8 Bashkëpunimi midis Autoritetit Kontraktues dhe Koncesionarit**
- 22.8.1** Çdo njoftim ose komunikim tjetër ndërmjet Palëve do të: (i) bëhet në gjuhën shqipe (ii) jetë me shkrim, (iii) dorëzohet personalisht (dorazi) ose me postë rekomande të parapaguar, dhe (iv) duhet të jetë shënuar në vëmendjen e personit të caktuar me poshtë, ose të çdo personi që do të caktohet nga pala tjetër.
- 22.8.2** Çdo njoftim ose komunikim tjetër i bërë nga një palë për palën tjetër, në përputhje me dispozitat e mësipërme të këtij neni do të konsiderohet të jetë marrë nga pala tjetër, nëse është dorëzuar dorazi në ditën që ajo është lënë në adresën e palës më poshtë (që mund të modifikohet nga koha në kohë pas njoftimit të arsyeshëm nga secila Palë për Palën tjetër), nëse është dërguar nëpërmjet postës me parapagim, postë rekomande ose me korrier postar dyzet e tetë (48) orë nga data e postimit, ose nëse dërgohet me anë faksit, siç parashikohet me sipër.

22.8.3 Adresat dhe numrat e kontaktit që do të përdoren gjatë zbatimit të kësaj kontrate janë:

Për Autoritetin Kontraktues
Z. Taulant Tusha
Sheshi "Skënderbej" Nd.2, 1001

Për Koncesionari
Perfaqesuesi : AGIKONS S sh.p.k.
Blloku rezidencial "Kodra e Diellit", A0/1. Tirana,
Office: +355 48 83 00 43
Fax: +355 48 83 00 04

E-mail: taulant.tusha@tirana.a

22.8.4 Brenda 30 ditëve nga miratimi i projektit të zbatimit, kjo kontratë duhet të regjistrohet nga Koncesionari, për sa kohë është e mundur dhe e lejueshme sipas Ligjit të Zbatueshëm, në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

Kjo kontratë u hartua në 5 (pesë) kopje, në gjuhën shqipe me fuqi të njëjtë ligjore dhe u nënshkrua rregullisht nga palët, me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë.

Për dhe në emër të Autoritetit Kontraktor :

Për dhe në emër të Koncesionarit nga:

Erion VELIAJ

Alban ÇINARI

Lindita NIKOLLA

Gazmend METOHU

Argjile PERI