



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KONTRATË

NDËRMJET



MINISTRISË SË INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

(AUTORITETI KONTRAKTOR)

DHE

BASHKIMI I OPERATORËVE EKONOMIKË

“KASTRATI GROUP” SH.A DHE “EDIL-AL-IT” SH.P.K

PËR

DHËNIEN ME KONCESION/PARTNERITET PUBLIK PRIVAT TË
PORTIT TURISTIK DHE TË SHËRBIMEVE “MARINA LIMION”

PËRMBAJTJA

DEKLARATA PARAPRAKE

NENI 1 PËRKUFIZIME DHE INTERPRETIME

- 1.1 Përkufizime
- 1.2 Interpretime

NENI 2 KONCESIONI

- 2.1 Objekti i Koncesionit
- 2.2 Pranimi i Koncesionit dhe Shërbimet
- 2.3 Periudha e Koncesionit
- 2.4 Sipërfaqe e Portit
- 2.5 Deklarime dhe garanci

NENI 3 KRIJIMI I SPV

NENI 4 DATA EFEKTIVE E KONTRATËS

NENI 5 ÇËSHTJE FINANCIARE

- 5.1 Tarifa e Koncesionit
- 5.2 Tarifat e shërbimeve
- 5.3 Vlera e investimit
- 5.4 Mirëmbajtja

NENI 6 SIGURIMI I KONTRATËS

- 6.1 Sigurimi i Kontratës
- 6.2 Përgjegjësia e Koncesionarit
- 6.3 Penalitetet
- 6.4 Periudha e negocimit
- 6.5 Kthimi i një pjese të garancisë

NENI 7 KONCESIONARI DHE SHOQËRIA KONCESIONARE

NENI 8 NJËSIA E ZBATIMIT TË PROJEKTIT (NJZP)

NENI 9 NËN-KONTRAKTIMI DHE CEDIMI I KONTRATËS

NENI 10 SIGURIMET

10.1 Kërkesa për sigurim

10.2 Provat e mbulimit me Sigurim

10.3 Aplikimi i Procedurave të sigurimit

10.4 Vlefshmëria e mbulimit të siguracionit

NENI 11 DETYRIMET E PALËVE

11.1 Detyrimet e Koncesionarit

11.2 Detyrimet e Autoritetit Kontraktues

NENI 12 Dorëzimi i objektit të koncesionit nga AK te koncesionari

NENI 13 GRAFIKU I PUNIMEVE

NENI 14 PROJEKTI

14.1 Shpenzimet e Projektit/Projekteve

14.2 Përgjegjësia për projektin dhe skicat

NENI 15 FAZA PARANDËRTIMORE

NENI 16 FAZA NDËRTIMORE

16.1 Fillimi dhe kohëzgjatja

16.2 Detyrimet e Koncesionarit gjatë fazës ndërtimore

16.3 Detyrimet e Autoritetit Kontraktues gjatë Fazës ndërtimore

16.4 Pezullimi i Punimeve të Ndërtimit

16.5 Braktisja e Punimeve

16.6 Detyrimet e Koncesionarit pas përfundimit të Fazës së Ndërtimit, Dërgimi i skicave, projekteve, vizatimeve dhe i materialeve teknike

16.7 Detyrime të tjera të Koncesionarit

16.8 Detyrime të tjera të Autoritetit Kontraktues

16.9 Shërbime të ndryshme (utilities) pikat e lidhjes

NENI 17 NDRYSHIME NE LIGJ

17.1 Ndryshim në Ligj

17.2 Sigurimi i Garancive të përshtatshme

NENI 18 SUPERVIZIMI I PUNIMEVE TË NDËRTIMIT

NENI 19 SHFRYTËZIMI DHE MIRËMBAJTJA

19.1 Detyrimet e Koncesionarit

NENI 20 Objektet Arkeologjike ose objektet e Trashëgimisë Kulturore

NENI 21 FORCA MADHORE

NENI 22 RASTET E MOSPËRMBUSHJES

22.1 Rasti i Mospërmbushjes nga Koncesionari

22.2 Rasti i Mospërmbushjes nga Autoriteti Kontraktues

22.3 Njoftimi për bisedime

22.4 Ndrejja e rasteve të mospërmbushjes

22.5 Detyimet gjatë periudhës së ndrejjes

22.6 Të drejtat e palëve

22.7 Pasojat e mospërmbushjes

22.8 E drejta e Autoritetit Kontraktues për të zëvendësuar Koncesionarin

22.9 E drejta e Financuesit për të ndërhyrë dhe për të zëvendësuar Koncesionarin

22.10 Mos përmbushjet e Kontratës dhe shpërblimi i dëmit

NENI 23 ZGJIDHJA E KONTRATËS

23.1 Procedurat e zgjidhjes

23.2 Detyrime të tjera

23.3 Pasojat e përfundimit

23.4 Pasojat e zgjidhjes dhe detyrime të Koncesionarit

23.5 Pasojat e zgjidhjes së Kontratës për mospërmbushje me faj të Autoritetit Kontraktues

23.6 Pasojat e zgjidhjes së Kontratës për mospërbushje të Koncesionarit

NENI 24 TRANSFERIMI ME PËRFUNDIMIN E KONCESIONIT

24.1 Fillimi i transferimit

24.2 Rakordimi i detyrimeve të ndërsjella në rast të përfundimit të Periudhës së Koncesionit

24.3 Vonesa në transferim

24.4 Risku

NENI 25 MJETET E NDREQJES, PENALITETE DHE DËMSHPËRBLIME

NENI 26 ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

NENI 27 DISPOZITA TË FUNDIT

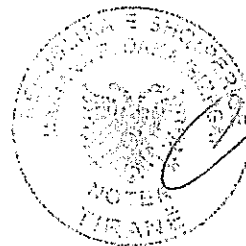
27.1 Veçimi

27.2 Ndryshimet e kontratës

27.3 Njoftimet

27.4 Konfidencialiteti

REPUBLIKA E SHQIPERISË
ZYRA E NOTERISË Tiranë
NR. 864 Rep.
NR. 380 Kol.



KONTRATË PËR DHËNIEN ME KONCESION/PARTNERITET PUBLIK PRIVAT TË
PORTIT TURISTIK DHE TË SHËRBIMEVE "MARINA LIMION"

Në Ministrinë e Infrastrukturës dhe Energjisë, më datë 23/06, muaji, viti 2020 (dy mijë e njëzet), para
meie noter, , anëtar i dhomës së Noterisë Tiranë, me adresë
, u paraqitën palët kontraktuese si më poshtë:

Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, që më poshtë do të quhet "Autoritet Kontraktues",
përfaqësuar me autorizimin nr.10821 Prot., datë 24.12.2019 nga Zëvendësministri, Z.
shtetas shqiptar, lindur në Tiranë, me , banues në Tiranë, mbajtëse i Letërnjoftimit ID me
, madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar.

DHE

Bashkimit të shoqërive

1. Shoqëria "Kastrati Group" sh.a shoqëri e regjistruar me Vendimin e Gjykatës e Shkallës së Parë
Tiranë nr. 27682 datë 2.05.2002, regjistruar në QKB me NIPT , me seli në Durrës,
përfaqësuar nga ortaku i vetëm i shoqërisë, z. ,
, shtetas Shqiptar, lindur në më , banues në , mbajtës i ID me nr.
, madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar.
2. Shoqëria "EDIL-AL-IT" sh.p.k. shoqëri e regjistruar me Vendimin e Gjykatës e Shkallës së Parë
Tiranë nr. 5319 datë 12.04.1999, regjistruar në QKB me , me seli në Tiranë,
, Njësia Administrative nr. , Rruga , Ndërtesa nr. , Hyrja nr.
përfaqësuar me prokurë nga z. , shtetas Shqiptar, lindur në Tiranë, me
, mbajtës i Pasaportës me nr. , madhor me zotësi të plotë juridike
për të vepruar.

Autoriteti Kontraktues dhe Koncesionari mund të referohen edhe individualisht si "**Pała**" dhe bashkërisht
si "**Palët**".

Duke patur parasysh se:

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

- Ligjin me nr. 125/2013 "Për Koncesionet dhe Partnerjetin Publik Privat" të ndryshuar;

- Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 575, datë 10.07.2013 “Për miratimin e rregullave për vlerësimin dhe dhënien me Koncesion/Partneritet Publik Privat” të ndryshuar;
- Ligjin nr. 9251, datë 08.07.2004 “Kodi Detar i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar;
- Ligjin Nr .9710, Datë 10.4.2007 “Për Portet Turistike në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar;
- Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë;
- Kodi i procedurës Administrative të Republikës së Shqipërisë;
- Ligji Nr.168/2013 “Për Sigurinë në anije dhe porte dhe aktet nënligjore në zbatim të tij;
- Konventën Ndërkombëtare për parandalimin e ndotjes detare nga anijet (MARPOL 73/78);
- Ligjin nr.8402, datë 10.9.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit” i ndryshuar si dhe aktet e tjera ligjore në fuqi për supervizimin e punimeve të ndërtimit;
- Ligjin nr.107/2014, datë 31.7.2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” i ndryshuar dhe aktet nënligjore të dala për zbatim të tij;
- Ligjin nr.52/2014 “Për veprimtarinë e sigurimit dhe të risigurimit”
- Dokumentet e Procedurës Konkurruese “Për Dhënien me Koncesion/Partneritet Publik Privat të Portit Turistik dhe të Shërbimeve “Marina Limion”;
- Ofertën e paraqitur nga ofertuesi i suksesshëm;
- Legjislacionin në fuqi në Republikën e Shqipërisë dhe aktet ndërkombëtare me fuqi detyruese në Republikën e Shqipërisë.

B. Në datë 02.09.2019, ora 14.00, ofertuesi fituesi (koncesionari) ka paraqitur propozimin e tij në lidhje me këtë procedurë konkurruese (“**Oferta e Koncesionarit**”), e cila është pranuar nga Autoriteti Kontraktues (Komisioni i dhënies me koncesion);

C. Në datë 10.10.2019, Autoriteti Kontraktues i ka dërguar Koncesionarit “Njoftimin e fituesit”, (*shkresa nr. 8507 Prot. “Njoftim Fituesi”*), nëpërmjet së cilës është ftuar ofertuesi fitues (Koncesionari) për negociimin e Kontratës Koncesionare.

D. Autoriteti Kontraktues dhe bashkimi i operatorëve ekonomikë angazhohen në mirëbesim të vënë në zbatim këtë Kontratë Koncesioni në përputhje me afatet dhe kushtet e parashikuara më poshtë:

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

Neni 1

Përkufizime dhe Interpretime

1.1 Përkufizime

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

- (i) “**Kontratë Koncesioni**” ose “**Kontratë**” do të thotë kjo Kontratë Koncesioni (bashkë me të gjitha Anekset e saj, të cilat do të konsiderohen pjesë përbërëse e pandashme e saj) dhe çdo dokument apo akt bashkëngjitur kësaj Kontrate ose Anekseve të saj,

pavarësisht emrit që i jepet gjatë negociatave mes Palëve.

- (ii) **“Aneks”** do të thotë çdo shtojcë e kësaj Kontrate që formon një pjesë përbërëse dhe të pandarë të saj.
- (iii) **“Të Drejta Koncesionare”** do të thotë të drejtat e Shoqërisë Koncesionare duke filluar nga Data Efektive për të kryer shërbimet e përcaktuara në këtë Kontratë.
- (iv) **“E Drejta për Kalim”** do të thotë e drejta për të kaluar mbi dhe nën Port dhe në çdo pjesë të tyre, si dhe për të hyrë dhe për të dalë në të, pa ndërhyrje të parregullt nga ndonjë palë e tretë me qëllimin e zbatimit të kësaj Kontrate.
- (v) **“Financues”** do të thotë çdo institucion i njohur financiar kombëtar apo ndërkombëtar, i cili në përputhje me veprimtarinë e tij mund të financojë këtë Koncesion bashkë me Shoqërinë Koncesionare.
- (vi) **“Instrument financiar”** do të thotë çdo marrëveshje huaje, bono, kontrata, instrumente, marrëveshje sigurimi, deklarata regjistrimi ose informimi, marrëveshje varësie, hipoteka, akte përfaqësimi e administrimi, marrëveshje kredie, marrëveshje për blerje bonoshi, marrëveshje pjesëmarrjeje dhe dokumente të tjera që lidhen nga Koncesionari dhe/ose Shoqëria Koncesionare në lidhje me objektin e Koncesionit dhe për ushtrimin e të Drejtave Koncesionare, duke përfshirë modifikimet, plotësimet, shtesat, zgjatjet, ripërtëritjet dhe zëvendësimet e çdo financimi të tillë.
- (vii) **“Kërkesat Teknike të Projektimit”** do të thotë kërkesat teknike të projektimit në përputhje me legjislacionin për urbanistikën (Kërkesat Teknike të Projektimit);
- (viii) **“Kërkesat Teknike të Ndërtimit”** do të thotë kërkesat teknike të ndërtimit në përputhje me legjislacionin për urbanistikën (Kërkesat Teknike të Ndërtimit);
- (ix) **“Shoqëri Koncesionare”** është subjekti për qëllime të veçanta, i themeluar nga Ofertuesi fitues, Bashkimi i Operatorëve Ekonomikë për qëllim të veçantë të kësaj kontrate, së cilës do i kalojnë të gjitha të drejtat dhe detyrimet e kësaj Kontrate.
- (x) **“Port”** do të thotë një pjesë e territorit tokësor të bregdetit, territorit detar, liqenor dhe ujor, i përcaktuar për të pranuar mjete lundruese.
- (xi) **“Asete të Portit”** ose **“Asete”** do të thotë të gjitha të mirat materiale ose jo materiale të prekshme ose të paprekshme që janë ose do të krijohen nga Koncesionari të cilat janë të përfshira në Planin e Biznesit dhe Ofertën e Koncesionarit.
- (xii) **“Dokumente të Procedurës Konkurruese”** do të thotë i gjithë dokumentacioni i shpallur në datë 01.8.2019, në Agjencinë e Prokurimit Publik, tek i cili koncesionari u mbështet për të përgatitur Ofertën e vet. **(Aneksi 1)**
- (xiii) **“Oferta e Koncesionarit”** ose **“Oferta”** ka kuptimin e parashikuar në germën “B” të Deklarimeve Paraprake të Kontratës. **(Aneksi 2)**
- (xiv) **“Çmimi i Ofertës”** ka kuptimin siç përcaktohet në Ofertën e Koncesionarit.
- (xv) **“Data Efektive” / “Data e hyrjes në fuqi të kontratës”** ka kuptimin e përcaktuar në nenin 4 të Kontratës..
- (xvi) **“Punime Ndërtimi”**, do të thotë të gjitha punimet që nevojiten për ndërtimin e portit të jahteve dhe facilitetet përkatëse.
- (xvii) **“Faza Para Ndërtimore”** do të thotë faza sipas përcaktimeve të Nenit 15 do të thotë periudha kohore e cila do të llogaritet nga Data Efektive deri në datën e fillimit të punimeve të ndërtimit.
- (xviii) **“Faza e Ndërtimit”** do të thotë periudha / kohës që rrjedh nga Data e Fillimit të

Punimeve deri në datën në datën e përfundimeve të ndërtimit.

- (xix) **“Punime Mirëmbajtjeje”** do të thotë detyrimi i Koncesionarit, sipas kësaj Kontrate, për të kryer punime të tilla që janë të nevojshme për të siguruar mirëmbajtjen dhe funksionimin e duhur të portit dhe të aseteve.
- (xx) **“Leje, Autorizim, Licencë”** do të thotë çdo miratim, leje, licencë, autorizim, aprovim ose certifikatë, nxjerrja ose ripërtëritja e secilës është në përgjegjësinë e çdo Entiteti Shtetëror dhe që kërkohet për zbatimin e kësaj Kontrate.
- (xxi) **“Shërbime”** do të thotë shërbimet objekt i kësaj kontrate siç përcaktohen në Nenin 2.2.2 më poshtë.
- (xxii) **“Tarifë Koncesionare”** do të thotë tarifa që Shoqëria Koncesionare i paguan Autoritetit Kontraktues për dhënien me koncesion të Shërbimeve dhe që rregullohet në Nenin 5.
- (xxiii) **“Tarifë Shërbimi”** do të thotë tarifat që aplikohen për çdo shërbim të kryer në përputhje me udhëzimin përkatës të Ministrit që mbulon transportet dhe Ministrit që mbulon financat, e përcaktuar në bazë të planit të biznesit paraqitur në konkurrimin e zhvilluar dhe që është pjesë e dokumentacionit të tenderit, që mund të ndryshojë në përputhje me këtë kontratë dhe Ligjeve.
- (xxiv) **“Vlera e Investimit”** do të thotë shuma totale për kryerjen e investimit për realizimin e projektit sipas objektit të kontratës.
- (xxv) **“Xhiro Vjetore”** do të thotë të ardhurat bruto vjetore që grumbullohen nëpërmjet mbledhjes së tarifave nga shërbimet që u ofrohen mjeteve lundruese në përputhje me legjislacionin në fuqi para pagesës së taksave në përputhje me legjislacionin shqiptar apo dhe ushtrimi i çdo aktiviteti tjetër që do të ushtrohet në Sipërfaqen e Portit në kuptim të nenit 2.1.2 të kësaj Kontrate.
- (xxvi) **“Aktet Korrutive”** do të thotë akti i premtimit, i dhënies, i marrjes ose i marrëveshjes për të marrë para ose ndonjë send tjetër me vlerë, me qëllim korrupsimi ose që perceptohet si korrupsim, për të ndikuar tek një punonjës publik në kryerjen e detyrave të tij shtetërore si dhe aktet që sjellin përgjegjësi penale sipas Kodit Penal Shqiptar.
- (xxvii) **“Praktikë e Mirë e Industrisë”** do të thotë praktikat, metodat, standardet, procedurat dhe rekomandimet që janë në përputhje me Ligjet e zbatuara përgjithësisht në ofrimin e Shërbimeve për sa i përket dhënies me Koncesion të këtij shërbimi, Koncesion i cili pritët në mënyrë të arsyeshme të realizohet nga një Kontraktor i aftë dhe me eksperiencë në rrethana të njëjta ose të ngjashme me praktika, metoda, standarde dhe procedura të cilat do të përfshijnë, pa kufizim, standardet shqiptare dhe evropiane (*cilado qofshin më të larta nga një periudhë kohore në tjetrën*). Pa u kufizuar në to, në implementimin apo zbatimin e këtyre standardeve do të përfshihen aktet ligjore e nënligjore shqiptare dhe evropiane si në implementimin apo zbatimin e këtyre standardeve do të përfshihen aktet ligjore e nënligjore shqiptare dhe evropiane.
- (xxviii) **“Entitet Shtetëror”** ose **“Entitet”** do të thotë (i) Këshilli i Ministrave i Republikës së Shqipërisë, dhe/ose çdo ministri, departament ose nënndarje politike dhe administrative e saj; dhe (ii) çdo entitet tjetër qeveritar, agjenci ose autoritet nën kontrollin e Republikës së Shqipërisë, ose çdo ministri, departament ose nënndarje politike e saj, si dhe çdo komunë ose bashki, dhe që ushtrojnë juridiksion sipas Ligjeve të Republikës së Shqipërisë mbi subjektin për qëllime të veçanta (SPV), ose çdo

autoritet i pavarur rregullator, në territorin e Republikës së Shqipërisë. Autoriteti Kontraktues përjashtohet nga ky përkufizim.

- (xxix) **“Ligjet”** do të thotë çdo akt ligjor e nënligjor duke përfshirë edhe legjislacionin ndërkombëtar me fuqi detyruese në Republikën e Shqipërisë, që zbatohen për këtë koncesion dhe që rregullon apo ndikon drejtpërsëdrejti apo tërthorazi në këtë Koncesion.
- (xxx) **“Taksë”** do të thotë çdo taksë, tatim, detyrim, tarifë, pagesë, taksë doganore ose tarifë e çdo lloji, e ngarkuar, e vendosur, e kërkuar, ose e mbledhur, drejtpërdrejt ose tërthorazi, nga çdo Entitet Shtetëror sipas Ligjeve.
- (xxxi) **“Periudhë Koncesionare”** do të thotë kohëzgjatja prej 35 (tridhjetë e pesë) vjetësh duke filluar nga Data Efektive, përveç kur Kontrata zgjidhet më parë ose shtyhet në përputhje me parashikimet e kësaj Kontrate.
- (xxxii) **“Njoftim për Zgjidhje”** në lidhje me secilën Palë, sipas rastit, do të thotë një njoftim me shkrim i njëjës Palë drejtuar Palës tjetër që deklaron se do të ushtrojë të drejtën e saj për të filluar procedurat për zgjidhjen e kontratës.
- (xxxiii) **“Ditë Pune”** do të thotë çdo ditë e javës gjatë së cilës punohet, në kuptim të dispozitave të KP në Republikën e Shqipërisë.
- (xxxiv) **“Normë Inflacioni”** do të thotë norma zyrtare e inflacionit sipas përlogaritjeve të INSTAT-it në momentin kur lind nevoja për referim tek kjo normë.
- (xxxv) **“Garanci e Kontratës”** do të thotë një sigurim i kontratës i vlefshëm përgjatë gjithë periudhës Koncesionare, i lëshuar nga një shoqëri sigurimi apo institucion bankar që vepron në Shqipëri në përputhje me legjislacionin shqiptar dhe që garanton përmbushjen e detyrimeve të Koncesionarit.
- (xxxvi) **“Sipërfaqja e Portit”** do të thotë sipërfaqja sipas përcaktimit hartografik bashkëngjitur Kontratës në **Aneksin 3**.
- (xxxvii) **“Gjiri i Limionit”** do të thotë shtrirja gjeografike sipas përkufizimit, koordinatave dhe kufijve të përcaktuara në Gjeografinë Fizike.
- (xxxviii) **“Njësia e zbatimit të Kontratës”** do të thotë grupi që do të caktohet me urdhër të Autoritetit Kontraktor për të ndjekur zbatimin e Kontratës.
- (xxxix) **“Test”** do të thotë kryerja e verifikimeve të përputhshmërisë së ndërtimit të realizuar me lejen dhe projektin e miratuar.

1.2 Interpretime

Përveç kur parashikohet ndryshe në këtë Kontratë:

- 1.2.1 Një njësi përfshin shumësin dhe anasjelltas;
- 1.2.2 Referimi tek njëra gjini përfshin edhe gjininë tjetër dhe gjininë asnjënjës;
- 1.2.3 Referimi tek personat fizikë do të nënkuptojë edhe referimin tek personat juridikë të çdo lloji forme organizimi në kuptimin më të gjerë të mundshëm si dhe tek çdo lloji forme tjetër organizimi në kuptimin më të gjerë të mundshëm që nuk ka personalitet juridik;
- 1.2.4 Referimi tek një ligj, vendim, rregullore, urdhër apo procedurë përfshin referimin tek ai ligj, vendim, rregullore, urdhër apo procedurë siç është apo mund të jetë ndryshuar, shtuar kohe pas kohe dhe tek çdo akt tjetër i dalë në mbështetje e për zbatim të tyre.
- 1.2.5, Termat *“të kësaj”*, *“këtu”*, *“nëpërmjet kësaj ose nga kjo”*, *“në këtë”* dhe fjalë të

ngjashme i referohen Kontratës në tërësi dhe jo ndonjë Neni, Paragrafi, Aneksi, Tabele, Bashkëlidhje ose Grafiku apo ndonjë nëndarje tjetër të kësaj Kontrate;

- 1.2.6 Parathënia dhe Anekset, Tabelat dhe Bashkëlidhjet të kësaj Marrëveshjeje do të përbëjnë pjesë integrale të kësaj Marrëveshjeje dhe referencat në Anekset, Tabelat dhe Bashkëlidhjet do të jenë referenca në Anekset, Tabelat dhe Bashkëlidhjet e kësaj Kontrate, përveç kur Palët bien dakord ndryshe;
- 1.2.7 Çdo frazë që fillon me fjalët “përfshin” ose “duke përfshirë”, “në veçanti”, “për shembull”, “të tilla si” apo të ngjashme, do të kuptohet si ilustruese dhe pa kufizim ndaj përgjithshmërisë së fjalëve të Kontratës;
- 1.2.8 Referencat në “këtë Kontratë” ose “kjo Kontratë Koncesioni” do të interpretohen si referenca në këtë Kontratë siç mund të ndryshohet ose modifikohet në kohë, si dhe do të përfshijnë referencën në çdo dokument që e ndryshon, modifikon ose e shton atë, ose që është lidhur, bërë ose dhënë në zbatim ose në përputhje me kushtet e saj;
- 1.2.9 Sa herë që kjo Kontratë i referohet një numri “ditësh” ky numër do t’i referohet ditëve kalendarike, përveç kur specifikohen si Ditë Pune;
- 1.2.10 Çdo referencë në “muaj” ose “vit” do të interpretohet si referencë në një muaj kalendarik ose në një vit kalendarik;
- 1.2.11 Çdo frazë, fjalë, term dhe/ose shkurtim që fillon me shkronjë të madhe i përdorur në ndonjë Aneks, Bashkëlidhje a Dokument tjetër bashkangjitur do të ketë kuptimin e përcaktuar në Kontratë;
- 1.2.12 Titujt e përdorur për nenet, paragrafët, nën paragrafët, Anekset dhe tabela e përmbajtjes janë vetëm për lehtësi referimi dhe nuk do të ndikojnë në interpretimin e Kontratës;
- 1.2.13 Në rast mospërputhjeje midis çdo fjalë me germe të madhe, termi të përcaktuar, frazë ose shkurtimi të parashikuara në Nenin 1.1 dhe një dispozite, fjale me germë të madhe, termi, fraze ose shkurtimi parashikuar gjetkë në këtë Kontratë, Aneks, Bashkëlidhje ose në një Dokument tjetër bashkangjitur tek çdo Bashkëlidhje, kuptimi i dhënë në Nenin 1.1 do të ketë përparësi ndaj kuptimit të dhënë në çdo Aneks, Bashkëlidhjeje a një Dokument tjetër bashkangjitur çdo Bashkëlidhjeje, përveç kur konteksti i kësaj Kontrate e kërkon ndryshe;
- 1.2.14 Një referim tek një Entitet Shtetëror nënkupton referimin tek juridiksioni i tij dhe nëse ky Entitet Shtetëror:
 - (i) zëvendësohet nga një organ/ent tjetër, atëherë i referohet juridiksionit të këtij të fundit;
 - (ii) pushon së ekzistuari, atëherë i referohet juridiksionit të Entit Shtetëror, i cili ka kompetenca të njëjta ose të përafërta me Entin Shtetëror që ka pushuar së ekzistuari;
- 1.2.15 Kudo në Kontratë, termi “Koncesionar” do të nënkuptojë njëkohësisht edhe termin Subjekti për qëllime të veçanta “Shoqëri Koncesionare” dhe anasjelltas;
- 1.2.16 Pa paragjykim ndaj paragrafëve të mësipërm, nëse ka ndonjë konflikt apo mospërputhje ndërmjet neneve dhe Anekseve dhe/ose ndonjë shtojce të Anekseve dhe/ose çdo dokumenti tjetër të cilit i referohemi në këtë Kontratë, konflikti apo mospërputhja do të zgjidhet sipas rendit të mëposhtëm të përparësisë, duke bërë interpretimin me mirëbesim, nisur nga qëllimi që kanë patur Palët:
 - (i) Kjo kontrate
 - (ii) Shtojcat e saj

- (iii) Dokumentacioni i ofertës
- (iv) Dokumentet e Procedurës së Tenderit;

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

Neni 2 Koncesioni

2.1 Objekti i Koncesionit

2.1.1 Autoriteti Kontraktues nëpërmjet kësaj Kontrate dhe në përputhje me parashikimet e saj dhe me Ligjet, i jep Koncesionarit të drejtat Koncesionare për, ndërtimin, shfrytëzimin dhe transferimin e pronësisë në favor të shtetit, Autoritetit Kontraktor në përfundim të koncesionit, të një porti jahtesh në portin e Limionit, Sarandë, në përputhje me ofertën e paraqitur dhe të pranuar nga AK, si dhe me kushtet e kësaj kontrate.

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

2.2 Pranimi i Koncesionit dhe Shërbimet

2.2.1 Koncesionari nëpërmjet kësaj Kontrate dhe në përputhje me parashikimet e saj e me ligjet pranon Koncesionin duke rënë dakord e duke marrë përsipër të zbatojë koncesionin. Koncesionari, në përputhje me parashikimet e kësaj Kontrate, Ligjet, Lejet, Autorizimet, Licencat e duhura dhe të kërkuara dhe me shpenzimet, kostot e nën riskun e tij, ka konceptuar dhe do të projektojë, financojë, ndërtojë, pajisë, mirëmbajë e shfrytëzojë dhe në fund të Periudhës Koncesionare do të transferojë pa kundërshpërblim pronësinë në favor të Shtetit, Autoritetit Kontraktor.

2.2.2 Shërbimet që do të ofrojë Koncesionari sipas kësaj Kontrate konsistojnë në:

- Parkim sezonal i verës
- Parkim i zgjatur dimëror
- Parkim i zgjatur vjetor
- Furnizim me karburant
- Ngarkim shkarkim të anijeve tregtare (mallrave) të tonazhit të vogël, të mesëm dhe të lartë
- Furnizim me ushqime, ujë, etj.
- Mirëmbajtje periodike të mjeteve të lundrimit dhe anijeve
- Riparime defektesh të mjeteve të lundrimit dhe anijeve
- Shërbime mbështetëse të nevojshme për realizimin e objektit të kësaj kontrate.

2.2.3. Për çdo shërbim shtesë që nuk përfshihet në pikën 2.2.2 më lart, të cilat janë në kompetencë të Autoritetit Kontraktues, Koncesionari, do të drejtojë një kërkesë me shkrim Autoritetit Kontraktues.

Autoriteti Kontraktues do të shqyrtojë dhe japë përgjigje për kërkesën e koncesionarit brenda 60 ditëve, në përputhje me rregullat dhe kushtet e përcaktuara në nenin 33 të ligjit nr.125/2013 “Për koncesionet dhe Partneritetin Publik Privat”, të ndryshuar.

2.3 Periudha e Koncesionit

2.3.1 Koncesioni i Portit të jahteve “Marina Limion”, jepet për një periudhë prej 35 vjetësh nga hyrja në fuqi e saj (data efektive) dhe përfundon në ditën e përvjetorit të 35-të të datës efektive (periudha efektive). Megjithatë, në rastin e një zgjidhjeje përpara afatit 35 vjeçar, periudha e koncesionit do të nënkuptojë dhe do të kufizohet te periudha që fillon nga data efektive dhe mbaron në datën e zgjidhjes. Në rastin e zgjatjes së koncesionit pas afatit 35-vjeçar, periudha e koncesionit do të nënkuptojë dhe do të kufizohet te periudha që fillon nga data efektive dhe mbaron në datën e zgjatjes së afatit të periudhës koncesionare.

2.3.2 Afati kohor i Kontratës mund të zgjatet, nëse është e nevojshme, për shkak të ndryshimeve të Kontratës, siç parashikohet në nenet 31, 32 dhe 33 të ligjit nr.125/2013 “Për koncesionet dhe Partneritetin publik privat” të ndryshuar, por ndryshimi do të realizohet pasi Palët bien dakord me shkrim. Çdo ndryshim do të jetë në formën e një aneksi dhe do të ndjekë procedurën e përcaktuar në legjislacionin në fuqi.

2.4 Sipërfaqja e Portit

2.4.1 Duke pasur parasysh që Koncesionari ka rënë dakord të përmbushë detyrimet e tij sipas parashikimeve të kësaj Kontrate, Autoriteti Kontraktues nëpërmjet kësaj Kontrate i njeh Koncesionarit të drejtën të hyjë, të marrë në dorëzim dhe të përdorë në përputhjet me Ligjet dhe këtë Kontratë, Sipërfaqen e Portit, siç përcaktohet hartografikisht në Aneksin 3 me qëllim zbatimin e koncesionit në përputhje me parashikimet e kësaj Kontrate.

2.4.2 Koncesionari nuk do të Përdorë Sipërfaqen e Portit, siç përcaktohet hartografikisht në Aneksin 3, për qëllime të tjera shtesë të paparashikuara në këtë Kontratë, pa miratimin me shkrim të Autoritetit Kontraktuesi cili jepet në çdo rast në përputhje me legjislacionin në fuqi.

2.4.3 Informacioni në lidhje me objektin e Koncesionit dhe sipërfaqen e portit (Asetet), prezumohen se janë siguruar në mirëbesim të plotë nga ana e Autoritetit Kontraktor, për të gjitha çështjet që lidhen me to. Autoriteti Kontraktor deklaron se do t'i sigurojë Koncesionarit, brenda një kërkesë dhe afati të arsyeshëm, çdo informacion që ka lidhje me Objektin e Koncesionit dhe Asetet e Portit, për të cilat Autoriteti Kontraktor ka informacion apo do të ketë dijeni në të ardhmen, për aq sa lidhet me këtë objekt.

2.4.4 Autoriteti Kontraktues nuk garanton gjendjen e Sipërfaqes së Portit (përfshirë hapësirën mbi tokë dhe atë nëntokësore apo nëndetare) për sa i përket kushteve të cituara më poshtë dhe Koncesionari pranon Sipërfaqen e Portit (përfshirë hapësirën mbi tokë dhe atë nëntokësore apo nëndetare) “siç është dhe ku është” dhe deklaron e pranon se:

- (i) ka inspektuar Sipërfaqen e Portit dhe zonën përreth tij dhe është dakord me gjendjen ekzistuese për sa i përket kushteve fizike, morfologjike, gjeo-fizike,

gjeologjike dhe sizmike të Sipërfaqes së Portit (*mbi dhe nëntokësore apo nëndetare*);

- (ii) është dakord lidhur me përshtatshmërinë klimatike, hidrologjike, gjeologjike, sizmike, etj. si dhe me kushtet e përgjithshme gjeofizike të Sipërfaqes së Portit dhe zonës përreth në të cilën ndodhet kjo sipërfaqe, me tokën dhe nëntokën, pjesën nënujore, relievin dhe natyrën dhe me natyrën e dizenjove, punëve dhe materialeve që kërkohen për përmbushjen e detyrimeve sipas kësaj Kontrate;
- (iii) ka siguruar të gjithë informacionin e duhur lidhur me risqet, situatat apo problemet e papritura dhe të gjitha rrethanat që mund të ndikojnë apo cenojnë Koncesionarin dhe drejtat e tij apo që mund ta pengojnë apo vonojnë atë në përmbushjen e detyrimeve sipas kësaj Kontrate.

2.4.5 Autoriteti Kontraktor garanton se Koncesionari do të posedojë dhe gëzojë i lirë dhe i qetë nga çdo pretendim i të tretëve, në përputhje me përcaktimet e kësaj kontrate, të gjithë Sipërfaqen e Portit (Asetet të përcaktuar në Aneksin 3) dhe çdo gjë që lidhet me to, përfshirë gjithë të drejtat që atij i lindin nga kjo Kontratë, përgjatë gjithë Periudhës së Koncesionit.

2.5 Deklarime dhe garanci

2.5.1 Koncesionari deklaron dhe garanton se:

- (i) disponon, brenda Datës Efektive, të gjithë informacionin e vënë në dispozicion nga Autoriteti Kontraktues, Dokumentet Standarde dhe të nevojshëm për zbatimin e koncesionit në afatet e përcaktuara në Kontratë, siç listohet në aneksin përkatës bashkëlidhur;
- (ii) zotëron apo do të zotërojë për realizimin në afat të koncesionit, të gjithë informacionin (*ligjor, ekonomik, teknik*), burimet financiare, pajisjet, sistemet dhe personelin e nevojshëm, të duhur dhe të kualifikuar për përmbushjen e Kontratës;
- (iii) Koncesionari deklaron dhe garanton se, në asnjë rast nuk do të kërkojë ndaj autoritetit apo Enteve shtetërore ndonjë dëmshpërblim, penalitet apo nuk do të ngrëjë çfarëdo lloj pretendimi padie në lidhje me zbatimin e kontratës për fakte, rrethana apo ngjarje për të cilat ka pasur, ka dijeni në mënyrë të shkruar ose referuar rrethanave prezumohet se duhet të kishte pasur dijeni;
- (iv) të gjitha kontratat që do të lidhen nga Koncesionari me të tretë nuk do të kenë periudhë vlefshmërie më të gjatë se data e përfundimit të Periudhës Koncesionare, në të kundërt përgjegjësi/debitor ndaj të tretëve lidhur me zbatimin e këtyre kontratave do të mbetet Koncesionari.
- (v) është themeluar dhe organizuar në mënyrë të vlefshme në përputhje me Ligjet si dhe gëzon të gjitha tagrat të ushtrojë të drejtat dhe të përmbushë detyrimet sipas kësaj Kontrate;
- (vi) ka ndërmarrë të gjitha veprimet e duhura dhe gëzon të gjitha tagrat dhe kompetencat për të negociuar, lidhur, ekzekutuar dhe përfunduar këtë Kontratë dhe se kjo e fundit është angazhuese, detyruese, e vlefshme dhe e ekzekutueshme kundrejt tij;
- (vii) nuk ekziston asnjë akt, dokument dhe/ose veprim, i përfunduar, në proces e sipër dhe/ose pezull, para çdo gjykate, gjykate arbitrazhi, organi administrativ apo penal, etj., si dhe nuk ka qenë subjekt i ndonjë gjobe, penaliteti, ndëshkimi, përgjegjësie civile apo penale që kanë ose mund të kenë efekt negativ me ndikim direkt në çënimin e përmbushjes së detyrimeve të Kontratës.
- (viii) nuk është paguar nga ai apo për llogari të tij asnjë shumë në para apo çfarëdo lloj interesi ndaj çdo funksionari, punonjësi apo përfaqësuesi të Autoritetit Kontraktues me qëllimin për të influencuar ose për t'u përpjekur të influencojë tek ata për lidhjen apo për të përfituar avantazhe në lidhje me këtë Kontratë;

(ix) Gjatë gjithë kohëzgjatjes së koncesionit në rast se do të transferoje pjesët apo aksionet e Shoqërisë Koncesionare do ta bëjë sipas përcaktimeve në këtë kontratë.

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

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

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

(xiii) Do të aplikojë, në përputhje me legjislacionin në fuqi, për çdo leje, licencë apo autorizim, apo çdo miratim tjetër të nevojshëm për zbatimin e kësaj kontrate.

2.5.2 Autoriteti Kontraktues deklaron dhe garanton se:

- (i) I ka dhënë Koncesionarit të gjithë informacionin që disponon për zbatimin e kësaj Kontrate duke ofruar të japë, në përputhje me mundësinë, çdo informacion tjetër që mund t'i kërkohet nga Koncesionari pas Datës Efektive;
- (ii) Për ndërtimin e ndonjë porti tjetër jahtesh në zonën e Gjirit të Limionit do t'i përmbahet praktikave ndërkombëtare për portet turistike të jahteve, vendimit Nr. 9, datë 18.06.2003 për "Zonat e zhvillimit të marinave kryesore, në mbështetje të turizmit të jahteve përgjatë hapësirës bregdetare shqiptare" të Këshillit të Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë, Ligjit nr. 9251, datë 08.07.2004 "Kodi Detar i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar, Ligjit nr. 9710, datë 10.4.2007 "Për Portet Turistike në Republikën e Shqipërisë", i ndryshuar, Legjislacionit në fuqi në Republikën e Shqipërisë dhe aktet ndërkombëtare me fuqi detyruese në Republikën e Shqipërisë si dhe Planit të Integruar Ndërsektorial për Bregdetin;
- (iii) Në përputhje me Ligjet në rast ndarje, bashkimi ose ndryshimi portofolesh, shprehja "Autoritet Kontraktues", sipas kësaj Kontrate do t'i referohet ministrit përgjegjës të ngarkuar për drejtimin e politikave të transportit detar në Republikën e Shqipërisë;
- (iv) Të gjitha të dhënat dhe i gjithë informacioni i janë vënë në dispozicion Koncesionarit në mirëbesim si të sakta, të vërteta dhe pa gabime;
- (v) Do të asistojë Koncesionarin, në përputhje me fushën e përgjegjësisë shtetërore, gjatë procedurave për pajisje me Leje, Autorizime, Licenca(nëse do të jetë rasti), zonë e teknologjisë dhe e zhvillimit ekonomik, "duty free zone", konform legjislacionit në fuqi;
- (vi) Ka ndërmarrë të gjitha veprimet e duhura dhe gëzon të gjitha tagrat dhe kompetencat për të negociuar, lidhur, ekzekutuar dhe përfunduar këtë Kontratë dhe se kjo e fundit është angazhuese, detyruese, e vlefshme dhe e ekzekutueshme kundrejt tij;
- (vii) Asnjë urdhër, rregull/rregullore, vendim nuk do ekzekutohet nga Autoriteti Kontraktor në rast se ka një vendim pezullimi nga gjykata / Çdo mosmarrëveshje për veprimtarinë

në port do të zgjidhet sipas procedurës së përcaktuar në nenin 22 dhe 23 të kontratës;

- (viii) Nëse Koncesionari në kuadër të strategjisë për zhvillimin e portit vendos për shtimin e shërbimeve dhe zgjerimin e portit me qëllim përmbushjen e kërkesave të kohës, ai duhet t'i paraqesë për miratim Autoritetit Kontraktues, Projektin dhe dokumentacionin përkatës. Autoriteti Kontraktues do të shqyrtojë dhe kthejë përgjigje për kërkesën e Koncesionarit brenda 60 diteve kalendarike, në përputhje me rregullat, kushtet dhe afatet e përcaktuara në nenin 33 të ligjit nr.125/2013 "Për koncesionet dhe Partneritetin publik privat" të ndryshuar.
- (ix) Veprimtaria e portit nuk mund të ndalohet nga Autoriteti Kontraktues deri në përfundim të dorëzimit të portit, sipas mënyrës të parashikuar në këtë kontratë, me përjashtim të rastit kur provohet se Koncesionari, kryen veprimtari të jashtëligjshme, që lidhen në mënyrë të drejtpërdrejtë me objektin e kësaj kontrate dhe vetëm nëse Gjykata është shprehur me Vendim të formës së prerë apo ka marrë vendim për sigurimin e padisë.

Neni 3 Krijimi i SPV

- 3.1 Koncesionari duhet ti japë Autoritetit Kontraktues kopje origjinale (*vërtetim njësia me origjinalin*) të dokumentacionit të krijimit/themelimit dhe regjistrimit në Qendrën Kombëtare të Biznesit të Subjektit për Qëllime të Veçanta (SPV) si dhe të ekstrakteve përkatëse brenda 30 (tridhjetë ditëve) nga data e hyrjes në fuqi të kësaj kontrate;
- 3.2 Nëse Koncesionari nuk ka përmbushur kushtet e parashikuara në nenin 3.1 brenda afateve të përcaktuara në këtë nen, vërtetuar në mënyrë të shkruar, do të jetë përgjegjës për t'i paguar Autoritetit Kontraktues penaltete në shumën 5,000 lekë për çdo ditë vonesë deri në përmbushjen e kushteve paraprake.
- 3.3 Nëse edhe pas 3 (tre) muajve nga afatet e përcaktuara në nenin 3.1 këto kushte nuk janë përmbushur, atëherë Palët do të bisedojnë për zgjidhjen e çështjes me pajtim nëpërmjet takimeve të njëpasnjëshme deri në arritjen e një përfundimi në mënyrë të shkruar.
- 3.4 Pas kalimit të 3 (tre) muajve të afatit 3 mujor të përcaktuar në nenin 3.3, faktuar në mënyrë të shkruar, Autoriteti Kontraktues ka të drejtë të zgjidhë Kontratën kundrejt një njoftimi paraprak prej 30 (tridhjetë) ditësh në përputhje me përcaktimet e kësaj kontrate dhe të mbajë sigurimin e kontratës.

Neni 4 Data Efektive e Kontratës

Pas nënshkrimit të kontratës nga palët, dhe miratimin e saj nga Këshilli i Ministrave i Republikës së Shqipërisë, kjo kontratë hyn në fuqi me botimin e vendimit të miratimit të saj, në Fletoren Zyrtare të Republikës së Shqipërisë (në vijim "data e hyrjes në fuqi"). Data Efektive e kësaj Kontrate do të jetë data e miratimit të kësaj kontrate nga Këshilli i Ministrave.

Neni 5 Çështje Financiare

5.1 Tarifa e Koncesionit

5.1.1 Koncesionari detyrohet t'i paguajë Autoritetit Kontraktues një Tarifë Koncesioni të barabartë më 2% (dy përqind) të Xhiros Vjetore që Koncesionari do të grumbullojë nga Tarifat e aplikuara bazuar në deklaratimet financiare të kontrolluara të Shoqërisë Koncesionare për çdo Vit Financiar.

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

5.1.3 Tarifat e Koncesionit të llogaritura të papaguara (të prapambetura) në datën e përcaktuar në këtë Kontratë do të paguhen pas kësaj date së bashku me një interes prej 0.1 % për çdo ditë vonesë llogaritur mbi pjesën e papaguar (e prapambetur). Nëse Koncesionari do të jetë në vonesë mbi 6 (gjashtë) muaj për të paktën një pagesë, Autoriteti Kontraktues njofton ministrin përgjegjës për financat, urdhri i të cilit për arkëtimin e tarifës përbën titull ekzekutiv për bankat e nivelit të dytë ku ndodhet llogaria bankare e shoqërisë koncesionare që vihet në ekzekutim nga përmbaruesi gjyqësor, si dhe ka të drejtë të ndërmarrë të gjitha veprimet e lejuara nga ligji dhe kjo kontratë.

5.1.4 Me mbylljen e Vitit Financiar dhe certifikimin e bilancit Palët do të kryejnë rakordimet lidhur me Tarifën Koncesionare.

5.2 Tarifat e Shërbimeve

5.2.1 Koncesionari do të aplikojë Tarifën e përgjithshme siç e përmban oferta në Aneksin 2, pjesë përbërëse e kësaj kontrate. Koncesionari do të paraqesë për miratim te Autoriteti Kontraktues tarifat e detajuara pas përfundimit të punimeve të ndërtimit dhe para shpalljes port i hapur për trafik ndërkombëtar.

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

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

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

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

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

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

5.2.2 Shoqëria Koncesionare mund të rishikojë Tarifat e Shërbimit në rast se është e nevojshme për mbarëvajtjen e koncesionit, por në çdo rast do të njoftojë paraprakisht me shkrim të paktën 2 (dy) muaj përpara Autoritetin Kontraktues për tarifat e reja (të ndryshuara). Njoftimi i shkruar duhet të paraqesë dhe arsyet. Vendimmarrja për rishikimin e tarifave të shërbimit i përket Autoritetit Kontraktues, i cili brenda 30 ditëve do të arsyetojë, në mënyrë të shkruar, vendimin për zhvillimin e mëtejshëm.

5.3 Vlera e Investimit

Vlera që Koncesionari do të investojë në këtë Koncesion është 1,374,984,000 lekë (një miliard e

treqindeshtatëdhjetekatër milion e nëntëqindetëdhjetekatër mijë) Lekë pa TVSH, sipas Aneksit 5.

5.3.1 Brenda periudhës së kësaj Kontrate, Koncesionari do të kujdeset të kryejë riinvestimet e duhura, sipas nevojave të veta, në fushat e mëposhtme:

1. Siguria Detare
2. Teknologjia e Administrimit Portual
3. Infrastruktura e shërbimeve turistike
4. Ngritja e kapaciteteve vendore në shërbime

5.4 Mirëmbajtja

Koncesionari, duke filluar nga momenti i shfrytëzimit të objektit të Koncesionit do të shpenzojë jo më pak se 1 % të shumës vjetore të grumbulluar nga Tarifat e Shërbimit, për mirëmbajtjen e portit dhe asetëve të tij, duke siguruar një menaxhim efikas dhe profesional të portit të jahteve të Limionit në Sarandë. Gjithashtu, Koncesionari duhet të respektojë Kodin Detar dhe Konventat Ndërkombëtare të nënshkruara nga Republika e Shqipërisë.

Koncesionari, duke filluar nga momenti i shfrytëzimit të objektit të Koncesionit, duhet të mirëmbajë portin sipas standardeve në fuqi, duke siguruar një menaxhim efikas dhe profesional të portit për operimin më maksimal të tij. Gjithashtu, Koncesionari duhet të respektojë Kodin Detar dhe Konventat Ndërkombëtare të nënshkruara nga Republika e Shqipërisë.

Koncesionari do kryejë riinvestimet e nevojshme në makineri e pajisje me qëllim dorëzimin e tyre në gjendje optimale pune në përfundim të periudhës së koncesionit dhe transferimit të veprës objekt koncesioni te Autoriteti kontraktues. Ky riinvestim do të bëhet bazuar në praktikën më të mirë të industrisë, si dhe në përputhje me kartën teknologjike të makinerive dhe pajisjeve të instaluar, duke garantuar Autoritetin Kontraktor për mirëfunksionimin e veprës brenda parametrave teknike, me transferimin tek ky i fundit.

Neni 6

Sigurimi i Kontratës

6.1 Sigurimi i Kontratës

6.1.1 Para nënshkrimit të kontratës, Koncesionari me qëllim përmbushjen e detyrimeve të kontratës gjatë gjithë periudhës koncesionare, i paraqet Autoritetit Kontraktues një sigurim kontrate të parevokueshëm dhe të pagueshëm me kërkesën e parë, në formën e një garancie bankare të pakushtëzuar, të lëshuar nga një bankë e nivelit të dytë në Shqipëri ose, në formën e një police sigurimi të pakushtëzuar, të lëshuar nga shoqëri sigurimi që operon në tregun e sigurimeve në Shqipëri.

6.1.2 Sigurimi Kontratës do të jetë në masën 10 % të vlerës së investimit. Dështimi për të dhënë sigurimin e kontratës në formën dhe vlerën e kërkuar, do të rezultojë në anulimin e kontratës dhe humbjen e sigurimit të Ofertës së kontraktorit. Sigurimi i kontratës është aneks dhe pjesë përbërëse dhe e pandarë e kësaj kontrate.

6.1.3 Koncesionarit i njihet e drejta të kërkojë tek autoriteti pas certifikimit të punimeve, me anë të një kërkesë me shkrim, të argumentuar dhe të shoqëruar me dokumente realizimi, reduktim të vlerës së sigurimit të kontratës, në mënyrë përpjesëtimore me realizimin e investimit në përputhje me grafikun e zbatimit të kontratës dhe fazën përkatëse. Zbritja e

Garancisë së Kontratës, gjatë kohëzgjatjes së saj, nuk mund të jetë më e vogël se 25% e vlerës fillestare të sigurimit të Kontratës.

6.2 Përgjegjësia e Koncesionarit

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

6.3 Penalitetet

Nëse Koncesionari dështon të plotësojë brenda afatit të lartpërmendur shumën e Garancisë së Kontratës, Autoriteti Kontraktues ka të drejtën për të zbatuar dhe tërhequr një penalitet në shumën 10,000 lekë për çdo ditë vonese, por gjithsesi jo më shumë se 3 (tre) muaj. Pas kalimit të 3 (tre) muajve Autoriteti Kontraktues do të kërkojë zgjidhjen me pajtim nëpërmjet takimeve të njëpasnjëshme deri në arritjen e një përfundimi në mënyrë të shkruar. Nëse palët nuk arrijnë një marrëveshje të shkruar sipas përcaktimeve të nenit 22 të kësaj kontrate, Autoriteti Kontraktues kundrejt një njoftimi paraprak prej 60 (gjashtëdhjetë) ditësh ka të drejtë të fillojë procedurat për zgjidhjen e kontratës sipas përcaktimeve të nenit 23 të kësaj kontrate.

6.4 Periudha e negocimit

Palët do të bisedojnë për zgjidhjen e çështjes me pajtim brenda një afati 30 ditor, me të drejtë zgjatje të këtij afati edhe për 30 ditë të tjera. Nëse Palët dështojnë të arrijnë një marrëveshje në përfundim të këtij afati Kontrata do të zgjidhet në përputhje me parashikimet e kësaj kontrate, përkatësisht neni 23.

6.5 Kthimi i një pjese të garancisë

Autoriteti Kontraktues, pas certifikimit të punimeve, me kërkesë të Koncesionarit do t'i kthejë këtij të fundit, brenda 30 ditëve nga marrja e kërkesës, një pjesë të vlerës së sigurimit të kontratës. Kjo masë mund të reduktohet në mënyrë përpjesëtimore gjatë ekzekutimit të kontratës, por në asnjë rast, gjatë kohëzgjatjes së saj, nuk mund të jetë më e vogël se 25% e vlerës fillestare të sigurimit.

Neni 7

Koncesionari dhe Shoqëria Koncesionare

7.1 Koncesionari me qëllim zbatimin dhe përmbushjen e kushteve të kësaj Kontrate është i detyruar, sipas afateve të përcaktuara në këtë Kontratë, të themelojë një subjekt për qëllime të veçanta (SPV) në përputhje me legjislacionin shqiptar për Shoqëritë Tregtare, me shënimin para emrit "Shoqëri Koncesionare", të cilës i transferohen automatikisht të drejtat dhe detyrimet e kësaj Kontrate Koncesioni, nga momenti i njoftimit të AK për krijimin e Shoqërisë Koncesionare.

7.2 Pavarësisht krijimit të SPV, Shoqëria Koncesionare dhe Koncesionari do të jenë përgjegjës në mënyrë solidare për përgjegjësitë dhe detyrimet në përmbushjen e kushteve të kontratës, gjatë gjithë kohëzgjatjes së saj, duke filluar që nga momenti i hyrjes në fuqi të kontratës.

7.3 Shoqëria Koncesionare do të themelohet duke pasur si ortakë/aksionarë shoqëritë që janë palë në kontratën e bashkimit të shoqërive të përzgjedhur si ofertuesi më i suksesshëm.

7.4 Shoqëria Koncesionare do të ketë si objekt të vetëm objektin e kontratës së koncesionit.

7.5 Gjatë Periudhës Koncesionare, ortakët/aksionarët e Shoqërisë Koncesionare nuk do të transferojnë paketën kontrolluese të aksioneve në favor të ndonjë pale të tretë, pa miratimin paraprak me shkrim të Autoritetit Kontraktues. Autoriteti Kontraktues nuk mund të refuzojë pa shkaqe të arsyeshme ligjore dhe të argumentuara dhënien e këtij pëlqimi.

7.6 Koncesionari, me miratim të Autoritetit Kontraktues, vendos si garanci për financim në institucionet financiare, për realizimin e kësaj kontrate, vetëm te drejatat që rrjedhin nga kontrata e koncesionit.

Neni 8

Njësia e Zbatimit të Projektit (NjZP)

Brenda 1 (një) muaji nga data e hyrjes në fuqi të kësaj Kontrate, me Urdhër të Ministrit të Autoritetit Kontraktues krijohet Njësia e Zbatimit të Projektit Koncesionar ("NjZP") pranë AK. Përbërja dhe përgjegjësitë e NjZP do të përcaktohen në Urdhrin e Ministrit. Ky Urdhër nuk do të përmbajë detyrime të Koncesionarit ndaj NjZP. Puna e NjZP do të vazhdojë gjatë gjithë Periudhës Koncesionare.

Neni 9

Nënkontraktimi dhe cedimi i Kontratës

9.1 Autoriteti kontraktues mund:

- a. t'i kërkojë koncesionarit që të japë kontrata që janë minimalisht 30 % (tridhjetë përqind) e vlerës totale të kontratës së koncesionit te palët e treta, duke siguruar, në të njëjtën kohë, një mundësi për tenderuesit që ta rrisin këtë përqindje, ndërkohë që kjo përqindje minimale specifikohet në kontratën e koncesionit;
- b. të kërkojë nga tenderuesit që të tregojnë në ofertat e tyre përqindjen e vlerës totale të kontratës që ata planifikojnë t'u caktojnë palëve të treta.

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

Neni 10

Sigurimet

10.1 Kërkesa për sigurim

Koncesionari me shpenzimet e veta duhet të paguajë sigurim për aktivitetet konform standardeve ndërkombëtare për operimin e porteve si dhe menjëherë pas pagimit të këtyre sigurimeve të informoj Autoritetin Kontraktues për to.

10.2 Provat e Mbulimit me Sigurim

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

10.3 Aplikimi i Procedurave të Sigurimit

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

10.4 Vlefshmëria e Mbulimit të Siguracionit

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

Neni 11 Detyrimet e Palëve

11.1 Detyrimet e Koncesionarit

Koncesionari ka detyrim:

- 11.1.1 të sigurojë maksimumi brenda 12 (dymbëdhjetë) muajve nga data e hyrjes në fuqi apo para marrjes së dokumentit të ndërtimit (nëse momenti i pajisjes me leje ndërtimi nëse ky ndodh para afatit në fjalë), të gjithë burimet e nevojshme financiare apo të çdo lloji dhe natyre tjetër të kërkuara për përmbushjen e Kontratës;
- 11.1.2 të njoftojë Autoritetin Kontraktues, brenda 10(dhjetë) ditëve, për çdo ndryshim thelbësor në burimet e financimit duke i paraqitur në të njëjtën kohë Autoritetit Kontraktues dokumente provues dhe propozime se si do të zgjidhet situata financiare.
- 11.1.3 të punësojë/kontraktojë persona të aftë profesionalisht për ofrimin e Shërbimeve, në përputhje me Ligjet, Kontratën dhe Praktikat e Mira të Industrisë;
- 11.1.4 të marrë masat për të garantuar sigurinë në territorin ku do të ushtrojë aktivitetin dhe do të ofrojë Shërbimet;
- 11.1.5 të lejojë Autoritetin Kontraktues të monitorojë dhe kontrollojë përmbushjen e Kontratës nëpërmjet komisionit NJZP të ngritur për këtë qëllim sipas një njoftimi paraprak 3 ditë pune para ditës së caktuar për monitorim dhe kontroll;
- 11.1.6 të përmbushë, me shpenzimet e kostot e veta çdo punim shtesë për të korrigjuar defektet apo mangësitë e konstatuara nga Autoriteti Kontraktues dhe do të sigurojë përfundimin në kohë të Projektit/Infrastrukturës dhe Shërbimeve të Projektit sipas parashikimeve të kësaj Kontrate;
- 11.1.7 të zbatojë legjislacionin në fuqi gjatë veprimtarisë së tij. Koncesionari dhe Shoqëria Koncesionare do ushtrojnë kujdes të veçantë për: respektimin e legjislacionit mjedisor lidhur me ndotjen e mjedisit detar, ajrit, tokës, emetimin e zhurmave etj., Kodin e Punës dhe rregulloret e sigurimit teknik, të disiplinës teknike, të mbrojtjes në punë, të higjienës dhe të sigurimit nga zjarri, uji etj., për të parandaluar çdo aksident, fatkeqësi apo dëm në punë; të mos çënuar operacionalitetin, sigurinë dhe gatishmërinë e Forcave të Armatosura/Forcave Detare, si dhe ushtrimin e sovranitetit dhe zbatimin e ligjshmërisë në det.
- 11.1.8 do të përballojë vetë të gjitha kostot apo shpenzimet e nevojshme për riparime apo zëvendësime të pajisjeve që përdoren për përmbushjen e Kontratës.
- 11.1.9 Koncesionari duhet që gjatë Periudhës së Koncesionit të paguajë në mënyrë të rregullt: Tarifën Koncesionare, taksat, tatimet, detyrimet, TVSH-në, sigurimet shoqërore dhe shëndetësore të të punësuarve, borxhet apo tatimin mbi të ardhurat, detyrimet për taksat indirekte, detyrimet doganore, taksat e shërbimeve të cilat mund të vilen, të mëren ose të përfitohen në çdo kohë

nga çdo Ent apo Organ Shtetëror duke përfshirë, në zbatim të Infrastrukturës dhe Shërbimeve të Projektit sipas legjislacionit në fuqi.

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

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

11.1.12 Koncesionari të lejojë kalimin e qetë të mjeteve lundruese që do të përdorin pjesë të tjera të gjirit jashtë objektit të koncesionit, të cilat nuk pengojnë aktivitetin e Portit dhe të jetë në përputhje me legjislacionin dhe udhëzimet/rregulloret/urdhurat përkatës në fuqi.

11.2 Detyrimet e Autoritetit Kontraktues

Autoriteti Kontraktues, përveç çfarë mund të përshkruhet në dispozitat e tjera të Kontratës, ka detyrim:

11.2.1 Të pajisë Koncesionarin me Lejet, Autorizimet, Licencat që janë kompetencë e tij dhe enteve në varësi të tij, në rast se aplikimi nga koncesionari për marrjen e tyre, është i plotë dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi;

11.2.2 Të asistojë Koncesionarin, në përputhje me fushën e tij të përgjegjësisë, për pajisjen me Lejet, Autorizimet, Licencat që janë kompetencë e Enteve Shtetërore;

11.2.3 Autoriteti kontraktues merr përsipër të sigurojë vazhdimësinë e kontratës për sa është e mundur, pavarësisht ndryshimeve të objektivave strategjike kombëtare dhe të sektorit.

11.2.4 Të asistojë Koncesionarin në marrëdhënie dhe në lidhjen e marrëveshjeve/kontratave me institucione publike për qëllime të realizimit të objektit të kësaj kontrate;

Neni 12

Dorëzimi i objektit të koncesionit nga AK te koncesionari

Autoriteti kontraktor brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e kontratës/data efektive e saj, duhet të bëjë dorëzimin e sipërfaqes objekt të kësaj kontrate tek koncesionari. Kjo do të konsiderohet data e dorëzimit të objektit.

Neni 13

Grafiku i Punimeve

Koncesionari do ta realizojë investimin në përputhje me Grafikon e Punimeve të parashikuar në **Aneksin 4** dhe sipas afateve të përcaktuara në të.

Neni 14

Projekti

14.1 Shpenzimet e projektit/projekteve

Koncesionari, me shpenzimet dhe kostot e veta, do të përgatisë të gjitha Projektet në përputhje me kërkesat e këtij Projekti Koncesioni dhe legjislacionin, përfshirë këtu Kërkesat Teknike të Projektimit ("KTP").

14.2 Përgjegjësia për projekttime dhe skicat

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

Neni 15

Faza Parandërtimore

- 15.1 Koncesionari do të kryejë në përputhje me ofertën:
- (i) mbledhjen e të dhënave në terren brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga Data Efektive.
 - (ii) përpunimi i të dhënave, realizimi i modelimit dhe përgatitja e raportit paraprak brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga përfundimi i afatit paraardhës në rast se nuk ka nevojë për informacion shtesë të cilin ia kërkon Autoritetit Kontraktues;
 - (iii) hartimi i projektit të detajuar dhe preventivit përfundimtar brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve nga përfundimi i afatit paraardhës;
 - (iv) hartimi i raportit të ndikimit në mjedis, me qëllim marrjen e lejes mjedisore dhe paraqitja e dokumentacionit të plotë në përputhje me legjislacionin për marrjen e lejes së ndërtimit brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga përfundimi i afatit paraardhës.
- 15.2 Koncesionari detyrohet të paguajë një penalitet në shumë prej 10,000 leke për çdo ditë vonesë në ekzekutimin e detyrimeve të mësipërme, pa shkak të ligjshëm.

Neni 16

Faza Ndërtimore

16.1 Fillimi dhe Kohëzgjatja

Koncesionari brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve nga pajisja me të gjitha Lejet, Autorizimet, Licencat përkatëse të nevojshme, do të fillojë punimet dhe, brenda 44 muajve siç përcaktohen në Aneksin 4, do të realizojë Punimet e Ndërtimit. Faza Ndërtimore do të konsiderohet si e përfunduar në përputhje me Kontratën pasi Koncesionari të jetë pajisur me Lejen e Shfrytëzimit në përputhje me Ligjin nr. 8402 datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, i ndryshuar.

Për çdo ditë vonesë në fillimin e Punimeve të Ndërtimit pas ditës së 90-të nga pajisja me Lejet, Autorizimet, Licencat përkatëse, Koncesionari detyrohet të paguajë një penalitet ditor në shumën 10,000Lekë.

Për çdo ditë vonesë në përfundimin e Punimeve të Ndërtimit pas kalimit të afatit të parashikuar në Ofertë, Koncesionari detyrohet të paguajë një penalitet ditor në shumën 10,000 Lekë, përveç kur vonesa ka ardhur për arsye objektive, të njohura nga AK. Afati, kundrejt një shkrese njoftuese nga Koncesionari për Autoritetin Kontraktor ku shpjegon arsyet, do të pezullohet për aq kohë sa Entet Shtetërore vonohen në pajisjen e Koncesionarit me Lejet, Autorizimet, Licencat përkatëse tej afatit ligjor për dhënien e tyre, me kushte që Koncesionari të ketë paraqitur në afat dokumentacionin e plotë ligjor dhe teknik për pajisjen me to.

16.2 Detyrimet e Koncesionarit gjatë Fazës Ndërtimore

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

- 16.2.1 do të sigurojë në kohë të gjithë burimet e nevojshme financiare apo të çdo lloji tjetër të kërkuara për realizimin në afat të detyrimeve kontraktore;
- 16.2.2 do të punësojë/kontraktojë persona profesionalisht të aftë për ndërtimin dhe shfrytëzimin e objektit të Koncesionit dhe asetëve të tij dhe do të sigurojë që të gjitha Punimet e Ndërtimit janë kryer në përputhje me Kërkesat dhe Teknike të Projektimit dhe Kërkesat Teknike të Ndërtimit ("KTN");
- 16.2.3 do të njoftojë Autoritetin Kontraktues, brenda 10 (dhjetë) ditëve, për çdo ndryshim thelbësor në burimet e financimit duke i paraqitur në të njëjtën kohë Autoritetit Kontraktues dokumente provues dhe propozime se si do të zgjidhet situata financiare.
- 16.2.4 do t'i japë përparësi sigurisë gjatë veprimtarisë ndërtimore dhe shfrytëzuese me qëllim mbrojtjen e jetës, shëndetit dhe mjedisit;
- 16.2.5 do t'i sigurojë përfaqësuesve të Autoritetit Kontraktues, në kohë të arsyeshme kundrejt një njoftimi paraprak prej këtyre të fundit dërguar jo me pak se 3 ditë para, akses në kantier me qëllim që të verifikojnë ecurinë në ndërtim për përmbushjen e detyrimeve të Kontratës. Për të shmangur çdo paqartësi, mos inspektimi nga Autoriteti Kontraktues i çdo/ndonjë Punimi Ndërtimi:
- (a) nuk do të konsiderohet si pëlqim apo miratim i Autoritetit Kontraktues dhe as si heqje dorë e tij nga të drejtat që ai ka sipas kësaj Kontrate, dhe
 - (b) nuk do ta përjashtojë apo shkarkojë Koncesionarin nga detyrimet apo përgjegjësitë sipas kësaj Kontrate lidhur me Punimet e Ndërtimit;
- 16.2.6 do të paraqesë raporte gjashtë mujore mbi ecurinë e Punimeve të Ndërtimit apo çdo informacion të nevojshëm në lidhje me objektin e kësaj Kontrate, që mund të kërkohej nga Autoriteti Kontraktues;
- 16.2.7 do të përmbushë, me shpenzimet e kostot e veta çdo punim shtesë që mund të jetë i nevojshëm për të korrigjuar defektet apo mangësitë e konstatuara nga Autoriteti Kontraktues dhe do të sigurojë përfundimin në afat të Fazës Ndërtimore;

16.3 Detyrimet e Autoritetit Kontraktues gjatë Fazës Ndërtimore

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

- 16.3.1 Do të japë Licencat, Lejet, Autorizimet dhe miratimet e pëlqimet e kërkuara sipas kësaj Kontrate të cilat janë në kompetencë të Autoritetit Kontraktues, me kusht të plotësisht të dokumentacionit të plotë, në përputhje me afatet ligjore dhe do bëjë të gjitha përpjekjet për ta asistuar Koncesionarin në funksion të ecurisë normale të Fazës Ndërtimore;
- 16.3.2 Me kërkesë me shkrim nga ana e Koncesionarit, do ta asistojë këtë të fundit, duke bërë të gjitha përpjekjet, me qëllim marrjen nga institucionet përkatëse të të gjitha lejeve të punës apo lejeve të qëndrimit për personelin e huaj të kontraktuar apo të punësuar (nëse ka) për zbatimin e Projektit si dhe të ndonjë leje apo autorizimi tjetër që mund të kërkohej në këtë aspekt.

16.4 Pezullimi i Punimeve të Ndërtimit

- 16.4.1 Autoriteti Kontraktues, pasi ta ketë njoftuar për këtë qëllim, ka të drejtë t'i kërkojë Koncesionarit të pezullojë plotësisht apo pjesërisht Punimet e Ndërtimit nëse sipas gjykimit të arsyeshëm dhe të faktuar të Autoritetit Kontraktues, punimet që janë kryer apo po kryhen nuk janë në përputhje me legjislacionin dhe veçanërisht KTP, KTN dhe/ose standardet e sigurisë, pretendime të faktuara shkresërisht nga Autoriteti Kontraktues.
- 16.4.2 Koncesionari, me marrjen e njoftimit sipas nenit 16.4.1, do të pezullojë Punimet e Ndërtimit apo pjesë të tyre për kohëzgjatjen dhe në mënyrën e përcaktuar nga Autoriteti Kontraktues dhe pasi ta ketë bërë këtë do t'i paraqesë Autoritetit Kontraktues, masat korigjuese/rehabilituese për të rregulluar defektet që i janë sjellë në vëmendje.
- 16.4.3 Pas marrjes së masave të nevojshme, dhe kërkesës me shkrim të Koncesionarit për revokimin e pezullimit, Autoriteti Kontraktues do të heqë masën e pezullimit me shkrim, jo më vonë se 3 ditë pune nga dita e marrjes së kërkesës së Koncesionarit.
- 16.4.4 Çdo mosmarrëveshje lidhur me pezullimin e punimeve, revokimin e pezullimit apo me masat korigjuese/rehabilituese të propozuara do të zgjidhet në përputhje me këtë Kontratë.”.

16.5 Braktisja e Punimeve

Koncesioni do të konsiderohet i braktisur nga Koncesionari nëse, pa miratimin paraprak të Autoritetit Kontraktues, Koncesionari:

- 16.5.1 njofton Autoritetin Kontraktues për vendimin e tij për të braktisur pa shkak të ligjshëm plotësisht ose pjesërisht Punimet;
- 16.5.2 nuk rifillon plotësisht ose pjesërisht Punimet e Ndërtimit brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga mbarimi i Rastit apo Ngjarjes së Forcës Madhore dhe rikthimit të situatës në normalitet; ndërpret plotësisht ose mbi 50 % të Punimeve të Ndërtimit që duhen kryer kohë pas kohe për një periudhë prej të paktën 30 (tridhjetë)ditësh; tërheq apo largon nga kantieri drejtpërdrejt ose nëpërmjet veprimeve të nënkontraktorëve, të gjithë personelin e domosdoshëm për kryerjen e Punimeve të Ndërtimit, para përfundimit të Punimeve të Ndërtimit me kusht që kjo tërheqje të çojë në një ndërprerje thelbësore të Punimeve të Ndërtimit.
- 16.5.3 Data e braktisjes ose e të konsideruarit të braktisur do t'i korrespondojë:
- (i) në rastin e parashikuar në pikën 16.5.1 më sipër, datës së njoftimit;
 - (ii) në rastet e parashikuara në pikën 16.5.2, ditës që vjen menjëherë pas datës, në të cilën kanë përfunduar afatet 30 ditore i parashikuar;
 - (iii) në rastin e parashikuar në pikën 16.5.3 më sipër, datës kur personeli efektivisht tërhiqet/largohet nga kantieri.

16.6 Detyrime të Koncesionarit pas përfundimit të Fazës Ndërtimore Dërgimi i skicave, projekteve, vizatimeve dhe i materialeve teknike

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

- (i) të gjitha të dhënat teknike (duke përfshirë raportin e projektit, oponencat, dokumentet e përlllogaritjeve dhe projektimit, si në formë të printuar, ashtu edhe në formë elektronike, duke përfshirë të gjitha udhëzimet e nevojshme lidhur me rrjetin dhe sistemin kompjuterik) që lidhen me këtë Koncesion;
- (ii) materialet teknike dhe vizatimet e pajisjeve, duke përfshirë skicat origjinale (përfshi vizatimet e ndërtimit "*siç është realizuar*"), dokumentet, udhëzimet dhe certifikatat e cilësisë, librin e evidencave të instalimeve dhe të inspektimeve;
- (iii) të gjitha dokumentet ose materialet teknike që lidhen me Koncesionin, siç mund të kërkohen në mënyrë të arsyeshme nga Autoriteti Kontraktues.

16.6.2 Të drejtat e Pronësisë Intelktuale

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

16.6.3 Të Drejta dhe Detyrime të tjera të Koncesionarit

16.6.3.1 Lejet e aplikueshme

Koncesionari, gjatë kohëzgjatjes së Periudhës së Koncesionit, duhet të zbatojë dhe të jetë në përputhje me Lejet, Autorizimet, Licencat.

16.6.3.2 Taksat dhe detyrimet

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

16.6.3.3 Dëmshpërblimi

Koncesionari gjatë ekzistencës së kësaj Kontrate si dhe deri në zgjidhjen e të gjithë pretendimeve dhe kërkesave që lidhen me veprime a mosveprime gjatë ekzekutimit të kësaj Kontrate do të dëmshpërblejë apo ruajë nga dëmtimet Autoritetin Kontraktues, Entet Shtetërore që ushtrojnë funksionet si pjesë e pandashme e Koncesionit dhe punonjësit e tij/tyre, nga dhe kundër të gjitha ankesave dhe kërkesave të bëra dhe/ose humbjeve dhe/ose dëmeve të shkaktuara dhe/ose kostove, tarifave/shpenzimeve të bëra dhe/ose gjobave të vëna dhe/ose ndonjë ankese për shkak të lëndimit ose vdekjes së çdo personi dhe/ose humbjes ose dëmtimit të shkaktuar ose të pësuar nga pronat në pronësi ose që i përkasin Autoritetit Kontraktues, Enteve Shtetërore që ushtrojnë funksionet si pjesë e pandashme e Koncesionit dhe punonjësve të tij/tyre, kur këto pasoja vijnë si rezultat i punës së kryer nga Koncesionari. Kjo si rezultat i çdo akti, dokumenti ose veprimi të bërë apo lënë pa bërë nga Koncesionari ose si rezultat i dështimit nga Koncesionari për të kryer ndonjë nga detyrimet e tij sipas kësaj Kontrate ose si rezultat i shkeljes

nga Koncesionari të ndonjë prej parashikimeve të kësaj Kontrate ose të dështimit të Koncesionarit për të kryer ndonjë prej detyrave dhe/ose detyrimeve të tij duke përfshirë detyrat ligjore ose që rezultojnë nga ndonjë njoftim, veprim, padi apo procedurë të dhëna, të regjistruara ose të filluara nga çdo palë/person e tretë në lidhje me këtë Kontratë dhe/ose që kanë lidhje me përdorimin nga Koncesionari, të sheshit ku zbatohet Projekti apo me asetet e portit dhe/ose ndërtimin, funksionimin dhe mirëmbajtjen e Infrastrukturës dhe Shërbimeve të Projektit.

16.6.3.4 Cedimi apo transferimi i të drejtave dhe kompetencave

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

16.7 Detyrime të tjera të Koncesionarit:

Krahas detyrimeve të tjera në Kontratë, Dokumentet e Procedurës Konkurruese, Ofertën e Koncesionarit, Koncesionari do të sigurojë:

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

16.8 Detyrime të tjera të Autoritetit Kontraktues

Autoriteti Kontraktues, pas Fazës Ndërtimore, por para fillimit të Fazës së Shfrytëzimit dhe Mirëmbajtjes, me kërkesë të Koncesionarit do të ndihmojë dhe asistojë në vendosjen dhe ngritjen sa më të shpejtë të shërbimit të kontrollit kufitar dhe doganor, sanitar dhe çdo shërbim tjetër në zbatim të VKM për shpalljen e portit të hapur, në përputhje me Ligjin Nr. 9251, datë 08.07.2004 “Kodi Detar i Republikës së Shqipërisë” i ndryshuar si dhe Ligjit Nr. 9710, datë 10.04.2007 “Për portet turistike në Republikën e Shqipërisë” i ndryshuar, deri në mbarimin e Periudhës Koncesionare, por gjithmonë pasi Koncesionari të ketë plotësuar dhe paraqitur të gjithë dokumentacionin ligjor përkatës.

16.9 Shërbime të ndryshme (*utilities*) pikat e lidhjes

I. Autoriteti Kontraktues do ta asistojë Koncesionarin që gjatë gjithë kohëzgjatjes së Periudhës së Koncesionit t’i sigurohet nga entet përkatëse akses në infrastrukturë dhe shërbime përfshirë ujin, energjinë, dhe telekomunikimin e nevojshme për zbatimin, shfrytëzimin dhe mirëmbajtjen e portit dhe aseteteve të tij në përputhje me Kontratën, me kusht që Koncesionari të ketë plotësuar dokumentacionin e kërkuar ligjor. Autoriteti Kontraktues do të asistojë Koncesionarin, brenda

fushës së përgjegjesisë shtetërore, vetëm për të siguruar pikat e lidhjes për: hyrje dalje në rrugë; furnizimin me energji elektrike; dhe furnizimi me ujë, në pikën më të afërt me Portin, me kusht që Koncesionari të ketë plotësuar dokumentacionin e kërkuar ligjor.

II. Koncesionari me shpenzimet e veta do të instalojë pajisje matëse për të matur konsumin e ujit dhe energjisë. Autoriteti Kontraktues nuk garanton cilësinë dhe sasinë e ujit dhe të energjisë dhe nuk përgjigjet për mosfurnizim apo furnizimin e mangët me këto shërbime nga entet përkatëse. Koncesionari me shpenzimet e tij, dhe nën riskun e vet dhe në përputhje me Ligjet, mund të gjejë zgjidhje alternative për furnizim me shërbimet më sipër. Sidoqoftë, Autoriteti Kontraktor nuk përjashtohet nga detyrimi i tij për dhënie të asistencës në zgjidhjen në kohë të këtij problemi.

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

Neni 17 Ndryshime në Ligj

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

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

Me kusht që çdo:

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

17.2 Sigurimi i garancive të përshtatshme

- (i) Në rastin e Ndryshimit në Ligj, Koncesionari mund t'i propozojë Autoritetit Kontraktues, dhe Autoriteti Kontraktues brenda 30 ditësh nga dita e propozimit, ~~ka të drejtë të hyjë në bisedime me~~

Koncesionarin për të kryer ndryshime të parashikimeve të kësaj Kontrate që janë të arsyeshme dhe që kanë për qëllim të zvogëlojnë ndikimin negativ të Ndryshimit në Ligj. Në një rast të tillë Palët duhet të bien dakord për ndryshime të përshtatshme për kushtet e kësaj marrëveshje, derisa Koncesionari të vendoset në të njëjtin pozicion ligjor dhe financiar siç ishte para Ndryshimit në Ligj.

(ii) Me të ndodhur një Ndryshim në Ligj, Koncesionari do të njoftojë Autoritetin Kontraktues, për sa më poshtë:

(a) veçoritë, natyrën dhe impaktin e ndryshimit të ligjit mbi Projektin;

(b) në detaje të mjaftueshme, vlerësimin e kostos shtesë nga Koncesionari për shkak të Ndryshimit në Ligj, dhe

(c) masat që ka marrë Koncesionari ose propozimet e tij për të zbutur impaktin e Ndryshimit në Ligj, duke përfshirë veçanërisht zvogëlimin e kostos shtesë.

Neni 18

Supervizimi i Punimeve të Ndërtimit

18.1 Supervizimi i Punimeve të Ndërtimit do të kryhet në përputhje me Ligjin nr. 8402 datë 10.09.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit" i ndryshuar si dhe aktet e tjera ligjore në fuqi për supervizimin e punimeve të ndërtimit. Supervizori i Pavarur do të përzgjidhet dhe përmbushë detyrat sipas kësaj Kontrate për periudhën nga Efektive deri pas 3 (tre) muajsh nga data e fillimit të Fazës së Shfrytëzimit dhe Mirëmbajtjes.

Të gjitha shpenzimet dhe kostot që kanë lidhje me Supervizorin e Pavarur do të mbulohen nga Koncesionari.

Nëse Autoriteti Kontraktues, qoftë me iniciativën e vet, qoftë mbi bazën e një raporti me shkrim nga Koncesionari ka dyshime të arsyeshme të besojë se Supervizori i Pavarur nuk po kryen detyrën e tij në përputhje me Kontratën dhe në mënyrë profesionale, pasi t'i japë Supervizorit të Pavarur mundësinë për ta dëgjuar, ka të drejtë ta pushojë atë dhe të zgjedhë një tjetër, në bazë të vendimit të një komisioni këshillimor, të përbërë nga 1 (një) anëtar i Autoritetit Kontraktor, 1 (një) anëtar i Koncesionarit dhe 1 (një) anëtar nga Unioni Shqiptar i Arkitektëve Urbanistëve dhe Planifikuesve Urban, të cilët zgjedhin me shumicë votash një Supervizor të Pavarur. Nëse secila Palë kundërshton ndonjë këshillë, udhëzim apo vendim të Supervizorit të Pavarur, mosmarrëveshja do të zgjidhet sipas nenit 26.

18.2 Lëshimi i Lejes së Shfrytëzimit/Certifikatës së Përdorimit bëhet në bazë të ligjit Nr. 107/2014, datë 31.7.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit" i ndryshuar dhe aktet nënligjore të dala për zbatim të tij.

(i) Të paktën 15 (pesëmbëdhjetë) ditë para përfundimit të Punimeve të Ndërtimit, Koncesionari do të njoftojë Autoritetin Kontraktues për datën kur synon të fillojë Fazën e Shfrytëzimit dhe Mirëmbajtjes. Autoriteti Kontraktues do të vijojë pas këtij njoftimi me inspektimin e Punimeve të Ndërtimit me qëllim dhënien e "Lejes së Shfrytëzimit". Ai do ta njoftojë Koncesionarin e do të përcaktojë mënyrën se si do të kryhen Testet ("Testet"), për të siguruar në këtë mënyrë që Projekti ka realizuar KTP dhe KTN dhe standardet sipas kësaj kontrate. Data dhe koha e kryerjes së çdo testi do të përcaktohet nga Autoriteti Kontraktues në marrëveshje me Koncesionarin. Autoriteti Kontraktues do të dërgojë edhe përfaqësues të tij për të asistuar gjatë Testeve. Koncesionari gjatë kryerjes së testeve do t'i ofrojë Autoritetit Kontraktues të gjithë ndihmën e

- nevojshme për t'i realizuar ato. Në rast mosmarrëveshje lidhur me datën e kryerjes së testeve ato do të fillojnë jo më herët se 10 (dhjetë) ditë nga njoftimi i Koncesionarit;
- (ii) Pas kryerjes së çdo Testi, Autoriteti Kontraktues do të pajisë Koncesionarin me kopje të të gjitha të dhënave të testit përfshirë rezultatet analitike të tij;
- (iii) Me përfundimin e Punimeve të ndërtimit dhe pasi Autoriteti Kontraktues t'i ketë konsideruar të gjitha Testet të suksesshme do t'i lëshojë Koncesionarit Lejen e Shfrytëzimit;

Neni 19 Shfrytëzimi dhe Mirëmbajtja

19.1 Detyrimet e Koncesionarit

19.1.1 Krahas detyrimeve të tjera në këtë Kontratë, Koncesionari do të administrojë, shfrytëzojë, mirëmbajë dhe riparojë objektin e koncesionit dhe asetet krejtësisht me shpenzimet, kostot dhe nën riskun e vet në përputhje me parashikimet e kësaj Kontrate. Detyrimet e Koncesionarit do të përfshijnë, por nuk do të kufizohen, në sa më poshtë vijon:

- i. Koncesionari:
 - a. Do të fillojë menjëherë veprimtarinë e shfrytëzimit pas shpalljes nga Këshilli i Ministrave port i hapur për trafik ndërkombëtar;
 - b. Do të sigurojë një përdorim optimal të të gjithë objektit të koncesionit dhe aseteve në port;
 - c. Do të sigurojë që Shërbimet që do të ofrohen sipas kësaj Kontrate të jenë konform standardeve të shfrytëzimit dhe mirëmbajtjes si dhe standardeve të sigurisë detare në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe që të ekzistojnë kushte shfrytëzimi të sigurta, funksionale dhe normale e të pandërprera të rrjedhës së trafikut rrugor dhe portual;
 - d. Do të minimizojë rrjedhën e trafikut në rast aksidentesh apo incidentesh që prekin sigurinë në port duke vepruar shpejt dhe gatshëm dhe duke mbajtur lidhje me shërbimet e urgjencës të Autoritetit Kontraktues apo të Enteve të tjera;
 - e. Do të ketë gati për përdorim të gjitha burimet financiare, teknike, teknologjike, administrative dhe burime të tjera për shfrytëzimin, mirëmbajtjen, riparimin dhe zëvendësimin në kohë të përshtatshme të aseteve që mund të dëmtohen;
 - f. Përveç rasteve të urgjencës do të shfrytëzojë dhe administrojë Infrastrukturën dhe Shërbimet, sipas parimit "kush vjen i pari, shërbehet i pari" (*first come, first serve*) dhe atij të mosdiskriminimit.
 - g. Do të sigurojë ruajtjen në mënyrën e duhur të të dhënave/ regjistrimeve/llogarive që kanë të bëjnë me shfrytëzimin e portit dhe ofrimin e Shërbimeve si dhe pasqyrimin e saktë të xhiros së kryer;
 - h. Do të pajiset, mbajë të vlefshme dhe zbatojë Lejet, Autorizimet, Licencat dhe do të zbatojë Ligjet, përfshirë, por pa u kufizuar, ato që kanë të bëjnë me sigurinë e pontileve, platformave, ambienteve të brendshme (ujore dhe tokësore) të portit, shëndetit, mjedisit dhe sigurisë në punë.
 - i. Në përputhje me parashikimet e kësaj Kontrate do të kryejë, marrë përsipër apo sigurojë, në lidhje me koncesionin, të gjitha shërbimet që Autoriteti Kontraktues do të

ishte i autorizuar të kryente, merrte përsipër apo siguronte sikur t'i kryente vetë këto shërbime.

- j. Do të parandalojë, me ndihmën e organeve ligj zbatuese, çdo cënim apo përdorim të paautorizuar të portit dhe asetëve të tij.
- k. Do të zbatojë me përpikmëri Rregulloren për Përdorimin dhe Menaxhimin e Portit Turistik, pasi të ketë marrë paraprakisht pëlqimin e Autoritetit Kontraktues lidhur me tekstin e saj.

(ii) Riparimet dhe Mirëmbajtja

Koncesionari me shpenzimet e veta:

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

(iii) Aksesit për inspektime

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

(iv) Raportimi

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

(v) Sistemi dhe Rrjeti Kompjuterik

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

(vi) Çështjet e Sigurisë

Koncesionari lidhur me çështjet e sigurisë në porte do të zbatojë me përpikmëri kërkesat e ligjit nr. 168/2013, datë 31.10.2013 "Për sigurinë në anije dhe në porte", dhe aktet nënligjore në zbatim të tij.

(vii) Punësimi i Personelit

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

përgatitur këtë dokumentacion në përputhje me Ligjet nuk do të përbëjë Forcë Madhore. Të gjithë të punësuarit janë përgjegjësi e Koncesionarit.

(viii) Dëmshtëpërblim ndaj pretendimeve për dëmtime

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

(ix) Infrastruktura për kapitenerinë, doganën dhe policinë

Dogana e portit dhe shërbimet policore janë nën kontrollin e qeverisë. Koncesionari do të ndërtojë infrastrukturën e nevojshme për organet e kapitenerisë, policisë kufitare, doganës dhe institucioneve të tjera të nevojshme sipas projektit të miratuar nga organi administrativ fundor vendimmarrës.

Neni 20

Objektet Arkeologjike ose objektet e Trashëgimisë Kulturore

Zbulimi i relikave kulturore, arkeologjike, fosile, turma varrezash dhe përmendore, mbetje të kaluara artistike dhe çdo send tjetër me vlerë arkeologjike, gjeologjike dhe historike në vendndodhjen e Sheshit që rezulton në ndërhyrjen e punimeve të koncesionarit do të deklarohen për të vepruar konform legjislacionit në fuqi. Koncesionari duhet të njoftojë autoritetin kontraktor për ndonjë zbulim të tillë dhe të ndjekë udhëzimet e njësisë së zbatimit të projektit për procedurën e administrimit të objekteve.

Neni 21

Forca Madhore

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

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

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

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

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

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

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

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

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

21.2.4 epidemitë ose murtaja; dhe

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

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

21.2.6 Pavarësisht nga detyrimet për mirëmbajtje të Koncesionarit, në masën që Koncesionari është Palë e Cënuar në një Rast apo Ngjarje të Forcës Madhore, raste që rezultojnë të siguruara në përputhje me legjislacionin në fuqi, dhe pasojat e këtij Rasti apo Ngjarje të Forcës Madhore janë brenda kushteve që mbulohen nga garancitë siguroese që kërkohet të bëhet në përputhje me ligjin nr.52/2014 "Për veprimtarinë e sigurimit dhe të risigurimit", Koncesionari do të ngrejë pretendime e do t'i bazojë ato drejtpërdrejt tek Sigurimet sipas nenit 10 duke zbatuar parashikimet përkatëse të këtij neni dhe legjislacionit zbatues në fuqi.

Neni 22

Rastet e Mospërmbushjes

22.1 Rasti i Mospërmbushjes nga Koncesionari

Secili prej rasteve të mëposhtme do të përbëjë një "Rast Mospërmbushjeje nga Koncesionari", konstatuar nga vendimi i komisionit NJ.Z.P të ngritur nga Autoriteti Kontraktor apo nga çdo strukturë e përcaktuar nga Autoriteti Kontraktor për këtë qëllim:

22.1.1 mospërmbushja nga Koncesionari, në mënyrë thelbësore, i KTP dhe KTN si dhe i ofrimit të Shërbimit;

22.1.2 braktisja e Punimeve sipas nenit 16.5 ose ofrimit të Shërbimeve nga Koncesionari sipas kësaj Kontrate;

22.1.3 mospagimi nga Koncesionari i Dëmeve brenda periudhave kohore të specifikuara këtu apo moskryerja në afat e çdo lloj pagese a dëmshpërblimi tjetër sipas kësaj Kontrate;

22.1.4 vonesa për pagimin e Tarifës Koncesionare për 6 (gjashtë) muaj të njëpasnjëshëm.

22.1.5 dështimi i Koncesionarit për të përmbushur ose heqja dorë nga çdo detyrim i tij të përcaktuar në Kontratë tjetër apo nën-kontrata, të cilat kanë dëmtuar ose mund të dëmtojnë Projektin/Infrastrukturën dhe Shërbimet e Projektit në mënyrë serioze dhe të pakthyeshme;

22.1.6 mos përmbushje e Rregullores së Përdorimit dhe Menaxhimit të portit turistik, e cila ka ndikuar ose mund të ndikojë në Projekt/Infrastrukturën dhe Shërbimet e Projektit në mënyrë serioze dhe të pakthyeshme;

22.1.7 ndonjë deklaram dhe/ ose garanci e dhënë nga Koncesionari që sipas kësaj Kontrate do të konsiderohet apo shpallet e pavlefshme me vendim gjyqësor të formës së prerë;

- 22.1.8 falimentimi apo paaftësia paguese e Koncesionarit;
- 22.1.9 Sigurimi i Kontratës është në kundërshtim me këtë Kontratë apo i pavlefshëm;
- 22.1.10 Koncesionari shpreh qëllimin për të revokuar/përfunduar këtë kontratë pa pasur të drejtën për ta bërë një gjë të tillë siç është parashikuar shprehimisht në kontratës;
- 22.1.11 Shkelje tjetër e kësaj Kontrate, që për nga natyra dhe pasojat e saj është thelbësore, pavarësisht nëse është përcaktuar ose jo shprehimisht si e tillë në këtë Kontratë konstatuar nga Autoriteti Kontraktor duke përfshirë forcën madhore.
- 22.1.12 Shkelje e legjislacionit të zbatueshëm.

22.2 Rasti i Mospërmbushjes nga Autoriteti Kontraktues

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

22.2.1 Mosdhënia në afat të Lejeve, Licencave, Autorizimeve ose kryerja apo moskryerja e një veprimi në kompetencë të tij që cenon veprimtarinë e Koncesionarit nga Autoriteti Kontraktues, pas plotësimit të dokumentacionit të plotë dhe brenda afatit nga Koncesionari.

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

22.3 Njoftimi për Bisedime

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

22.4 Ndreqja e rasteve të mospërmbushjes

Me të marrë njoftimin për bisedime, secila nga palët, brenda një afati jo më të gjatë se 60 (gjashtëdhjetë) ditë “Periudha e Bisedimeve”, ose për sa kohë palët kanë rënë dakord, Palët do të ulen në bisedime për të arritur një marrëveshje të shkruar me qëllim të zgjidhjen rastin e mospërmbushjes. Përfshirë, në rast marrje dijeni për kryerje Akte Korruptive të Koncesionarit, secila palë ka të drejtë të fillojë procedurat për zgjidhjen e kontratës.

22.5 Detyrimet gjatë Periudhës së Ndreqjes

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

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

22.6 Të drejtat e Palëve

22.6.1 Pas shfaqjes së mospërmbushjes nga ana e Koncesionarit, dhe në rast mosndreqje të mospërmbushjes sipas nenit 22.4, Autoriteti Kontraktues, ka të drejtë të fillojë procedurat për zgjidhjen e kontratës sipas përcaktimeve të saj.

22.6.2 Pas shfaqjes së mospërmbushjes nga ana e Autoritetit Kontraktues, dhe në rast mosndrejje të mospërmbushjes sipas nenit 22.4, Koncesionari ka të drejtë të fillojë procedurat për zgjidhjen e kontratës sipas përcaktimeve të saj.

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

22.7 Pasoja e mospërmbushjes

Nëse edhe me kalimin e Periudhës së Ndrejjes, shkakun nuk është eliminuar ose zgjidhur, as nuk është arritur një marrëveshje gjatë fazës së bisedimeve, faktuar në mënyrë të shkruar, Pala që ka dërguar njoftimin e ndrejjes mund të njoftojë zgjidhjen e kontratës me anë të një njoftimi drejtuar palës tjetër. Kundër njoftimit të palës për zgjidhjen e kontratës, pala tjetër ka të drejtë t'i drejtohet gjykatës sipas juridiksionit të përcaktuar në këtë kontratë brenda afateve ligjore 45 ditore, sipas legjislacionit në fuqi.

22.8 E drejta e Autoritetit Kontraktues për të zëvendësuar Koncesionarin

Pasi Autoriteti Kontraktues të ketë kryer të gjitha procedurat e konstatimit të mospërmbushjes sipas parashikimeve në këtë nen, si edhe pasi t'i ketë dërguar Koncesionarit njoftimin e procedurës për zgjidhjen e kontratës sipas përcaktimeve të saj, Autoriteti Kontraktues ka të drejtë të:

22.8.1 të marrë në dorëzim dhe të vendosë kontrollin e tij mbi Infrastrukturën dhe Shërbimet e Projektit;

22.8.2 të ndalojë Koncesionarin dhe çdo person tjetër që ka pretendime të rrjedhura nga Koncesioni të hyjë brenda Sheshit dhe të përdorë Infrastrukturën dhe Shërbimet e Projektit;

22.8.3 të zëvendësojë Koncesionarin dhe të vazhdojë punimet nëse do të jetë rasti apo të vazhdojë ofrimin e shërbimeve të Koncesionit sipas gjykimit dhe vullnetit të tij të lirë si ta vlerësojë të përshtatshme me synim arritjen e qëllimit të Koncesionit. Në rrethana të tilla Autoriteti Kontraktues merr përsipër edhe përgjegjësitë e Koncesionarit sipas kësaj Kontrate.

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

22.9 E drejta e Financuesit për të ndërhyrë dhe për të zëvendësuar Koncesionarin

22.9.1 Menjëherë me marrjen dijeni për mospërmbushje nga ana e Koncesionarit për raste të parashikuara në pikat 22.1.1, 22.1.2, 22.1.5, 22.1.6, 22.1.7, 22.1.8, 22.1.9, 22.1.10, të këtij neni, Autoriteti Kontraktues pas përfundimit të Periudhës së Bisedimeve të cilat nuk përfundojnë me zgjidhje dhe para zgjidhjes eventuale të Kontratës njofton edhe Financuesin me qëllim që t'i japë mundësi këtij të fundit të ndihmojë Koncesionarin për të korrigjuar dhe për të marrë masa për të rregulluar mospërmbushjet brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditësh nga një njoftim i tillë.

22.9.2 Në rast se nuk është i mundur korrigjimi i mospërmbushjes nga Koncesionari, Financuesi nëse e vlerëson në interes të tij mund të ndërhyjë në këtë Koncesion duke i propozuar Autoritetit Kontraktues, transferimin e koncesionit në duart e një ekipi drejtues zëvendësues ose një subjekti zëvendësues në përputhje me pikën 22.8.3, i cili duhet të ketë ekspertizën, aftësitë, reputacionin dhe gjendjen financiare të paktën të barasvlershme me atë të Koncesionarit në momentin e shpalljes fitues i Koncesionit. Autoriteti Kontraktues nuk do të pengojë pa arsye dhënien e pëlqimit për këtë zëvendësim. Zëvendësuesi do të ketë të gjitha të drejtat sipas këtij

Koncesioni dhe do të përmbushë të gjitha detyrimet që rrjedhin prej tij, por nuk do të ketë të drejtë të shesë, transferojë dhe vendosë barrë siguruese mbi inventarët dhe të ardhurat e Koncesionit.

Nëse Financuesi zgjedh të mos ndërhyjë në Koncesion ose nëse brenda 6 (gjashte) muajve nga ndërhyrja nuk arrihet një zgjidhje e arsyeshme për vazhdimësinë e Koncesionit Autoriteti Kontraktues ka të drejtë të zgjidhë kontratën sipas parashikimeve të saj.

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

22.10 Mospërmbushjet e Kontratës dhe shpërblimi i dëmit.

22.10.1 Përgjegjësitë

Mospërmbushjet e Kontratës dhe shpërblimi i dëmit

22.10.1.1 Përgjegjësitë

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

22.10.1.2 Penalitetet

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

22.10.1.3 Njoftimet

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

22.10.1.4 Vonesa në korrigjimin e gabimeve

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

22.10.1.5 Dështimi i Palës në mospërmbushje për të ndrequr situatën

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

22.10.1.6 Vazhdimësia

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

23.1 Procedurat e zgjidhjes

Palët me vullnet të dyanshëm të shprehur, me anë të një kërkesë të njëjës palë dhe miratim të palës tjetër mund të zgjidhin para afatit 35 vjeçar këtë kontratë. Përveç rasteve kur parashikohet ndryshe në kontratë, autoriteti kontraktues mund të ndërpresë kontratën kur:

- a) mund të provojë se Koncesionari nuk mund të kryejë detyrimet e veta, për shkak të paaftësisë paguese dhe shkeljeve serioze, të konsideruara të tilla nga legjislacioni në fuqi, që pengojnë apo nuk lejojnë vazhdimin e kontratës, në përputhje me standardet teknike dhe me standardet e tjera të pranuar;
- b) Koncesionari/partneri privat dështon në sigurimin e financimit të projektit brenda 12 muajve nga data e hyrjes në fuqi e kontratës, sipas mënyrave të parashikuara në këtë kontratë dhe dokumentet e tenderit.
- c) SPV transferon aksionet/kuotat e veta tek të tretët, pa miratim të Autoritetit Kontraktues, përveçse nëse ky transferim është një rezultat i tregtimit të rregullt të aksioneve në një treg të rregulluar të kapitalit.

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

- a) përmbushja e detyrimeve bëhet e pamundur, për shkak të rrethanave të secilës palë;
- b) ka shkelje serioze nga palë tjetër dhe se kjo palë nuk mund ta korrigjojë këtë shkelje brenda afatit kohor dhe në mënyrën e përcaktuar në kontratë.

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

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

23.1.1 Zgjidhja e kontratës si pasojë e Forcës Madhore

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

Në rast të zgjidhjes së Kontratës për shkak të Forcës Madhore gjatë periudhës së shfrytëzimit Autoriteti Kontraktues do të marrë në dorëzim investimet e kryera deri në atë moment dhe Objektivin e Koncesionit në gjendjen "siç do të jetë" pa asnjë barrë, sipas parashikimeve të nenit 23, për aq sa mund të aplikohen duke i paguar Koncesionarit një shumë të barabartë me vlerën e investimit sipas faturave dhe në përputhje me ofertën, minus të ardhurat e përfituara nga Koncesionari nga çdo lloj siguracioni dhe normës normale të amortizimit të aseteve.

23.1.2. Zgjidhja e Kontratës për mospërmbushje nga Koncesionari

Në rast zgjidhje të kontratës në përputhje me parashikimet e saj për mospërmbushje nga Koncesionari, Autoriteti Kontraktues ka të drejtë t'i drejtohet gjykatës, sipas juridiksionit të zgjedhur nga palët në këtë kontratë, për përcaktimin e shumës së dëmshpërblimit apo kompensimit që i takon.

23.1.3 Zgjidhja e Kontratës për mospërmbushje nga Autoriteti Kontraktues

Në rast zgjidhje të kontratës në përputhje me parashikimet e saj, për mospërmbushje nga Autoriteti Kontraktues, Koncesionari ka të drejtë t'i drejtohet gjykatës sipas juridiksionit të

zgjedhur nga palët në këtë kontratë, për përcaktimin e shumës së dëmshpërblimit, kompensimit dhe fitimit të munguar që i takon.

23.2 Detyrime të tjera

Gjatë procedurës për zgjidhjen e kontratës dhe deri në një vendim të gjykatës së formës së prerë, nëse është marrë një vendim për sigurim padie, Palët do të vazhdojnë të përmbushin detyrimet e tyre respektive, për aq sa këto detyrime mund të përmbushen, me qëllim për të siguruar vazhdimësinë e shërbimeve të ofruara për përdoruesit/klientët. Pala që nuk do të mund të përmbushë këto detyrime, duke sjell pasoja negative tek përdoruesit/klientët, do të kompensojë Palën tjetër për çdo dëm apo humbje të shkaktuar.

Asnjëra palë nuk ka të drejtë të zgjidhë kontratën në mënyrë të njëanshme pa shkaqe të arsyeshme dhe në kundërshtim me mënyrën dhe procedurën e parashikuar në këtë kontratë.

Gjatë procedurës për zgjidhjen e kontratës veprimtaria e portit do të vazhdojë normalisht deri në dorëzimin e portit, siç parashikohet në këtë kontratë.

23.3 Pasojat e përfundimit

Në përputhje me përcaktimet e kësaj Kontrate:

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

23.4 Pasojat e zgjidhjes dhe detyrime të Koncesionarit

Në rast zgjidhje të Kontratës:

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

23.5 Pasojat e zgjidhjes së Kontratës për mospërmbushje me faj të Autoritetit Kontraktues

Në rast zgjidhjeje të Kontratës në përputhje me parashikimet e saj, në rast të mospërmbushjeve nga Autoriteti Kontraktues, Koncesionari ka të drejtë për shpërblimin e dëmit si më poshtë, përveç nëse kjo Kontratë parashikon ndryshe:

23.5.1 Në rast zgjidhjeje të Kontratës gjatë periudhës nga Data Efektive deri në përfundim të Fazës Ndërtimore të dëshmperblehet për vlerën e ndërtimit të kryer efektivisht plus 0,2 % të Vlerës së Investimit, por gjithsesi jo më shumë se Vlera e Investimit sipas kësaj kontrate dhe nëse koncesionari nuk është dakord me këtë dëshmperblim, ka të drejtë ti drejtohet Gjykatën Administrative të Shkallës së parë Tiranë;

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

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

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

23.5.5. Vlera e ndërtimit dhe çdo investimi tjetër të kryer deri në ato momente nga Koncesionari, do të përcaktohet nga një komision ekspertësh të pasurive të paluajshme, i përberë prej tre anëtarësh, një nga secila palë dhe i treti i zgjedhur nga dy anëtarët e zgjedhur nga Palët. Komisioni paraqet akt-vlerësimin pasi të ketë rënë dakord me unanimitet për të gjithë përmbajtjen e tij.

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

23.6 Pasojat e zgjidhjes së Kontratës për mospërmbushje të Koncesionarit

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

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

23.7 Autoriteti Kontraktues dhe Koncesionari nuk kanë të drejtë të kërkojnë penalitete apo dëshmperblime të tjera në rast zgjidhjeje të Kontratës, të ndryshme nga sa parashikohet në të.

Neni 24

Transferimi në përfundim të Koncesionit

24.1 Fillimi i Transferimit

Në 12 (dymbëdhjetë) muajt e fundit të Periudhës Koncesionare, Koncesionari do të fillojë përmbushjen e detyrimeve të dorëzimit, siç jepen më poshtë, do të bashkëpunojë me Autoritetin Kontraktues dhe do t'i sigurojë këtij (ose ndonjë pale të tretë të caktuar nëpërmjet saj) të gjithë aksesin dhe informacionin, siç mund të kërkohet ose është e nevojshme për të marrë në ngarkim shfrytëzimin e portit si dhe të çdo Pajisjeje Elektromekanike dhe Kompjuterike që i shërbejnë funksionimit normal të portit. Brenda një periudhe kohe të arsyeshme para mbarimit të Periudhës së Koncesionit, Palët do të takohen periodikisht me qëllim që të bien dakord për procedurat e detajuara të dorëzimit, duke përfshirë zërat e caktuar më poshtë.

a) Menjëherë pas mbarimi të Afatit:

i) Porti duhet të jetë në një gjendje të arsyeshme mirëmbajtjeje, pastërtie dhe pamjeje, duke marrë parasysh vjetërsinë dhe amortizimin e arsyeshëm, dhe brenda parametrave teknike për një funksionim normal në përputhje me destinacionin e tij;

ii) Të Drejtat Koncesionare do të mbarojnë automatikisht dhe pronësia e portit dhe e Pajisjeve Elektromekanike dhe Kompjuterike do t'i transferohet Autoritet Kontraktues, dhe Koncesionari nuk do të ketë më të drejta t'i përdorë dhe gëzojë ato;

iii) Të gjithë kostot, pa asnjë përjashtim, në lidhje me mbarimin automatik të të Drejtave Koncesionare, me transferimin e pronësisë së portit, Pajisjeve Elektromekanike dhe kompjuterike dhe me dorëzimin e tyre siç përcaktohet më sipër, do t'i ngarkohen dhe do të përballohen vetëm nga Koncesionari;

iv) Kontratat e licencës për përdorimin e programeve kompjuterike (software) të jenë të vlefshme për të paktën 3 muaj pas përfundimit të periudhës Koncesionare dhe të lejojnë përdorimin e tyre nga Autoriteti Kontraktues. Në çdo rast Koncesionari garanton Autoritetin Kontraktues se do të ketë akses të qetë në bazën e të dhënave të mjeteve lundruese.

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

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

2. të gjithë pronën e trupëzuar;

3. të drejtat e pronësisë intelektuale që mbaheshin nga Koncesionari ose Shoqëria Koncesionare (ato që burojnë nga pronësia, nga ndonjë licencë ose nga ndonjë burim tjetër), në masën që këto kërkohen në mënyrë të arsyeshme për shfrytëzimin e portit dhe e Pajisjeve Elektromekanike dhe Kompjuterike;

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

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

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

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

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

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

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

vi) Kontratat e punës mes punëmarrësve dhe Shoqërisë Koncesionare do të jenë për një periudhë kohe me afat prej jo më shumë se tre muaj pas përfundimit të periudhës Koncesionare. Koncesionari njeht detyrimin t'i bëjë të ditur çdo punëmarrësi këtë fakt në kontratën individuale të punës.

vii) Koncesionari do të kryejë të gjitha veprimet e nevojshme për të zbatuar çdo transferim të parashikuar në këtë Nen, duke përfshirë nënshkrimin e çdo dokumenti të kërkuar, si dhe lidhjen me Autoritetin Kontraktues të çdo akti, kontrate ose marrëveshjeje të nevojshme dhe pa asnjë kosto ose shpenzim për Autoritetin Kontraktues (përveçse rastit siç parashikohet shprehimisht në nën paragrafin më poshtë); dhe

viii) Autoriteti Kontraktues do të jetë përgjegjës për pajisjen ose dhënien, me shpenzimet e tij, të të gjitha Autorizimeve për të shfrytëzuar portin dhe e Pajisjet Elektromekanike dhe Kompjuterike (ose për të transferuar shfrytëzimin e tyre tek një palë e tretë), si dhe Koncesionari do të ndihmojë Autoritetin Kontraktues për identifikimin dhe marrjen e çdo Autorizimi të tillë, duke përfshirë dhënien e ndihmës së arsyeshme në përgatitjen e kërkesave në lidhje me to.

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

Autoriteti Kontraktues bie dakord dhe merr përsipër që brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga transferimi i të drejtave dhe titujve në lidhje me asetet dhe dorëzimin e dokumenteve përkatëse siç është parashikuar në paragrafët me lart, ai do të lëshojë Certifikatën e Pranimit të Dorëzimit të objektit të kësaj Kontrate. Koncesionari duhet të dorëzojë këto asete në gjendje funksionale.

Ndërsa të gjitha asetet e sipërpërmendura të Shoqërisë Koncesionare do të transferohen tek Autoriteti në ditën e përfundimit të Periudhës Koncesionare, vetë Shoqëria Koncesionare si dhe Koncesionari me asetet e tij nuk do të transferohen tek Autoriteti Kontraktues.

24.2 Rakordimi i detyrimeve të ndërsjella në rast të përfundimit të Periudhës së Konkensionit

Konkensionari dhe Autoriteti Kontraktues në fund të periudhës konkensionare do të ulen në bisedime sipas përcaktimeve të kësaj kontrate për bisedime dypalëshe mbi rakordimin e detyrimeve të ndërsjella mes palëve.

24.3 Vonesa në transferim

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

Kontraktues që në mënyrë të heshtur të zgjasë Periudhën e Koncesionit dhe as nuk i jep të drejtë Koncesionarit të pretendojë zgjatje në mënyrë të heshtur të afatit të Kontratës.

24.4 Risku

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

Neni 25

Mjetet e ndreqjes, penaltete dhe dëmshpërblime

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

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

25.2.1 nga penaltetet apo dëmet tashmë të kërkueshme;

25.2.2 nga mjetet e tjera të ndreqjes apo dëmshpërblimit.

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

Neni 26

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve

- 26.1.** Kjo Kontratë do të rregullohet dhe interpretohet në përputhje me Ligjet e aplikueshme në Republikën e Shqipërisë.
- 26.2.** Çdo mosmarrëveshje mes Palëve kontraktuese që lind ose ka lidhje me zbatimin dhe interpretimin e Kontratës, duke përfshirë, por jo vetëm, çështjet që kanë të bëjnë me përfundimin e saj, mospërbushjet, zgjidhjen, pavlefshmërinë qofshin këto të përfshirë në Kontratë apo në Dokumentet Standarde të koncesionit dhe/ose Ofertën e Koncesionarit do të kalohen për zgjidhje me pajtim.
- 26.3.** Vendimi në formë të shkruar i përbashkët i Palëve apo i përfaqësuesve të tyre të autorizuar rregullisht për zgjidhjen e çështjes me pajtim, do të jetë përfundimtar dhe i detyrueshëm për to.
- 26.4.** 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 palëve, duke u bazuar në vullnetin e mirë.

- 26.5. Nëse mosmarrëveshja nuk mund të zgjidhet në pajtim, palët bien dakord që mosmarrëveshja të zgjidhet përfundimisht në Gjykatën Administrative të Shkallës së parë Tiranë.

Neni 27

Dispozita të fundit

27.1 Veçimi

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

27.2 Ndryshimet e Kontratës

Kjo Kontratë mund të ndryshohet, në përputhje me parashikimet e nenit 31, të ligjit nr.125/2013 “Për koncesionet dhe Partneritetin Publik/Privat”, të ndryshuar. Çdo ndryshim i kësaj kontrate, do të behet me marrëveshje të shkruar të të dy Palëve dhe e nënshkruar rregullisht prej tyre. Çdo ndryshim i kësaj Kontrate apo Anekseve bashkëlidhur, do të jetë pjesë përbërëse dhe e pandashme e kësaj Kontrate.

27.3 Njoftimet

27.3.1 Çdo njoftim sipas apo në lidhje me këtë Kontratë do të jetë me shkrim, i nënshkruar nga Pala që e bën njoftimin apo përfaqësuesi i saj i autorizuar rregullisht dhe do të njoftohet përmes dërgimit personalisht apo dërgimit me postë rekomande, në adresën e deklaruar nga Pala në këtë Kontrate. Njoftimet për lehtësi mund të dërgohen me poste elektronike (*e-mail*). Njoftimi me e-mail për të qenë i vlefshëm duhet të shoqërohet me njoftim personalisht apo me postë rekomande.

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

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

Adresat për njoftime dhe komunikime sipas kësaj Kontrate janë:

Autoriteti Kontraktues:

Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë

Rruga “Abdi Toptani”, nr. 1,

Tiranë, Shqipëri

Koncesionari:

Shoqëria "Kastrati Group" sh.a
Lagjja 14, Rruga "Tiranës", Ura e Dajlanit,

Shoqëria "EDIL-AL-IT" sh.p.k.
Rruga "Perlat Rexhepi", Ndërtesa nr. 1, Hyrja nr. 14, Ap. 7, Tiranë

27.4 Konfidencialiteti

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

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

27.6 Kjo Kontratë hartohet në 4 (katër) kopje origjinale, në gjuhën shqipe.

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

AUTORITETI KONTRAKTUES

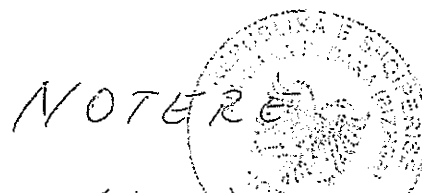
Përfaqësuar nga



Në emër të Koncesionarit

"Kastrati Group" sh.a

Përfaqësuar nga:



"EDIL-AL-IT" sh.p.k.

Përfaqësues me prokurë nga:

ANEKSET

ANEKS 1

DOKUMENTAT E PROCEDURËS KONKURRUESE PËR DHËNIEN ME
KONCESION/PARTNERITET PUBLIK PRIVAT TË PORTIT TURISTIK DHE TË
SHËRBIMEVE "MARINA LIMION"



ANEKS 2

OFERTA E KONCESIONARIT

(DOKUMENTAT E OFERTËS SË PARAQITUR NË DATËN 2.9.2019 NË MINISTRINË E
INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË)



ANEKS 3

PËRCAKTIMI HARTOGRAFIK - HARTAT



ANEKS 4

PLANIN E ZHVILLIMIT TË INVESTIMIT – GRAFIKU I PUNIMEVE



ANEKS 5

LISTA E PUNIMEVE TË NDËRTIMIT – PREVENTIVI I PUNIMEVE



I.J.PREVENTIV I PORTIN			
INFORMACION	Vlera EURO		
PUNIME DETARE E KALATA			
Shtimi i kalatës ekzistuese dhe kalatave te tjera		4,500,000	
Thellimi i basenit			
Ndërtimi i dallgëthyeseve			
SIPËRFAQE JASHTË			
Zhvillimi ne gjatësi i rrugëve		900,000	
Sipërfaqe e gjelbëruar			
Sipërfaqe këmbësore			
Parkim auto i hapur			
Sisteme te ndriçimit			
Sistemet e furnizimit me ujë dhe energji elektrike për mjetet lundruese			
Depozita te ndryshme për ujë, karburant, etj.			
Infrastruktura për fibrën optike, etj.			
Sistem zjarrfikës e monitorimi			
Sipërfaqe shesh publik			
SIPËRFAQE NDËRTIMESH CIVILE			
Sipërfaqe kulla e kontrollit			773,039
Sipërfaqe kapanoni kançieri detar			
Sipërfaqe shërbimesh civile e publike			
SIPËRFAQE NDËRTIMESH VENDE PARKIMI			
Mjete 00-05 ml	172	525,000	
Mjete 06-12 ml	154	1,200,000	
Mjete 13-20 ml	42	910,000	
Punime Totale (totali 1)	368	8,808,039	
2.Kosto administrative te Investimit	%-mbi investimin		
Projekte, skicime, konsulenca	5.00%	440,402	
Dokumentacioni	2.00%	176,161	
Taksa, etj.	2.00%	176,161	
Kosto e menaxhimit te investimit	1.50%	132,121	
Marketing e shitje	1.50%	132,121	
Totali i koston se administrimit (totali 2)		1,056,965	
3.Teknike, Mobilje, Administrative			
Paisje teknike		1,200,000	
Mobilje		64,996	
Informatike		30,000	
Makina		120,000	
Inventarë te tjera		20,000	
Totali 3		1,434,996	

TOTAL 1+2+3 Euro		11,300,000
TOTAL 1+2+3 Leke		1,374,984,000.

KASTRATI sh.a.

EDIL AL-IT

Vula



I.I.PREVENTIV I PORTIN			
INFORMACION	Vlera EURO		TVSH
PUNIME DETARE E KALATA			
Shtimi i kalatës ekzistuese dhe kalatave te tjera		4,500,000	900,000
Thellimi i basenit			
Ndërtimi i dallgëthyeseve			
SIPËRFAQE JASHTË			
Zhvillimi ne gjatësi i rrugëve		900,000	180,000
Sipërfaqe e gjelbëruar			
Sipërfaqe këmbësore			
Parkim auto i hapur			
Sisteme te ndriçimit			
Sistemet e furnizimit me ujë dhe energji elektrike për mjetet lundruese			
Depozita te ndryshme për ujë, karburant, etj.			
Infrastruktura për fibrën optike, etj.			
Sistem zjarifikës e monitorimi			
Sipërfaqe shesh publik			
SIPËRFAQE NDËRTIMESH CIVILE			
Sipërfaqe kulla e kontrollit		773,039	154,607
Sipërfaqe kapanoni kantieri detar			
Sipërfaqe shërbimesh civile e publike			
SIPËRFAQE NDËRTIMESH VENDE PARKIMI			
Mjete 00-05 ml	172	525,000	105,000
Mjete 06-12 ml	154	1,200,000	240,000
Mjete 13-20 ml	42	910,000	182,000
Punime Totale(totali 1)	368	8,808,039	1,761,607
2.Kosto administrative te Investimit			
	%-mbi investimin		
Projekte, skicime, konsulenca	5.00%	440,402	88,080
Dokumentacioni	2.00%	176,161	35,232
Taksa, etj.	2.00%	176,161	35,232
Kosto e menaxhimit te investimit	1.50%	132,121	26,424
Marketing e shitje	1.50%	132,121	26,424
Totali i koston se administrimit(totali 2)		1,056,965	211,393
3.Teknike, Mobilje, Administrative			
Paisje teknike		1,200,000	240,000
Mobilje		64,996	12,999
Informatike		30,000	6,000
Makina		120,000	24,000
Inventarë te tjera		20,000	4,000
Totali 3		1,434,996	286,999
TOTAL I+2+3 Euro		11,300,000	2,260,000
TOTAL I+2+3 Leke		1,374,984,000.	274,996,800

KASTRATI sh.a.

EDIL AL-IT

Vula

Vula



