



BASHKIA
TIRANË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI BASHKIAK

V E N D I M

Nr.90, datë 27.07.2020

**“PËR
MIRATIMIN E PROJEKT KONTRATËS SË SIPËRMARRJES MIDIS BASHKISË
TIRANË DHE SUBJEKTIT ARLIS NDËRTIM SHPK”**

Në mbështetje të nenit 8, pika 2, nenit 9, pika 1, nënpikat 1.1 shkronja “b” dhe 1.2, shkronjat “a” dhe “c”, nenit 54, shkronja “e/1”, nenit 55, pikat 3 dhe 6, të Ligjit nr.139/2015, “Për vetëqeverisjen vendore”, të ndryshuar, Ligjit nr. 7850, datë 29.07.1994, “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar, Ligjit nr. 8744, datë 22.02.2001, “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore”, të ndryshuar, Vendimit nr. 760, datë 20.12.2017, të Këshillit të Ministrave “Për kalimin në pronësi të Bashkisë Tiranë, të Njësisë Administrative Tiranë, të disa pronave me vendndodhje në zonat kadastrale 8250, 8240, 8190, 8150”, të ndryshuar, Vendimit nr.108, datë 25.10.2019 të Këshillit Bashkiak “Për miratimin e raportit përfundimtar të komisionit të negocimit i ngritur sipas vendimit nr.146, datë 15.11.2018 “Për miratimin e nisjes së procedurave të negocimit midis Bashkisë Tiranë dhe subjektit “Arlis-Ndërtim” shpk, për ndërtimin e një godine disa katesh në funksion dhe favor të Bashkisë Tiranë, në shkëmbim të lirimimit të ndërtesës në pronësi të Bashkisë Tiranë të ngritur mbi truall me pronar privat, zona kadastrale 8250”; Vendimit nr.44, datë 29.04.2020 i Këshillit Bashkiak “Për një ndryshim në vendimin nr. 108, datë 25.10.2019 të Këshillit Bashkiak; Vendimit nr.63, datë 12.06.2020 “Për miratimin e Raportit Përmbledhës Përfundimtar të Komisionit të Negocimit për kushtet dhe kriteret e shkëmbimit me subjektin zhvillues “Arlis Ndërtim” sh.p.k” të pasurive në pronësi të Bashkisë Tiranë, sipas përcaktimeve të vendimit nr.146, datë 15.11.2018 dhe vendimit nr. 108, datë 25.10.2019 të Këshillit Bashkiak”, me propozim të Kryetarit të Bashkisë, Këshilli Bashkiak

V E N D O S I:

1. Miratimin e projektkontratës së sipërmarrjes midis Bashkisë Tiranë dhe subjektit “Arlis Ndërtim” shpk, sipas tekstit që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe që është pjesë përbërëse e tij.
2. Drejtoria e Përgjithshme Juridike e Aseteve dhe Licencimit, nëse është e nevojshme, të kryejë të gjithë procedurat përkatëse pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për ndarjen e pasurive të përcaktuara në këtë marrëdhënie sipërmarrje, sipas dokumenteve të planifikimit që do të miratohen nga Bashkia Tiranë.
3. Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit të ndjek të gjithë procedurat e nevojshme për diskutimin dhe aprovimin e “Projektit me Specifikimet e Detajuara Teknike” për ndërtimin e godinës së re në favor të Bashkisë Tiranë, sipas përcaktimit në projektkontratë, i cili pasi miratohet nga Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, i bashkëlidhet dhe bëhet pjesë përbërëse e kontratës.
4. Dhënien e pëlqimit për prishjen e të gjitha ndërtesave apo mbetjet e tyre që ndodhen mbi pasuritë e përfshira në zhvillim dhe ato mbi të cilat do të ndërtohet Godina e re në favor të Bashkisë Tiranë, referuar kushteve dhe modaliteteve të përcaktuara në kontratën që do të nënshkruhet midis palëve.
5. Kryetari i Bashkisë të ngrejë grupin e punës për monitorimin dhe zbatimin e projektit sipas kontratës që do të nënshkruhet midis palëve dhe pwr marrjen në dorëzim dhe

pasqyrimin në inventarin e pasurive të paluajtshme dhe inventarin financiar të Bashkisë Tiranë sipërfaqet e përfituara nga kjo procedurë zhvillimi.

6. Çdo shpenzim deri në regjistrimin përfundimtar të godinës në re në favor të Bashkisë Tiranë, paguhet nga subjekti “Arlis Ndërtim” shpk.

7. Ngarkohet Kryetari i Bashkisë apo personi i autorizuar prej tij për nënshkrimin e kontratës së sipërmarrjes midis Bashkisë Tiranë dhe subjektit zhvillues “Arlis Ndërtim” shpk.

8. Ngarkohen Kryetari i Bashkisë, Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, Drejtoria e Përgjithshme Juridike e Aseteve dhe Licencimit dhe Drejtoria e Përgjithshme e Menaxhimit Financiar për zbatimin e këtij vendimi.

9.Ky vendim hyn në fuqi sipas përcaktimeve të pikës 6, të nenit 55, të Ligjit nr.139/2015, “Për vetëqeverisjen vendore”, të ndryshuar.

K R Y E T A R

TONI GOGU

RELACION

**“PËR
MIRATIMIN E PROJEKT KONTRATËS SË SIPËRMARRJES MIDIS BASHKISË
TIRANË DHE SUBJEKTIT ARLIS NDËRTIM SHPK”**

Në ushtrim të të drejtave të njohura për njësitë e qeverisjes vendore në Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë dhe në legjislacionin në fuqi, si persona juridikë, bazuar në parashikimet e ligjit nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, të ndryshuar, nenit 9, pika 1.2, Këshilli Bashkiak Tiranë në cilësinë e organit përfaqësues ushtron të drejtën e pronësisë, duke ushtruar të drejtën për të gëzuar dhe disponuar lirisht sendet në pronësi të saj, brenda kufijve të caktuara nga ligji.

Bazuar në vendimin nr.146, datë 15.11.2018 “Për miratimin e nisjes së procedurave të “negocimit midis Bashkisë Tiranë dhe subjektit “Arlis-Ndërtim” sh.p.k, për ndërtimin e një godine disa katëshe në funksion dhe favor të Bashkisë Tiranë, në shkëmbim të lirit të ndërtesës në pronësi të Bashkisë Tiranë të ngritur mbi truall me pronar privat, zona kadastrale 8250”, është vendosur ngritja e një Komisioni të Posaçëm Negocimi, për të trajtuar kërkesën për zhvillimin e kësaj prone nga subjekti i interesuar. Në vijim të zbatimit të këtij vendimi ka vijuar punën Komisioni i Negocimit, i ngritur me urdhrin nr. 6683, datë 08.02.2019 të Kryetarit të Bashkisë “Për ngritjen e Komisionit të Negocimit për kushtet dhe kriteret e shkëmbimit me subjektin zhvillues “Arlis Ndërtim” sh.p.k i cili ka shprehur interesin që të bashkëpunojë me Bashkinë Tiranë për përfshirjen në zhvillim të ndërtesës në pronësi të saj, ndodhur në zonën kadastrale nr. 8250 ZK”, i ndryshuar, në zbatim të VKB-së 146/2018 “Për miratimin e nisjes të procedurave të negocimit midis Bashkisë Tiranë dhe subjektit “Arlis Ndërtim” sh.p.k për ndërtimin e një godine disa katëshe në funksion dhe favor të Bashkisë Tiranë, në shkëmbim të lirit të ndërtesës në pronësi të Bashkisë Tiranë të ngritur mbi truall me pronarë privat, zona kadastrale 8250”.

Sipas shpjegimeve të dhëna në Raportin Përmbledhës Përfundimtar negociimi është zhvilluar në dy faza për arsye se, në fazën e parë, pasuritë nr.1/158 ND dhe nr. 1/190 ND nuk ishin përfshirë në VKB-në 146, datë 15.11.2018 “Për miratimin e nisjes të procedurave të negocimit midis Bashkisë Tiranë dhe subjektit “Arlis Ndërtim” sh.p.k për ndërtimin e një godine disa katëshe në funksion dhe favor të Bashkisë Tiranë, në shkëmbim të lirit të ndërtesës në pronësi të Bashkisë Tiranë të ngritur mbi truall me pronarë privat, zona kadastrale 8250”.

Në përfundim të fazës së parë Komisioni ka përmbyllur punën duke parashtruar Raportin Përfundimtar, i cili është miratuar me vendimin nr.108, datë 25.10.2019 të Këshillit Bashkiak “Për miratimin e raportit përfundimtar të komisionit të negocimit ii ngritur sipas vendimit nr.146, datë 15.11.2018 “Për miratimin e nisjes së procedurave të negocimit midis Bashkisë Tiranë dhe subjektit “Arlis-Ndërtim” sh.p.k, për ndërtimin e një godine disa katëshe në funksion dhe favor të Bashkisë Tiranë, në shkëmbim të lirit të ndërtesës në pronësi të Bashkisë Tiranë të ngritur mbi truall me pronar privat, zona kadastrale 8250”.

Bazuar në pikën 2 të këtij vendimi Këshilli Bashkiak ka vendosur: Autorizimin e komisionit të negocimit i ngritur sipas vendimit nr. 146, datë 15.11.2018 të këshillit bashkiak dhe urdhrin nr. 6683, datë 08.02.2019 të kryetarit të bashkisë “Për ngritjen e komisionit të negocimit për kushtet dhe kriteret e shkëmbimit me subjektin zhvillues “Arlis Ndërtim, i cili ka shprehur interesin që të bashkëpunojë me bashkinë Tiranë për përfshirjen në zhvillim të ndërtesës në pronësi të saj, ndodhur në zonën kadastrale 8250”, të përfshijë në negociim dhe pasuritë 1/190-ND dhe 1/158-ND në procedurën negociuese midis Bashkisë Tiranë dhe subjektit “Arlis Ndërtim” shpk. Pasuria 1/190-ND, përfshihet në zhvillim vetëm për pjesën e ndërtesës, pasuria truall nuk do të përfshihet dhe nuk do të preket nga ndërtimi i ri.

Në vijim Komisioni i Negocimit ka vijuar me procedurat të cilat i ka evidentuar në Raportin Përmbledhës Përfundimtar si faza e dytë e negocimit. Për shkak se negociatat nuk u përmbyllën brenda afatit të përcaktuar nga Këshilli Bashkiak në pikën 3 të VKB 108, datë 25.10.2019, me anë të vendimit nr. vendimit nr. 44, datë 29.04.2020 të Këshillit Bashkiak “Për një ndryshim në vendimin nr. 108, datë 25.10.2019 të Këshillit Bashkiak vendosi:

zgjatjen e afatit, duke ngarkuar komisionin e negocimit për përfundimin e procedurës dhe përgatitjen e raportit përfundimtar brenda një afati prej jo më shumë se 45 ditësh, nga hyrja në fuqi e këtij vendimi.

Në vijim të afatit të dytë të miratuar nga Këshilli Bashkiak, Komisioni i Negocimit ka vijuar me mbajtjen e takimeve duke marrë në shqyrtim edhe ofertën përfundimtare të shoqërisë “Arlis Ndërtim” shpk, depozituar me shkresë nr. Prot. 44, datë 28.05.2020. Bashkëlidhur shkresës, citohet në Raportin Përmbledhës Përfundimtar, është paraqitur edhe Projekti për ndërtimin e një godine për Policinë Bashkiake, Drejtorinë e Përgjithshme të Taksave dhe Tarifave Vendore dhe zyrave të Njësisë Administrative nr.7. Për sa është parashtruar në ofertë, Komisioni i Negocimit vendosi të analizojë situatën dhe vlerësoi se pretendimet e subjektit qëndrojnë dhe janë të dokumentuara në fazën e parë.

Komisioni i Negocimit ka përmbyllur edhe fazën e dytë të punës duke analizuar në tërësi kërkesën dhe ka vlerësuar se propozimi i fundit i shoqërisë "Arlis Ndërtim" shpk, sipas të cilit Bashkia Tiranë përfiton 4400 m2 ndërtesë, godinë e re në bllok me parametra bashkëkohore (bashkëlidhur projekti idesë), është në interes të Bashkisë Tiranë, duke u referuar në produktin e punës së dorëzuar nga ekspertët e kontraktuar nga Bashkia Tiranë si dhe në vijim nga anëtarët e Komisionit, kjo bazuar në pikën 5 të VKB-së nr. 146, datë 15.11.2018, në të cilën theksohet se: "Kjo marrëdhënie konkludohet vetëm në rast se nga raporti i ekspertëve të pavarur del në përfundimin se projekti i propozuar nga shoqëria "Arlis Ndërtim" shpk, është në interes të Bashkisë Tiranë, duke garantuar rritjen e vlerës së pronës dhe dobishmërinë publike."

Me vendimin nr.63, datë 12.06.2020 “Për miratimin e Raportit Përmbledhës Përfundimtar të Komisionit të Negocimit për kushtet dhe kriteret e shkëmbimit me subjektin zhvillues “Arlis Ndërtim” sh.p.k” të pasurive në pronësi të Bashkisë Tiranë, sipas përcaktimeve të vendimit nr. 146, datë 15.11.2018 dhe vendimit nr. 108, datë 25.10.2019 të Këshillit Bashkiak”, është miratuar Raporti Përmbledhës Përfundimtar. Gjithashtu janë ngarkuar Drejtoria e Përgjithshme Juridike e Aseteve dhe Licencimit dhe Drejtoria e Përgjithshme Juridike e Aseteve dhe Licencimit për të hartuar kontratën që do të nënshkruet me subjektin zhvillues.

Projektkontrata u hartua në përputhje me kriteret e vendosura në negociim të cilat janë miratuar nga Këshilli Bashkiak sipas vendimeve të përmendura më lart, sa më sipër po i parshtrohet Këshillit Bashkiak:

Miratimi i projekt kontratës së sipërmarrjes midis Bashkisë Tiranë dhe subjektit “Arlis Ndërtim” shpk. Në vijim Drejtoria e Përgjithshme Juridike e Aseteve dhe Licencimit, nëse është e nevojshme, të kryejë të gjithë procedurat përkatëse pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për ndarjen e pasurive të përcaktuara në këtë marrëdhënie sipërmarrje, sipas dokumenteve të planifikimit që do të miratohen. Bashkia Tiranë.

Drejtorja e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit do të ndjek të gjithë procedurat e nevojshme për diskutimin dhe aprovimin e “Projektit me Specifikimet e Detajuara Teknike” për ndërtimin e godinës së re në favor të Bashkisë Tiranë, sipas përcaktimit në projektkontratë, i cili pasi miratohet nga Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, i bashkëlidhet dhe bëhet pjesë përbërëse e kontratës.

Dhënien e pëlqimit për prishjen e të gjitha ndërtesave apo mbetjet e tyre që ndodhen mbi pasuritë e përfshira në zhvillim dhe ato mbi të cilat do të ndërtohet Godina e re në favor të Bashkisë Tiranë, sipas kushteve të përcaktuara në kontratën që do të nënshkruhet midis palëve. Kryetari i Bashkisë të ngrejë grupin e punës për monitorimin dhe zbatimin e projektit sipas kontratës që do të nënshkruhet midis palëve sipas përcaktimeve në këtë vendim dhe marrjen në dorëzim dhe pasqyrimin në inventarin e pasurive të paluajtshme dhe inventarin financiar të Bashkisë Tiranë sipërfaqet e përfituara nga kjo procedurë zhvillimi.

Çdo shpenzim deri në regjistrimin përfundimtar të godinës në re në favor të Bashkisë Tiranë, paguhet nga subjekti “Arlis Ndërtim” shpk. Ngarkohet Kryetari i Bashkisë apo personi i

autorizuar prej tij për nënshkrimin e kontratës së sipërmarrjes midis Bashkisë Tiranë dhe subjektit zhvillues “Arlis Ndërtim” shpk.

Duke shpresuar në miratimin e këtij materiali nga ana juaj,

Znj. Elisa Telharaj

Specialist, Sektori i Hartimit dhe Monitorimit të Kontratave dhe Marrëveshjeve

Znj. Drilona Aliko

Specialist, Sektori i Asistencës Ligjore dhe Legjislacionit

Z. Paolo Topuzi

Specialist, Sektorit të Makro Planifikimit

Z. Raif Halidini

Specialist, Sektori i Regjistrimit dhe Inventarizimit

Z. Gjergji Kutrolli

Specialist, Sektori i Regjistrimit dhe Inventarizimit

Znj. Flavieta Bala

Përgjegjës, Sektori i Hartimit dhe Monitorimit të Kontratave dhe Marrëveshjeve

Znj. Jonida Rudaj

Përgjegjës, Sektori i Asistencës Ligjore dhe Legjislacionit

Z. Devis Agaraj

Përgjegjës, Sektori i Makro Planifikimit

Znj. Albana Hoxha

Përgjegjës, Sektori i Regjistrimit dhe Inventarizimit

Z. Ervin Nikolla

Drejtor i Deleguar i Drejtorisë së Pasurive të Paluajtshme

Znj. Laura Deliu

Drejtor, Drejtoria Juridike

Znj. Frida Pashako

Drejtor i Përgjithshëm i Komanduar i Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit

Z. Alban Dokushi

Drejtoria e Përgjithshme Juridike e Aseteve dhe Licencimit

Z. Arbjan Mazniku

Zëvendësryetar i Bashkisë Tirane

Znj. Esmeralda Demiraj

Përgjegjës i Këshillit Bashkiak

Z. Behar Zeneli

Sekretar i Këshillit Bashkiak



BASHKIA
TIRANË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA TIRANË
KRYETARI

Nr. _____

Tiranë, më ____/____/ 2020

Lënda: Dërgohet materiali për shqyrtim dhe miratim.

ZOTIT TONI GOGU
KRYETAR I KËSHILLIT BASHKIAK

TIRANË

I nderuar zoti kryetar,

Bashkëlidhur po ju dërgojmë për shqyrtim dhe miratim relacionin dhe projektvendimin “Për miratimin e projekt kontratës së sipërmarrjes midis Bashkisë Tiranë dhe subjektit Arlis Ndërtim shpk”.

Me respekt,

KRYETARI

Erion VELIAJ

REPUBLIKA E SHQIPERISE
DHOMA E NOTEREVE TIRANE
ZYRA NOTERISE TIRANE

Noter _____

Nr. Rep

Nr. Kol

KONTRATË SIPËRMARRJE

Në Tiranë, sot më datë _____ 2020 (dymijë e njëzetë), para meje _____, Noter pranë Dhomës së Noterëve Tiranë, u paraqitën palët si më poshtë vijon:

Shoqëria “ARLIS-NDERTIM” sh.p.k., shoqëri së drejtës shqiptare, me seli në adresën: Rr: "Muhedin Llagani", Tiranë, regjistruar pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit me nr. NIPT: K82116012N dhe me përfaqësues ligjor Znj. Ferzilet Hajdëri, shtetase shqiptare, atësia Jakup, lindur në Korçë më datë 09.02.1962 dhe banuese ne Tirane, madhore dhe me zotësi të plotë për të vepruar, e pajisur me letërnjoftim (ID) me nr. personal G25209154E, në vijim referuar si **“Sipërmarrësi / Investitori”**

dhe

Bashkia Tiranë, me adresë: “Sheshi Skënderbej”, Nr. 2, kodi postar 1001, Tiranë, Shqipëri, përfaqësuar nga **Z. Erion Veliaj**, Kryetar, në vijim referuar si **“Porositësi”**

Këtu e më poshtë referuar ndryshe së bashku si “Palët” dhe secila prej tyre “Pala”.

Baza Ligjore: Neni 850 e vijues i Kodit Civil i Republikës së Shqipërisë, Ligjit 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, ligji nr. 68/2018 “Për financat e vetëqeverisjes vendore”, vendimi nr. 146, datë 15.11.2018 të Këshillit Bashkiak “Për miratimin e nisjes së procedurave të negociimit midis Bashkisë Tiranë dhe subjektit “Arlis-Ndërtim” sh.p.k, për ndërtimin e një godine disa katesh në funksion dhe favor të Bashkisë Tiranë, në shkëmbim të lirim të ndërtesës në pronësi të Bashkisë Tiranë të ngritur mbi truall me pronar privat, zona kadastrale 8250”; Vendimi nr.108, datë 25.10.2019 të Këshillit Bashkiak “Për miratimin e raportit përfundimtar të komisionit të negociimit i ngritur sipas vendimit nr.146, datë 15.11.2018 “Për miratimin e nisjes së procedurave të negociimit midis Bashkisë Tiranë dhe subjektit “Arlis-Ndërtim” shpk, për ndërtimin e një godine disa katesh në funksion dhe favor të Bashkisë Tiranë, në shkëmbim të lirim të ndërtesës në pronësi të Bashkisë Tiranë të ngritur mbi truall me pronar privat, zona kadastrale 8250”; vendimit nr. 44, datë 29.04.2020 i Këshillit Bashkiak “Për një ndryshim në vendimin nr. 108, datë 25.10.2019 të Këshillit Bashkiak”, si dhe vendimit nr. 63, datë 12.06.2020 të Këshillit Bashkiak “Për miratimin e raportit përfundimtar përmbledhës të komisionit të negociimit për kushtet dhe kriteret e shkëmbimit me subjektin zhvillues “Arlis Ndërtim” shpk, të pasurive në pronësi të Bashkisë Tiranë, sipas përcaktimeve të vendimit nr. 146, datë 15.11.2018 dhe vendimit nr. 108, datë 25.10.2019, të Këshillit Bashkiak”

TË DHËNA PARAPRAKE:

- A.** Bashkia e Tiranës, me qëllim ushtrimin e detyrave të saj funksionale në fushën e zhvillimit të territorit dhe në kuadër të mirë menaxhimit dhe të përmirësimit të aseteve dhe infrastrukturës në pronësi të saj, si dhe përdorimit sa më efikas të tyre, konsideron të domosdoshme përfshirjen për zhvillim të parcelave me pronësi publike, në pronësi të Bashkisë Tiranë, të amortizuara dhe jo në përputhje me standartet bashkëkohore. Për këtë qëllim bazuar në vendimin nr.146, datë 15.11.2018 “Për miratimin e nisjes së procedurave të negocimit midis Bashkisë Tiranë dhe subjektit “Arlis-Ndërtim” sh.p.k, për ndërtimin e një godine disa kateshe në funksion dhe favor të Bashkisë Tiranë, në shkëmbim të lirit të ndërtesës në pronësi të Bashkisë Tiranë të ngritur mbi truall me pronar privat, zona kadastrale 8250”, është vendosur ngritja e një Komisioni të Posaçëm Negocimi, për të trajtuar kërkesën për zhvillimin e kësaj pronë nga subjekti i interesuar. Në vijim të zbatimit të këtij vendimi ka vijuar punën Komisioni i Negocimit, i ngritur me urdhrin nr. 6683, datë 08.02.2019 të Kryetarit të Bashkisë “*Për ngritjen e Komisionit të Negocimit për kushtet dhe kriteret e shkëmbimit me subjektin zhvillues “Arlis Ndërtim” sh.p.k, i cili ka shprehur interesin që të bashkëpunojnë me Bashkinë Tiranë për përfshirjen në zhvillim të ndërtesës në pronësi të saj, ndodhur në zonën kadastrale nr. 8250 ZK*”, i ndryshuar, në zbatim të VKB-së 146/2018 “Për miratimin e nisjes të procedurave të negocimit midis Bashkisë Tiranë dhe subjektit “Arlis Ndërtim” sh.p.k për ndërtimin e një godine disa katëshe në funksion dhe favor të Bashkisë Tiranë, në shkëmbim të lirit të ndërtesës në pronësi të Bashkisë Tiranë të ngritur mbi truall me pronarë privat, zona kadastrale 8250”.
- B.** Bazuar në Raportin Përmbledhës Përfundimtar, Komisioni i Negocimit ka arritur në konkluzionin se: *Vlerëson me interes propozimin e Shoqërisë "Arlis Ndërtim" shpk, paraqitur me shkresën nr. prot 44, datë 28.05.2020, për ofrimin e sipërfaqes totale 4400 m², duke shprehur dakortësinë për vijim e procedurës ligjore për realizimin e Akt-Marrëveshjes mes Bashkisë dhe subjektit “Arlis Ndërtim” sh.p.k për ndërtimin e një godine disa katëshe në funksion dhe favor të Bashkisë Tiranë, në shkëmbim të lirit të ndërtesës në pronësi të Bashkisë Tiranë të ngritur mbi truall me pronarë privat, zona kadastrale 8250.*
- C. Bashkia e Tiranës është pronare e ligjshme e pasurive të paluajtshme të mëposhtme:**
- i. Pasuria e llojit “truall”, me Nr. Pasurie: 1/180, me Sipërfaqe totale trualli prej 6077.36 (gjashtë mijë e shtatëdhjetë e shtatë pikë tridhjetë e gjashtë) m², Zona Kadastrale 8250, Volumi 22, Faqe 84, e ndodhur në Tiranë, sipas Certifikatës për vërtetim pronësie me Nr. 1733767, dt. 10.08.2018, lëshuar nga ZVRPP, Tiranë, si dhe me sipërfaqe totale ndërtesë 5903.39 (pesëmijë e nëntëqind e tre pikë tridhjetë e nëntë), referuar raportit përmbledhës përfundimtar, miratuar me VKB 63/2020, kjo pasuri figuron e shembur pjesërisht dhe pjesa e pa shembur është 25 m² (“**Pasuria Nr. 1/180**”)
 - ii. Pasuria e llojit “shesh”, me Nr. Pasurie: 1/192, me sipërfaqe totale prej 322.42 (treqind e njëzetë e dy pikë dyzetë e dy), Zona Kadastrale 8250, Volumi 22, Faqe 96, e ndodhur

ne Tirane, sipas Certifikatës për vërtetim pronësie me Nr. 1611688, dt. 10.08.2018, lëshuar nga ZVRPP, Tirane (“**Pasuria Nr. 1/192**”).

Pasuria Nr. 1/180 dhe Pasuria Nr. 1/192 referuar të dyja sëbashku si “**Pasuria truall e Porositësit**”

Këto pasuri kanë kaluar në pronësi të Bashkisë Tiranë me anë të Vendimit nr. 285, datë 21.05.2018 të Këshillit të Ministrave “*Për kalimin e disa pronave, në pronësi të Bashkisë Tiranë, të Njësisë Administrative Tiranë.*”

D. Shoqëria “ARLIS-NDERTIM” shpk, është pronare e ligjshme e pasurive të paluajtshme të mëposhtme:

- i. Pasuria e llojit “truall”, me Nr. Pasurie: 1/991, me sipërfaqe totale prej 554.50 (pesëqind e pesëdhjetë e katër pikë pesëdhjetë), Zona Kadastrale 8250, Volumi 30, Faqe 5, e ndodhur në Rr. e Kavajës, sipas certifikatës për vërtetim pronësie me Nr. 1617246, dt. 01.03.2018, lëshuar nga ZVRPP, Tirane (“**Pasuria Nr. 1/991**”).
- ii. Pasuria e llojit “truall”, me Nr. Pasurie: 1/998, me sipërfaqe totale prej 178.10 (njëqind e shtatëdhjetë e tetë pikë dhjetë), Zona Kadastrale 8250, Volumi 30, Faqe 169, e ndodhur në Rr. e Kavajës, sipas Certifikatës për vërtetim pronësie me Nr. 1633341, dt. 08.02.2018, lëshuar nga ZVRPP, Tirane (“**Pasuria Nr. 1/998**”).
- iii. Pasuria e llojit “truall”, me Nr. Pasurie: 1/994, me sipërfaqe totale prej 668.33 (gjashtëqind e gjashtëdhjetë e tetë pikë tridhjetë e tre), Zona Kadastrale 8250, Volumi 30, Faqe 165, e ndodhur ne Rr. “Muhedin Llagani”, sipas certifikatës për vërtetim pronësie me Nr. 1593999, dt. 31.01.2018, lëshuar nga ZVRPP, Tirane “**Pasuria Nr. 1/994**”).
- iv. Pasuria e llojit “truall”, me Nr. Pasurie: 1/996, me sipërfaqe totale prej 1192.64 (njëmijë e njëqind e nëntëdhjetë e dy pikë gjashtëdhjetë e katër), Zona Kadastrale 8250, Volumi 30, Faqe 167, e ndodhur ne Rr. “Muhedin Llagani”, sipas Certifikatës për vërtetim pronësie me Nr. 1593992, dt. 31.01.2018, lëshuar nga ZVRPP, Tirane “**Pasuria Nr. 1/996**”).

Pasuria Nr. 1/991, Pasuria Nr. 1/998, Pasuria Nr. 1/994, dhe Pasuria Nr. 1/996 do të referohen sëbashku “**Pasuria truall e Sipërmarrësit/Investitor**”

E. Mbi pasuritë truall të Sipërmarrësit/Investitor të përshkruara në pikën D më sipër, të cilat janë në pronësi të këtij të fundit, si dhe mbi pasuritë truall të subjekteve private (me të cilët shoqëria Arlis - Ndërtim sh.p.k. ka lidhur Kontratë Shitje me rezervë) kufitare me këto pasuri, ndodhen disa godina, në pronësi të Bashkisë Tiranë, ku aktualisht mbi disa prej tyre ushtrojnë veprimtarinë e tyre institucione të ndryshme, të varura nga Bashkia Tiranë si: Drejtoria e Përgjithshme e Taksave dhe Tarifave Vendore, Policia Bashkiake, IMT, Njësia Bashkiake Nr. 7, e zyra të tjera në vijim të kësaj Kontratë sipërmarrje sipas përshkrimit:

- i. Pasuria e llojit “ndërtesë “ me Nr. Pasurie: 1/998-ND, me sipërfaqe totale prej 123.23 (njëqind e njëzetë e tre pikë njëzetë e tre) m², Zona Kadastrale 8250, Volumi 32, Faqe 168, e ndodhur në Tiranë, sipas Certifikatës për vërtetim pronësie me Nr. 1611506, dt.

24.08.2018, lëshuar nga ZVRPP, Tirane, referuar raportit përmbledhës përfundimtar, miratuar me VKB 63/2020, kjo pasuri figuron e shembur pjesërisht.

- ii. Pasuria e llojit “ndërtesë”, me Nr. Pasurie: 1/997-ND, me sipërfaqe totale prej 377.10 (treqind e shtatëdhjetë e shtatë pikë dhjetë) m², Zona Kadastrale 8250, Volumi 32, Faqe 167, e ndodhur në Tiranë, sipas Certifikatës për vërtetim pronësie me Nr. 1611505, dt. 24.08.2018, lëshuar nga ZVRPP, Tirane, referuar raportit përmbledhës përfundimtar, miratuar me VKB 63/2020, kjo pasuri figuron e shembur plotësisht dhe nuk ekziston në terren.
- iii. Pasuria e llojit “ndërtesë”, me Nr. Pasurie: 1/993-ND, me sipërfaqe totale prej 230.95 (dyqind e tridhjetë pikë nëntëdhjetë e pesë) m², Zona Kadastrale 8250, Volumi 32, Faqe 164, e ndodhur në Tiranë, sipas Certifikatës për vërtetim pronësie me Nr. 1733977, dt. 24.08.2018, lëshuar nga ZVRPP, Tirane, referuar raportit përmbledhës përfundimtar, miratuar me VKB 63/2020, kjo pasuri figuron e shembur plotësisht dhe nuk ekziston në terren.
- iv. Pasuria e llojit “ndërtesë”, me Nr. Pasurie: 1/990-ND, me sipërfaqe totale prej 387.5 (treqind e tetëdhjetë e shtatë pikë pesë) m², Zona Kadastrale 8250, Volumi 32, Faqe 160, e ndodhur në Tiranë, sipas Certifikatës për vërtetim pronësie me Nr. 1627370, dt. 24.08.2018, lëshuar nga ZVRPP, Tirane, referuar raportit përmbledhës përfundimtar, miratuar me VKB 63/2020, kjo pasuri figuron e shembur plotësisht dhe nuk ekziston në terren.

Për pasuritë renditur më sipër (i-iv), referuar raportit përmbledhës përfundimtar, miratuar me VKB 63/2020, është dhënë leja e ndërtimit me nr. X-19832/8, miratuar me vendimin e Kryetarit të Bashkisë Tiranë nr. X-19832/6, datë 21.09.2017 në favor të subjektit privat “Arlis-Ndërtim” shpk.

- v. Pasuria e llojit “ndërtesë”, me Nr. Pasurie: 1/991-ND, me sipërfaqe totale prej 122.40 (njëqind e njëzetë e dy pikë dyzetë) m², Zona Kadastrale 8250, Volumi 32, Faqe 163, e ndodhur në Tiranë, sipas Certifikatës për vërtetim pronësie me Nr. 1611502, dt. 24.08.2018, lëshuar nga ZVRPP, Tirane.
- vi. Pasuria e llojit “ndërtesë”, me Nr. Pasurie: 1/994-ND, me sipërfaqe totale prej 103.07 (njëqind e tre pikë zero shtatë) m², Zona Kadastrale 8250, Volumi 32, Faqe 165, e ndodhur në Tiranë, sipas Certifikatës për vërtetim pronësie me Nr. 1611503, dt. 24.08.2018, lëshuar nga ZVRPP, Tirane.
- vii. Pasuria e llojit “ndërtesë”, me Nr. Pasurie: 1/996-ND, me sipërfaqe totale prej 51.49 (pesëdhjetë e një pikë dyzetë e nëntë) m², Zona Kadastrale 8250, Volumi 32, Faqe 166, e ndodhur në Tiranë, sipas Certifikatës për vërtetim pronësie me Nr. 1611504, dt. 24.08.2018, lëshuar nga ZVRPP, Tirane.
- viii. Pasuria e llojit “ndërtesë”, me Nr. Pasurie: 1/158-ND, me sipërfaqe totale prej 231.03 (dyqind e tridhjetë e një pikë zero tre) m², Zona Kadastrale 8250, Volumi 32, Faqe 169, e ndodhur në Tiranë, sipas Certifikatës për vërtetim pronësie me Nr. 1611508, dt. 24.08.2018, lëshuar nga ZVRPP, Tirane.
- ix. Pasuria e llojit “ndërtesë”, me Nr. Pasurie: 1/190-ND, me sipërfaqe totale prej 137.67 (njëqind e tridhjetë e shtatë pikë gjashtëdhjetë e shtatë) m², Zona Kadastrale 8250, Volumi 34, Faqe 22, e ndodhur në Tiranë, sipas Certifikatës për vërtetim pronësie me Nr. 145623, dt. 29.05.2020, lëshuar nga ZVRPP, Tirane.

Pasuritë v-ix, do të referohen këtu e mëposhtë, si **“Godina ekzistuese (objekti) të Porositësit”**

- F. Për zonën në të cilën ndodhen pasuritë truall të Sipërmarrësit/Investitor dhe Porositësit sipas përshkrimit në pikë C dhe D është miratuar Plani i Detajuar Vendor i Nën-Njësisë Strukturore 7/8, Faza 2, Zonat A1 dhe A2, miratuar me Vendim të Kryetarit të Bashkisë, Tiranë, Z. Erion Veliaj.
- G. Shoqëria “Arlis-Ndërtim” sh.p.k. po ndjek procedurat për pajisje me leje ndërtimi sipas PDV-së së miratuar dhe sipas projektit të propozuar.
- H. Shoqëria “Arlis-Ndërtim” sh.p.k. merr përsipër, që mbi pasuritë truall të Porositësit të përshkruara në pikën C, të cilat janë në pronësi të Bashkisë Tiranë, të ndërtojë një godinë të re, sipas nevojës dhe standardeve për funksionimin e institucioneve të cituara më sipër. Godina, sipas projektit të propozuar nga shoqëria “Arlis-Ndërtim” sh.p.k. dhe të pranuar nga Bashkia e Tiranës, do të jetë 5 katëshe mbi tokë dhe një kat nëntokë, me një sipërfaqe ndërtimi mbi tokë 3.200 (tre mijë e dyqind) m², dhe sipërfaqe ndërtimi nën tokë jo më të vogël se 1.200 (njëmijë e dyqind), sipërfaqe totale ndërtimore prej 4’400 (katërmijë e katërqind) m² (**“Godina e re”**)
- I. Sipërmarrësi/Investitori do të ndërtojë Godinën e re sipas përcaktimeve më sipër në pikën H dhe sipas standarteve bashkëkohore në fushën e ndërtimit sipas legjislacionit përkatës në fuqi. Me përfundimin e Godinës së re, shoqëria “Arlis Ndërtim” sh.p.k. ia dorëzon atë të përfunduar sipas parimit “me çelësa në dorë”, Bashkisë Tiranë nëpërmjet procesverbaleve të marrjes në dorëzim të objektit.
- J. Për çdo sipërfaqe shtesë të propozuar nga Bashkia Tirane, të cilat konsistojnë në m² apo kate ndërtimi, do të lidhet një marrëveshje tjetër, e cila do të nënshkruhet nga palët, pra nga Bashkia Tiranë dhe shoqëria “Arlis-Ndërtim” sh.p.k. Bashkia Tirane merr përsipër të gjithë financimin për këtë shtesë, duke e llogaritur këtë financim vetëm për sa i përket kostos së ndërtimit.
- K. Kushtet paraprake dhe dokumentacioni bashkëlidhur janë pjesë përbërëse e kësaj Kontrate sipërmarrje dhe kanë të njëjtën fuqi me të.

Sa më sipër, duke marrë në konsideratë besimin e ndërsjellë dhe marrëveshjen e arritur, palët kontraktuese, duke pranuar detyrimin ligjor që rrjedh prej saj, në bazë legjislacionit të Republikës së Shqipërisë, bien dakord mbi termat dhe kushtet vijuese

Neni 1

Objekti i kontratës së sipërmarrjes

- 1.1 Objekti i kësaj Kontrate sipërmarrje është marrja përsipër me shpenzimet e veta nga Sipërmarrësi/Investitori për të projektuar, ndërtuar dhe dorëzuar të përfunduar të Porositësi godinën e re mbi pasurinë truall të Porositësit, sipas përshkrimit më sipër në pikën H, bazuar në specifikimet e detajuara teknike që do të miratohet ndërmjet palëve, kundrejt lirimimit të Godinës ekzistuese në favor të Sipërmarrësit/Investitorit.
- 1.2 Shoqëria “Arlis-Ndërtim” sh.p.k. me përfundimin e Godinës së re sipas parimit “me çelësa në dorë”, realizuar konform përcaktimeve dhe kushteve teknike të projektit që do të miratohet ndërmjet palëve, në përputhje me kushtet e kësaj Kontrate

- sipërmarrje, ia dorëzon Bashkisë Tiranë nëpërmjet procesverbaleve të marrjes në dorëzim të objektit.
- 1.3 Përcaktimi i detajuar i sipërfaqes së ndërtimit të cilat duhet të jenë jo më pak se 3 200 metra katror mbi tokë dhe 1 200 metra katror nëntokë, materialeve që do të përdoren, kushteve dhe specifikimeve teknike si dhe çdo detaj tjetër që lidhet me ndërtimin e Godinës së re, objekt i kësaj Kontrate, do të përcaktohet nëpërmjet **“Projekti me specifikimet e detajuara teknike”**, akt i cili do të rakordohet ndërmjet palëve, para miratimit të lejes së ndërtimit për Godinën e re, por brenda afateve të përcaktuara në Nenin 8 të kësaj kontrate. Specifikimet teknike si dhe çdo dokument tjetër i nevojshëm tekniko-ligjor apo aneks që i bashkëlidhet kësaj Kontrate janë pjesë përbërëse dhe e pandashme e kësaj Kontrate, tani apo në të ardhmen.
- 1.4 Me nënshkrimin e kësaj Kontrate sipërmarrje, Palët shprehin vullnetin e tyre të lirë dhe të pavesuar dhe ngarkohen të plotësojnë në të tashmen dhe në të ardhmen detyrimet që rrjedhin prej saj.

Neni 2 Përkufizime

- 2.1 Në zbatim të kësaj Kontrate, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:
- **“Autorizim”** do të thotë çdo pëlqim, leje, licencë, miratim, certifikatë apo akt i një organi shtetëror, lëshimi apo rinovimi i të cilit është përgjegjësi e organeve shtetërore, i nevojshëm sipas Ligjit të Zbatueshëm për ekzekutimin e kësaj kontrate, zbatimin e projektit ose pagimin e ndonjë detyrimi në lidhje me to, në përputhje me ligjin e zbatueshëm.
 - **“Afat”** është kohëzgjatja e kësaj Kontrate sipas parashikimeve të nenit 8 të Kontratës.
 - **“Afat i fillimit”** do të jetë sipas përcaktimit në nenin 8.1 të kësaj Kontrate
 - **“Afat i aplikimit për leje ndërtimi/zhvillimore”** do të jetë sipas përcaktimit në nenin 8.3 të kësaj Kontrate
 - **“Afat i fillimit të punimeve”** do të jetë sipas përcaktimit në nenin 8.4 të kësaj Kontrate, nënkupton momentin e nisjes së punimeve nga subjekti Arlis Ndërtim” shpk brenda afatit prej 30 ditësh nga lëshimi i lejes së ndërtimit nga Bashkia Tiranë.
 - **“Afat i dorëzimit”** do të jetë sipas përcaktimit në nenin 8.5 të kësaj Kontrate
 - **“Aneks”** është çdo shtojcë, deklaratë, vërtetim, autorizim, vendim, urdhër ose dokument tjetër i nënshkruar nga palët që i bashkëlidhet kësaj kontrate, si pjesë përbërëse dhe e pandarë e saj, tani apo në të ardhmen.
 - **“Barrë”** nënkupton çfarëdolloj barre të tillë si peng, detyrim, garanci, garanci pagese, hipotekim, interes i siguar, kalim, privilegj apo përparësi e çfarëdo lloji që ka efektin e sigurisë apo detyrime të tjera të këtij lloji.
 - **“Pasuria truall e Porositësit”/ “Trualli në pronësi të Bashkisë Tiranë”** janë pasuritë të përcaktuara në germën “C” në të dhënat paraprake dhe siç janë paraqitur në kartelat e pasurisë të lëshuar nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, të cilat do të vendosen në dispozicion subjektit “Arlis Ndërtim” shpk për projektimin, financimin, ndërtimin dhe dorëzimin e godinës së re në favor të Bashkisë Tiranë.

- **“Projekt ideja”**, një ide paraprake mbi projektin që synohet të zhvillohet për ndërtimin e godinës së re që do të përfitojë Bashkia Tiranë të përgatitura nga ana e subjektit “Arlis Ndërtim” shpk.
- **“Projekti me specifikimet e detajuara teknike”** është akti i negociuar dhe i miratuar ndërmjet palëve dhe përmban të gjitha specifikimet teknike dhe materialet që do të përdoren për ndërtimin e godinës së re. Ky akt përbën dokumentin paraprak teknik të ndërtimit miratuar paraprakisht ndërmjet palëve dhe është i ndryshëm nga Projektet e depozituara për qëllim aplikimi për leje ndërtimore/zhvillimore.
- **“Projekt i detajuar për leje ndërtimi”** është projekti i propozuar në lidhje me godinën e re që do të ndërtohet në favor të Bashkisë Tiranë, i cili dorëzohet pranë organit përkatës shtetëror (BT) së bashku me kërkesën për leje ndërtimi dhe/ose zhvillimore në përputhje me ligjin e zbatueshëm, i cili do të përgatitet sipas modaliteteve të përcaktuara në nenin 1.3.
- **“Projekti i detajuar i zbatimit”** do të jetë projekti përfundimtar i detajuar i lidhur ndërmjet palëve për ndërtimin e Godinës së re.
- **“Afati i ndërtimit”**, përfundimi i ndërtimit të godinës së re me çelësa në dorë nga subjekti Arlis Ndërtim në favor të Bashkisë Tiranë.
- **“Financimi i projektit”**, përfshin financimin me të gjitha shpenzimet e shoqërisë Arlis Ndërtim për projektimin, ndërtimin dhe dorëzimin e godinës së re në favor të Bashkisë Tiranë.
- **“Sigurimi i kontratës”**, është një garanci monetare e lëshuar nga një bankë e nivelit të dytë apo shoqëri sigurimi që ushtron veprimtari në territorin e Republikës së Shqipërisë me qëllim që të garantojë Bashkinë Tiranë për vlerën e plotë të investimit për godinën e re në favor të saj në rastet e shkeljes së kontratës nga subjekti “Arlis Ndërtim” shpk.
- **“Ditë”** janë të gjitha ditët e javës, përfshi të shtunat, të dielat dhe festat e tjera zyrtare të Republikës së Shqipërisë.
- **“Forca madhore”** ka kuptimin e përcaktuar në nenin 16, të kësaj Kontrate.
- **“Ligji zbatueshëm”** përfshin Kushtetutën, marrëveshjet ndërkombëtare të ratifikuara nga Republika e Shqipërisë, ligjet, aktet normative me fuqinë e ligjit, vendimet të Këshillit të Ministrave, aktet nënligjore normative të ministrave ose institucioneve të tjera qendrore, aktet e organeve të pushtetit vendor dhe çdo akt tjetër normativ apo individual me fuqi juridike, si rregullore, udhëzim, urdhër, licencë, leje, autorizim ose çdo akt tjetër i miratuar dhe i shpallur nga autoritetet kompetente të Republikës së Shqipërisë, vendime gjyqësore që kanë karakter unifikues, akte zyrtare të lëshuara nga çdo organ qendror dhe/ose vendor, në fuqi gjatë kohëzgjatjes së kësaj Kontrate
- **“Ndërtimi”** përfshin njohjen dhe investigimin mbi situatën aktuale, projektimin, pajisjen, sigurimin e mjeteve financiare, sigurimin e mjeteve dhe materialeve, ndërtimin, rehabilitimin dhe rinovimin, kontraktimin, instalimin, vënien në punë, pajtimin e subjekteve të tjera dhe kryerjen e veprimeve të tjera apo kontraktimin e të tretëve që të kryejnë punime në përputhje me kërkesat e kësaj Kontrate dhe autorizimet e siguruara. “Duke ndërtuar” dhe “i ndërtuar” interpretohet gjithashtu në përputhje me këtë kuptim.
- **“Leje Ndërtimi”** është leja/et sipas ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e Territorit”, të ndryshuar, akteve nënligjore të dala në zbatim të tij me të cilat duhet të pajiset Sipërmarrësi/Investitor.

- **“Me çelësa në dorë”**, nënkupton financimin tërësisht me fondet e subjektit “Arlis Ndërtim” shpk për projektimin, ndërtimin, pagesën e çdo tatimi dhe takse dhe dorëzimin e godinës së re në favor të Bashkisë Tiranë nga subjekti “Arlis Ndërtim” shpk tërësisht me fondet e në favor të Bashkisë Tiranë. Këtu nuk përfshihet taksa e ndikimit në infrastrukturë dhe mobilimi i brendshëm.
- **“Lirim i godinës ekzistuese”**, do të ketë kuptimin e kalimit të të drejtave reale të pronësisë së Porositësit mbi godinën ekzistuese në pronësi të tij që mundësojnë gëzimin e qetë, përdorimin dhe posedimin e plotë të saj në favor të Sipërmarrësit/Investitor për qëllimet e realizimit të Godinës së re, sipas kushteve të kësaj Kontrate.

Neni 3 Sigurimi i Kontratës

- 3.1 Sipërmarrësi/Investitori, për përmbushjen e duhur dhe të përpiktë të detyrimeve të tij gjatë kohëzgjatjes së kësaj Kontratë sipërmarrje, jo më vonë se 30 (tridhjetë) ditë nga hyrja në fuqi e kësaj kontrate, duhet t'i paraqesë Bashkisë së Tiranës kopjen origjinale të garancisë së Sigurimit të Kontratës së sipërmarrjes në favor të Bashkisë Tiranë, lëshuar nga një institucion bankar ose shoqëri sigurimesh, brenda territorit të Republikës së Shqipërisë, për llogari të Bashkisë së Tiranës, për një shumë të barabartë me investimin që do të kryejë Sipërmarrësi/Investitori për ndërtimin e Godinës së re, të dakordësuar nga palët, referuar raportit përmbledhës, miratuar me VKB 146/2020, në cilin është përcaktuar vlera sipas preventivit bashkëlidhur kësaj kontrate. Formulari i garancisë së Sigurimit të Kontratës së sipërmarrjes është pjesë përbërëse dhe i bashkëlidhet kësaj Kontrate.
- 3.2 Sigurimi i Kontratës së sipërmarrjes do të shërbejë për të garantuar zbatimin në mënyrën e duhur dhe brenda afatit të parashikuar, të detyrimeve të shoqërisë “Arlis-Ndërtim” sh.p.k. në lidhje me këtë Kontratë sipërmarrje. Për të shmangur çdo paqartësi, garancia e kontratës sipas kushteve të mësipërme do të jetë e vlefshme për të gjithë kohëzgjatjen e kësaj Kontrate sipërmarrje.
- 3.3 Në rastin kur Porositësi e arkëton Sigurimin e Kontratës për shkak të mospërmbushjes nga Sipërmarrësit/Investitorit të dispozitave të kësaj Kontratë sipërmarrje, ky i fundit brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga njoftimi i arkëtimit, do t'i sigurojë Porositësit një Sigurim të ri Kontrate për të arritur në të njëjtën vlerë të Sigurimit të Kontratë sipërmarrje, sikurse është përcaktuar në Nenin 3.1, të kësaj Kontratë sipërmarrje.
- 3.4 Porositësi do t'i sigurojë Sipërmarrësit/Investitorit një Sigurim të ri Kontrate, sikurse është parashikuar më lart edhe në rastet e shtyrjes së afatit të kësaj Kontratë sipërmarrje, nëse një shtyrje e tillë është parashikuar në dispozitat e kësaj Kontratë sipërmarrje.

Neni 4 Të drejtat dhe detyrimet e Porositësit

- 4.1 Porositësi garanton Sipërmarrësin/Investitori se është Pronari i vetëm i ligjshëm i godinës ekzistuese dhe që ka të gjitha kompetencat për të nënshkruar këtë Kontratë

- sipërmarrje dhe për të përmbushur detyrimet e tij që rrjedhin prej saj. Gjithashtu, Porositësi garanton se në dijeninë e tij, nuk ekziston asnjë pretendim ligjor, në lidhje me pronësinë mbi Godinën ekzistuese, që mund të kërcënojë ose ndikojë mbi këtë pasuri dhe se Godina ekzistuese është e lirë nga çdo hipotekë, hua, kufizim, barrë dhe/ose të drejta të tjera të palëve të treta mbi të.
- 4.2 Porositësi angazhohet të asistojë Sipërmarrësin/Investitorin: (i) për dokumentacionin e kërkuar prej tij si pronar i Godinës Ekzistuese dhe si pronar i Pasurisë truall të Porositësit gjatë procedurës së lëshimit të lejes zhvillimore dhe lejes së ndërtimit, (ii) duke liruar pasurinë truall të Porositësit me miratimin e Lejes së Ndërtimit për këtë pasuri dhe duke i dhënë të drejtën Sipërmarrësit/Investitor të fillojë ndërhyrjet e nevojshme me qëllim realizimin e Godinës së re, por jo më vonë se 30-ditë nga momenti i hyrjes në fuqi të lejes së ndërtimit, (iii) duke liruar Godinën ekzistuese vetëm pas plotësimit të kushteve në pikën 7.1 të Nenit 7.
- 4.3 Porositësi ka të drejtë që me anë të personave të autorizuar (ekipi teknik/grupit të punës) të bëjë kontrollin teknik sa herë që e gjykon të arsyeshme, në një raport me shkrim ("Raporti i Dorëzimit") ku do të specifikohet gjendja e objektit në datën e nënshkrimit konform standardeve në lidhje me cilësinë e punimeve, kur është rasti të kërkojë rregullimin e tyre, në Godinën e re.
- 4.4 Porositësi garanton se do të vendosi në dispozicion të Sipërmarrësit/Investitorit Godinën ekzistuese vetëm pasi të jenë miratuar lejet e ndërtimit për Godinën ekzistuese dhe Godinën e re.
- 4.5 Porositësi me anë të kësaj kontrate jep pëlqimin Sipërmarrësit/Investitor të vijojë sipas rregullave të gjitha procedurat e nevojshme për pajisjen me leje ndërtimi për Godinën e re dhe Godinën ekzistuese.
- 4.6 Porositësi ka të drejtën që në rast se Sipërmarrësi/Investitor refuzon apo për faj të tij nuk përmbush kushtet e kësaj kontrate, të mos pajisë këtë të fundit me lejet përkatëse (akt kolaudimet, certifikata e përdorimit e të tjera) për pjesët e projektit privat të zhvilluar nga Sipërmarrësi mbi pasurinë truall të tij, deri në rregullimin e plotë të mos përmbushjes së krijuar nga ky i fundit.
- 4.7 Porositësi në cilësinë e autoritet përgjegjës të planifikimit dhe zhvillimit të territorit nuk mund të miratojë asnjë aplikim për leje ndërtimi/zhvillimore për pjesën e projektit të sipërmarrësit/investitor mbi pasurinë truall të këtij të fundit, në rast se nuk është paraqitur së pari ose paralelisht në të njëjtën kohë aplikimi për leje ndërtimi për Godinën e re që do të ndërtohet në favor të Bashkisë Tiranë. Mos miratimi i Lejes së ndërtimit/zhvillimore për ndërtimin e Godinës së re, përbën shkak për mos miratimin e Lejes së ndërtimit/zhvillimore për ndërtimin e Godinës ekzistuese.
- 4.8 Porositësi sipas pikës 4.3 të këtij Neni, merr përsipër të vendosë në dispozicion të Sipërmarrësit, truallin në pronësi të tij me qëllim projektimin, zhvillimin dhe ndërtimin e Godinës së re, objekt i kësaj kontrate, sipas përcaktimeve në këtë kontratë dhe në Projektin me specifikimet e detajuara teknike.
- 4.9 Porositësi deklaron se vetëm pas miratimit nga të dyja palët në lidhje me Projektin me specifikimet e detajuara teknike dhe sigurimit të kontratës sipas Nenit 3 të kësaj kontrate, Sipërmarrësi/Investitori ka të drejtë të aplikoj për leje ndërtimi përpara apo njëkohësisht për të dyja godinat, në asnjë moment tjetër pa u plotësuar kushtet e mësipërme nuk ka të drejtë të aplikojë për leje ndërtimi.

Neni 5

Të drejtat dhe detyrimet e Sipërmarrësit/Investitorit

- 5.1 Për realizimin e Godinës së Re, shoqëria “Arlis-Ndërtim” sh.p.k. do të kryejë të gjitha veprimet e nevojshme për nxjerrjen e Lejeve zhvillimore të ndërtimit dhe akteve të tjera administrative, pranë organeve shtetërore kompetente, në përputhje me legjislacionin në fuqi. Të gjitha veprimet administrative, detyrimet tatimore, taksat, apo çfarëdo detyrimi tjetër, është në ngarkim të shoqërisë “Arlis-Ndërtim” shpk.
- 5.2 Sipërmarrësi/Investitori merr përsipër detyrimin që të projektojë, financojë, ndërtojë Godinën e re si dhe ta përfundojë brenda afateve ligjore që përcaktohen në këtë kontratë dhe dokumentin e lejes së ndërtimit. Sipërmarrësi/Investitori duhet të iniciojë fillimisht, apo paralelisht në të njëjtën kohë punimet për ndërtimin e godinës së re në favor të porositësit, me ndërtimin për zhvillimin e projektit privat mbi godinat ekzistuese. Ky kusht është i panegociushëm dhe strukturat e Bashkisë Tiranë nuk mund të lëshojnë asnjë leje për fillim punimesh, pa lëshuar më parë apo njëkohësisht lejen për fillimin e punimeve për godinën e re të Bashkisë Tiranë.
- 5.3 Sipërmarrësi/Investitori merr përsipër detyrimin të kryejë çdo dhe të gjitha studimet urbanistike, teknike dhe juridike me qëllim plotësimin e të gjithë dokumentacionit tekniko-ligjor të nevojshëm për pajisje me lejet përkatëse për ndërtimin e Godinës së re në përputhje me projektin e ndërtimit, sipas cilësisë dhe parametrave funksionale, teknike dhe estetike, të cilat duhet të përfaqësojnë standarde të larta ndërtimi. Sipërmarrësi/Investitori merr përsipër dhe angazhohet se do të plotësojë parametrat e zhvillimit dhe të ndërtimit të Godinës së re në përputhje me pdv, lejen e ndërtimit dhe kushteve të kësaj Kontrate.
- 5.4 Të marrë të gjitha lejet dhe licencat e nevojshme për realizimin e kësaj Kontrate sipërmarrje në përputhje me Ligjin e Zbatueshëm dhe të jetë në përputhje me to në çdo kohë gjatë gjithë kohëzgjatjes së kësaj Kontrate sipërmarrje. Të gjitha shpenzimet për kryerjen e procedurave administrative, për pajisjet me Lejet dhe autorizimet përkatëse për përmbushjen e qëllimit të kësaj Kontrate sipërmarrje janë në ngarkim të Sipërmarrësit/Investitor. Pas marrjes së lejeve të lartpërmendura, Sipërmarrësi/Investitori duhet të fillojë punimet brenda afateve të përcaktuara në këtë Kontratë sipërmarrje për ndërtimin e Godinës së re. Sipërmarrësi/investitori duhet të aplikojë fillimisht për lejen e ndërtimit për godinën e re të Bashkisë Tiranë ose njëkohësisht për pajisjen me leje ndërtimi për objektin që do të ndërtohet në pasurinë truall të Sipërmarrësit/ Godinave ekzistuese.
- 5.5 Sipërmarrësi/Investitori merr përsipër sistemimin e territorit rrethues të Godinës së re që do mbetet pas shfrytëzimit të Zonës për Zhvillim për ndërtimin e Godinës së re, territor rrethues i cili përfshin: ndërtimin e rrugëve me asfalt dhe trotuareve me pllaka, mbjelljen e pemëve, largimin e materialeve të ndërtimit, të inerteve, mbeturinave, heqjen e strukturave të përkohshme në lidhje me ndërtimin e Objektivit, vendosjen e ndriçimit në përputhje me standardin më të lartë në vend dhe në harmoni me strukturat rrethuese (“Territori Rrethues”).
- 5.6 Sipërmarrësi/Investitor merr përsipër që ndërtimin e Godinës së re ta kryejë sipas kërkesave moderne të kohës, me cilësi të lartë, brenda kushteve teknike, urbanistike dhe ligjore, me izolim termik cilësor dhe funksionalitet të lartë, fasada estetike e

- cilësore, të punuara e lyera me bojë cilësore dhe të padëmshme për ambientin rrethues, me instalime të rrjetit të energjisë elektrike, të ujit të pijshëm, kanalizime të ujërave të zeza, gropat septike të lidhura me sistemin e rrjetit mbledhës (kolektor), me pajisje dhe rifinitura të cilësisë së lartë, përcaktim i detajuar i të cilave bëhet në projektin e zbatimit si dhe bazuar në të gjitha specifikimet e detajuara teknike bashkëlidhur kësaj Kontratë sipërmarrje.
- 5.7 Sipërmarrësi/Investitori do të ndërtojë Godinën e re në përputhje me kushtet dhe përcaktimet e kësaj Kontratë sipërmarrje dhe legjislacionit shqiptar në fuqi. Sipërmarrësi/Investitori është i detyruar të angazhojë dhe të përdorë të gjithë kapacitetet dhe aftësitë e saj profesionale, organizative, shkencore, ligjore, gjatë gjithë kohës që do të vazhdojë zbatimin e Godinës e re, deri në përfundimin e plotë të tij, sipas të gjitha standardeve të njohura bashkëkohore më të larta.
- 5.8 Sipërmarrësi/Investitori do të mbajë përgjegjësi në rast vonese gjatë kryerjes së punimeve ose për ndërprerjen e tyre, nëse këto vonesa kanë ardhur për faj të tij dhe për çdo vonesë do të përgjigjet për dëmin e shkaktuar Porositësit sipas parashikimeve të kësaj Kontratë sipërmarrje dhe legjislacionit të fushës.
- 5.9 Sipërmarrësi/Investitori do të kryejë punimet e ndërtimit me materiale të cilësisë së mirë në përputhje me projektin, siç është rënë dakord me Porositësin dhe siç është miratuar nga organet kompetente. Në çdo rast, projekti i paraqitur në Organet Kompetente do të jetë konform standardeve më të larta bashkëkohore dhe e një cilësie të lartë konform kodeve teknike të zbatimit në fuqi.
- 5.10 Sipërmarrësi/Investitori garanton Porositësin se Sipërmarrësi/Investitori do të mbetet përgjegjës i vetëm, pa cenuar Porositësin, ndaj palëve pronare të trojeve të tjera që do të përfshihen në Zonën për zhvillim apo ndaj Palëve të Treta që pretendojnë të drejta pronësie mbi truallin e Sipërmarrësit/Investitorit, përjashtuar pretendimet e palëve të treta lidhur me Truallin në pronësi të Porositësit.
- 5.11 Sipërmarrësi/Investitori detyrohet në çdo kohë, sipas kërkesës së Porositësit, të vendosë në dispozicion të këtij të fundit të gjithë dokumentin tekniko – ligjor, që disponohet nga Sipërmarrësi/Investitori në lidhje me Godinën e re dhe për përmbushjen e detyrimeve të tij sipas parashikimeve më sipër, kundrejt një afati 10 ditor nga paraqitja e kërkesës nga Porositësi.
- 5.12 Të respektojë afatet për dorëzimin e Projektit me specifikimet e detajuara teknike.
- 5.13 Të zbatojë projektin për ndërtimin e Godinës së re sipas kërkesave të sigurisë të përcaktuara në Ligjin e Zbatueshëm. Të parandalojë dhe kontrollojë çdo ndikim apo ndotje mjedisore të shkaktuar nga ndonjë punim i tij dhe të kthejë ambientin, me shpenzimet e veta, në situatën e mëparshme (para ndotjes);
- 5.14 Sipërmarrësi/Investitori është i detyruar të zbatojë të gjitha detyrimet e përcaktuara në dispozitat e ligjit nr.8402, datë 10.9.1998, “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.
- 5.15 Të përballojë të gjitha shpenzimet që lidhen me dëmet që eventualisht mund t'i shkaktohen Porositësit apo palëve të treta për shkak të dashjes apo pakujdesisë së Sipërmarrësit/Investitorit, sipas përcaktimeve në këtë Kontratë sipërmarrje;
- 5.16 Të mbajë të informuar Porositësin për çdo rrethanë që mund të ketë ndikim në ecurinë e projektit, sipas përcaktimeve në këtë Kontratë sipërmarrje;
- 5.17 Të zbatojë dhe administrojë një program mbikëqyrje dhe sigurie për Projektin/Zonën e Zhvillimit dhe përdoruesit e tij si dhe për personelin e nënkontraktuesve të

- përfshirë në kryerjen e shërbimeve sipas kontratave të Projektit, duke përfshirë këtu riparimin e shkeljeve dhe mangësive të sigurisë, si edhe duke ndërmarrë të gjitha masat e tjera të nevojshme për të siguruar një mjedis të sigurt, në përputhje me Ligjin e Zbatueshëm;
- 5.18 Të marrë masa për të garantuar respektimin e dispozitave të Kodit të Punës dhe rregulloreve përkatëse të sigurimit teknik, të disiplinës teknike, të mbrojtjes në punë, të higjienës dhe sigurimit nga zjarri, sigurimin e punonjësve, për të parandaluar çdo dëm e fatkeqësi në punë.
- (i) Në veprimtarinë e tij të zbatojë Ligjin e Zbatueshëm në fuqi.
- (ii) Të paguajë të gjitha shpenzimet për publikimet e bëra, si dhe shpenzimet noteriale.
- 5.19 Të njoftojë Porositësin menjëherë pasi është pajisur me Lejen e Ndërtimit për Godinën e re.
- 5.20 Të vendosi në dispozicion në Porositësit projektin, dhe çfarëdo dokumentacioni tjetër tekniko ligjor të nevojshëm, të ndërtimit/objektit në proces.
- 5.21 Sipërmarrësi/Investitori merr përsipër që prej momentit të lirimt të Godinës ekzistuese të sigurojë për Porositësin me shpenzimet e tij ambiente të tjera të përshtatshme për vijimin e punës së administratës deri në zhvendosjen përfundimtare në Godinën e re. Gjatë gjithë kohëzgjatjes (nga lirimi i ambienteve në Godinën ekzistuese deri në momentin e dorëzimit të Godinës së re) Sipërmarrësi/Investitori merr përsipër mbulimin e çdo lloj kosto operative dhe çdo lloj shpenzimi tjetër që mund të lindi në lidhje me akomodimin dhe zhvendosjen e stafit të porositësit.
- 5.22 Sipërmarrësi/Investitori merr përsipër që të mbulojë dhe të përmbylli me shpenzimet e veta të gjithë procesin e zhvendosjes nga Godina ekzistuese në ambiente të tjera që do të shërbejnë si zyra të përkohshme për administratën dhe zhvendosjen përfundimtare në Godinën e re.
- 5.23 Sipërmarrësi/Investitori deklaron se nuk do të kalojë shoqërive të treta, apo personave fizike/juridik ndërtimin e Godinës së re, objekt i kësaj kontrate, pa marrë miratimin me shkrim nga Bashkia Tiranë.
- 5.24 Duke qenë se Godina e re që do të ndërtohet në favor të Bashkisë Tiranë do të jetë aset tërësisht i saj, nga sipërmarrësi/investitori, atëherë kjo e fundit, si ndërtues dhe investues, nuk do të jetë subjekt i taksës së ndikimit në infrastrukturë, sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi.
- 5.25 Sipërmarrësi/Investitori deklaron se vetëm pas miratimit nga të dyja palët në lidhje me Projektin me specifikimet e detajuara teknike dhe sigurimit të kontratës sipas Nenit 3 të kësaj kontrate, do të aplikojë për leje ndërtimi/zhvillimore për ndërtimin e Godinës së re, përpara apo njëkohësisht për të dyja godinat, në asnjë moment tjetër pa u plotësuar kushtet e nësipërme nuk do të aplikojë për leje ndërtimi.

Neni 6

Deklarimet dhe Garancitë e Sipërmarrësit/Investitorit

- 6.1 Sipërmarrësi/Investitori deklaron dhe garanton Porositësin se:
- (a) Ekziston në mënyrë të vlefshme, është i organizuar në mënyrën e duhur dhe nuk është subjekt procedurash likuidimi ose falimentimi sipas legjislacionit shqiptar;
- (b) Ka tagrat dhe autoritetin e plotë që të zbatojë, dorëzojë dhe përmbushë detyrimet e tij sipas kësaj Kontrate;

- (c) Gëzon kapacitetet teknike dhe financiare për realizimin e Godinës së re dhe përfundimin e punimeve brenda afateve ligjore.
- (d) Deklaron se Godina e re do të përfundojë sipas kërkesave moderne të kohës, me cilësi të lartë, brenda kushteve teknike, urbanistike dhe ligjore, në bazë të projektit të detajuar e të miratuar nga Palët si dhe kundrejt parashikimeve në Nenin 6 të kësaj Kontratë sipërmarrje.
- (e) I nënshtrohet ligjeve të Republikës së Shqipërisë, në lidhje me këtë Kontratë sipërmarrje dhe heq dorë në mënyrë të shprehur dhe të përvokueshme nga çdo imunitet në çdo juridiksion në lidhje me të;
- (f) Zbatimi dhe përmbushja e kësaj Kontratë sipërmarrje nuk është në kundërshtim me kontrata të tjera në të cilat ai është palë, apo nga të cilat ai ose cilado prej pasurive të tij, preken apo kufizohen;
- (g) Për aq sa Sipërmarrësi/Investitori ka dijani, nuk është në ndjekje penale dhe nuk ka kallëzime ose ndjekje penale që mund të prekin atë ose kapitalin e tij, përpara cilëndo gjykatë ose përpara cilitdo autoritet tjetër gjyqësor apo autoriteti tjetër, rezultat i të cilit mund të sjellë pasoja në shkeljen apo në shkaktimin e një mos përmbushje të Sipërmarrësit/Investitor sipas kësaj Kontratë sipërmarrje, ose që individualisht apo në tërësi mund të çojë në çfarëdo pasoje materiale të padëshiruar;
- (h) Nuk është në dijani të shkeljeve apo mos përmbushjeve në lidhje me çfarëdo urdhri, vendimi apo akti të çfarëdo gjykate apo të çfarëdo urdhri ligjorish të detyrues të një autoriteti shtetëror, që mund të çojë në çfarëdo pasoje materiale të padëshiruar apo në cënim të aftësisë së Sipërmarrësit/Investitorit Investitor, për të përmbushur detyrimet dhe detyrat e tij sipas kësaj Kontratë sipërmarrje;
- (i) Ka vepruar dhe do të veprojë në përputhje me të gjithë Legjislacionin e Zbatueshëm dhe nuk i është nënshtrohet asnjë gjobe, dënimi, vendimi të ndërmjetëm ose çfarëdo përgjegjësie tjetër civile ose penale, e cila në tërësi ka apo mund të ketë pasoja materiale të padëshiruara mbi objektin e kësaj Kontratë sipërmarrje;
- (j) Çdo deklaratë apo garanci e Sipërmarrësit/Investitor që përmbahet në këtë Kontratë sipërmarrje apo në cilindo dokument tjetër që i ka paraqitur Porositësit, ose cilitdo institucioni publik në lidhje me lejet e nevojshme për realizimin e Godinës së re sipas kësaj Kontrate, nuk përmban apo nuk do të përmbajë deklaram/e të pavërteta të fakteve materiale ose një fakt material që e bën këtë deklaram apo garanci të rreme;
- (k) Kjo Kontratë sipërmarrje përbën për Sipërmarrësin/Investitorin detyrimin ligjor, të vlefshëm dhe kushtëzues, të zbatueshëm ndaj tij në përputhje me kushtet e parashikuara në të.
- (l) Sipërmarrësi/Investitori deklaron se nuk do të shfaq asnjë pretendim as sot dhe as në të ardhmen në lidhje me pasurinë e llojit truall në pronësi të Porositësit, përkatësisht për pronën truall me nr. pasurie 1/190, Zk 8250, e cila do të mbetet në pronësi të Porositësit.
- (m) Sipërmarrësi/Investitori merr përsipër të kryejë dhe të mbulojë të gjitha shpenzimet që do të lindin nga momenti i firmosjes së kësaj kontrate deri në dorëzimin sipas parimit “me çelësa në dorë” dhe pajisjen e Godinës së re me dokumentacionin e pronësisë. Këtu përfshihen të gjitha detyrimet financiare që do të lindin gjatë ndërtimit të Godinës së re, duke përjashtuar në këtë mënyrë Porositësin nga cdo lloj detyrimi financiar.

- (n) Sipërmarrësi/Investitori deklaron se deri në realizimin e Godinës së re për llogari të Porositësit dhe dorëzimin e saj sipas kushteve dhe specifikimeve të detajuara në këtë kontratë, Leja e ndërtimit/zhvillimore të Godinës ekzistuese dhe e Godinës së re nuk do të shërbej si kolateral në asnjë lloj Banke të nivelit të dytë dhe asnjë lloj institucioni tjetër financiar bankar ose jo /person fizik apo juridik, për të shërbyer si garanci.

Neni 7

Regjistrimi i titullit të pronësisë

- 7.1 Vetëm pas miratimit nga të dyja palët në lidhje me specifikimet e detajuara teknike dhe sigurimit të kontratës sipas Nenit 3 të kësaj kontrate, si dhe pajisja me leje ndertimi për Godinën e re, Bashkia Tiranë merr përsipër të lirojë dhe dorëzoj sipas rregullave Godinën ekzistuese.
- 7.2 Sipërmarrësi/Investitori merr përsipër që të kryejë të gjitha procedurat e nevojshme ligjore si dhe shpenzimet për pajisjen me dokument pronësie të Godinës së re në pronësi të Porositësit brenda afatit 30-ditor, nga dalja e certifikatës së përdorimit.
- 7.3 Në çdo rast shënimi në ASHK Tiranë për Godinën e re do të bëhet vetëm në emër dhe për llogari të Bashkisë Tiranë, ndërsa Sipërmarrësi/Investitori do të jetë vetëm subjekti ndërtues/investitor që e ndërton godinën me mjetet e veta financiare sipas kushteve të kësaj Kontrate Sipërmarrje, në përputhje me afatet dhe kushtet e përcaktuara në të, ku shoqëria “Arlis-Ndërtim” sh.p.k merr përsipër që të kryejë të gjitha ndërtimet, punimet e nevojshme, tërësisht me fondet e veta, për realizimin e Godinës së re të përcaktuar në këtë Kontratë sipërmarrje, pas miratimit të lejeve përkatëse nga autoritetet përkatëse, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Neni 8

Afati

- 8.1 Kjo Kontratë sipërmarrje hyn në fuqi dhe i fillon efektet e saj ligjore në momentin e nënshkrimit të saj nga të dyja palët (“**Afati i fillimit**”) e deri në momentin e nxjerrjes së certifikatës së pronësisë për Godinën e re në emër të Porositësit.
- 8.2 Palët bien dakord se Projekti me specifikimet e detajuara teknike do të pranohet, sipas afteve të parashikuara më poshtë:
- Palët bien dakord që brenda 10 (dhjetë) ditësh nga nënshkrimi i kësaj kontrate, Sipërmarrësi/Investitor do t'i vendosë në dispozicion Porositësit, Projektin me specifikimet e detajuara teknike për ndërtimin e godinës së re.
 - Në rast se Porositësi kërkon përmirësime të Projektit me specifikimet e detajuara teknike, Sipërmarrësi/Investitor ka afat edhe 5 (pesë) ditë të tjera për të reflektuar ndryshimet.
 - Projekti me specifikimet e detajuara teknike për ndërtimin e godinës së re, i depozituar sipas afatit të mësipërm nga Sipërmarrësi/Investitor, miratohet nga Porositësi brenda 10 (dhjetë) ditësh në formë shkresore.

Në çdo rast palët bien dakord që brenda një afati 25 ditor (njëzetë e pesë) nga nënshkrimi i kësaj kontrate, do të miratojnë Projektin me specifikimet e detajuara teknike.

Mosmiratimi i Projektit me Specifikimet e detajuara teknike nga të dyja palët, përbën shkak për mos pajisje me leje ndërtimi për ndërtimin e Godinës ekzistuese dhe Godinës së re të Sipërmarrësit/Investitor.

- 8.3 Palët bien dakord që brenda një afati 15-ditor, duke filluar nga momenti i miratimit të Projektit me specifikimet e detajuara teknike nga të dyja palët, Sipërmarrësit/Investitor do të aplikojë fillimisht për Godinën e re apo paralelisht për të dyja Godinat, për leje ndërtimi/zhvillimore pranë Bashkisë Tiranë (**“Afati i aplikimit për leje ndërtimi/zhvillimore”**).
- 8.4 Në çdo rast, fillimi i punimeve të ndërtimit për Godinën e re duhet të fillojë jo më vonë se 30-ditë nga data e miratimit të lejeve dhe autorizimeve sipas legjislacionit të zbatueshëm (**“Afati i fillimit të punimeve”**).
- 8.5 Sipërmarrësi/Investitori detyrohet t’i dorëzojë Porositësit Godinën e re sipas përcaktimeve të kësaj Kontratë sipërmarrje brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga marrja e Certifikatës së përdorimit të lëshuar sipas parashikimeve të ligjit 107/2014 dhe akteve nënligjorë në zbatim të tij të Godinës së re me pronar Bashkinë Tiranë sipas kushteve të ndërtimit të përcaktuar në këtë kontratë sipërmarrje (**“Afati i dorëzimit”**).
- 8.6 Afati konsiderohet i pezulluar për rastet e forcës madhore, gjendjes së jashtëzakonshme në Tiranë dhe Shqipëri, si dhe në raste grevash, të cilat ndikojnë qoftë dhe në mënyrë të tërthortë në mbarëvajtjen e punimeve. Me përfundimin e këtij shkak, afati rifillon të llogaritet.
- 8.7 Sipërmarrësi do të realizojë ndërtimin e Godinës së re brenda dhe sipas afatit të përcaktuar në Lejen përkatëse të ndërtimit, por në asnjë rast ky afat nuk duhet të kalojë afatin kohor prej 24 (njëzetë e katër) muaj.
- 8.8 Afati konsiderohet i pezulluar, për shkak të ndonjë konflikti gjyqësor për pretendime pronësie nga persona të tretë, ose për çdo lloj konflikti tjetër, objekti i të cilit nuk mund të parashikohet. Afati gjatë të cilit Sipërmarrësi/Investitori detyrohet të realizojë punimet, konsiderohet në kuptimin e kësaj Kontratë sipërmarrje, i përfunduar me njoftimin me shkrim që kjo palë i bën Porositësit për përfundimin e tyre dhe për gatishmërinë e saj për fillimin e dorëzimit. Pezullimi i ndërtimit të Godinës ekzistuese për çdo lloj shkak dhe/ose arsyeje nuk përbën shkak për pezullimin e vijimit të ndërtimit të Godinës së re.
- 8.9 Në rast të tejkalimit të afateve të përcaktuara më lart për shkaqe që varen nga Sipërmarrësi Investitor do të aplikohen penalitetet e parashikuara në Nenin 19, të kësaj kontrate.
- 8.10 Në rast se tejkalimi të afateve ka ardhur si rezultat i vonesave të shkaktuara nga Porositësi, ndërhyrjeve të ndryshme gjatë fazave të ndërtimit, referimit dhe zgjidhjes së çështjeve prej tij etj, atëherë për kohën që kanë zgjatur këto vonesa të shkaktuara nga porositësi nuk do të përllogaritet penalitetet (pra afati do të pezullohet).
- 8.11 Nëse vonesa në ndërtim apo në ndjekjen e çdo hapi procedural, për marrjen e dokumentacionit të nevojshëm në përputhje me zbatimin e objektit të kontratës të

ardhur si rezultat i pretendimeve të palëve të treta mbi pronësinë e trojeve të Porositësit apo për mënyrën e përdorimit të tyre, pretendime të cilat janë bërë shkak për pezullimin e punimeve dhe veprimeve nga ana e sipërmarrësit, atëherë për afatin që ka zgjatur pezullimi Sipërmarrësi nuk do ti nënshtrohet asnjë penalteti të parashikuar në Nenin 19 të kësaj kontrate. Në cdo rast Sipërmarrësi është i detyruar të njoftoj Porositësin për pretendimin e cdo pale të tretë.

Neni 9

Monitorimi gjatë ndërtimit dhe konstatimi i të metave

- 9.1 Sipërmarrësi/Investitor ka të drejtë të monitorojë dhe inspektojë gjatë gjithë fazës së ndërtimit, me kusht që, gjithsesi, ky monitorim dhe inspektim të mos shkaktojnë ndonjë pengesë të paarsyeshme, të ndërhyjë në progresin e ndërtimit ose të ndërpresë ose pezullojë ndërtimin.
- 9.2 Porositësi ka të drejtë që të bëjë sugjerime dhe propozime të cilat duhet të merren parasysh nga Sipërmarrësi Investitor me kusht që këto sugjerime dhe propozime të mos cenojnë projektin e miratuar. Gjithashtu Porositësi ka të drejtë në cdo kohë, të kryej kontrollin sipas grafikut të i kryerjes së punimeve.
- 9.3 Në rast se gjatë monitorimit konstatohen të meta thelbësore në ndërtim, materiale, pajisje dhe/apo dalje nga projekti, Porositësi njofton me shkrim menjëherë Sipërmarrësin Investitor, duke i caktuar këtij të fundit, një afat të arsyeshëm për eliminimin e të metave dhe pasojave të tyre prej jo më pak se tridhjetë (30) ditësh.
- 9.4 Nëse sipërmarrësi nuk eliminon të metat thelbësore, të pranuar apo dakordësuara mes palëve, brenda afatit të përcaktuar për eliminimin e tyre, ai do t'i paguajë Porositësit një penaltet prej 50.000 (pesëdhjetë mijë) Lekësh në ditë.
- 9.5 Në rast mosmarrëveshjes në lidhje me të metat e pretenduara, palët do t'i zgjidhin ato në përputhje me Nenin "Zgjidhja e mosmarrëveshje të kësaj kontrate".

Neni 10

Kontrolli i Objektivit

10.1 Kontrolli i Godinës së Re

Pasi të ketë përfunduar punimet e ndërtimit e në çdo rast jo më vonë se 20 ditë nga përfundimi, Sipërmarrësi Investitor do të njoftojë Porositësin me shkrim.

Menjëherë me marrjen e këtij njoftimi Porositësi bën kontrollin e Godinës së re. Në rast se ndërtimi i Godinës së re, paraqet të meta atëherë Porositësi mban një procesverbal duke evidentuar secilën të metë dhe duke përcaktuar kohën e nevojshme për riparimin.

Riparimi i të metave të konstatuara do të bëhet me shpenzimet e Sipërmarrësit Investitor. Në rast se ky i fundit refuzon riparimin e të metave apo vonon, atëherë Porositësi ka të drejtë të bëjë vetë riparimin e tyre, por duke tërhequr shumën e barazvlefshme të riparimeve nga Sigurimi i Kontratës.

Në diskrecion të plotë të tij, Porositësi vendos që të marrë apo jo në dorëzim Godinën e re edhe pas konstatimit të të metave sipas modaliteteve të parashikuara në Nenin 9, të kësaj kontrate.

Pasi të bëhet rregullimi i të metave të konstatuara si më lart, Objekti mund të kolaudohet në përputhje të plotë me legjislacionin dhe aktet nënligjore në fuqi.

Pavarësisht sa parashikohet në Nenin 9, menjëherë pas përfundimit të punimeve të ndërtimit, Sipërmarrësi Investitor merr masat e nevojshme për përgatitjen e të gjithë setit të dokumenteve, dorëzimin dhe aplikimin përkatës, në bazë të ligjit të zbatueshëm, me qëllim pajisjen me certifikatën e Përdorimit.

Neni 11

Dorëzimi

1. Pas përfundimit të Kontrollit të ndërtimit të Godinës së re sëbashku me territorin rrethues, nga grupi i punës i krijuar nga Porositësi për këtë qëllim, por jo më vonë se 30 ditë nga dita e njoftimit me shkrim për përfundimin e punimeve të ndërtimit do të fillojë procesi i marrjes në dorëzim të Godinës së re.

2. Mbi procesin e dorëzimit mbahet procesverbal në prani të Palëve, ku do të përshkruhen të gjitha detajet e ndërtimit të Godinës së re, referuar Projektit të pranuar nga Palët.

3. Nëse pas Kontrollit të Godinës së re nga Porositësi, ky i fundit nuk konstaton asnjë të metë apo vërejtje, atëherë marrja në dorëzim do të bëhet pa rezerva dhe do të konsiderohet dorëzim përfundimtar. Procesverbali i marrjes në dorëzim në këtë rast do të shoqërohet me deklarin nga Porositësi për përfundimin/mbylljen e punimeve të ndërtimit në përputhshmëri me projektin dhe kushtet e kësaj Kontratë sipërmarrje. Që nga ky moment e tutje, pushojnë të gjitha përgjegjësitë dhe detyrimet e Sipërmarrësit/Investitor kundrejt Bashkisë Tiranë për anën ndërtimore të Godinës së re. Procesverbali i marrjes në dorëzim të godinës së re, nënkupton dhe shuarjen e çdo të drejte të Bashkisë Tiranë mbi godinën ekzistuese objekt i kësaj kontrate, ku zhvillohet projekti privat i sipërmarrësit/investitor.

4. Nëse pas kontrollit të Godinës së re nga Bashkia Tiranë, ky i fundit konstaton të meta atëherë Bashkia Tiranë kryen të gjitha veprimet sipas parashikimeve të nenit 10, më lart duke rezervuar të drejtën, në diskrecion të plotë të tij nëse do të marrë në dorëzim ose jo Godinën e re. Në asnjë rast, pavarësisht vendimit të Bashkia Tiranë, Sipërmarrësi/Investitori nuk zhvishet nga detyrimi për të ndrequr të metat e konstatuara.

5. Nëse Bashkia Tiranë do të marrë Godinën e re duke evidentuar në procesverbal secilën të metë e duke përcaktuar kohën e nevojshme për riparimin e tyre. Marrja në dorëzim në këtë formë do të konsiderohet me rezerva dhe Sipërmarrësi/Investitori do të mbetet përgjegjës për ndreqjen e tyre.

6. Në rast se Sipërmarrësi/Investitori refuzon apo vonon riparimin e të metave, atëherë Bashkia Tiranë ka të drejtë të bëjë vetë riparimin e tyre, por duke ju njohur e drejta e kompesimit financiar mbi të metat e rregulluar nga Sipërmarrësi/Investitori.

Neni 12

Forca Madhore

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

(a) Fatkeqësi natyrore apo ndodhi përtej kontrollit të arsyeshëm të palës së prekur, të cilat në mënyrë të arsyeshme nuk mund të priteshin që të ndodhnin, kushte jashtëzakonisht të këqija të motit, rrufe, tërmete, ciklonë, përmbytje, shpërthime vullkanike apo zjarre ose rrëshqitje toke, pandemi;

(b) Kontaminim radioaktiv ose rrezatim jonizues, apo kontaminim kimik ose biologjik;

(c) Greva ose bojkotime (të ndryshme nga ato që përfshijnë Sipërmarrësin, nënkontraktorët ose punonjësit/përfaqësuesit e tyre përkatës, ose që mund t'i atribuohen cilitdo veprim apo mosveprim nga cilitdo prej tyre) që ndërpresin furnizimet dhe shërbimet ndaj Projektit për një periudhë që kalon 15 (pesëmbëdhjetë) ditë në një Vit Financiar;

(d) Një akt lufte (qoftë i shpallur apo i pashpallur), pushtim, konflikt i armatosur apo akt të armikut të huaj, bllokadë, embargo, trazira, kryengritje, veprime terroriste ose ushtarake, çrregullime civile ose sabotime të motivuara politikisht, të cilat e pengojnë kryerjen e punimeve për një afat që tejkalon një periudhë të vazhduar prej 30 (tridhjetë) ditësh në një Vit Financiar;

(e) Mos-zbatimin e një akti ligjor nga organet kompetente dhe/ose mos-zbatimin për shkaqe jashtë kontrollit të palës së prekur, të legjislacionit në fuqi, moratoriume, pezullime dhe/ose mosmiratime të akteve, të caktuara, të cilat afektojnë ecurinë e Projektit dhe përmbushjen e detyrimeve në këtë Kontratë nga ana e Sipërmarrësit Investitor, të cilat, nuk janë nën kontrollin e arsyeshëm, të drejtpërdrejtë apo të tërthortë, të Palës së prekur ("Pala e Prekur") që rezulton, apo shkakton dështim të plotë apo të pjesshëm të Palës së Prekur në përmbushjen e ndonjës prej detyrimeve të saj, sipas kësaj Kontrate (me përjashtim të pagesës së parave), por vetëm kur dhe në masën që:

(i) kjo rrethanë, pavarësisht nga ushtrimi i korrektesës së arsyeshme, nuk mund të pengohet apo nuk mund të ishte penguar, shmangur apo hequr nga Pala e Prekur;

(ii) Pala e Prekur mori apo ka marrë të gjitha masat e arsyeshme paraprake, ka treguar kujdesin e duhur dhe marrë masat e arsyeshme alternative për të shmangur efektin e një ngjarjeje të tillë në mundësinë e Palës së Prekur për të përmbushur detyrimet e saj sipas kësaj Kontrate dhe për të zbutur pasojat e saj;

(iii) ngjarja nuk është, ose nuk ishte, rezultat i drejtpërdrejtë apo i tërthortë i shkeljes nga Pala e Prekur e ndonjë prej detyrimeve të saj sipas kësaj Kontrate; dhe

(iv) Pala e Prekur i ka dhënë njoftim Palës tjetër brenda 7 (shtatë) ditëve pas zbulimit të ngjarjes, bashkë me një raport që përcakton natyrën e kësaj ngjarjeje dhe masave që ka marrë dhe planifikon të marrë në mënyrë që të shmangë ose zbusë efektet e ngjarjes.

Pala e Prekur justifikohet për mospërmbushjen e detyrimeve dhe nuk interpretohet se është në shkelje të detyrimeve të saj në lidhje me Kontratën, për sa kohë dhe në masën që, një mospërmbushje e tillë vjen për shkak të ngjarjes së Forcës Madhore gjatë të cilës detyrimet e Palës së Prekur janë të pezulluara. Pala e Prekur ka për detyrë të zbusë efektet e ngjarjes së Forcës Madhore. Në rast se Palët gjenden përpara një ngjarje të Forcës madhore, ato me konsensus mund të vendosin:

a) të vazhdojnë këtë Kontratë, duke vendosur një afat të arsyeshëm për rregullimin e pasojave të ngjarjes së Forcës Madhore. Në këtë rast ato do të ndihmojnë njëra tjetrën me

qëllim minimizimin e pasojave dhe nuk do të ketë asnjë kërkesë për kompesim, penalitet apo dëmshpërblim nga asnjëra prej tyre.

b) të Zgjidhin këtë Kontratë. Pala e Prekur ka të drejtë të zgjidhë këtë Kontratë, në rrethanat e mëposhtme:

(i) përfundimi i Punimeve të Ndërtimit pengohet, vështirësohet apo vonohet në mënyrë të konsiderueshme për më shumë se 120 (njëqind e njëzetë) ditë të njëpasnjëshme për shkak të një apo më shumë ngjarjesh të Forcave Madhore (periudha e pezullimit); ose

(ii) ndodhia e Ngjarjeve të Forcës Madhore është e tillë që efektet e saj duken qartë dhe pa mëdyshje se do të pengojnë apo vonojnë përfundimin e Punimeve për një periudhë të vazhdueshme prej të paktën 120 (njëqind e njëzet) ditësh (periudha e pezullimit), ku (secila është një "Ngjarje e Zgjatur e Forcës Madhore"). Për rregullimin e pasojave të zgjidhjes së Kontratës nga një ngjarje e Forcës Madhore, palët do t'i drejtohen Ekspertit të Pavarur.

Njoftimi i palëve

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

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

Neni 13

Mospërmbushja

13.1 Nënkupton Mospërmbushjen e Sipërmarrësit/Investitor ose Mospërmbushjen e Bashkisë Tiranë, ose të dyja siç mund të pranohet apo kërkohet nga konteksti.

13.1.1 Mospërmbushjet nga Sipërmarrësi/Investitori

Ngjarjet në vijim do të përbëjnë ngjarje të mospërmbushjes nga Sipërmarrësi/Investitori përveçse kur një ngjarje e tillë ka ndodhur si rrjedhojë e një ngjarje të Forcës Madhore.

- (a) Sipërmarrësi/Investitori nuk përmbush ndonjë prej detyrimeve thelbësore të tij, sipas kësaj Kontratë sipërmarrje.
- (b) Kur Sipërmarrësi Investitor nuk fillon punën brenda 30 (tridhjetë) ditëve, për faj të tij, nga data e pajisjes me Lejet përkatëse;
- (c) Sipërmarrësi/Investitori i nënshtrohet procedurave të likuidimit, falimentit apo procedurave të tjera të cilat pezullojnë dhe/ose përfundojnë statusin juridik të Sipërmarrësit/Investitor.
- (d) Sipërmarrësi/Investitori braktis projektin pa arsye.
- (e) Për shkelje të tjera të kushteve të kësaj Kontratë sipërmarrjenga ana e Sipërmarrësi/Investitori në rastet kur shkelja ka vazhduar për më shumë se 60 (gjashtëdhjetë) ditë dhe nuk është riparuar prej tij.

13.1.2 Mospërbushjet nga Bashkia Tiranë

Ngjarjet në vijim do të përbëjnë ngjarje të mospërbushjes së Bashkisë Tiranë përveçse kur një ngjarje e tillë ka ndodhur si rrjedhojë e një ngjarje të Forcës Madhore:

- (a) Porositësi nuk dorëzon Godinën ekzistuese sipas parashikimeve të kësaj kontrate pas kalimit të 30 ditëve (tridhjetë) nga dorëzimi sipas parimit “me celësa në dorë” të Godinës së re.
- (b) Nëse brenda një afati 30- ditor, pasi janë plotësuar të gjitha kushtet sipas parashikimeve në Nenin 4.10 të kësaj Kontrate nuk liron Godinën ekzistuese në favor të Sipërmarrësit/Investitor.
- (c) Në rast se mbi Godinën ekzistuese të vënë në dispozicion nga Bashkia Tiranë do të ketë pretendime nga të tretë të tilla që bllokojnë punimet e ndërtimit dhe Bashkia Tiranë nuk i zgjidh ato brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga dita e marrjes së njoftimit nga Sipërmarrësi/Investitori.

13.1.3. Pasojat e Mospërbushjes

Secila prej Palëve që mund të ndodhet përpara njërit prej parashikimeve të mospërbushjes si më lart ato do të:

Njoftojnë palën tjetër në lidhje me shkakun e mospërbushjes dhe kohën që do t'i duhet për të ndrequr atë;

Pala tjetër që merr njoftimin në diskrecion të saj vendos:

- (i) Të pranojë kohën që duhet për të ndrequr mospërbushjen e në këtë rast pala mospërbushëse do të konsiderohet se është në vonesë dhe mbi të do të aplikohet një penaltet prej 10.000 lekë/ditë.
- (ii) Të mos pranojë propozimin për ndreqjen e mospërbushjes dhe të kërkojnë Zgjidhjen e njëanshme të Kontratë sipërmarrje. Në këtë rast pasojat do të rregullohen sipas dispozitave më poshtë.

Neni 14

Zgjidhja e njëanshme e kontratës

14.1 Pa cenuar cilëndo të drejtë apo rregullim tjetër që mund të ketë sipas kësaj Kontrate, në rastin e një mospërbushje dhe kur nuk pranohet propozimi për ndreqjen e saj, palës tjetër i lind i drejta të kërkojë Zgjidhjen e njëanshme të kësaj Kontrate.

14.1.1 Pasojat e Zgjidhjes së njëanshme të Kontratë sipërmarrje

Kur kjo Kontratë sipërmarrje Zgjidhet në mënyrë të njëanshme për shkaqe të parashikuara më lart, palës tjetër i lind e drejta të kërkojë dëmin për zgjidhje të parakohshme të Kontratë sipërmarrje;

Në rast se zgjidhja ndodh për mospërbushje të Sipërmarrësi/Investitori, Bashkia Tiranë përveç sa më lart ka të drejtë të:

- Mbajë shumën përkatëse nga sigurimi i Kontratës së sipërmarrjes;
- të marrë në dorëzim Truallin, ndërtimin, sipas fazës dhe gjendjes në të cilën ndodhen, dorëzim i cili do të bëhet brenda një afati kohor prej 30 (tridhjetë) ditësh, duke filluar nga momenti i zgjidhjes. Vlerësimi i punimeve të realizuara bëhet nga një

Ekspert i Pavarur, sipas parashikimeve më poshtë dhe në rast mosmarrëveshjeje, nga Gjykata.

Pavarësisht parashikimeve si më lart, asnjëra nga Palët nuk përjashtohet nga detyrimi për të paguar çdo penaltet, pagesë për vonesë të pashlyer, në përputhje me këtë Kontratë sipërmarrje.

Palët kanë të drejtë ta zgjidhin këtë Kontratë sipërmarrje me pëlqim të dyanshëm, duke negociuar mënyrën e kompensimit. Gjithsesi, Bashkia Tiranë ka gjithmonë të drejtë të përfitojë sigurimin e Kontratë sipërmarrje, nëse ekziston dhe plotësohen kushtet për përfitimin e tij.

Neni 15

Kontrata dhe interpretimi i saj në tërësi

15.1.1 Kontrata e plotë

Kjo Kontratë sipërmarrje, përfshin vullnetin e lirë dhe të plotë të palëve, sipas të drejtave dhe detyrimeve përkatëse të parashikuara në këtë Kontratë sipërmarrje dhe qëndron mbi të gjitha marrëveshjet dhe negociatat e mëparshme gojore dhe me shkrim ndërmjet palëve kontraktuese që i përkasin objektit të kësaj kontrate. Palët në këtë Kontratë sipërmarrje bien dakord dhe njohin se ndonjë, çdo dhe të gjitha termat dhe dispozitat e kësaj Kontrate janë thelbësore dhe të domosdoshme. Për sa më sipër, secila palë në Kontratë sipërmarrje premtos dhe garanton palën tjetër për plotësimin me mirëbesim të të gjithë detyrimeve të tyre në përputhje me ndonjë, çdo dhe të gjitha termat dhe dispozitat e saj. Për më tepër, palët deklarojnë shprehimisht se gjatë zbatimit të kësaj kontrate, ata kanë marrë parasysh ndonjë dhe të gjitha ndryshimet e paparashikuara të rrethanave.

Më tej, palët në këtë Kontratë sipërmarrje bien dakord të përmbushin çdo akt tjetër, të nënshkruajnë dhe të zbatojnë ato, në raste se do të konsiderohet e nevojshme ose e përshtatshme për të plotësuar qëllimin dhe synimin e kësaj Kontrate.

Kjo Kontratë sipërmarrje, së bashku me të gjitha anekset shoqëruese, përbëjnë Kontratë sipërmarrjen e tërë dhe mirëkuptimin e Palëve në lidhje me objektin e përmbajtur këtu.

15.1.2 Interpretimi

Çdo kusht apo formulim që mund të sjellë paqartësi do të interpretohet në kontekstin e tërësisë së Kontratë sipërmarrje dhe në këndvështrimin e qëllimit që i shtyu palët të lidhin këtë Kontratë sipërmarrje dhe që është kalimi i pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme.

15.1.3 Ndryshime, fshirja, etj.

Asnjë dispozitë e kësaj kontrate nuk mund të ndryshohet, apo të fshihet, me përjashtim të rastit kur ka një instrument të shkruar dhe të nënshkruar nga palët, kundrejt të cilit bëhet i njohur zbatimi i ndryshimit, fshirja ose përfundimi. Asnjë lloj dorëheqje nga ndonjë prej termave të kësaj Kontrate nuk do të shtrihet ose nuk do të prekë ndonjë term tjetër prej të cilit nuk është dhënë dorëheqja në mënyrë të shprehur, dhe as do të dëmtojë ndonjë të drejtë që rrjedh prej saj. Asnjë vonesë ose tërheqje e ndonjëres prej palëve kontraktuese në ushtrimin e të drejtave të saj, nuk do të quhet si dorëheqje dhe nuk do të paragjykohet si e tillë. Nëse kjo Kontratë sipërmarrje do të ndryshohet, shprehja “kjo Kontratë sipërmarrje”

dhe fjalët “prej kësaj”, “në këtë” dhe të ngjashme me to, do ti referohen kësaj Kontrate sipas ndryshimit përkatës dhe në kohën e realizimit të ndryshimit.

15.1.4 Pavlefshmëritë

Në rast se një apo më shumë nga dispozitat që përmbahen në këtë Kontrate, apo në çdo instrument tjetër të cilit i referohemi këtu, do të konsiderohet, për çdo arsye, të pavlefshme, e paligjshme ose që nuk janë të detyrueshme për zbatim në çdo aspekt, atëherë deri në kufirin maksimal të lejuar nga ligji, kjo pavlefshmëri, paligjshmëri apo mungesë detyrimi nuk do të ndikojë në ndonjë dispozitë tjetër të kësaj Kontrate apo të ndonjë instrumenti tjetër dhe Palët do të përpiqen të zgjidhin me mirëkuptim ndreqjen e kësaj dispozite në një mënyrë që ajo të mos jetë e pavlefshme, e paligjshme apo jodetyruese.

Neni 16 Penalitetet

16.1 Mosrespektimi i afateve dhe kushteve të kësaj kontrate nga Sipërmarrësi/Investitor për fajin e tij, në përfundim të periudhës të parashikuar në këtë kontratë e penalizon si më poshtë:

Për shkelje të afatit të përfundimit të ndërtimit

- (a) 70'000 lek/ditë vonesë nga 60 deri në 90 ditë të periudhës së vonesës;
- (b) 140'000 lek/ditë vonesë nga 90 deri në 120 ditë të periudhës së vonesës;
- (c) 168'000 lek/ditë vonesë nga 121 ditë në 180 të periudhës së vonesës;
- (d) 308'000 lek/ditë vonesë nga 181 ditë deri në 300 ditë .

16.2 Për moskryerje në total të investimeve, Sipërmarrësi Investitor penalizohet me vlerën e investimeve të porealizuara.

16.3 Mosparaqitja në kohë e Projektit me specifikimet e detajuara teknike pranë organeve kompetente, e penalizon Sipërmarrësin Investitor me 20'000 lekë për çdo ditë vonesë.

Aplikimi dhe pagimi i penaliteve sipas këtij neni nuk e çliron Sipërmarrësin/Investitor nga përmbushja e detyrimeve dhe parashikimeve të kësaj kontrate. Këto penalitete do të mbahen nga Sigurimi i kontratës. Nëse vlera e këtij sigurimi nuk është e mjaftueshme për shlyerjen e penaliteve, Sipërmarrësi Investitor do ta plotësojë këtë shumë, rast pas rasti.

16.4 Sipërmarrësi Investitor i paguan penalitetet sipas muajve kalendarikë, brenda 30 ditëve nga fillimi i muajit pasardhës. Në rast se Sipërmarrësi nuk paguan dëmet brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve nga data e caktuar, Porositësi ka të drejtë të tërheqë shumën e barazvlefshme me penalitetin e akumuluar nga Sigurimi i Kontratës.

16.5 Sipërmarrësi Investitor duhet të sigurojë punimet e ndërtimit/montimit të Objektivit sipas Legjislacionit të Zbatueshëm. Afati i kësaj police duhet të jetë në fuqi deri në përfundimin e ndërtimit.

16.6 Në rast se Sipërmarrësi nuk përmbush detyrimet për ndërtimin e Godinës së re sipas kushteve dhe afateve të kësaj Kontrate, Porositësi ka të drejtë në çdo kohë, përveç aplikimit të penaliteve si më sipër, të mos lëshojë asnjë leje të nevojshme kërkuar nga legjislacioni i zbatueshëm për ndërtimin privat të kryer

nga Sipërmarrësi mbi pasurinë truall të këtij të fundit/Godinën ekzistuese.

Neni 17 **Njoftimet e Palëve**

- 17.1 Çdo komunikim apo njoftim midis palëve do të kryhet me shkrim, e dorëzuar dorazi apo nëpërmjet postës së regjistruar.
- 17.2 Bashkia Tiranë do të njoftohen në adresën/at e tyre dhe i Porosituri do të njoftohet në selinë e shoqërisë. Nëse njëra nga palët ndryshon adresën, duhet të njoftojë palën tjetër lidhur me këtë.

Për Bashkia Tiranën:

Bashkia Tiranë

Adresa:.....

Z.....

e-mail:.....

Mob:.....

Per Sipërmarrësi/Investitorin:

Z.

Adresa:.....

Z.....

e-mail:.....

Mob:.....

Neni 18 **Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve**

- 18.1** Zgjidhja miqësore
Çdo kundërshti, mosmarrëveshje apo ankesë midis palëve kontraktuese, që lind ose ka lidhje me zbatimin dhe interpretimin e kësaj kontrate, do të zgjidhet me mirëkuptim midis tyre duke u bazuar në vullnetin e mirë. Secila Palë njofton me shkrim palën tjetër për ekzistencën e mosmarrëveshjes dhe palët mblidhen për të arritur një zgjidhje brenda 30 ditëve nga njoftimi që iu është dhënë.
- 18.2** Dështimi i zgjidhjes miqësore
Kur me gjithë përpjekjet e palëve nuk arrihet një konsensus i përbashkët sipas neneve të përmendura më lart, palët do t'i drejtohen një ekspertit të pavarur teknik dhe/ose ekonomik (në varësi të çështjes që është objekt i mosmarrëveshjes (“Eksperti i Pavarur”), i cili duhet të propozojë një zgjidhje brenda 30 ditëve nga referimi i mosmarrëveshjes prej Palëve. Kur përcaktimi i një zgjidhjeje nga një Ekspert i Pavarur është i mëvojshëm, asnjëra palë nuk mund t'i drejtohet gjykatës, përpara se të ketë mbaruar afati i përcaktuar 30-ditor i dhënë për Ekspertin e Pavarur.
- 18.3** Zgjedhja e Ekspertit të Pavarur
Caktimi i Ekspertit të Pavarur do të jetë si më poshtë:

- a) Pala që dëshiron t'i drejtohet një Eksperti të Pavarur njofton palën tjetër për këtë qëllim, brenda 30 (tridhjetë) ditëve së bashku me arsyet se pse dëshiron caktimin e Ekspertit të Pavarur;
- b) Palët takohen brenda 10 ditëve për të rënë dakord mbi një person (fizik apo juridik) që do të veprojë si Ekspert i Pavarur dhe termat e referencës;
- c) Nëse palët nuk bien dakord për përcaktimin e një Eksperti të Pavarur, çështja i drejtohet brenda 5 ditëve nga pala e interesuar, drejtuesit e Dhomës të Tregtisë dhe Industrisë Tiranë ("Caktuesi"), i cili cakton një Ekspert të Pavarur brenda 10 ditëve nga momenti që palët i janë drejtuar së bashku me termat e referencës, dhe për caktimin e tij, nëse e konsideron të nëvojshme, mund të marrë këshillime të pavarura. Ky vendim është detyrues për të dy Palët. Shpërblimi i Ekspertit të Pavarur ndahet në mënyrë të barabartë midis palëve.
- d) Secila palë do t'i ofrojë informacion Ekspertit të Pavarur sipas kërkesave të ekspertit. Eksperti i Pavarur ka të drejtë të marrë profesionistë të pavarur dhe/ose këshilla teknike, që ai mund t'i konsiderojë të arsyeshme, si dhe të marrë çdo ndihmë sekretarie që mund të jetë e nëvojshme.
- e) Vendimet e Ekspertit të Pavarur janë përfundimtare dhe detyruese për palët përveçse:
- Në rastin e një gabimi të dukshëm ose mashtrimi; ose
 - Nëse brenda një periudhe 15 (pesëmbëdhjetë) ditore nga njoftimi i vendimit të Ekspertit të Pavarur njëra palë njofton me shkrim palën tjetër, duke deklaruar qëllimin e saj për t'iu drejtuar gjykatës kompetente në lidhje me mosmarrëveshjen, me kusht që pala që po i drejtohet gjykatës të fillojë procedurën përkatëse brenda 30 ditëve nga dhënia e njoftimit, rast në të cilin, vendimi i gjykatës është përfundimtar në përputhje me Ligjin e Zbatueshëm.

Neni 19

Gjykata Kompetente

- 19.1 Në rast se palët nuk janë në gjendje për të zgjidhur një mosmarrëveshje me përdorimin e procedurave të përcaktuara më lart, atëherë, secila palë ka të drejtë të kërkojë që mosmarrëveshje të tilla t'i drejtohen Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë për zgjidhjen e tyre.

Neni 20

Ndryshime dhe Shtesa të Kontratë sipërmarrje

- 20.1 Ndryshime dhe shtesa të bëra kësaj Kontrate janë të vlefshme vetëm nëse ato bëhen në formë të shkruar dhe nënshkruhen nga të dyja palët.
- 20.2 Çdo alternativ i statusit personal të Bashkia Tiranët nuk do të ketë asnjë pasojë në këtë Kontratë sipërmarrje, e cila do të vazhdojë në mënyrë detyruese edhe ndaj pasardhësve të tyre, përfaqësuesve të përgjithshëm ose të posaçëm, të cilët brenda një periudhe të arsyeshme duhet të vërtetojnë legjitimitetin e tyre.
- 20.3 Gjatë zbatimit të kësaj kontrate, palët mund të aplikojnë në të çdo ndryshim të nevojshëm vetëm përmes një marrëveshjeje me shkrim dhe me pëlqimin dhe vullnetin e tyre të lirë.

Neni 21

Të ndryshme

- 21.1 Kjo Kontratë sipërmarrje nënshkruhet në 5 (pesë) kopje në gjuhën shqipe me të njëjtën vlerë secila. Një kopje do të depozitohet pranë ASHK Tiranë, në zbatim të nenit 4, të Kontratë sipërmarrje, (dy) kopje pranë Bashkisë Tiranë, një kopje për Sipërmarrësi/Investitorin dhe një kopje do mbetet në zyrën e Noterit Publik.
- 21.2 Palët marrin përsipër të hartojnë dhe nënshkruajnë në formën e duhur, dokumentet e tjerë të cilët mund të kërkohen për zbatimin e kësaj Kontrate.
- 21.3 Dokumentet e mëposhtëm do të konsiderohen si pjesë përbërëse e kësaj Kontrate:
- i. Projekti i detajuar i zbatimit (përfshirë dhe jo vetëm: Relacionin Teknik, Specifikimet e përgjithshme teknike si dhe Projektin të projektues “X-Plan” Studio dhe projektin përfundimtar të rakorduar/lidhur ndërmjet palëve)
 - ii. certifikatë për vërtetim pronësie e lëshuar nga Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të luajtshme Tiranë (ASHK);
 - iii. kartelë e pasurisë së paluajtshme dhe hartë treguese e regjistrimit;
 - iv. dokumentacioni i legjitimitetit të veprimtarisë së Sipërmarrësi/Investitori (si: Certificate Regjistrimi në Regjistrin Tregtar pranë Qendrës Kombëtare të Regjistrimit dhe Autoriteteve Tatimore);
 - v. vërtetim shlyerje detyrimesh tatimore dhe bashkiake për Shoqëria “Arlis Ndërtim” shpk,
 - vi. Konfirmim bankar mbi gjendjen financiare që vërteton fuqinë financiare dhe siguron zhvillimin e projektit të godinës së re në favor të Bashkisë Tiranë.
 - vii. Kopja origjinale e garancisë së Sigurimit të Kontratës së sipërmarrjes në favor të Bashkisë Tiranë, lëshuar nga një institucion bankar ose shoqëri sigurimesh, brenda territorit të Republikës së Shqipërisë, për llogari të Bashkisë së Tiranës, për një shumë të barabartë me investimin që do të kryejë Sipërmarrësi/Investitori për ndërtimin e Godinës së re, të dakordësuar nga palët
 - viii. Projekti me specifikimet e detajuara teknike për Godinën e re.
 - ix. Preventivi i punimeve referuar Raportit Përmbledhës
- 21.4 Në rast se ndonjë dispozitë e Kontratë sipërmarrje është apo shpallet e pavlefshme apo e pazbatueshme, kjo pavlefshmëri apo pazbatueshmëri nuk do të cenojë vlefshmërinë apo zbatueshmërinë e dispozitave të tjera. Nëse do të jetë e nevojshme, dispozita e pavlefshme do të zëvendësohet me një dispozitë të vlefshme dhe të zbatueshme, qëllimi i së cilës i korrespondon sa më shumë të jetë e mundur qëllimeve të Palëve.
- 21.5 Asnjë amendament, ndryshim, apo heqje dorë nga ndonjë dispozitë e kësaj kontrate dhe asnjë miratim, zgjidhje apo heqje dorë prej kësaj kontrate nuk do të ketë fuqi nëse nuk bëhet me shkrim dhe nënshkruhet nga Palët.
- 21.6 Kjo Kontratë sipërmarrje përbën vullnetin aktual të palëve duke revokuar, shfuqizuar çdo marrëveshje të mëparshme të bërë ndërmjet palëve me shkrim apo me gojë. Kjo Kontratë sipërmarrje do të rregullojë marrëdhëniet midis palëve që nga momenti i nënshkrimit të saj dhe deri në përfundimin e plotë të Ndërtesës në Zonën për Zhvillim dhe kalimin e pronave ose të ardhurave të realizuara nga Ndërtesa në emër të secilës Palë, sipas kushteve të kësaj marrëveshje.

Neni 22
Nënshkrimi

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

Unë noterja, vërtetoj redaktimin korrekt të aktit dhe autenticitetin e nënshkrimeve, në bazë të ligjit Nr. 7829, datë 01.06.1994 “Për Noterinë”(i ndryshuar).

PALËT

BASHKIA TIRANË

Përfaqësuar nga

Erion Veliaj

“ARLIS-NDËRTIM” sh.p.k

Përfaqësuar nga

Ferzilet Hajdëri