

**UDHËZIM**  
**Nr. 35, datë 10.9.2018**

**PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURËS PËR PËRZGJEDHJEN E ZHVILLUESIT NË ZONËN E TEKNOLOGJISË DHE ZHVILLIMIT EKONOMIK NË PROCEDURËN ME APLIKIM, NË PRONË PRIVATE**

Në mbështetje të nenit 102, pika 4 e Kushtetutës dhe pika 4, e nenit 14, të VKM-së nr. 646, datë 22.7.2015 “Për përcaktimin e procedurave e të kritereve të përzgjedhjes së zhvilluesit në zonën e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, ministri përgjegjës për ekonominë

**UDHËZON:**

1. Ministria përgjegjëse për ekonominë është përgjegjëse për përzgjedhjen e zhvilluesit në zonën e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në procedurën me aplikim, në pronë private.

2. Kandidati zhvillues aplikon pranë ministrisë përgjegjëse për ekonominë, duke paraqitur studimin në lidhje me projektin, i cili duhet të përqendrohet në:

- a) Përshkrimin e përgjithshëm të projektit;
- b) Përfitimet strategjike dhe operacionale që priten nga projekti;
- c) Vlerësimet paraprake të kostos së projektit, vlera e investimit;
- d) Llojet e veprimtarisë që do të kryhen në zonë, për të cilat duhet të mbahet parasysh nxitja e industrive të reja, teknologjive novatore, teknologjive të informacionit, industrive që përmbushin standardet ndërkombëtare të eliminimit të ndotjes, industrive eficiente në përdorimin e energjisë, si dhe industrive me produktivitet të lartë, në raport me punonjësit;
- e) Numri i të punësuarve etj.

3. Në rastin kur projekti do të realizohet në pasurinë në pronësi të subjektit kandidat për zhvillues, nga ana e tij duhet të dorëzohet përshkrimi i pronës private, vendndodhja e saj, dokumenti i pronësisë, statusi juridik aktual i pasurisë i lëshuar nga Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, i shoqëruar me hartën treguese të pasurisë.

4. Në rast se projekti do të realizohet në pasurinë me statusin pronë private, jo në pronësi të subjektit kandidat për zhvillues, kandidati për zhvillues së bashku me dokumentacionin sipas pikës 3, duhet të dorëzojë edhe aktmarrëveshjen paraprake, të lidhur ndërmjet kandidatit për zhvillues dhe pronarit të pasurisë.

5. Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore, Sektori i Zonave Ekonomike, bën vlerësimin paraprak të studimit të paraqitur, në mënyrë që të përcaktojë nëse:

- a) Objektivat e projektit i shërbejnë interesit publik dhe përshtaten me strategjitë sektoriale apo rajonale të zhvillimit;
- b) Nuk ka kufizime për zbatimin e projektit;
- c) Projekti mund të zbatohet siç është planifikuar, duke përdorur teknologjitë e propozuara dhe pa rreziqe të arsyeshme teknike;
- d) Projekti siguron përshpejtimin e zhvillimit rajonal;

dh) Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore, Sektori i Zonave Ekonomike, kërkon informacion nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për statusin aktual të pasurisë, në të cilën do të ndërtohet zona, të shoqëruar me dokumentacionin ligjor dhe hartografik të pasurisë (kartelë + hartë treguese).

6. Pas kryerjes së vlerësimit paraprak, ministria përgjegjëse për ekonominë bazuar në informacionin, konkluzionet, si dhe rekomandimet e siguruar nga dokumenti i vlerësimit paraprak, mund të shprehet për pranueshmërinë e aplikimit, ose të ndërpresë studimin dhe të shtyjë ose të refuzojë plotësisht zbatimin e projektit. Bazat për ndërprerjen mund të përbëhen nga provat thelbësore të mungesës së mundshme të fizibilitetit të projektit/alternativave që janë analizuar. Prova të tilla krijohen në bazë të krahasimeve

paraprake të përfitimeve dhe kostove, të informacionit mbi mungesën e fizibilitetit/përshtatshmërisë financiare apo të konkluzionit se objekti në përgjithësi nuk është i nevojshëm.

7. Nëse aplikimi vlerësohet i pranueshëm, i kërkohet kandidatit për zhvillues të paraqesë pranë ministrisë përgjegjëse për ekonominë të gjithë dokumentacionin, për plotësimin e kriterëve kualifikues dhe vlerësuese sa më poshtë:

#### I. KRITERET PËR KUALIFIKIM:

##### A. Kriteret administrative-ligjore:

- a) Çdo kandidat/ofertues të dorëzojë dokumentacionin e mëposhtëm:
  - i. certifikatën e regjistrimit dhe certifikatën historike të regjistrimit të subjektit në QKB;
  - ii. vërtetim që subjekti nuk është në proces falimentimi dhe kapitalet e tij nuk janë në proces ekzekutimi nga përmbaruesit;
  - iii. vërtetim që subjekti nuk është në procedura për deklarimin e falimentimit dhe nuk ka një urdhër likuidimi të detyruar ose administrimi nga gjykata, ose nuk ka një marrëveshje me kreditorët, ose ndonjë procedure tjetër të ngjashme;
  - iv. vërtetim nga institucionet përkatëse që nuk është dënuar me vendim gjykate të formës së prerë, për vepra që lidhen me veprimtarinë profesionale;
  - v. vërtetim që ka përmbushur detyrimet për pagimin e tatimeve dhe për detyrimet për derdhjen e kontributeve të sigurimeve shoqërore.

Kërkesat e nënpikeve “i-iv” plotësohen me dorëzimin e ekstraktit të regjistrimit tregtar për të dhënat e subjektit, si dhe ekstraktin mbi historikun e subjektit, të lëshuara nga Qendra Kombëtare Biznesit dhe me vërtetime nga institucionet përgjegjëse për lëshimin e këtyre dokumenteve.

Kërkesat e nënpikeve “v” plotësohen me dorëzimin e vërtetimit të lëshuar nga administrata tatimore.

ç) Kandidati/ofertuesi i huaj duhet të vërtetojë se i plotëson të gjitha kërkesat e renditura më sipër. Nëse dokumentet e sipërpërmendura nuk lëshohen në shtetin e origjinës, atëherë mjafton një deklaratë me shkrim nga ana e kandidatit/ofertuesit.

##### B. Kriteret teknike:

Në rastet kur ndërtimi i zonës do të bëhet nga vetë kandidati për zhvillues, nga ana e tij duhet të plotësojë dokumentacionin e mëposhtëm:

- a) Punime të ngjashme të realizuara dhe të përfunduara me sukses;
- b) Licencat profesionale që lidhen me ekzekutimin e punimeve sipas objektit të kontratës;
- c) Kualifikimet arsimore dhe profesionale të stafit përgjegjës për drejtimin e punimeve. Një listë të personelit të nevojshëm për zbatimin e kontratës, e shoqëruar kjo me CV-të e stafit, licencat profesionale ose dokumente të tjera provuese;
- ç) Kandidati për zhvillues duhet të paraqesë deklaratë mbi numrin e fuqisë punëtore për dy vitet e fundit;
- d) Kandidati për zhvillues duhet të paraqesë deklaratë të mjeteve, pajisjeve teknike që mund të vihen në dispozicion për të përmbushur kontratën .

Në rastin kur ndërtimi i zonës do të bëhet me kompani nënkontraktore, atëherë kandidati për zhvillues do të dorëzojë aktmarrëveshjen me kompaninë që merr përsipër ndërtimin e zonës dhe pikat e mësipërme do të plotësohen nga kompania nënkontraktore.

##### C. Kriteret financiare:

a) Kopje të certifikuara të balanceve të vitit të fundit ushtrimor dhe raportet e auditit financiar, të certifikuara nga një subjekt i licencuar auditimi. Bilanci të jetë i shoqëruar me vulën ose vërtetimin e dorëzimit pranë autoriteteve përkatëse;

b) Kopje të deklaratave të xhiros vjetore të vitit të fundit ushtrimor, të lëshuar nga institucionet kompetente.

#### II. KRITERET PËR VLERËSIM:

A. Kriteret teknike në lidhje me organizimin dhe funksionimin e brendshëm të zonës:

a) Propozimin e projektit teknik, i cili duhet të përmbajë:

- projektidenë;
- të dhëna për teknologjinë e përdorur;
- të dhëna për cilësinë e infrastrukturës dhe vlerat e investimit;
- planin teknik dhe inxhinierik të zonës në përputhje me standardet e përdorura për ndërtim dhe planifikimin urban;

- planin e zbatimit, planin operacional dhe metodat për funksionimin dhe mirëmbajtjen e zonës;
- programin për tërheqjen e industrive të reja;
- llojin e aktiviteteve ekonomike në zonë.

B. Kriteret në lidhje me ndikimin mjedisor:

a) Impakti mjedisor i investimeve dhe funksionimit të zonës;

b) Lloji i aktivitetit duke u bazuar te studimet mjedisore të zonës.

C. Kriteret në lidhje me ndikimin social:

a) Numri i të punësuarve;

b) Programi për përgjegjësinë sociale;

c) Trajnimi i punonjësve dhe transferimi i teknologjisë;

ç) Lidhjet me ekonominë vendase jashtë zonës.

D. Kohëzgjatja e punimeve:

a) Grafiku, fazat dhe afatet e ekzekutimit të investimeve për zhvillimin e zonës.

E. Kriteret në lidhje me kapacitetin financiar të kompanisë dhe me mundësinë e financimit të projektit:

a) Propozimin e planbiznesit, i cili duhet të përmbajë:

- Shpenzimet kapitale për kryerjen e investimit në zonë;
- Shpenzimet për kostot operationale dhe të ardhurat;
- Garanci bankare për kapitalin e nevojshëm financiar për kryerjen e investimit në zonë.

8. Në rast se kandidati për zhvillues është bashkim operatorësh, do të dorëzojë një marrëveshje, e cila do të jetë e noterizuar, ku të jenë përcaktuar përfaqësuesi i grupit, përqindja e pjesëmarrjes së punës/shërbimit dhe elementët konkretë që do të kryejë secili nga anëtarët e këtij grupi, e cila nuk mund të jetë më pak se 11% dhe operatori drejtues i grupit nuk mund të ketë më pak se 35%.

9. Në qoftë se do të kemi bashkim operatorësh, kërkesat administrativo-ligjore dhe financiare duhet të plotësohen nga secili operator më vete. Ndërsa kërkesat teknike do të plotësohen nga të gjithë operatorët të marrë së bashku.

10. Ministri përgjegjës për ekonominë, mbasi është paraqitur dokumentacioni i kërkuar në pikën 7 të udhëzimit, nxjerr urdhrin për ngritjen e Komisionit të Vlerësimit të Projektit, i cili përbëhet jo më pak se 5 persona, specialistë të fushës përkatëse të ministrisë përgjegjëse për ekonominë dhe sipas rastit, nga përfaqësues të ministrive apo të institucioneve të tjera, të cilët gjykojnë që kanë lidhje me aktivitetin që do të kryhet në zonë. Në çdo rast, numri i anëtarëve duhet të jetë tek. Lejohet edhe kontraktimi i ekspertëve të përkohshëm që mund të jenë pjesë e grupit të punës për vlerësimin e dokumentacionit të dorëzuar nga kandidati për zhvillues. Shpenzimet për ekspertët e përkohshëm përballohen nga kandidati për zhvillues.

11. Komisioni brenda 60 ditëve të ngritjes bën vlerësimin e projektit dhe përgatit një raport përmbledhës, ku shprehet për pranimin ose jo të projektit për shpalljen e Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik dhe miratimin e Zhvilluesit, të cilën ia propozon titullarit të ministrisë përgjegjëse për ekonominë. Komisioni kur nuk ka mundur të bëjë vlerësimin e projektit për arsye të kompleksitetit të tij, mund të kërkojë zgjatjen e afatit për aq sa është e nevojshme për përfundimin e vlerësimit, por jo më shumë se kohëzgjatja e afatit fillestar.

12. Ministrit përgjegjës për ekonominë në bazë të raportit përmbledhës, miraton shpalljen e zonës

së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik dhe zhvilluesin e saj.

13. Në përputhje me nenin 4 të ligjit, ministria përgjegjëse për ekonominë i propozon Këshillit të Ministrave shpalljen e zonës dhe zhvilluesin e saj.

14. Ministri përgjegjës për ekonominë urdhëron ngritjen e grupi të negocimit të kontratës në përbërjen e të cilit janë përfaqësues të ministrive dhe institucioneve që kanë lidhje me aktivitetin e kësaj zone dhe nga Avokati i Shtetit, pas publikimit në Qendrën e Publikimeve Zyrtare të vendimit të Këshillit të Ministrave.

15. Ministri përgjegjës për ekonominë do të ftojë zhvilluesin të fillojë procedurat e negocimit të kontratës, menjëherë pasi ai të ketë dorëzuar “Formulari i sigurimit të kontratës”, në formën e një depozite ose e bankare të pakushtëzuar, në masën 1% të vlerës së investimit.

16. Gjatë ekzekutimit të kontratës, nëse janë parashikuar faza për zbatimin e projektit, sipas grafikut të punimeve të propozuar në ofertë, kontraktori mund të kërkojë parashikimin e reduktimit të përqindjes së vlerës së sigurimit në mënyrë përpjesëtimore, por jo më pak se 25% të vlerës korresponduese të sigurimit të kontratës.

17. Procedurat e negocimit përfundojnë jo më vonë se 90 (nëntëdhjetë) ditë nga data e këtij publikimi. Grupi i negocimit mund të kërkojë shtyrjen e afatit të negocimit të kontratës, por jo më shumë se kohëzgjatja e afatit fillestar.

18. Miratimi i kontratës bëhet me vendim të Këshillit të Ministrave.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I FINANCAVE  
DHE EKONOMISË  
**Arben Ahmetaj**