

VENDIM
Nr.521, datë 8.7.2005

**PËR MIRATIMIN E MARRËVESHJES SË KONCESIONIT TË FORMËS “BOO”
NDËRMJET KËSHILLIT TË MINISTRAVE, PËRFAQËSUAR NGA MINISTRIA E
RREGULLIMIT TË TERRITORIT DHE E TURIZMIT DHE MINISTRIA E EKONOMISË
DHE SHOQËRISË “CEMENT FACTORY” SHPK, PËR SHFRYTËZIMIN E NJË
SIPËRFAQEJE PËRRETH FABRIKËS SË ÇIMENTOS, FUSHË-KRUJË**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 9 e 10 të ligjit nr.7973, datë 26.7.1995 “Për koncesionet dhe pjesëmarrjen e sektorit privat në shërbimet publike dhe infrastrukturë”, të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Rregullimit të Territorit dhe të Turizmit dhe të Ministrit të Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Miratimin e marrëveshjes së koncesionit, të formës “BOO” (ndërtim-pronësi-shfrytëzim), ndërmjet Këshillit të Ministrave, përfaqësuar nga Ministria e Rregullimit të Territorit dhe e Turizmit dhe Ministria e Ekonomisë, si Organ Shtetëror i Autorizuar (OSHA), sipas vendimit nr.85, datë 11.2.2005 të Këshillit të Ministrave dhe shoqërisë “Fushë-Krujë Cement Factory” sh.p.k., për shfrytëzimin e një sipërfaqeje prej 16 ha, përreth fabrikës së çimentos, Fushë-Krujë, si propozim i pakërkuar i kësaj shoqërie, sipas tekstit që i bashkëlidhet këtij vendimi.

2. Ngarkohen Ministria e Rregullimit të Territorit dhe e Turizmit dhe Ministria e Ekonomisë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Fatos Nano

MARRËVESHJE KONCESIONI
E FORMËS BOO PËR SHFRYTËZIMIN E NJË SIPËRFAQEJE PËRRETH FABRIKËS SË
ÇIMENTOS, FUSHË-KRUJË

Marrëveshje e datës..... 2005 ndërmjet Këshillit të Ministrave të Republikës së Shqipërisë, përfaqësuar nga Organi Shtetëror i Autorizuar, Ministria e Ekonomisë dhe Ministria e Rregullimit të Territorit dhe e Turizmit, emëruar me vendim të Këshillit të Ministrave nr.85, datë 11.2.2005, këtu më poshtë e quajtur “OSHA”,
dhe

Fushë-Krujë Cement Factory sh.p.k., një shoqëri e pavarur, e organizuar sipas ligjeve të Shqipërisë, e regjistruar në Regjistrin Tregtar Shqiptar me vendimin nr.24373, datë 10.9.2000 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor, Tiranë, me seli në Fushë-Krujë, këtu më poshtë i quajtur “Koncesionari”, në lidhje me një koncesion të formës BOO, bazuar në ligjin nr.7973, datë 26 korrik 1995 “Mbi koncesionet dhe pjesëmarrjen e sektorit privat në shërbimet publike dhe infrastrukturë” dhe vendimin e Këshillit të Ministrave nr.85, datë 11.2.2005 “Për fillimin e procedurës së dhënies me koncesion të formës BOO, të një sipërfaqeje përreth fabrikës së çimentos, Fushë-Krujë”, për ndërtimin, pronësinë dhe shfrytëzimin mbi një sipërfaqe toke pranë fabrikës së çimentos për ndërtimin e furrës së re, këtu më poshtë i quajtur “Projekti”.

Këtu më poshtë, palët e sipërpërmendura do të quhen bashkërisht “Palët” dhe veçmas “Pala”

Duke pasur parasysh që:

1. Qeveria shqiptare konsideron zhvillimin e sektorit të prodhimit të materialeve të ndërtimit në Shqipëri, si dhe të industrisë për prodhimin e çimentos, si një prioritet të lartë në kuadër të zhvillimit të përgjithshëm të ekonomisë së vendit;

2. Qeveria shqiptare është angazhuar në zhvillimin e një tregu në të cilin prodhimi dhe tregtimi i materialeve të ndërtimit është i pranueshëm si ekonomikisht, ashtu edhe ekologjikisht, si dhe në përputhje me parimet e njohura dhe të pranura të ekonomisë së tregut dhe me ligjet;

3. Qeveria shqiptare ka inkurajuar pjesëmarrjen e investitorëve vendas dhe të huaj, si dhe sipërmarrësve nga sektori privat, për ndërtimin dhe shfrytëzimin e impianteve të infrastrukturës në sektorin e prodhimit të materialeve të ndërtimit;

4. Qeveria shqiptare është e autorizuar, në bazë të ligjit, të zbatojë një sistem koncesionesh, përfshirë formën BOO të koncesionit, i cili bën të mundur ndërtimin dhe shfrytëzimin e objekteve industriale, pa financimin e Buxhetit të Shtetit;

5. Qeveria shqiptare ka marrë nga koncesionari një kërkesë për koncesion të formës BOO për projektin e mëposhtëm, si dhe ka shqyrtuar kërkesën në mënyrë të hollësishme dhe në përputhje me ligjet e zbatueshme dhe me parimet administrative, duke pasur në konsideratë interesin përkatës si lokal, ashtu dhe kombëtar;

6. Qeveria shqiptare e konsideron projektin të një rëndësie kombëtare dhe për rrjedhojë mendon se kërkesa duhet të merret në konsideratë nga Qeveria si një propozim i pakërkuar në përputhje me nenin 7 të ligjit për koncesionet;

7. Me anë të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.85 të datës 11 Shkurt 2005 — i botuar në Fletoren Zyrtare nr.8, datë 21 shkurt 2005 — ka dhënë miratimin për fillimin e procedurave për dhënien e një koncesioni të formës BOO për projektin, si një propozim jo i kërkuar, dhe ka emëruar Ministrinë e Ekonomisë dhe Ministrinë e Rregullimit të Territorit dhe të Turizmit, si Organ Shtetëror të Autorizuar (OSHA) për të negociuar dhe realizuar një marrëveshje për krijimin e një koncesioni të tillë;

8. Koncesionari ka shfaqur interes të konsiderueshëm për të investuar në industrinë e prodhimit të çimentos në Shqipëri dhe për shitjen e saj si brenda ashtu dhe jashtë Shqipërisë;

9. Koncesionari është i përgatitur të bashkëpunojë për këtë qëllim, me të tjera palë njësorj të interesuara, në varësi të marrëveshjeve për terma reciprokisht të pranueshëm;

10. Koncesionari ka kapacitetin e domosdoshëm teknik, financiar dhe administrues për të ndërmarrë projektin, siç tregohet nga dokumentet e paraqitura nga ana e tij, dhe aftësinë për të realizuar projektin në përputhje me standardet ndërkombëtare;

11. Koncesionari ka paraqitur në Ministrinë e Ekonomisë kërkesën për një koncesion të formës BOO, bazuar në një propozim jo të kërkuar në lidhje me ndërtimin e projektit, përmes një letre nr.165 të datës 26.10.2004;

12. Koncesionari po kryen studime, në lidhje me impaktin mjedisor dhe social të projektit, në përputhje me kërkesat ligjore dhe sipas standardeve të njohura ndërkombëtare;

13. Koncesionari ka siguruar financimet e nevojshme për të investuar në ndërtimin e projektit;

14. Ka marrë miratimin për të përdorur sipërfaqen e tokës për të ndërtuar projektin, nëpërmjet vendimit të sipërpërmendur të Këshillit të Ministrave të Shqipërisë nr.85 të datës 11 shkurt 2005;

Prandaj, duke pasur parasysh kushtet dhe angazhimet e ndërsjella të parashtruara më tej në këtë Marrëveshje, dhe me qëllimin për të lidhur këtë Marrëveshje, Palët bien dakord si vijon:

Neni 1 Përkufizime

1. Në këtë Marrëveshje, fjalët e mëposhtme do të kenë kuptimin që u është dhënë këtu:

Marrëveshje koncesioni: Ky dokument, si dhe shtojcat A, B, C dhe... bashkëngjitur tij.

Ligji i koncesionit: Ligji nr.7973 i datës 26 korrik 1995 “Për koncesionet dhe pjesëmarrjen e sektorit privat në shërbimet dhe infrastrukturën publike”, siç është amenduar deri në datën e kësaj Marrëveshjeje (domethënë nga ligji nr.8105 i datës 28 mars 1996, dekreti nr.1628 i datës 17 tetor 1996 dhe nga ligji nr.8329 i datës 16 prill 1998).

Organi Shtetëror i Autorizuar (OSHA): Ministria e Ekonomisë dhe Ministria e Rregullimit të Territorit dhe të Turizmit, emëruar me vendim të Këshillit të Ministrave të Republikës së Shqipërisë nr.85, datë 11 shkurt 2005.

Koncesionari: Fushë Krujë Cement Factory sh.p.k.

Fabrika: Linja e re e prodhimit të çimentos me mjediset ndihmëse, e cila do të ndërtohet pjesërisht në truallin në pronësi të koncesionarit dhe pjesërisht në sipërfaqen prej 16 ha që do të vihet në dispozicion nga shteti shqiptar objekt i kësaj Marrëveshjeje koncesioni.

Projekti: Zhvillimi, planifikimi, financimi, projektimi, ndërtimi, pronësia, shfrytëzimi i fabrikës mbi sipërfaqen e marrë me koncesion.

Plani i projektit: Skicat dhe specifikimet teknike për fabrikën e re të çimentos, si dhe parametrat kryesorë të punës, siç janë përshkruar në nenin 3 (1) dhe shtojcën A ose përpunuar siç është parashikuar aty.

Plani i investimit dhe plani i biznesit: Plani i përgatitur nga koncesionari për financimin e investimit dhe funksionimit të fabrikës, siç është përshkruar në termat bazë në shtojcën B.

Modifikim projekti: Një ndryshim ose përshtatje në karakteristikat e fabrikës ose specifikimet teknike të fabrikës, në krahasim me parametrat e parashtruar në nenin 3 (1) më poshtë dhe në shtojcën 1, brenda kufijve të fushës së veprimit të parashikuar në nenin 4 më poshtë.

Terreni: Sipërfaqja ose sipërfaqet prej 16 ha në të cilat ndodhet ose do të ndodhet çdo pjesë e fabrikës ose strukturave që i përkasin asaj, dhe në të cilat kryhen veprimtaritë ose shërbimet që janë pjesë e ndërtimit, shfrytëzimit dhe mirëmbajtjes së fabrikës (pa përfshirë sipërfaqen e tokës në pronësi të koncesionarit), siç tregohet në termat bazë në shtojcën D të kësaj Marrëveshjeje.

Punime: Ndërtimi dhe ngritja e fabrikës duke përfshirë punime, shërbime dhe materiale të nevojshme për projektimet dhe punimet inxhinierike, ekzekutimin, furnizimin me mjete si elektromekanike, ashtu edhe të tjera dhe kryerjen e punimeve civile të cilat janë pjesë e fabrikës dhe/ose, sipas kontekstit, fabrika e ndërtuar dhe e përfunduar në një kohë të caktuar.

Kontrata: Çdo kontratë e lidhur nga koncesionari ose për furnizimin me shërbime, materiale dhe pajisje dhe interesa të tjerë, me qëllim përfundimin e fabrikës ose kryerjen e punimeve të tjera të projektit.

Vënia në dispozicion e terrenit: Vënia në dispozicion të koncesionarit e terrenit përreth fabrikës së çimentos Fushë-Krujë, që do të konfirmohet nga një protokoll i nënshkruar ndërmjet koncesionarit dhe OSHA-së.

Fillimi i punimeve: Fillimi i punimeve në terren për ndërtimin e fabrikës, që do të konfirmohet nga një protokoll i nënshkruar ndërmjet koncesionarit dhe OSHA-së.

Përfundimi i fabrikës: Përfundimi i punimeve, në mënyrë që fabrika të jetë gati për veprimtari tregtare.

Veprimtari tregtare: Gjendja në të cilën fabrika është funksionale për prodhimin e çimentos.

Leje të zbatueshme: Të gjitha vendimet, lejet, autorizimet, miratimet dhe aprovimet që duhet të merren dhe të disponohen, sipas ligjeve përkatëse në lidhje me zhvillimin, projektimin, financimin, prokurimin, ndërtimin, shfrytëzimin dhe mirëmbajtjen e projektit gjatë kohëzgjatjes së kësaj Marrëveshjeje.

2. Kjo Marrëveshje shoqërohet nga këto shtojca, të cilat përbëjnë një pjesë integrale të Marrëveshjes:

- Shtojca A: Plani i projektit
- Shtojca B: Plani i investimit dhe plani i biznesit
- Shtojca C: Përdorimi i truallit
- Shtojca D: Raport paraprak i vlerësimit të impaktit mbi mjedisin

Neni 2

Objekti dhe qëllimi i Marrëveshjes së koncesionit

1. Objekt i kësaj Marrëveshjeje është shfrytëzimi i sipërfaqes përreth fabrikës së çimentos në Fushë-Krujë, në bazë të planit përfundimtar të projektit të zhvilluar dhe finalizuar në përputhje me kushtet e Marrëveshjes nëpërmjet ndërtimit, pronësisë dhe shfrytëzimit të fabrikës për prodhimin e materialeve të ndërtimit.

2. Nëpërmjet kësaj Marrëveshjeje koncesioni, OSHA, e autorizuar rregullisht nga Këshilli i Ministrave i Shqipërisë sipas ligjit për koncesionet, i jep koncesionarit një koncesion të formës BOO

për ndërtimin, pronësimin dhe shfrytëzimin e sipërfaqes për fabrikën e çimentos, siç është përcaktuar më tej në këtë Marrëveshje.

3. Qëllimi i kësaj Marrëveshjeje është të rregullojë këtë koncesion dhe të garantojë zbatimin e projektit nga ana e koncesionarit, lidhur me shfrytëzimin e sipërfaqes së tokës për ndërtimin e fabrikës, në përputhje me termat dhe kushtet e parashikuara në këtë Marrëveshje, si dhe të afirmojë dhe të parashikojë të drejtat dhe detyrimet e koncesionarit dhe ato të OSHA-së, në emër të Qeverisë së Shqipërisë, në kuadrin e një bashkëpunimi të ngushtë dhe reciprok ndërmjet palëve.

Neni 3

Karakteristikat e fabrikës

1. Karakteristikat kryesore të fabrikës janë:

Një linjë e re e prodhimit të çimentos “Linja e furrës 1” me një kapacitet 1.33 milionë tonë në vit çimento Portland duke përdorur procesin e thatë, sipas standardit europian tipet e mëposhtme të çimentos : CEM (25% të prodhimit dhe CEM II (75% e prodhimit).

Linja është e përbërë nga një furrë, e cila është e projektuar të garantojë një prodhim prej 3300 tonë në ditë klinker dhe të operojë jo më pak se 310 ditë në vit, i cili është ekuivalent me 1.33 milionë tonë çimento Portland në vit.

Neni 4

Modifikime dhe përmirësime

1. Gjatë fazës së projektimit të detajuar inxhinierik të fabrikës dhe fazës së zbatimit të projektit, koncesionari mund të bëjë dhe është i autorizuar të bëjë disa modifikime në lidhje me shfrytëzimin e sipërfaqes së tokës, të cilat mund të jenë të domosdoshme për të përmirësuar fizibilitetin ekonomik të projektit dhe efikasitetin e fabrikës, ashtu si edhe për të përfutur një optimizim të fabrikës nga pikëpamja teknologjike dhe mjedisore.

2. Ndryshimet e projektit sipas paragrafit të mësipërm duhet t'i njoftohen paraprakisht OSHA-së me shkrim.

Neni 5

Detyrat e koncesionarit

1. Koncesionari është i detyruar që brenda 30 ditëve nga hyrja në fuqi e kësaj Marrëveshjeje koncesioni të krijojë një shoqëri koncesionare.

2. Koncesionari është i detyruar të respektojë kushtet e kësaj Marrëveshjeje dhe merr përsipër ta zbatojë projektin në përputhje me to.

3. Koncesionari është i detyruar t'u bindet të gjitha ligjeve në fuqi.

4. Koncesionari është i detyruar të gjejë ose të sigurojë të gjithë financimin e nevojshëm për projektin, pa pjesëmarrje apo mbështetje financiare nga OSHA, dhe OSHA-ja nuk do të ketë asnjë detyrim financiar në lidhje me projektin, përveçse nëse parashikohet në mënyrë specifike në këtë Marrëveshje.

5. Koncesionari do të mundësojë financimin e investimit për realizimin e projektit përmes financimit me kredi të marrë nga institucione financiare, ku bëjnë pjesë banka ndërkombëtare për zhvillim dhe/ose institucione bankare tregtare të mirënjohura të rangut ndërkombëtar.

6. Koncesionari ka filluar punimet për ndërtimin e fabrikës në pjesën e tokës në pronësi të tij dhe do të vazhdojë kryerjen e punimeve në terren në përputhje me projektin e përgatitur.

7. Në mënyrë të veçantë, koncesionari pranon detyrimet si vijon:

a) Të mbledhë të gjitha të dhënat dhe informacionin e nevojshëm për shfrytëzimin e sipërfaqes.

b) Të zhvillojë dhe ta përfundojë projektimin dhe ndërtimin e fabrikës, bazuar në planin e projektit, në përputhje me standardet e përparuara bashkëkohore.

c) Të mbajë të informuar herë pas here OSHA-në në lidhje me ecurinë e punimeve dhe në lidhje me ngjarje të rëndësishme që kanë ndikim mbi punimet ose zbatime të tjera të projektit.

d) Si punëdhënëse, në bazë të kontratave në lidhje me punimet dhe zbatime të tjera të projektit, të sigurojë që nënkontraktorët të zbatojnë kushtet dhe afatet e kësaj Marrëveshjeje.

e) Të zbatohet dhe/ose të sigurohet zbatimin e të gjitha rregullave në lidhje me sigurimet shoqërore dhe shëndetësore, si dhe në lidhje me marrëdhëniet punëdhënëse - punëmarrës sipas ligjeve në fuqi.

f) Të zbatohet ose të bëjë të mundur që të zbatohen gjatë kryerjes së punimeve të gjitha masat e duhura për mbrojtjen e jetës dhe sigurisë së punëtorëve dhe të të punësuarve, si dhe palëve të treta, të shmangë çdo ndarje ose dëmtim të paautorizuar të pronës publike ose private dhe të zbatohet të gjitha rregullat e përgjithshme dhe udhëzimet teknike që janë në fuqi, për parandalimin e aksidenteve në punë.

g) Të vendosë dhe të sigurojë vazhdimisht masat e duhura të sigurisë në lidhje me rreziqet e dëmtimeve trupore ose dëmtime të tjera ndaj palëve të treta, që kanë lidhje me ekzekutimin e punimeve.

8. Koncesionari garanton që të gjitha punimet dhe shërbimet, me qëllim shfrytëzimin e sipërfaqes së dhënë me koncesion nëpërmjet kësaj Marrëveshjeje koncesioni, në përputhje me planin e projektit dhe vënien e tij në shfrytëzim, do të kryhen në përputhje me kushtet e kësaj Marrëveshjeje.

9. OSHA do të përjashtohet nga çdo përgjegjësi për dëmtime trupore ose dëme të tjera që mund t'i ndodhin koncesionarit ose të punësuarve të tij, aksidentalisht ose jo, gjatë kryerjes së punimeve dhe veprime të tjera në projekt.

Neni 6

Të drejtat dhe detyrat e OSHA-së

1. OSHA ka të gjitha të drejtat e mbikëqyrjes së koncesionit, sipas kushteve të përcaktuara në këtë Marrëveshje.

2. OSHA do të jetë e ngarkuar me çështjet që kanë lidhje me projektin dhe zbatimin e tij, në përputhje me termat dhe kushtet e kësaj Marrëveshjeje, për sa kohë që këto çështje i përkasin shtetit shqiptar dhe autoriteteve publike, bazuar në ligjin për koncesionet dhe ligjeve të tjera në fuqi.

3. Në mënyrë të veçantë, OSHA merr përsipër detyrimet e mëposhtme:

a) Të vërë në dispozicion të koncesionarit sipërfaqen për shfrytëzim, me qëllim zbatimin e projektit, pa detyrime ose pengesa, në përputhje me, dhe në varësi të kushteve të nenit 10 të kësaj Marrëveshjeje, dhe në çdo rast të lehtësojë të gjitha problemet, si dhe të gjitha veprimet e koncesionarit, të nevojshme për këtë qëllim;

b) Të ndihmojë për të siguruar akses për koncesionarin, ose lidhje me impiante të tjera të shërbimeve publike, të nevojshme për veprimtarinë në vendndodhjen e projektit, për ndërtimin dhe operimin e fabrikës;

c) Të asistojë që koncesionari do të jetë në gjendje të organizojë dhe të kryejë, në kushte normale të gjitha inspektimet dhe kërkime të tjera për qëllime të projektimit të detajuar dhe shfrytëzimit të sipërfaqes së tokës, si edhe të kryejë vlerësime apo studime, që do të kërkoheshin ose do të ishin të përshtatshme në lidhje me projektin, bazuar në ligjet në fuqi;

d) Të garantojë që koncesionarit do t'i jepen, brenda afateve kohore të paracaktuara mes palëve, dhe/ose parashikuar nga ligjet në fuqi, të gjitha lejet e zbatueshme, për kryerjen e punimeve ose zbatimeve të tjera të projektit nga koncesionari, duke përfshirë, por pa u kufizuar në:

i) leje sheshi ndërtimi (sipas rregullave të planifikimit) dhe leje ndërtimi (sipas rregullave të ndërtimit);

e) Të ndihmojë koncesionarin, me gjithë mbështetjen e arsyeshme, në marrëdhëniet e nevojshme ose marrëveshjet me autoritete të tjera ose institucione publike në Shqipëri, në ndjekje të projektit dhe detyrimeve të tij në këtë Marrëveshje, siç janë shqyrtimi i kërkesave, miratimet, si dhe sigurimi i marrëveshjeve ose kontratave.

4. Në përputhje me sa më sipër, OSHA merr gjithashtu përsipër:

a) Të garantojë gëzimin e qetë të sipërfaqes së dhënë në koncesion dhe pa ndërhyrje nga palë të treta që mund të ngrejë pretendime pronësie, për të gjithë periudhën e kohëzgjatjes së Marrëveshjes.

b) Të asistojë kryerjen e detyrimeve të saj në këtë Marrëveshje, dhe angazhohet t'i ofrojë koncesionarit çdo lloj ndihme të nevojshme shtesë që mund t'i japë shtysë shfrytëzimit të saj në autonomi të plotë, sipas ligjeve shqiptare në fuqi.

Neni 7
Investimi i vlerësuar

1. Në bazë të informacionit në dispozicion të koncesionarit dhe përvojës së përgjithshme të tij në projekte, investimi në sipërfaqen e dhënë me koncesion për fabrikën “me çelësa në dorë”, të gatshëm për veprimtari tregtare vlerësohet të jetë 100 milionë euro.

2. Ky vlerësim pasqyron fazën e zhvillimit të projektit, përshkruar në shtojcën A të kësaj Marrëveshjeje. Karakteristikat fizike të projektit të fabrikës mund të rishikohen në një fazë të mëvonshme dhe vlera e investimit në sipërfaqen e dhënë me koncesion mund të ndikohet nga faktorë ekonomikë, përfshirë luhatjet në çmimet e tregut dhe normat e këmbimit të valutës. Ndryshimet në projektim apo ndërtim, me qëllim optimizimin ose rritjen e kapacitetit të fabrikës dhe cilësisë së tij operuese do të kryhen gjithmonë me shpenzime të koncesionarit.

3. Në bazë të ligjit, koncesionari ka të drejtë të nënshkruajë kontrata dhe nënkontrata me palë të treta të pavarura, për shfrytëzimin e plotë ose të pjesshëm të sipërfaqes në të cilën do të ndërtohet plotësisht ose pjesërisht fabrika. Megjithatë, në të njëjtën kohë, koncesionari do të jetë e vetmja palë përgjegjëse përpara OSHA-së dhe ndaj çdo pale të tretë për zbatimin e projektit përfundimtar dhe për çdo detyrim që ka të bëjë me shfrytëzimin.

4. Palët bien dakord se për çështjet ku kërkohet një leje e posaçme për shfrytëzimin, përveç atyre të parashikuara në nenin 6 (Të drejtat dhe detyrat e OSHA-së), koncesionari do të paraqesë një kërkesë tek OSHA dhe OSHA do të ndihmojë koncesionarin për marrjen e lejes së zbatueshme përkatëse brenda kohës së parashikuar nga ligji përkatës shqiptar.

Neni 8
Periudha e koncesionit

1. Koncesioni i dhënë koncesionarit në bazë të kësaj Marrëveshjeje do të bëhet i vlefshëm me hyrjen në fuqi të kësaj Marrëveshjeje dhe do të zgjasë për një periudhë 30 (tridhjetë) vjet.

2. Me përfundimin e periudhës së koncesionit të parashikuar në paragrafin e mësipërm (1), kjo Marrëveshje koncesioni mund të rinovohet për një periudhë të mëtejshme, me kusht që të bëhet një kërkesë me shkrim për këtë rinovim nga koncesionari, dy vjet përpara përfundimit të periudhës së parë. Afatet dhe kushtet e parashikuara në këtë Marrëveshje do të zbatohen edhe për periudhën e rinovuar të koncesionit.

3. Koncesionari, si dhe pasardhësit e tij të ligjshëm apo një palë e tretë, do të kenë të drejtën të gëzojnë dhe/ose t’u jepen të drejta, siç mund të jetë e nevojshme në atë kohë, bazuar në ligjet shqiptare, për vazhdimin e shfrytëzimit të fabrikës.

Neni 9
Vënia në dispozicion e terrenit

1. Menjëherë sapo të ketë hyrë në fuqi kjo Marrëveshje, koncesionari do të informojë me shkrim OSHA-në në lidhje me sipërfaqen e tokës që duhet të merret në dorëzim për qëllime të projektit, si dhe të tregojë kohën kur duhet kryer kjo.

2. Trualli dhe të drejtat reale mbi të që i përkasin shtetit do të jepen në përdorim të koncesionarit, pa pagesë, në bazë të ligjeve në fuqi, që nga koha e hyrjes në fuqi të kësaj Marrëveshjeje deri në përfundimin e periudhës së parë të koncesionit dhe/ose periudhës së rinovuar të koncesionit.

3. Koncesionari do të ketë të drejtën të blejë tokën në pronësi të shtetit dhe të drejtat reale mbi të në tërësi ose pjesërisht në çdo moment pas përfundimit të Marrëveshjes së koncesionit ose periudhës së rinovuar të koncesionit. Çmimi për fitimin e pronësisë së truallit dhe të drejtave reale mbi pronën do të përcaktohet sipas ligjeve shqiptare në fuqi në momentin që do të ushtrohet e drejta për blerje.

Neni 10
Regjistrimi i të drejtave të pronësisë

Transferimi i pronësisë së truallit ose interesave të pronës të blera nga shteti shqiptar në përputhje me nenin 9 (2) më sipër do të përfundohet përmes regjistrimit të kësaj prone në emër të koncesionarit në të njëjtën kohë me pagimin e çmimit të plotë që do të paguhet për pronën.

Neni 11

Transferimi i koncesionit

Koncesionari nuk mund të transferojë ose ta kalojë këtë Marrëveshje koncesioni ose ndonjë pjesë të së drejtës së koncesionit të dhënë në këtë Marrëveshje, te ndonjë palë tjetër pa miratimin me shkrim të OSHA-së. Në rast se koncesionari nuk ka marrë miratimin, kjo Marrëveshje mund të shpallet e zgjidhur nga OSHA dhe mund të përfundohet, në përputhje me procedurën e parashikuar në nenin 13 më poshtë përsa i takon përgjegjësi dhe detyrimeve të palëve.

Neni 12

Mospërbushja dhe përfundimi

1. Në rast se një nga palët nuk përbush detyrimet e saj sipas kësaj Marrëveshjeje, pala e cila është në mospërbushje do të përgjigjet brenda 60 ditëve nga dita që është njoftuar nga pala tjetër në lidhje me mospërbushjen dhe do të marrë të gjitha masat e nevojshme për të ndrequr dhe/ose eliminuar këtë mospërbushje brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve nga dita që ka marrë njoftimin, si dhe për të zbutur pasojat e dëmshme të shkaktuara palës tjetër.

2. Një mospërbushje nga cilado palë e ndonjë prej detyrimeve të saj nuk do të dëmtojë automatikisht përbushjen e detyrimeve të tjera të parashikuara në Marrëveshje, dhe nuk do të bëjë të lindë e drejta për pezullim apo përfundim të detyrimeve nga pala tjetër, përveç rasteve kur parashikohet ndryshe më poshtë. Pala, e cila nuk është në gjendje mospërbushje, do të kërkojë me mirëbesim që të zbuten efektet e mospërbushjes ndaj saj, me aq sa është e mundur sipas mendimit të saj.

3. Secila palë do të ketë gjatë të gjithë kohës të drejtën të pezullojë kryerjen e detyrimeve për shkak të një mospërbushjeje nga ana e palës tjetër në atë masë që një pezullim i tillë është i arsyeshëm sipas mendimit të saj, për të shmangur humbje ose dëme thelbësore ndaj interesave e pronave të saj dhe/ose detyrime thelbësore ndaj palëve të tjera, si rezultat i rrethanave të shkaktuara nga mospërbushja.

4. Në rast të një dëmi thelbësor material nga cilado palë gjatë përbushjes së detyrimeve, pala tjetër do të ketë të drejtën e kompensimit për dëmin ose humbjen e verifikuar, që rezulton nga ky mosplotësim, bazuar në Kodin Civil Shqiptar.

Neni 13

Kontratat

1. Koncesionari do të ketë të drejtën të lidhë kontrata me palë të kualifikuara për kryerjen e sipërmarrjeve të veçanta, që përbëjnë një pjesë të detyrave të tij në lidhje me shfrytëzimin e sipërfaqes dhe zbatimin e elementeve të tjera të projektit, bazuar në procedura të duhura prokurimi të vendosura nga koncesionari. Këto kontrata duhet të sigurojnë se palët pjesëmarrëse në to do të veprojnë në përputhje me kushtet e kësaj Marrëveshjeje.

2. OSHA nuk do të marrë përsipër asnjë detyrim përpara palëve të treta, punëtorëve apo shoqërive të angazhuara përmes kontratave të tilla.

Neni 14

Mirëmbajtja dhe operimi

1. Koncesionari do të sigurojë, me shpenzimet e tij, të gjithë mirëmbajtjen e nevojshme, në mënyrë që të mbajë në punë fabrikën gjatë të gjithë periudhës së koncesionit, përmes shërbimeve parandaluese, si edhe riparuese.

2. Koncesionari do të sigurojë të gjithë administrimin e shfrytëzimit të fabrikës përgjatë periudhës së koncesionit, si nga ana teknike, ashtu edhe financiare apo aspekte të tjera.

Neni 15

Kontrolli dhe inspektimi i shfrytëzimit të sipërfaqes

1. Sapo projekti përfundimtar dhe plani i projektit për fabrikën të jenë përfunduar nga koncesionari, ai do t'i dorëzohet OSHA-së, e cila brenda 30 ditëve do t'i dërgojë koncesionarit komentet e mundshme.

2. Koncesionari do t'i paraqesë OSHA-së raporte tremujore mbi ndërtimin e fabrikës. OSHA, sipas mundësive dhe në çdo kohë, do të kryejë inspektime në lidhje me shfrytëzimin dhe do të furnizohet me informacione teknike që kanë të bëjnë me ecurinë dhe cilësinë e punimeve.

3. OSHA-së, në marrëveshje me koncesionarin, do t'i ofrohet ndihma e nevojshme herë pas here, dhe nuk do të ketë vështirësi për përfaqësuesin e saj të autorizuar që të hyjë në vendndodhjen e projektit dhe përmbushë detyrën e tij të mbikëqyrjes për të verifikuar që afatet dhe kushtet e kësaj Marrëveshjeje po zbatohen.

4. Përfundimi i fabrikës, në përputhje me këtë Marrëveshje koncesioni për shfrytëzimin e sipërfaqes, do të konfirmohet përmes një protokollit të nënshkruar ndërmjet OSHA-së dhe koncesionarit dhe shoqërohet nga një raport të përgatitur nga koncesionari dhe të miratuar nga OSHA, ku të përmbledhet përfundimi i punimeve dhe fillimi i shfrytëzimit të fabrikës.

Neni 16

Mbikëqyrja e përgjithshme

1. OSHA do të ketë të drejtën dhe detyrimin të ushtrojë mbikëqyrje mbi aktivitetet e koncesionarit, në lidhje me shfrytëzimin e duhur të sipërfaqes që nga koha e hyrjes në fuqi të kësaj Marrëveshjeje dhe pas kësaj, përgjatë kohëzgjatjes së periudhës së koncesionit.

2. Përgjatë periudhës së koncesionit, koncesionari do t'i ofrojë OSHA-së raporte sistematike mbi shfrytëzimin dhe mirëmbajtjen e sipërfaqes. Veç kësaj, përfaqësuesit e saj të autorizuar kanë lejen që të vizitojnë sipërfaqen kohë pas kohe, me të drejtë të pakufizuar hyrje në vendndodhjen e projektit, sipas marrëveshjeve të mëtejshme ndërmjet palëve ose me kërkesë të veçantë, për të kryer çdo lloj inspektimi të nevojshëm për të verifikuar që detyrimet e kësaj Marrëveshjeje koncesioni po përmbushen dhe zbatohen në mënyrën e duhur nga koncesionari.

3. Në rast se dalin probleme gjatë kryerjes së supervizimeve nga ana e OSHA-së, koncesionari do të informohet menjëherë me shkrim për çdo ankesë të rëndësishme dhe do t'u kushtojë çështjeve në fjalë vëmendje përmes një përgjigjeje me shkrim ose ndonjë mënyrë tjetër.

Neni 17

Ligji i zbatueshëm

1. Zbatimi dhe interpretimi i kësaj Marrëveshjeje koncesioni do të bëhet mbi bazën e ligjeve shqiptare, që janë në fuqi në kohën e nënshkrimit të Marrëveshjes.

2. OSHA garanton se çdo ligj i nxjerrë më vonë nuk mund të cenojë detyrimet e pranuar nga palët në këtë Marrëveshje ose të ndryshojë kushtet e saj.

Neni 18

Forca madhore

1. Konsiderohen ngjarje të forcës madhore të tilla, si: katastrofat natyrore, përmytjet, tërmetet, gjendja e luftës dhe çdo ngjarje e barabartë që mund të ndikojë në objektin e kësaj Marrëveshjeje, duke bërë të pamundur përmbushjen e detyrimeve reciproke të Marrëveshjes.

2. Gjatë zbatimit të Marrëveshjes, në rast se verifikohen ngjarje të forcës madhore, vonesa të mundshme ose mosrespektim të detyrimeve të palëve, ato nuk mund të jenë motiv për kërkesa reciproke për zhdëmtim.

3. Në rast të kundërt, kur një detyrim i kësaj Marrëveshjeje do të prishet ose do të hiqet si rezultat i forcës madhore, pala e dëmtuar është e detyruar të njoftojë me shkrim palën tjetër, duke i treguar dhe duke arsyetuar shtyrjen e punimeve ose braktisjen e tyre, si dhe masat që do të merren për të parandaluar pasojat.

4. OSHA ka të drejtën të kryejë të gjitha verifikimet e nevojshme lidhur me sa më sipër, si dhe

koncesionari është i detyruar ta asistojë atë në veprimet e mësipërme.

5. Kufijtë e ndërprerjes së punimeve dhe të shtyrjes në kohë të punimeve do të konfirmohen nga palët në një procesverbal të ngjarjes rast pas rasti.

6. Për dëme dhe vonesa të shkaktuara për faj të të tretëve, të cilat nuk konsiderohen forcë madhore dhe të cilat nuk varen nga koncesionari, por që pengojnë realizimin në afat të Marrëveshjes, palët mund të rishikojnë me mirëkuptim afatet e Marrëveshjes.

7. Pezullimi i punimeve ose mosshfrytëzimi i objektit të kësaj Marrëveshjeje, për shkak të forcës madhore shtyn periudhën e koncesionit për aq kohë sa ka vazhduar forca madhore dhe eliminimin e pasojave të saj.

Neni 19

Ndryshimet e kushteve të Marrëveshjes së koncesionit

1. Kjo kontratë e shkruar dhe anekset bashkëngjitur, përbëjnë marrëveshjen e plotë midis palëve. Diskutimet gojore dhe parashtrimet e bëra gjatë negocimit për lidhjen e saj nuk përbëjnë kushte të kësaj Marrëveshjeje.

2. Çdo ndryshim apo modifikim i kushteve të kësaj Marrëveshjeje do të jetë i vlefshëm vetëm pasi të jetë bërë me shkrim dhe të jetë nënshkruar nga të dyja palët.

Neni 20

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve

1. Çdo mosmarrëveshje që mund të lindë ndërmjet palëve nga ose në lidhje me Marrëveshjen e koncesionit apo zbatimin e projektit, nuk do të bjerë ndesh dhe pengojë detyrimet për të përmbyllur në tërësi këtë Marrëveshje koncesioni.

2. Të gjitha mosmarrëveshjet që mund të lindin ndërmjet palëve në lidhje me këtë Marrëveshje koncesioni do të zgjidhen në mirëkuptim midis tyre, në të kundërt kompetente për zgjidhjen e mosmarrëveshjes do të jetë Gjykata e Rrethit Gjyqësor, Tiranë.

Neni 21

Ruajtja e vlerave kulturore dhe arkeologjike

1. Koncesionari do të informojë menjëherë OSHA-në për çdo zbulim të objekteve me vlerë kulturore dhe arkeologjike, të zbuluar gjatë shfrytëzimit të sipërfaqes. Çdo zbulim i këtij lloji do të dorëzohet në përputhje me ligjin.

Neni 22

Hyrja në fuqi e Marrëveshjes së koncesionit

1. Kjo Marrëveshje koncesioni do të hyjë në fuqi pas miratimit nga ana e Këshillit të Ministrave të Republikës së Shqipërisë, në përputhje me nenin 9 (3) të ligjit për koncesionet.

Neni 23

Dispozita të përgjithshme

1. OSHA dhe koncesionari do të bëjnë të ditur emrin e personit përgjegjës për administrimin e kësaj Marrëveshjeje koncesioni.

2. Marrëveshja e koncesionit është hartuar në anglisht dhe të gjitha dokumentet dhe detajet do të jenë në anglisht.

3. Marrëveshja e koncesionit është hartuar dhe firmosur në tre origjinale nga të cilët dy i mban OSHA dhe një koncesionari.

4. Nëse nuk ka ndonjë dispozitë tjetër nga palët, i gjithë letërkëmbimi mes palëve do të dërgohet në:

OSHA

Koncesionari