

VENDIM
Nr. 73, datë 29.1.2025

**PËR MIRATIMIN E PLANIT TË ZHVILLIMIT TË DETAJUAR DHE
DRAFTMARRËVESHJES, NDËRMJET MINISTRISË SË EKONOMISË,
KULTURËS DHE INOVACIONIT DHE ZHVILLUESIT, KORPORATA E
INVESTIMEVE SHQIPTARE, “PËR ANGAZHIMET E NDËRSJELLA PËR
NDËRTIMIN, ADMINISTRIMIN, MENAXHIMIN, FUNKSIONIMIN, OPERIMIN
DHE MONITORIMIN E PARKUT TEKNOLOGJIK DHE SHKENCOR “DURANA
TECH PARK””**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe në zbatim të pikës 3, të nenit 23/1, të vendimit nr.337, datë 31.5.2023, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e procedurave dhe kriterëve të përzgjedhjes së zhvilluesit të parqeve teknologjike dhe shkencore”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Miratimin e planit të zhvillimit të detajuar dhe draftmarrëveshjes, ndërmjet Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit dhe zhvilluesit, Korporata e Investimeve Shqiptare, “Për angazhimet e ndërsjella për ndërtimin, administrimin, menaxhimin, funksionimin, operimin dhe monitorimin e parkut teknologjik dhe shkencor “Durana Tech Park””, sipas tekstit që i bashkëlidhet këtij vendimi.

2. Ngarkohen Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit dhe Korporata e Investimeve Shqiptare për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR
Belinda Balluku

DRAFT MARRËVESHJE

**“PËR ANGAZHIMET E NDËRSJELLTA PËR NDËRTIMIN, ADMINISTRIMIN,
MENAXHIMIN, FUNKSIONIMIN, OPERIMIN DHE MONITORIMIN E
PARKUT TEKNOLOGJIK DHE SHKENCOR “DURANA TECH PARK”**

**NDËRMJET
MINISTRISË SË EKONOMISË, KULTURËS DHE INOVACIONIT
DHE
KORPORATËS SË INVESTIMEVE SHQIPTARE**

Tiranë, datë [*]

TABELA E LËNDËS

KREU I. TË PËRGJITHSHME

1. PËRKUFIZIMET
2. INTERPRETIMI.
3. OBJEKTI I MARRËVESHJES .
4. VLERA E INVESTIMIT
5. DATA E HYRJES NË FUQI DHE AFATI
6. TERRITORI I PARKUT DURANA

KREU II. MASAT MBËSHTETËSE .

7. LEHTËSIRA TË ZBATUESHME .

KREU III. FAZA PARAPRAKE

8. NËNSHKRIMI I MARRËVESHJES
9. MENAXHUESI
10. PLANI I DETAJUAR I ZHVILLIMIT.
11. AUTORIZIMET .

KREU IV. MODELI DHE FAZAT E ZHVILLIMIT TË PARKUT

12. MODELI I ZHVILLIMIT TE PARKUT DURANA
13. FAZA E NDËRTIMIT
14. PUNIMET E NDËRTIMIT ME KËRKESË TË PËRDORUESIT
15. PËRGJEGJËSIA E PALËVE GJATË FAZËS SË NDËRTIMIT TË PARKUT
16. RAPORTET E ECURISË SË FAZËS SË NDËRTIMIT
17. VONESA NË REALIZIMIN E PUNIMEVE
18. MONITORIMI DHE INSPEKTIMI I NDËRTIMIT TË PARKUT
19. NJOFTIMI I PËRFUNDIMIT DHE TESTIMI
20. RAPORTI I PËRFUNDIMIT DHE CERTIFIKATA E PËRFUNDIMIT
21. DETYRIMET PAS PËRFUNDIMIT
22. NDËRPRERJA E PUNIMEVE

KREU V. FAZA E OPERIMIT TË PARKUT DURANA

23. FILLIMI I OPERIMIT
24. VEPRIMTARITË GJATË FAZËS SË OPERIMIT
25. MONITORIMI I FAZËS SË OPERIMIT .
26. SHËRBIMET ..

KREU VI. DEKLARIMET DHE GARANCITË; TË DREJTAT DHE DETYRIMET

27. DEKLARIMET DHE GARANCITË E MEKI
28. DEKLARIMET DHE GARANCITË E ZHVILLUESIT
29. TË DREJTAT E MEKI
30. DETYRIMET E MEKI2
31. TË DREJTAT E ZHVILLUESIT/MENAXHUESIT.
32. DETYRIMET E ZHVILLUESIT MENAXHUESIT.

KREU VII. ZGJIDHJA E MARRËVESHJES .

33. ZGJIDHJA E MARRËVESHJES .
34. ZGJIDHJA ME PËLQIM ..
35. ZGJIDHJA PËR NGJARJE TË ZGJATUR TË FORCËS MADHORE
36. ZGJIDHJA NGA MEKI
37. ZGJIDHJA NGA ZHVILLUESI
38. NJOFTIMI PËR ZGJIDHJE

KREU VIII. ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

39. ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJES ME PAJTIM
40. JURIDIKSIONI GJYQËSOR
41. DETYRIMI – ZHDËMTIMI

KREU IX. DISPOZITA TË FUNDIT

42. GJUHA
43. NJOFTIMET .
44. VLEFSHMËRIA E MARRËVESHJES

45. TRANSFERIMI
46. REGJISTRIMI I MARRËVESHJES

KREU X . SHTOJCAT .

SHTOJCA 1 -DOKUMENTAT LIGJORE TË KRIJIMIT TË DURANA TECH PARK SH.A.

SHTOJCA 2 -DEKLARATA E TRANSFERIMIT TEK DURANA TECH PARK SH.A.

Kjo marrëveshje (“**Marrëveshja**”) nënshkruhet sot më datë [*] përpara noteres [*] anëtare e Dhomës së Noterisë Tiranë, nga dhe ndërmjet Palëve:

1. **Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit**, përfaqësuar nga [*] në cilësinë e [*], pajisur me autorizimin nr [*], datë [*] (referuar në vijim si “**Institucioni përgjegjës**” apo “**MEKI**”); dhe
2. “**Korporata e Investimeve Shqiptare**” SH.A. shoqëri aksionare e së drejtës shqiptare, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit (QKB) me NUIS M01917011D dhe seli në adresën Rr. Ibrahim Rugova 5, Sky Tower 7/1, Tiranë, Shqipëri, përfaqësuar nga Drejtori Ekzekutiv znj. Elira Kokona (referuar në vijim si “**Zhvilluesi**”).

“**MEKI**” dhe “**Zhvilluesi**” referohen veçmas si “**Pala**” dhe së bashku si “**Palët**”.

MEQENËSE, vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 185, datë 27.3.2024, i ndryshuar (**VKM 185/2024**) ka autorizuar Korporatën e Investimeve Shqiptare, në cilësinë e Zhvilluesit, të zhvillojë parkun teknologjik dhe shkencor “**DURANA Tech Park**” (“**Parku Durana**”) dhe ka përcaktuar pronat shtetërore ku do të ndërtohet dhe operojë fizikisht Parku Durana, veprimtaritë e lejuara në këtë Park, si dhe kushtet dhe kriteret që duhet të plotësojë Zhvilluesi për zhvillimin e Parkut pasi të këtë lidhur këtë Marrëveshje;

MEQENËSE, Ligji nr. 58/2022, “*Për krijimin, organizimin dhe funksionimin e parqeve teknologjike dhe shkencore*”, parashikon, ndër të tjera, se ministria përgjegjëse për ekonominë në cilësinë e institucionit përgjegjës, harton politikat për zhvillimin e parqeve; harton kriteret, rregullat dhe procedurat e nevojshme për funksionimin e parqeve dhe nxit e ndihmon zhvilluesin dhe përdoruesit për krijimin, zhvillimin dhe funksionimin e parqeve. Ministria përgjegjëse për ekonominë ndjek të gjitha veprimtaritë e nevojshme për kontrollin e mirëfunksionimit të parqeve.

MEQENËSE, bazuar në parashikimet e Ligji nr. 58/2022, “*Për krijimin, organizimin dhe funksionimin e parqeve teknologjike dhe shkencore*”, Zhvilluesi, do të menaxhojë Parkun nëpërmjet një subjekti të themeluar për qëllime të veçanta (Durana Tech Park SH.A.), i cili do të ketë për objekt menaxhimin, ndërtimin, administrimin, financimin, operimin dhe mbarëvajtjen e Parkut Durana dhe do të zëvendësojë Zhvilluesin, për aq sa është e mundur dhe përcaktuar në “*Deklaratën e Transferimit*”, në ushtrimin e të drejtave dhe detyrimeve të marra përsipër në këtë Marrëveshje, **MEQENËSE**, MEKI do të kontrollojë mirëfunksionimin e Parkut Durana dhe do të ushtrojë funksionet e përcaktuara në Ligjin për Parqet Teknologjike (sipas kuptimit që do t’i jepet më poshtë) dhe akteve nënligjore në zbatim të tij;

MEQENËSE, Palet dëshirojnë të përcaktojnë të drejtat dhe detyrimet e tyre të përbashkëta përsa i përket Parkut Durana bazuar në kushtet e përcaktuara në këtë Marrëveshje;

ATËHERË, duke pasur parasysh sa më sipër palët kanë negociuar kushtet e kësaj Marrëveshje dhe dëshirojnë ta lidhin atë duke përcaktuar të drejtat dhe detyrimet respektive si vijon:

KREU I. TË PËRGJITHSHME

1. PËRKUFIZIMET

1.1. Për qëllim të kësaj Marrëveshjeje (përfshirë edhe shtojcat e saj) , për sa kohë që konteksti nuk e kërkon ndryshe, termat e mëposhtëm do të kenë kuptimet e mëposhtme:

- a. **“Afati”** ka kuptimin e dhënë në Neni 5 (*Data e Hyrjes në Fuqi dhe Afati*) të kësaj Marrëveshjeje;
- b. **“Autorizim”** do të thotë çdo pëlqim, leje, licencë, miratim, certifikatë apo akt i një Entiteti Qeveritar, lëshimi apo rinovimi i të cilit është përgjegjësi e Entiteteve Qeveritare, i nevojshëm për zbatimin e kësaj Marrëveshjeje nga Zhvilluesi, për ushtrimin e veprimtarisë sipas objektit të kësaj Marrëveshjeje dhe për funksionimin e Parkut Durana bazuar në Legjislacionin e Zbatueshëm;
- c. **“Aneks”** është çdo shtojcë, deklaratë, vërtetim, autorizim, vendim, urdhër ose dokument tjetër i nënshkruar nga Palët, apo që Palët i referohen si pjesë e Marrëveshjes së tyre në këtë Marrëveshje, që i bashkëlidhet kësaj Marrëveshjeje, si pjesë përbërëse dhe e pandarë e saj, tani apo në të ardhmen;
- d. **“Data e Hyrjes në Fuqi të Marrëveshjes”** ka kuptimin e përcaktuar në Neni 5 (*Data e Hyrjes në Fuqi dhe Afati*) të kësaj Marrëveshjeje;
- e. **“Data e fillimit të Operimit në fazën Virtuale”** dhe “Data e fillimit të Operimit pas Ndërtimit - Faza Hibride” janë datat e njoftimit nga ana e Zhvilluesit/ DURANA Tech Park SH.A. për MEKI dhe Entitet Qeveritar sipas parashikimeve të kësaj marrëveshjeje dhe legjislacionit të zbatueshëm.
- f. **“Data e transferimit”** ka kuptimin e dhënë në Nenin 9 (Themelimi i Durana Tech Park SH.A.) të kësaj Marrëveshjeje.
- g. **“Dëm”** është çdo humbje e drejtpërdrejtë ose e tërthortë sipas dispozitave të Kodit Civil dhe Ligjit të Zbatueshëm, duke përfshirë, por pa u kufizuar në, çdo kosto, shpenzim, pagesë, humbje, ose detyrim që është rezultat i drejtpërdrejtë ose i tërthortë i shkeljes së përfaqësimeve, garancive, ose zotimeve të tjera në këtë Marrëveshjeje;
- h. **“Ditë Pune”** nënkupton të gjitha ditët e javës përveç të shtunave, të dielave dhe ditëve të festave zyrtare në Republikën e Shqipërisë, sipas përcaktimeve në Kodin e Punës të RSH-së, dhe ligjeve të tjera që caktojnë festat zyrtare në Republikën e Shqipërisë;
- i. **“Entitet Qeveritar”** do të thotë: (i) Qeveria e Republikës së Shqipërisë, çdo ministri, departament, ose nëndarje e tyre; dhe (ii) çdo Person tjetër, agjenci apo autoritet nën kontrollin e drejtpërdrejtë ose jo të Republikës së Shqipërisë, çdo ministrie, departamenti, apo nëndarje e tyre politike, përfshi gjykatat apo institucionet e tjera te pavarura, që kanë juridiksion mbi Palët sipas Legjislacionit të Zbatueshëm;
- j. **“Parku Durana ”** nënkupton parkun teknologjik dhe shkencor, me emërtimin “DURANA Tech Park”, sipas Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 185, datë 27.3.2024, të Këshillit të Ministrave, “Për kalimin nga radiotelevizioni shqiptar në përgjegjësi administrimi të ministrisë së ekonomisë, kulturës dhe inovacionit të pasurive të paluajtshme shtetërore nr. 336, nr. 338/1, nr. 318, në zonën kadastrale 3852, Xhafzotaj, Bashkia Durrës, dhe miratimin e hapjes së parkut teknologjik dhe shkencor ‘Durana Tech Park’, i ndryshuar;
- k. **„ Durana Tech Park SH.A.”** është subjekti i krijuar nga Zhvilluesi sipas Statutit dhe Aktit të themelimit bashkëlidhur kësaj Marrëveshjeje si Shtojca 1 “ Dokumentat Ligjorë të Krijimit të Durana Tech Pak SH.A.” , subjekt të cilit do t’i transferohen të drejtat dhe detyrimet sipas kësaj Marrëveshjeje, dhe sipas Deklaratës së Transferimit bashkëlidhur kësaj Marrëveshjeje si Shtojca 2 këtu më poshtë referuar dhe si “ Menaxhuesi” .
- l. **“Faza e Ndërtimit”** nënkupton periudhën kohore nga data e parashikuar te Neni 13.3 (*Fillimi i Fazës së Ndërtimit*) deri në datën e përfundimit të punimeve për Parkun Durana;
- m. **“Faza e Operimit”** nënkupton periudhën kohore prej datës së fillimit me operimin në fazën virtuale, operimi pas përfundimit të plotë/pjesëshëm, sipas rastit, të Fazës së Ndërtimit, deri në përfundimin e Marrëveshjes sipas Legjislacionit të Zbatueshëm dhe kësaj Marrëveshjeje;
- n. **“Faza Paraprake”** nënkupton të gjitha veprimet e ndërmarra nga Zhvilluesi/Durana Tech Park SH.A. me qëllim lehtësimin e zbatimit të Marrëveshjes;

- o. **“MEKI”** ka kuptimin e institucionit përgjegjës sic përcaktohet në nenin 6 të ligjit 58/2022. Të gjitha parashikimet e kësaj marrëveshje, përfshirë të drejtat dhe detyrimet e parashikuara për MEKI-n, janë nën përgjegjësinë e ministrisë përgjegjëse për ekonominë, pavarësisht nga mënyra e organizimit të ministrive.;
- p. **“Kontrata e Partneritetit”** është kontrata që lidhet ndërmjet Zhvilluesit / Durana Tech Park SH.A. dhe partnerëve të tretë të mundshëm;
- q. **“Legjislacioni i Zbatueshëm”** do të thotë çdo ligj dhe rregullim i Republikës së Shqipërisë, duke përfshirë por pa u kufizuar në Ligjin nr. 71/2019, “Për Korporatën e Investimeve Shqiptare” dhe aktet e nxjerra në zbatim të tij; Ligjin nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar dhe aktet e nxjerra në zbatim të tij; Ligjin nr. 58/2022 “Për krijimin, organizimin dhe funksionimin e Parqeve Teknologjike dhe Shkencore” dhe aktet e nxjerra në zbatim të tij; Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 337, datë 31.05.2023 “Për përcaktimin e procedurave dhe kritereve të përzgjedhjes së Zhvilluesit të Parqeve Teknologjike dhe Shkencore”, i ndryshuar; Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 416, “Për miratimin e kritereve, rregullave dhe procedurave për përfitimin e lehtësirave fiskale nga Zhvilluesit dhe Përdoruesit që operojnë në Parqet Teknologjike dhe Shkencore”, i ndryshuar; Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 418, datë 7.7.2023 “Për miratimin e procedurave për përzgjedhjen e Përdoruesit në Parqet Teknologjike dhe Shkencore”; si dhe Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 185, datë 27.3.2024 “Për kalimin nga Radiotelevizioni Shqiptar në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, të pasurive të paluajtshme shtetërore nr. 336, nr. 338/1, nr. 318, në Zonën Kadastrale 3852, Xhafzotaj, Bashkia Durrës, dhe miratimin e hapjes së Parkut Teknologjik dhe shkencor “Durana Tech Park”, Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 13, datë 09.01.2025 “Për transferimin në pronësi të Korporatës së Investimeve Shqiptare të pasurive të paluajtshme shtetërore nr. 336, nr. 338/1, nr. 318, nr. 324/4, nr. 324/2, nr. 310, në zonën kadastrale 3852, Xhafzotaj, Bashkia Shijak, dhe për disa ndryshime në Vendimin nr.185, datë 27.3.2024, të Këshillit të Ministrave “Për kalimin nga Radiotelevizioni Shqiptar në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, të pasurive të paluajtshme shtetërore nr. 336, nr. 338/1, nr. 318, në zonën kadastrale 3852, Xhafzotaj, Bashkia Durrës, dhe miratimin e hapjes së parkut teknologjik dhe shkencor “Durana Tech Park” dhe aktet e nxjerra në bazë dhe për zbatim të tij, legjislacioni i zbatueshëm në fushën e doganave dhe tatimeve, si dhe çdo akt i organeve drejtuese të Zhvilluesit/ DURANA Tech Park SH.A (Menaxhuesit) si dhe çdo akt të Entiteteve Qeveritare, përfshirë, ligje, akte nënligjor, urdhëresë, dekret, rregullore, udhëzim, autorizim ose aprovim tjetër nga një Entitet Qeveritar që ka juridiksionin dhe autoritetin e duhur mbi Palët, të nxjerra në kohën e lidhjes së kësaj Marrëveshje apo në kohë të mëvonshme për aq sa janë të zbatueshme.
- r. **“Ligji i Parqeve Teknologjike dhe Shkencore”** është Ligji nr. 58/2022, “Për krijimin, organizimin dhe funksionimin e Parqeve Teknologjike dhe Shkencore”.
- s. **“Lista e Përdoruesve të Parkut”** është lista e subjekteve të cilët në bazë të një kontratë të vlefshme të lidhur me Zhvilluesin/ Durana Tech Park SH.A., janë të regjistruar në territorin e Parkut me Nipt primar dhe me NIPT sekondar në territore të ndryshme nga territori i Parkut dhe ushtrojnë veprimtaritë e lejuara në Park në cilësinë e biznesit rezident në park, start-up rezident në park apo IAL së përfshirë në Park. Lista e Përdoruesve të Durana Tech Park SH.A. administrohet nga Zhvilluesi/ Durana Tech Park SH.A dhe i njoftohet Entiteteve Qeveritare sipas parashikimeve të kësaj Marrëveshje apo sipas kërkesës.

- t. “Marrëveshje”** do të thotë kjo Marrëveshje, përfshirë të gjitha shtojcat e saj, të cilët konsiderohen se përbëjnë pjesë integrale e të pandashme të saj dhe që kanë të njëjtën fuqi ligjore me të;
- u. “Marrëveshje e Drejtpërdrejtë”** është marrëveshja e lidhur ndërmjet MEKI-t, Zhvilluesit, dhe sipas rastit Durana Tech Park SH.A dhe/ose Palës Financuese;
- v. “Ngjarje e Forcës madhore”** nënkupton një ngjarje jashtë kontrollit të arsyeshëm, direkt ose indirekt të Palës së Cenuar (“**Pala e Cenuar**”) që çon ose shkakton një dështim total ose të pjesshëm të Palës së Cenuar, në plotësimin e ndonjë prej detyrimeve të saj sipas kësaj Marrëveshje (përveç pagesës së parave), por vetëm nëse dhe në shkallën që:
- i.Kjo rrethanë, pavarësisht nga ushtrimi i kujdesit të arsyeshëm nuk mund të ishte parandaluar, shmangur ose eliminuar nga Pala e Cenuar;
 - ii.Pala e Cenuar ndërmori ose ka ndërmarrë të gjitha masat paraprake të arsyeshme, kujdesin e duhur dhe masat alternative të arsyeshme, me qëllim që të shmangë ndikimin e kësaj ngjarjeje mbi aftësinë e Palës së Cenuar për të përmbushur detyrimet e saj sipas kësaj Marrëveshje dhe për të lehtësuar pasojat rrjedhëse;
 - iii.Ngjarja nuk është, ose nuk ishte rezultat direkt, ose indirekt i shkeljes nga Pala e Cenuar të ndonjë prej detyrimeve të saj sipas kësaj Marrëveshje; dhe
 - iv.Pala e Cenuar e ka njoftuar Palën tjetër (“**Palën e Pacenuar**”).
 - v.Ngjarjet e forcës madhore përfshijnë rrethanat e mëposhtme, me kusht që ato të plotësojnë kriteret e përcaktuara në përkufizimin e ngjarjes së forcës madhore si më lart:
 - vi.Akte të luftës, pushtimit, ose akt të armikut të huaj, ose akte terrorizmi, bllokazhi, embargoje, që në çdo rast ndodhin brenda, ose që përfshijnë Republikën e Shqipërisë;
 - vii.Akte rebelimi, trazire, sulme civile, sulme kibernetike, greva të natyrës politike, akt ose fushatë terrorizmi, ose sabotim të një natyre politike, që prodhojnë efekte brenda Republikës së Shqipërisë;
 - viii.Rrufe, zjarre, tërmet, stuhi, ciklon, tajfun, uragan ose fatkeqësi tjetër natyrore;
- v.1 “Ngjarje e Zgjidhje e Forcës Madhore”** nënkupton një Ngjarje të Forcës Madhore, që:
- i. zgjat më shumë se njëqind e njëzet (120) ditë të njëpasnjëshme nga data kur ka ndodhur; ose në lidhje me të cilën është e qartë, që në datën e ndodhjes, se do të zgjasë më shumë se njëqind e njëzet (120) ditë të njëpasnjëshme.
- x. “Njësia Monitoruese e Ndërtimit”** ka kuptimin e dhënë në Neni 18 (*Monitorimi dhe Inspektimi i Ndërtimeve të Parkut*) të kësaj Marrëveshjeje;
- xh. “Njësia Monitoruese e Operimit”** ka kuptimin e dhënë në Neni 25 (*Monitorimi i Fazës së Operimit*) të kësaj Marrëveshjeje;
- y. “Pala Financuese”** do të thotë një institucion financiar që ofron financim të përkohshëm ose afatgjatë (përfshirë çdo rifinancim të tij) në lidhje me projektimin, ndërtimin, operimin dhe mirëmbajtjen e Parkut;
- z. “Person”** do të thotë çdo individ, person fizik, kompani, ortakëri e çdo lloj forme organizimi e parashikuar nga Legjislacioni i Zbatueshëm ose ai i një vendi specifik, përfshirë Entitetet Qeveritare (përfshirë pasardhësit dhe të caktuarit prej tyre);
- zh.1 “Përdorues”** janë të gjithë personat fizikë ose juridikë vendas ose të huaj, të cilët do të ushtrojnë veprimtari brenda Parkut Durana, duke lidhur kontratën përkatëse me Zhvilluesin/ Durana Tech Park SH.A për këtë qëllim në përputhje me Legjislacionin e Zbatueshëm;
- zh.2 “Përfaqësues i MEKI”**, nënkupton çdo përfaqësues që MEKI mund të caktojë herë pas here për ta përfaqësuar atë në lidhje me zbatimin e kushteve të kësaj Marrëveshje duke përfshirë këtu

ndërtimin, testimin dhe pranimin e punëve të ndërtimit, me kusht që, MEKI të njoftojë menjëherë Zhvilluesin për çdo ndryshim ose zëvendësim të tij;

zh.3 **“Virtuale”** për qëllime të kësaj Marrëveshje nënkupton hapësirën ku zhvillohet veprimtaria nga subjektet e regjistruara me NIPT primar në territorin e Parkut dhe me NIPT sekondar të regjistruar jashtë tij, të cilat ushtrojnë veprimtaritë e lejuara.

aa. “Plani i detajuar i Zhvillimit” është plani i detajuar i zhvillimit të DURANA Tech Park, i cili hartohet në formën e një projekti konceptual teknik dhe përmban analizën e gjendjes aktuale, listën e ndërhyrjeve të propozuara, si dhe projekt-idenë arkitektonike për zhvillimin e parkut. Projekti konceptual hartohet i detajuar mjaftueshëm për të kuptuar dhe vlerësuar realizueshmërinë e tij. Plani, ndër të tjera përmban, të dhëna mbi vlerën e investimit, burimin dhe mënyrën e financimit, përdoruesit potencial, rolin specifik të IAL - ve apo entiteteve të formimit profesional, startup, plan-biznesin, partneritete të mundshme, grafikun, fazat dhe afatet e ekzekutimit të investimeve për zhvillimin e parkut, vlerësimin e ndikimit social, ekonomik, mjedisor e strategjik të projektit, dhe strukturën organizative të menaxhimit.

bb. “Raport Përfundimi” nënkupton raportin e përfundimit, që duhet të nxirret nga Zhvilluesi/ Durana Tech Park SH.A. në lidhje me përfundimin e punimeve brenda Parkut Durana;

cc. “Trualli” është pasuria e paluajtshme shtetërore me nr. 336, me sipërfaqe 140 400 (njëqind e dyzet mijë e katërqind) m², nr. 338/1, me sipërfaqe 40 600 (dyzet mijë e gjashtëqind) m², nr. 318, me sipërfaqe 81 200 (tetëdhjetë e një mijë e dyqind) m², nr. 324/4, me sipërfaqe 139,565.5 m²; me nr. 324/2, me sipërfaqe 5,200 m²; me nr. 310, me sipërfaqe 108,100 m² në zonën kadastrale 3852, me vendndodhje në Xhafzotaj, Bashkia Shijak, në pronësi të Zhvilluesit dhe do të përdoret nga Zhvilluesi për gjithë kohëzgjatjen e kësaj Marrëveshje me qëllim ndërtimin dhe zhvillimin e Parkut Durana apo cdo pasuri e cila përcaktohet në të ardhmen nga KM në funksion të zhvillimit të parkut;

dd. “Veprimi Shtetëror në Kundërshtim me Kontratën” ka kuptimin e rasteve kur, në kundërshtim me Marrëveshjen dhe/ose Legjislacionin e Zbatueshëm, ndonjë Entitet Qeveritar nuk ndërmerr detyrat e ngarkuara dhe/ose pengon aktivitetin e Zhvilluesit në mënyrë të drejtëpërdrejtë ose në mënyrë të tërthortë, duke i pamundësuar këtij të fundit përmbushjen e të drejtave dhe detyrimeve të tij të caktuara sipas kësaj marrëveshjeje dhe/ose Legjislacionit të Zbatueshëm në fuqi;

ee. “Veprimtaritë e Parkut Durana”, janë veprimtaritë e lejuara për t’u ushtruar në Parkun Durana, sipas pikës 3 të VKM Nr. 185/2024 apo cdo veprimtari e cila përcaktohet në të ardhmen nga KM për t’u ushtruar në parkun Durana;

ff. “VKM Nr. 185/2024” ka kuptimin e dhënë në hyrje të kësaj Marrëveshje;

gg. “Zhvilluesi” ka kuptimin e dhënë në hyrje të kësaj Marrëveshjeje deri në datën e regjistrimit të Durana Tech Park SH.A dhe kuptimin e Durana Tech Park SH.A , për detyrat që i delegohen asaj pas kësaj date.

hh. “Bordi i Partnerëve Publik” konsiderohet ai bord i Durana Tech Park SH.A që përbëhet nga përfaqësues të ministrive përgjegjëse për ekonominë, inovacionin, energjinë, infrastrukturën, migracionin, startup, institucioni përgjegjës për tatimet dhe institucioni përgjegjës për doganat dhe ka për kompetencë përcjelljen e rekomandimeve dhe këshillave me qëllim mirëfunksionimin e parkut.

ii. “Institucionet e Arsimit të Lartë (IAL)”, janë personat juridikë që ofrojnë arsim të lartë, në përputhje me përkufizimin e ligjit nr. 80/2015, “Për Arsimin e Lartë dhe Kërkimin Shkencor në Institucionet e Arsimit të Lartë në Republikën e Shqipërisë” dhe çdo akt tjetër ligjor në fuqi gjatë afatit të zbatimit të kësaj Marrëveshje.

2. INTERPRETIMI

2.1. Për sa kohë që konteksti i kësaj Marrëveshje nuk e kërkon ndryshe:

- a. Fjalët e çdo gjinie përfshijnë gjininë e njëra-tjetrës;
- b. Fjalët e përdorura në numrin njëjës ose shumës gjithashtu përfshijnë numrin shumës ose njëjës, përkatësisht, përveç kur përjashtohet shprehimisht;
- c. Pjesa hyrëse dhe anekset, dokumentet dhe shtojcat e kësaj Marrëveshje apo anekset e shtojcave do të formojnë pjesë përbërëse dhe të pandashme të saj;
- d. Referencat ndaj çdo miratimi përfshijnë çdo ndryshim ose rimiratim dhe çdo rregull ose rregullore, të bërë sipas atij miratimi;
- e. Kurdoherë që kjo Marrëveshje i referohet një numri “ditësh”, ky numër do t’u referohet ditëve kalendarike, nëse Ditët e Punës nuk specifikohen;
- f. çdo referencë ndaj një “muaji” ose “viti” do të interpretohet si referencë ndaj një muaji ose viti kalendarik;
- g. çdo fjalë, term, frazë dhe shkurtime me shkronja kapitale, përdorur specifikisht në ndonjë aneks, shtojcë ose lidhje ose ndonjë aneks ose shtojcë do të kenë kuptimet e përcaktuara në atë shtojcë ose bashkëlidhje, sipas rastit;
- h. në rast të ndonjë mos pajtueshmërie midis ndonjë fjale me germa kapitale, termi të përkufizuar, fraze ose shkurtime të përcaktuar në nenin 1 të kësaj Marrëveshjeje dhe çdo dispozite, fjale, termi, fraze ose shkurtime me germa kapitale të përcaktuar në ndonjë aneks, shtojcë ose bashkëlidhje, kuptimi i përcaktuar në atë aneks, shtojcë ose bashkëlidhje do të ketë përparësi mbi kuptimin e përcaktuar në nenin 1, për sa kohë që konteksti i kësaj Marrëveshje nuk e kërkon ndryshe;
- i. Ndryshimet ligjore që heqin, ndryshojnë lehtësirat fiskale / doganore/ rregullatore/ administrative referuar në dhe pa paragjykuar zbatimin e Nenit 8.6 “Zbatimi Automatik” i kësaj Projekt Marrëveshje, nuk zbatohen nëse nuk miratohen në mënyrë taksative nga Palët. Çdo ndryshim ligjor që ka efekt kufizimi dhe/ose shuarje në të drejtat e fituara nga subjektet që janë pjesë e listës së përdoruesve të parkut, në ditën e ndryshimit të legjislacionit të zbatueshëm, nuk zbatohet pa miratimin me shkrim të tyre.
- j. Marrëveshja zbatohet nga secila Palë në frymën e bashkëpunimit dhe besimit të ndërsjellë.
- k. në rast të një konflikti ndërmjet neneve dhe Shtojcave, Palët do të përpiqen të zgjidhin konfliktin në radhë të parë, duke e lexuar këtë Marrëveshje në tërësi dhe dispozita që është më specifike do të ketë përparësi.
- l. Kudo në këtë Marrëveshje Durana Tech Park SH.A. dhe Menaxhuesi i referohen të njëjtit entitet sipas Përkufizimeve të kësaj Marrëveshje dhe do të përdoren si sinonime.

2.2 Çdo ndryshim i Shtojcave të kësaj Marrëveshje, në përputhje me parashikimet përkatëse të përcaktuara në përmbajtje të saj pavarësisht se pranohet nga të dy palët, nuk përbën ndryshim të kushteve thelbësore të Marrëveshjes.

3. OBJEKTI I MARRËVESHJES

3.1. Objekti i kësaj Marrëveshje është dhënia e të drejtave Zhvilluesit/ Menaxhuesit nga ana e MEKI-t, për ndërtimin, administrimin, menaxhimin, operimin, funksionimin, dhe monitorimin e Parkut Durana, si dhe të rregullojë dhe të përcaktojë marrëdhëniet ndërmjet Palëve në lidhje me zbatimin e Projektit të investimit lidhur me Parkun Durana, ofrimin e Shërbimeve, funksionimin e

Durana Tech Park SH.A në cilësinë e Menaxhuesit, dhënien e të drejtave të zhvillimit në territorin e parkut, parimet e drejtimit të biznesit të Zhvilluesit dhe të drejtat dhe detyrimet e Palëve.

3.2. Objekt i kësaj marrëveshje janë edhe të drejtat dhe detyrimet që merr MEKI karshi Zhvilluesit, por dhe vetë interesit publik/shtetëror, ndër to monitorimi dhe inspektimi i fazave të projektit, asistimi i zhvilluesit, etj.

4. VLERA E INVESTIMIT

4.1. Vlera e investimit për realizimin e Parkut Durana, është vlera e parashikuar në Planin e Detajuar të Zhvillimit si dhe përditësohet me përditësimet/përmirësimet e këtij plani sipas parashikimeve të kësaj Marrëveshje.

5. DATA E HYRJES NË FUQI DHE AFATI

5.1. Marrëveshja hyn në fuqi në datën e nënshkrimit të saj në mënyrë të rregullt nga të dyja Palët (**“Data e Hyrjes në Fuqi”**), pas miratimit nga Këshilli i Ministrave dhe publikimit në Fletoren Zyrtare.

5.2. Afati i kësaj Marrëveshje është 35 vjet (tridhjetë e pesë vjet) dhe fillon nga **“Data e Transferimit tek Durana Tech Park SH.A.”**, me të drejtë përsëritjeje, por jo më shumë se 99 vjet (nëntëdhjetë e nëntë vjet), për sa kohë që kjo marrëveshje nuk do të mbarojë më parë ose shtyhet, në përputhje me parashikimet e saj.

5.3. Zhvilluesit i njihet e drejta për të kërkuar përsëritjen/ripërtëritjen e afatit të marrëveshjes, deri në një afat që do ta konsiderojë të arsyeshëm, nëse shpreh vullnetin për përsëritjen e afatit jo më vonë se 1/2 vite përpara përfundimit të afatit, duke paraqitur pranë MEKI-t një raport financiar i cili reflekton interesin publik për zgjatjen e këtij afati sipas një biznes plani të paraqitur së bashku me aplikimin. MEKI do të konsiderojë të arsyeshme përsëritjen e kontratës për një afat të ri, duke pasur në konsideratë interesin publik dhe impaktin ekonomik, social dhe inovativ që ka pasur Parku Durana në ekonominë dhe shoqërinë lokale dhe kombëtare.

5.4. Palët bien dakord se, përveç sa parashikohet në paragrafit 5.2 të këtij neni, Afati i Marrëveshjes do të zgjatet në Rastin e një Ngjarjeje të Forcës Madhore, për një periudhë kohe të barabartë me kohën që ka zgjatur ngjarja, duke i shtuar kohën e arsyeshme, që nevojitet për riparimin e Dëmeve të shkaktuara.

6. TERRITORI I PARKUT DURANA

6.1. Veprimtaritë e Zhvilluesit/ Durana Tech Park SH.A. / Subjekteve që përfshihen në **“Listën e Përdoruesve të Parkut Durana”** të kryera në hapësirën virtuale apo fizike të përcaktuara në adresat e NIPT-eve primare dhe sekondare, do të konsiderohen të kryera në territorin e parkut Durana nëse adresat e platformës së ushtrimit të tyre/adresa e NIPT-it parësor apo dytësor është e përcaktuar në Listën e Përdoruesve.

6.2. Zhvilluesi/ Durana Tech Park SH.A kryejnë veprime në lidhje me konsolidimin/regjistrimin e pronës së përcaktuar si territor i parkut me aktin e shpalljes së Parkut, shpenzimet e të cilave mbulohen nga Zhvilluesi/ Durana Tech Park SH.A. apo entitete të autorizuar prej tyre.

6.3. Zhvilluesi/ Durana Tech Park SH.A nëpërmjet një kërkese me shkrim mund të kërkojë marrjen e masave teknike/rregullatore/legislative nga ana e MEKI për zgjerimin e territorit të Parkut Durana dhe/osë të veprimtarive të lejuara të ushtrohen në territorin e parkut duke

argumentuar kërkesën me nevojat e biznesit dhe mirëfunksionimin e Parkut Durana. Brënda 10 ditë pune MEKI miraton kërkesën ose e rrëzon atë duke njoftuar Zhvilluesin/ Durana Tech Park SH.A për vendimin e saj. Me miratimin e kërkesës MEKI procedon me dërgimin për miratim në Këshill të Ministrave të VKM përkatëse ndryshuese të shpalljes së parkut Durana, pjesë e legjislacionit zbatues përmendur në këtë Marrëveshje.

KREU II. MASAT MBËSHTETËSE

7. LEHTËSIRA TË ZBATUESHME

7.1. Lehtësirat. Zhvilluesi si edhe përdoruesi përfiton lehtësitë fiskale, doganore dhe rregullatore në përputhje me legjislacionin përkatës.

7.2 Zhvilluesi përfiton të njëjtat lehtësira si në nenin 21 të ligjit nr. 55/2015 “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar, me përjashtim të shpronësimit sipas nenit 28 të tij.

7.3 Zbatueshmëria e lehtësirave për Zhvilluesin / Menaxhuesin. Për shmangien e çdo dyshimi, lehtësirat fiskale, doganore dhe rregullatore të lidhura me veprimtarinë e Zhvilluesit, sipas parashikimeve të ligjit për investitorët strategjik dhe ligjit për parqet teknologjike janë të zbatueshme edhe për Menaxherin për ato detyra të Zhvilluesit të cilat i transferohen sipas parashikimeve të kësaj marrëveshje si dhe të akteve të themelimit të Durana Tech Park SH.A. në përputhje me Nenin 9.2 (Themelimi i Durana Tech Park SH.A – Transferimi) të kësaj Marrëveshjeje.

7.4 Data e Fillimit. Lehtësitë fiskale/doganore/rregullatore/administrative për Zhvilluesin/ Durana Tech Park SH.A (Menaxhuesin) dhe Përdoruesit do të fillojnë të aplikohen nga data e fillimit të veprimtarive ekonomike në Parkun Durana si në fazën e operimit Virtual apo ate të operimit Hibride për Zhvilluesin/Menaxhuesin dhe përdoruesit mbajtës të NIPT primar dhe sekondar sipas njoftimeve të parashikuara në pikën 7.3 të këtij Neni të Marrëveshjes.

KREU III. FAZA PARAPRAKE

8. NËNSHKRIMI I MARRËVESHJES

8.1 Brënda 30 ditëve nga hyrja në fuqi e Vendimit të Këshillit të Ministrave që miraton këtë Marrëveshje, Palët nënshkruajnë Marrëveshjen përpara Noterit. Shpenzimet e veprimeve noteriale mbulohen nga Zhvilluesi.

9. MENAXHUESI

9.1 Krijimi dhe roli i Menaxhuesit, për efekt të kësaj Marrëveshje, kryhet në përputhje me parashikimet në legjislacionin në fuqi mbi parqet teknologjike dhe shkencore dhe Korporatën Shqiptare e Investimeve.

9.2 Roli i Menaxhuesit do të jetë projektimi, financimi, ndërtimi, menaxhimi, administrimi, operimi dhe zhvi limin e Parkut Durana për funksionet e transferuara. Menaxhuesi do të ushtrojë aktivitetin e saj në përputhje me Afatin e përcaktuar në këtë Marrëveshje.

9.3 Themelimi i Durana Tech Park SH.A. Zhvilluesi themelon Durana Tech Park SH.A.(Menaxhuesin) me qëllim menaxhimin e Parkut Durana si dhe zhvillimin e parkut për ato

funksiione që i transferohen nga Zhvilluesi. Çdo marrëdhënie kontraktore e mundshme mes Zhvilluesit dhe partnerëve, aktet e brendshme të Durana Tech Park SH.A. -së, kontratat e sipërmarrjes dhe zhvillimit dhe/ose akte të tjera të Durana Tech Park SH.A. -së do të rregullohen në mënyrë të pavarur nga kjo Marrëveshje. Shpenzimet e lidhura me themelimin e Durana Tech Park SH.A. mbulohen nga Zhvilluesi.

9.4 Transferimi. Të drejtat dhe detyrimet e lidhura me Zhvilluesin në këtë Marrëveshje, që mund të transferohen pa miratim të mëtejshëm nga MEKI do të transferohen tek Durana Tech Park SH.A. duke filluar që nga data e regjistrimit të Durana Tech Park SH.A. në Qendrën Kombëtare të Biznesit (“**Data e Transferimit të Durana Tech Park SH.A.**”). Brenda 5 ditësh nga Data e Transferimit tek Durana Tech Park SH.A., ky i fundit do të lëshojë një deklaratë të përbashkët transferimi me Zhvilluesin e cila do t’i bashkëlidhet kësaj Marrëveshjeje si Shtojca 2 (Deklarata e Transferimit) dhe Zhvilluesi do të njoftojë MEKI në përputhje me afatin e nenit 9.5 të kësaj Marrëveshjeje për këtë Deklaratë. Për shmangien e çdo dyshimi, data e nënshkrimit të deklaratës së përbashkët të transferimit nuk do të konsiderohet “Datë e Transferimit tek Durana Tech Park SH.A.” dhe nuk cënon vlefshmërinë e transferimit të të drejtave dhe detyrimeve të Zhvilluesit tek Durana Tech Park SH.A.. Deklarata e Transferimit do të konsiderohet e miratuar me nënshkrimin e kësaj Marrëveshjeje. Deklarata do të përfshijë kalimin e të gjitha të drejtave dhe detyrimeve që i kalojnë Durana Tech Park SH.A. sipas kësaj Marrëveshjeje dhe në përputhje me legjislacionin e zbatueshëm.

9.5 Forma e Durana Tech Park SH.A. Durana Tech Park SH.A. do të jetë shoqëri aksionare dhe do të funksionojë në përputhje me parashikimet e ligjit nr. 9901, datë 14.4.2008, “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar si dhe dokumentat ligjore të themelimit që përbëjnë Shtojcën 2 të kësaj Marrëveshjeje. Dokumentat e para të themelimit janë sipas Shtojcës 1, dhe çdo version i përditësuar i tyre apo ndryshuar në përputhje me legjislacionin në fuqi, konsiderohen të miratuara me nënshkrimin e kësaj Marrëveshjeje. Në çdo rast si dhe për shmangien e çdo dyshimi, këto dokumenta përbëjnë dokumentat e parë të themelimit të Durana Tech Park SH.A., dhe çdo ndryshim në Statut të Durana Tech Park SH.A. nuk do të ketë nevojë për ndryshime të mëtejshme të kësaj Marrëveshjeje apo për miratim të veçantë nga MEKI. Këto ndryshime do të jenë subjekt i Ligjit 9901 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar, Për çdo ndryshim të tillë MEKI do të njoftohet brenda 10 ditëve nga marrja e vendimit të Zhvilluesit.

9.6 Objekti i Durana Tech Park SH.A. Objekti i Durana Tech Park SH.A. do të jetë projektimi, financimi, ndërtimi, menaxhimi, administrimi, operimi dhe zhvillimin e Parkut Durana për funksionet e transferuara. Durana Tech Park SH.A. do të ushtrojë aktivitetin e saj në përputhje me Afatin e përcaktuar në këtë Marrëveshje.

9.7 Njoftimi i MEKI. Brenda një periudhe prej 3 (tre) muajsh nga data e regjistrimit të Durana Tech Park SH.A. pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit, Zhvilluesi do të dorëzojë pranë MEKI kopje të vërtetuara të aktit të themelimit, statutit dhe të certifikatës së regjistrimit të Durana Tech Park SH.A.

PLANI I DETAJUAR I ZHVILLIMIT

10.1 Plani i Detajuar i Zhvillimit: - është plani i detajuar i zhvillimit të DURANA Tech Park SH.A., i hartuar në formën e një projekti konceptual teknik dhe përmban analizën e gjendjes aktuale, listën e ndërhyrjeve të propozuara, si dhe projekt-idenë arkitektonike për zhvillimin e parkut. Projekti konceptual hartohet i detajuar mjaftueshëm për të kuptuar dhe vlerësuar realizueshmërinë e tij. Plani, ndër

të tjera përmban, të dhëna mbi vlerën e investimit, burimin dhe mënyrën e financimit, përdoruesit potencial, rolin specifik të IAL - ve apo entiteteve të formimit profesional, startup, plan-biznesin, partneritete të mundshme, grafikun, fazat dhe afatet e ekzekutimit të investimeve për zhvillimin e parkut, vlerësimin e ndikimit social, ekonomik, mjedisor e strategjik të projektit, dhe strukturën organizative të menaxhimit.

10.2 Plani i Detajuar i Zhvillimit mund të ndryshojë për shkaqet e mëposhtme:

- a) Ndryshimet janë në përputhje me dokumentet e planifikimit të territorit;
- b) Zhvilluesi ka ofruar një shpjegim të arsyeshëm mbi nevojën e ndryshimeve;
- c) Ndryshimet nuk shkaktojnë vonesa në mënyrë të paarsyeshme;
- d) Ndryshimet ruajnë ose përmirësojnë standardet e cilësisë në Planin e Detajuar të Zhvillimit.

10.3 Ndryshimi i Planit të Detajuar të Zhvillimit. Brenda 6 (gjashtë) muajve nga Data e Transferimit të Durana Tech Park SH.A. Zhvilluesi i paraqet MEKI - it Planin e Detajuar të Zhvillimit (plani i parë i përditësuar), të përmirësuar /përditësuar me propozimet e përdoruesve të Parkut Durana, të dhëna në kuadër të pjesëmarrjes së përdoruesve në Bordin e Përdoruesve të Durana Tech Park SH.A., pas miratimit nga Këshilli Mbikqyrës dhe Asambleja Përgjithshme e Durana Tech Park SH.A. . Pas paraqitjes së planit të parë sipas parashikimeve mësipër, çdo 2 vjet Zhvilluesi i paraqet MEKI-it planin e përditësuar të zhvillimit, pas marrjes së miratimit nga Këshilli Mbikqyrës dhe asambleja e përgjithshme e Durana Tech Park SH.A. Në rast të nevojës për ndryshim të planit të detajuar të zhvillimit përtej afateve të parashikuara më sipër Zhvilluesi me kërkesë me shkrim i drejtohet MEKI në çdo kohë.

10.4 Miratimi. Plani i Detajuar i Zhvillimit dhe anekset e tij konsiderohen të miratuara me nënshkrimin e kësaj Marrëveshjeje. Brenda 30 Ditësh Pune MEKI jep miratimin për Planin e Detajuar të Zhvillimit, planin e parë të përditësuar dhe çdo plan të përditësuar, të paraqitur nga Zhvilluesi sipas parashikimeve të këtij neni. Në rastet e mos dhënies së miratimit nga MEKI brenda afatit 30 ditor, miratimi konsiderohet i dhënë në heshtje.

10.5 Vlerësimi i Ndryshimeve. MEKI nuk mund të refuzojë në mënyrë të paarsyeshme ndryshimet në Planin e Detajuar të Zhvillimit të Parkut Durana. Në rast se MEKI konstaton të meta i paraqet Zhvilluesit propozimet përkatëse të argumentuara. Zhvilluesi: ose (i) pranon propozimet dhe kryen plotësimet dhe/ose ndryshimet përkatëse në Planin e Detajuar të Zhvillimit dhe ia njofton MEKI-t brenda 10 (dhjetë) ditëve; ose (ii) përgjigjet me shkrim duke paraqitur edhe argumentet se përse nuk i pranon ato.

11. AUTORIZIMET

11.1. Asistenca e MEKI. Nëse i kërkohet nga Zhvilluesi, MEKI dhe entitetet e tjera qeveritare do të ndihmojnë Zhvilluesin që të marrë apo rinovojë të gjitha Autorizimet e nevojshme për ndërtimin dhe operimin e Parkut Durana, në përputhje me Legjislacionin e Zbatueshëm.

11.2. Procedura Administrative. Autorizimet e kërkuara nga Zhvilluesi do të trajtohen nga organet kompetente të administratës publike, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) Ditëve Pune nga dorëzimi i kërkesës përkatëse. Ky afat mund të shtyhet vetëm një herë për një periudhë kohore prej 15 (pesëmbëdhjetë) Ditësh Pune, për shkaqe të arsyeshme që lidhen me kompleksitetin e Autorizimeve duke e njoftuar Zhvilluesin për këtë shtyrje brenda 5 ditësh nga dorëzimi i kërkesës.

11.3. Miratimi në heshtje. Organet kompetente të administratës publike duhet të japin miratim për autorizimet e kërkuara nga Zhvilluesi brenda 15 Ditësh Pune. Nëse miratimi nuk jepet me shkrim brenda këtij afati, ai konsiderohet i dhënë. Në rastin kur këto Autorizime do të quhen të miratuara në heshtje, do të lëshohet një dëshmi nga Zhvilluesi që do të dokumentojë datën e dorëzimit të kërkesës dhe kalimin e afatit përkatës dhe kjo dëshmi do të paraqitet organit përkatës që të lëshojë dokumentin e autorizimit menjëherë.

11.4. Autorizimet Ndërtimore. Brenda 5 (pesë) Ditëve Pune nga dorëzimi i Planit të Detajuar të Zhvillimit, Zhvilluesi do të njoftojë MEKI-n për Autorizimet e kërkuara për Fazën e Ndërtimit. Me kërkesën e Zhvilluesit dhe nëse nuk ndalohej nga Legjislacioni i Zbatueshëm, MEKI do të asistojë Zhvilluesin për pajisjen me Autorizimet përkatëse. Pavarësisht nëse aplikanti do të jetë Zhvilluesi apo Durana Tech Park SH.A. në rast mungese të dokumentacionit, brenda afatit të parashikuar nga Legjislacioni i Zbatueshëm, por në çdo rast jo më shumë se 10 (dhjetë) ditësh nga marrja e aplikimit përkatës, autoritetet kompetente do t'i kërkojnë Zhvilluesit/ Menaxhuesi plotësimin e dokumentacionit. Në çdo rast, Zhvilluesi/ Menaxhuesi duhet të ketë aplikuar për pajisjen me të gjitha Autorizimet e kërkuara për Fazën e Ndërtimit brenda 36 (tridhjetë e gjashtë) muajve nga Data e Transferimit tek Menaxhuesi. Për shmangien e çdo dyshimi, nëse sipas Planit të Detajuar të Zhvillimit, Faza e Ndërtimit do të ndahet në nënfaza, detyrimi i Zhvilluesit për të aplikuar për Autorizimet e Fazës së Ndërtimit, do të kufizohet vetëm për nënfazën e parë të Fazës së Ndërtimit.

11.5. Dorëzimi i kopjeve MEKI-t. Me marrjen e Autorizimeve përkatëse, Zhvilluesi/ Durana Tech Park SH.A. duhet të njoftojë MEKI dhe t'i dorëzojë atij kopje të Autorizimeve përkatëse.

KREU IV. MODELI DHE FAZAT E ZHVILLIMIT TË PARKUT

12. MODEL I ZHVILLIMIT TE PARKUT DURANA

12.1 Zhvilluesi është përgjegjës për propozimin/ përzgjedhjen e modelit të Zhvillimit të Parkut Durana.

12.2 Faza e parë: Modeli VIRTUAL- Durana Tech Park zhvillohet në mënyrë virtuale gjatë fazës së parë, duke mundësuar bashkëpunim global me kosto të reduktuara, ndikim të ulët mjedisor dhe mundësi për shkallëzim të operacioneve nëpërmjet përdorimit të platformës përkatëse virtuale. Kjo fazë fillon brenda 3 muajve nga firmosja e kësaj marrëveshje. Zhvilluesi/ Durana Tech Park i njofton MEKI / Entitetet qeveritare dhe publikun për datën e fillimit të fazës së parë.

12.2 Thirrja e parë për përdorues: Zhvilluesi/ Menaxhuesi hap thirrjen e parë për përdorues brenda 2 muajve nga data e fillimit të fazës së parë të zhvillimit/operimit të Parkut.

12.3 Faza II: Modeli HIBRID- Kombinimi i hapësirave fizike dhe virtuale : Faza e dytë fillon me përfundimin e punimeve të ndërtimit dhe pajisjen e Zhvilluesit/ Durana Tech Park SH.A. me lejen përkatëse të përdorimit dhe kalimin e operimit të Parkut Durana/ nga një platformë plotësisht virtuale në një platformë me model hibrid, duke kombinuar përfitimet e hapësirave dixhitale dhe fizike. Kjo fazë konsiston në krijimin e infrastrukturës së parkut në territorin e tij, duke shërbyer si një hapësirë bashkëpunuese që plotëson infrastrukturën virtuale të Fazës 1. Data e fillimit të kësaj faze është jo më vonë se 3 muaj nga marrja e lejes së përdorimit të infrastrukturës së Parkut. Zhvilluesi/ Menaxhuesi njofton MEKI / Entitetet qeveritare dhe publikun për datën e fillimit të fazës së dytë.

12.4 Fillimi i veprimtarisë ekonomike në park për përdoruesit: Përdoruesit përfshihen në Listën e Përdoruesve të Parkut Durana dhe fillojnë veprimtarinë ekonomike si përdorues të parkut pasi të përzgjidhen përmes një procedure të hartuar nga Zhvilluesi/ Menaxhuesi bazuar në legjislacionin e zbatueshëm dhe parashikimet e kësaj Marrëveshje. Zhvilluesi/ Durana Tech Park SH.A. lidh marrëveshje me secilin përdorues, ku përcaktohen marrëdhëniet ndërmjet palëve, përfshirë detyrimin e përdoruesit për pagesën në favor të Zhvilluesit/ Durana Tech Park SH.A. të tarifës mbi qarkullimin që realizon përdoruesi nga veprimtaria në park.

12.5 Pronësia intelektuale: Përdoruesit në park regjistrojnë pronësinë intelektuale për krijimet e zhvilluara në park edhe me autoritetet përkatëse të Republikës së Shqipërisë. Zhvilluesi/ Durana Tech Park SH.A. përfiton një pjesë të të ardhurave që gjenerohen nga pronësia intelektuale e krijimeve, që zhvillohen në zonë nga përdoruesit për një periudhë 5(pesë) vjeçare, sipas përcaktimeve në marrëveshjen e lidhur ndërmjet zhvilluesit / Durana Tech Park SH.A. dhe përdoruesit.

13.FAZA E NDËRTIMIT

12.1. Ndërtimi i infrastruktures së parkut. Palët bien dakord se Zhvilluesi/ Menaxhuesin ka të drejtë të ndërtojë infrastrukturën e Parkut Durana me një fazë osë me nënfaza ndërtimi të ndryshme. Nënfazat, nëse do të ketë, do të parashikohen në Planin e Detajuar të Zhvillimit apo në versionin e tij të përmirësuar/përditësuar si dhe në mënyrë të detajuar në lejen e zhvillimit/ndërtimit të Parkut.

12.2 Infrastruktura ndihmëse: MEKI merr masa për të asistuar Zhvilluesin / Durana Tech Park SH.A. të sigurojë/mundësojë ndërtimin e infrastrukturës së përgjithshme deri në kufijtë e parkut. Në rast të pamundësisë së entiteteve qeveritare për sigurimin e infrastrukturës së përgjithshme MEKI njofton me shkrim Zhvilluesin brënda 30 ditëve nga marrja e kërkesës, i cili në këtë rast siguron realizimin edhe të punimeve lidhur me infrastrukturën e përgjithshme. Në këtë rast hartimi/miratimi/realizimi i projektit të zhvillimit/ndërtimit të infrastrukturës së përgjithshme i nënshtrohet procedurave dhe lehtësirave të zbatueshme për hartimin/miratimin/realizimin e projektit të zhvillimit/ndërtimit të infrastrukturës së parkut.

12.3 Data e fillimit të Fazës së Ndërtimit. Faza e Ndërtimit do të konsiderohet se ka filluar në datën kur janë përmbyllur të gjithë detyrimet e mëposhtme :

- a. Zhvilluesi/ Menaxhuesi ka Planin e Detajuar të Zhvillimit të miratuar nga MEKI, në të cilën janë parashikuar të dhënat e zhvillimit arkitekturor të zonës/territorit të Parkut;
- b. Zhvilluesi/ Menaxhuesi ka konsoliduar pronën;
- c. Zhvilluesi/ Menaxhuesi ka marrë autorizimin nga MEKI për zhvillimin e pronës që përbën territorin e Parkut Durana sipas parashikimit të Planit të Detajuar të Zhvillimit/ lejes përkatëse të zhvillimit/ndërtimit;
- d. Zhvilluesi/ Menaxhuesi ka paraqitur për miratim masterplanin e zonës së parkut;
- e. Zhvilluesi / Menaxhuesi është pajisur me Autorizimet e kërkuara nga Legjislacioni i Zbatueshëm për marrjen e lejës së zhvilluesit/ndërtimit si dhe pajisur me lejet përkatëse;
- f. Zhvilluesi ka siguruar nënkontraktimet e nevojshme për projektimin/ndërtimin/mbikqyrjen e punimeve. Në çdo rast, Zhvilluesi mbetet përgjegjës përpara MEKI-t për përmbylljen e detyrimeve sipas kësaj Marrëveshjeje në lidhje me fazën e ndërtimit.

13.4 Data e fillimit të fazës së Ndërtimit të infrastrukturës së Parkut Durana: Data në të cilën Zhvilluesi/ Menaxhuesi njofton MEKI / Entitetet qeveritare dhe publikun për plotësimin e kushteve të parashikuara në pikën 12.3 të kësaj Marrëveshje është data e fillimit të kësaj faze.

13.5 Menaxhuesi do të fillojë fizikisht punimet e ndërtimit brenda afateve të parashikuara në lejet përkatëse të ndërtimit, por në çdo rast jo më vonë se 6 (gjashtë) muaj, pasi lejet përkatëse të ndërtimit dhe autorizimet e nevojshme për zhvillimin e projektit të jenë lëshuar dhe Menaxhuesi të jetë njoftuar.

13.6 Rregullat dhe normat e zbatueshme nga Zhvilluesi/ Durana Tech Park SH.A. dhe nënkontraktorët e tij gjatë ndërtimit të Parkut Durana janë ato të parashikuara nga Legjislacioni i Zbatueshëm për zhvillimin e territorit dhe disiplinimin e punimeve, aq sa janë të zbatueshme.

13.7 Zhvilluesi dhe nënkontraktorët e angazhuar nga ana e tij për Fazën e Ndërtimit të Parkut Durana do të sigurojnë punimet dhe do të dorëzojë kopje të njehsuara të këtyre sigurimeve pranë MEKI-t.

14. PUNIMET E NDËRTIMIT ME KËRKESË TË PËRDORUESIT

14.1 Subjektet e përfshira në listën e përdoruesve të parkut Durana mund të kërkojnë nga Zhvilluesi/ Durana Tech Park SH.A. të kryejnë ndërtime në territorin e parkut me investimin e tyre me qëllim përmbushjen e nevojave dhe përmirësimi e funksionalitetit të tyre në rast se këto nevoja nuk mund të përmbushen nga infrastruktura e Parkut. Kërkesa miratohet nga Këshilli Mbikqyrës dhe Asambleja e përgjithshme e Durana Tech Park SH.A. brenda 3 muajve nga paraqitja e saj dhe përfshihet në përditësimet e Planit të detajuar të Zhvillimit.

14.2 Projekti arkitekturor i propozuar duhet të përputhet me mastër planin e zonës së parkut/lejen e zhvillimit të parkut dhe aplikimi për lejen e ndërtimit kryhet nga Zhvilluesi/ Durana Tech Park SH.A. me Përdoruesin në rolin e Investitorit.

14.3 Ndërtimi i kryer me kërkesë të përdoruesit konsiderohet pjesë përbërëse e infrastrukturës së Parkut Durana dhe ndaj saj zbatohen parashikimet ligjore dhe lehtësirat si në pjesët e tjera të infrastrukturës së parkut.

14.4 Forma e kërkesës dhe dokumentacioni shoqëruar i saj, marrëdhënia e përdoruesit me Zhvilluesin/ Durana Tech Park SH.A. në fazën e aplikimit për leje ndërtimi, gjatë fazës së punimeve të ndërtimit, gjatë fazës së marrjes në dorëzim të punimeve dhe posedimi nga përdoruesi si dhe marrëdhënia gjatë fazës së daljes së përdoruesit nga lista e përdoruesve të parkut miratohen nga Këshilli Mbikqyrës i Durana Tech Park SH.A. me rregullore të veçantë.

15. PËRGJEGJËSIA E PALËVE GJATË FAZËS SË NDËRTIMIT TË PARKUT

15.1 Zhvilluesi/ Durana Tech Park SH.A. do të jetë përgjegjës për çdo mangësi në zbatimin e projektit arkitekturor apo çdo aspekt të Planit të Detajuar të Zhvillimit të Parkut Durana lidhur me fazën e ndërtimit.

15.2 Palët bien dakord që plani i zonimit të Sheshit të ndërtimit të parkut është i përshtatshëm dhe në përputhje me Master Planin e paraqitur nga Zhvilluesi dhe miratuar nga organet kompetente ("**Plani i Zonimit të Parkut**"). MEKI merr përsipër të mos ndryshojë Planin e Zonimit të zonës pa pëlqimin paraprak të Zhvilluesit.

16. RAPORTET E ECURISË SË FAZËS SË NDËRTIMIT

16.1 Gjatë Fazës së Ndërtimit, Zhvilluesi/ Menaxhuesi. do t'i paraqesë MEKI-t raportin vjetor të ecurisë së punimeve duke dhënë detaje në lidhje me:

- a. Raportim mbi realizim faktik dhe financiar në % dhe në vlerë grafikun e punimeve të detajuara çdo 6-mujor të vitit paraardhës; dhe
- b. Çdo ngjarje ose rrethanë që ka të ngjarë të pengojë ose vonojë në mënyrë të arsyeshme arritjen e afateve të përcaktuara.

17. VONESA NË REALIZIMIN E PUNIMEVE

17.1. Njoftimi për Zgjatje Afati. Nëse një pengesë jashtë kontrollit të Zhvilluesit/ Durana Tech Park SH.A. ka të ngjarë të shkaktojë vonesa në realizimin e punimeve dhe zbatimin e afateve të Marrëveshjes, Zhvilluesi duhet t'i dërgojë një raport MEKI-t brenda gjashtëdhjetë 60 (gjashtëdhjetë) Ditësh Pune nga data e zbulimit të pengesës, duke parashtruar

- a. Arsytet që shkaktojnë ose mund të shkaktojnë vonesa;
- b. Masat që do të ndiqen për të shmangur ose minimizuar vonesat në përfundimin e punimeve; si dhe
- c. Grafikun e punimeve të ndryshuar.

17.2. Procedura e miratimit e grafikut të ndryshuar të punimeve do të jetë e njëjta me procedurën e parashikuar nenin përkatës të ndryshimeve të planit të detajuar të zhvillimit. Ky parashikim nuk do të cenojë të drejtën mbi shtyrjen e afateve të parashikuara në grafikun e punimeve nga Zhvilluesi në përputhje me paragrafin vijues.

17.3. Ngjarjet për Zgjatjen e afatit. Çdo afat i përcaktuar në grafikun e punimeve mund të shtyhet me:

- a. ndodhjen e një Ngjarje të Forcës Madhore;
- b. qënien në vonesë të MEKI-t për përmbushjen e detyrimeve sipas Legjislacionit të Zbatueshëm dhe kësaj Marrëveshjeje;
- c. qënien në vonesë të Entiteteve Qeveritare për përmbushjen e detyrimeve sipas Legjislacionit të Zbatueshëm dhe kësaj Marrëveshjeje lidhur me miratimin e Autorizimeve;
- d. në të gjitha rastet e përcaktuara në këtë Marrëveshje që kanë ndikim në grafikun e punimeve;
- e. zbulimin e gjetjeve rastësore, si: monumenteve, rrënojave, strukturave, mozaikëve, thesareve, elementeve të kanalizimeve antike, mesjetare, gjurmëve të banimit apo varrezave antike, mbishkrimeve apo, në mënyrë më të përgjithshme, të gjitha objektet që përbëjnë interes për parahistorinë, historinë, artin, arkeologjinë dhe etnografinë në sheshin e ndërtimit, që rezultojnë në punime publike. Në rast të gjetjeve rastësore procedura vijon në përputhje me legjislacionin për trashëgiminë kulturore;
- f. rastet kur për shkak të kundërshtimeve nga komuniteti/shoqëria civile pengohet vazhdimi i punimeve; dhe
- g. çdo ngjarje apo rrethanë që pengon ndërtimin e Parkut Durana dhe që është jashtë kontrollit të Zhvilluesit.

17.4. Pasojat e Ngjarjeve. Në rast se ndodhin ngjarjet e lartpërmendura, Zhvilluesi do të përfitojë një shtyrje të afateve të përcaktuara në grafikun e punimeve me të paktën aq kohë sa zgjasin rastet e përcaktuara në paragrafin më sipër.

18. MONITORIMI DHE INSPEKTIMI I NDËRTIMIT TË PARKUT

18.1. Njësia Monitoruese e Ndërtimit. Zhvilluesi/ Durana Tech Park SH.A. do të caktojë një strukturë të tij me mbikëqyrjen e Fazës së Ndërtimit (“**Njësia Monitoruese e Ndërtimit**”). Njësia Monitoruese e Ndërtimit bën monitorimin e ecurisë së punimeve dhe përputhshmërinë e tyre me Planin e Detajuar të Zhvillimit, si dhe me këtë Marrëveshje. Monitorimi nuk duhet të shkaktojë pengesa të paarsyeshme ose të ndërhyjë në ecurinë e ndërtimit ose të ndërpresë ndërtimin në mënyrë të papërshtatshme. Monitorimi nuk duhet të prodhojë kosto apo shpenzime shtesë për Zhvilluesin.

19. NJOFTIMI I PËRFUNDIMIT DHE TESTIMI

19.1 Njoftimi i Përfundimit. Brenda 45 (*dyzet e pesë*) Ditëve Pune nga përfundimi i punimeve për secilën nënfazë të Fazës së Ndërtimit apo Fazës së Ndërtimit në tërësi të infrastrukturës së Parkut dhe të infrastrukturës së përgjithshme, Zhvilluesi/ Menaxhuesi duhet të njoftojë me shkrim MEKI-n dhe Entitet qeveritarë për përfundimin e punimeve dhe datën e kryerjes së testimit dhe inspektimit. Data e kryerjes së testimit duhet të jetë jo më vonë se 30 (tridhjetë) ditë nga njoftimi i përfundimit të punimeve. Procedura e testimit dhe detaje të lidhura me të i njoftohen MEKI-t të paktën 3 (tri) ditë përpara zhvillimit të testimit.

19.2 Testimi dhe inspektimi. MEKI mund të marrë pjesë ose të vëzhgojë testet dhe inspektimet. Nëse MEKI nuk kundërshton ose nuk i përgjigjet njoftimit të përfundimit me shkrim brenda 15 (pesëmbëdhjetë) Ditësh Pune, nga marrja e tij, ose nëse nuk është i pranishëm në kohën e përcaktuar për testimin dhe inspektimin e Parkut Durana, këto procedura mund të kryhen në mungesë të MEKI-t dhe MEKI do të konsiderohet se ka hequr dorë nga e drejta për të marrë pjesë gjatë testimit.

19.3 Njoftimi i raporteve të testimit dhe inspektimit. Pas përfundimit të testimit dhe inspektimit, Zhvilluesi duhet t’i paraqesë MEKI-t raportet me rezultatet përkatëse. Në rast se MEKI ka qenë i pranishëm gjatë testimit dhe inspektimit, do të ketë 30 (tridhjetë) ditë kohë për të paraqitur konstatimet e tij apo për të aprovuar raportet. Në paraqitjen e konstatimeve, MEKI duhet të marrë të mirëqena të gjitha testimet dhe inspektimet e bëra nga organet e tjera shtetërore, të cilat sipas Legjislacionit të Zbatueshëm janë përgjegjëse për realizimin e tyre.

19.4 Korrigjimi i Mospërputhjeve. Nëse MEKI konstaton mospërputhje apo Zhvilluesi/ Menaxhuesi i ka vlerësuar kryesisht ato gjatë testimit, Zhvilluesi/ Menaxhuesi duhet të:

- a. të marrë të gjitha masat e nevojshme korrigjuese për të ndrequr mospërputhjen; dhe
- b. të përsërisë testimet dhe inspektimet duke njoftuar, të paktën 1 (një) ditë para, me shkrim MEKI-n.

20. RAPORTI I PËRFUNDIMIT DHE ÇERTIFIKATA E PËRFUNDIMIT

20.1. Raporti i përfundimit. Menjëherë pas përfundimit të procedurave të parashikuara në Neni 19 (Njoftimi i Përfundimit dhe Testimi) të kësaj Marrëveshjeje, Zhvilluesi/ Menaxhuesi SPV do t’i paraqesë MEKI-t një raport përfundimtar në lidhje me përfundimin e Fazës së Ndërtimit.

20.2. Detyra Shtesë. Në rast se MEKI vlerëson çështje që duhet të përmbushen nga ana e Zhvilluesit, Çertifikata e Përfundimit do të përmbajë edhe një sërë detyrash për Zhvilluesin, të cilat do të përmbushen brenda një afati të arsyeshëm, por jo më të shkurtër se 90 (nëntëdhjetë) Ditë Pune nga data që Zhvilluesit/ Menaxhuesi i është njoftuar Çertifikata e Përfundimit. Çdo mosmarrëveshje në lidhje me ekzistencën, tipin ose numrin e çështjeve problematike të

specifikuara mund t'i referohet mekanizmit të zgjidhjes së mosmarrëveshjeve të parashikuara nga kjo Marrëveshje.

21. DETYRIMET PAS PËRFUNDIMIT

21.1 Jo më vonë se 6 (gjashtë) muaj pas përfundimit të punimeve të Fazës së Ndërtimit, Zhvilluesi duhet t'i vendosë në dispozicion MEKI-t materialet e mëposhtme në lidhje me Fazën e Ndërtimit:

- a. të gjitha të dhënat teknike (duke përfshirë raportin e projektimit, llogaritjen dhe dokumentet e projektit, si të printuara edhe në formë elektronike, duke përfshirë të gjitha udhëzimet e nevojshme të programit) në lidhje me projektin dhe ndërtimin e Parkut Durana në 2 (dy) kopje;
- b. materialet teknike dhe skicimet e ndërtimeve, duke përfshirë skicimet origjinale (duke përfshirë skicimet "siç ndërtohen"), dokumentet, udhëzimet dhe certifikatat e cilësisë, të dhënat e inspektimit në 2 (dy) kopje; dhe
- c. çdo dokument ose material tjetër teknik në lidhje me Fazën e Ndërtimit, siç mund të kërkohej në mënyrë të arsyeshme nga MEKI në 2 (dy) kopje.

22. NDËRPRERJA E PUNIMEVE

22.1. Ndërtimi i Parkut Durana do të konsiderohet se është ndërprerë nga Zhvilluesi nëse pa miratimin paraprak të MEKI-t, Zhvilluesi:

- a. njofton MEKI për vendimin e tij për të ndërprerë të gjithë ose pjesë të punimeve të Fazës së Ndërtimit;
- b. nuk rifillon ndërtimin e të gjitha ose pjesëve të punimeve brenda 6 (gjashtë) muajve pas përfundimit të një Ngjarjeje të Forcës Madhore;
- c. ndërpret ndërtimin e të gjithë punimeve për një periudhë të vazhdueshme dhe të pandërprerë prej 6 (gjashtë) muajsh; ose
- d. tërheq në mënyrë të drejtpërdrejtë ose nëpërmjet masave të marra nga nënkontraktorët të gjithë personelin nga sheshi i ndërtimit para Datës së Planifikuar të Përfundimit të punimeve, me kusht që:
 - i. kjo tërheqje të rezultojë efektivisht në një ndalim punimeve; dhe
 - ii. një nënkontraktor zëvendësues të mos caktohet për të vazhduar ndërtimin brenda 6 (gjashtë) muajve nga data që është ndërprerë ndërtimi.

KREU V. FAZA E OPERIMIT TË PARKUT DURANA

23. FILLIMI I OPERIMIT

23.1. Fillimi i Operimit. Zhvilluesi/ Menaxhuesi. do të marrë masat për fillimin e operimit të Parkut Durana sipas parashikimeve në planin e detajuar të zhvillimit brenda një afati prej 3 (tre) muajsh nga nënshkrimi i kësaj marrëveshje. Në çdo rast, operimi i Parkut Durana do të realizohet vetëm për fushën e veprimtarive të përcaktuara në VKM nr. 185/2024, i ndryshuar pavarësisht se subjekte përdoruese të listuara në Listën e Përdoruesve operojnë me modelin Virtual apo Hibrid me NIPT primar apo sekondar .

23.2. Faza e operimit do të fillojë me operimin virtual të Durana Tech Park sipas parashikimeve të fazës së parë - faza virtuale pavarësisht fillimit apo zhvillimit të fazës së ndërtimit të infrastrukturës. Në parkun virtual të ngritur sipas parashikimeve të kësaj marrëveshje për fazën e

parë, kompanitë e interesuara mund të fillojnë veprimtarinë si përdorues të parkut rregullisht pasi të përzgjidhen përmes thirrjes dhe procedurës ligjore për përdoruesit sipas parashikimeve të Legjislacionit të Zbatueshëm në fuqi si dhe duke përfiturar të gjitha lehtësirat fiskale/rregullatore/administrative dhe doganore sipas legjislacionit në fuqi duke përfshirë në rastin e kryerjes së veprimtarive nëpërmjet NIPT parësor dhe dytësor .

23.3. Mirëmbajtja. Me qëllim funksionimin e Parkut Durana, Zhvilluesi/ Menaxhuesi do të garantojë mirëmbajtjen e përgjithshme të të gjitha strukturave virtuale dhe/ose fizike, të Parkut Durana.

24. VEPRIMTARITË GJATË FAZËS SË OPERIMIT

24.1 Veprimtaritë e lejuara në Durana TechPark janë ato të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr.185 datë 27.03.2024, i ndryshuar duke përfshirë por pa u kufizuar në këto të listuara më poshtë dhe çdo veprimtari tjetër që do të parashikohet nga legjislacioni në fuqi pas hyrjes në fuqi të kësaj Marrëveshje dhe që miratohen në Këshillin e Ministrave:

- Dizenjim software-i.
- Zhvillimi dhe mirëmbajtja e sistemeve software.
- Testimi i software-it.
- Projektimi dhe zhvillimi i sistemeve të komunikimit.
- Projektimi dhe zhvillimi i sistemeve të sigurisë.
- Zhvillimi i sistemeve të migracionit.
- Analiza e sistemeve me sasi të madhe të dhënash.
- Konsulencë për inovacion.
- Konsulencë për sigurinë e informacionit.
- Konsulencë në auditime, operacione, menaxhim, mbështetje e përdoruesve, trajnime dhe konsulencë për auditime të teknologjisë së informacionit për sistemet software;
- Kërkime në fushën e zhvillimit të programeve inovative, duke përfshirë tri lloje të kërkimit:
 - kërkimin bazë;
 - kërkimin e aplikuar;
 - zhvillimin eksperimental.
- Kërkimi dhe zhvillimi në fushën e robotikës.
- Aktivitete në fushën Cloud Computing.

24.2 Lehtësirat fiskale/rregullatore/administrative/doganore. Zbatimi i lehtësirave fiskale /rregullatore/administrative/doganore për përdoruesit e listuar në Listën e përdoruesve të Parkut Durana do të kryhet sipas procedurës dhe parashikimeve të legjislacionit të zbatueshëm në bashkëpunim me MEKI dhe me entitetet shtetërore kompetente.

25. MONITORIMI I FAZËS SË OPERIMIT

25.1 Njësia Monitoruese e Operimit. Zhvilluesi/ Menaxhuesi do të ngarkojë struktura të tij me mbikëqyrjen e Fazës së Operimit (“**Njësia Monitoruese e Operimit**”). Njësia Monitoruese e Operimit duhet të njoftojë MEKIn të paktën 3 Ditë Pune përpara kryerjes faktike të monitorimit. Në çdo rast, ditën e monitorimit duhet të jenë të pranishëm dhe të paktën 2 (dy) përfaqësues të MEKI-t, përndryshe monitorimi nuk mund të kryhet.

25.2 Konstatimet. Nëse gjatë kontrollit, Njësia Monitoruese e Operimit konstaton se veprimtaria e Parkut Durana nuk është në përputhje me parashikimet e kësaj Marrëveshje dhe /ose Legjislacionit të Zbatueshëm, përgatit raportin përkatës në formë të detajuar dhe njofton Zhvilluesin brenda 5 Ditëve Pune nga data e monitorimit.

25.3 Plotësimi i konstatimeve. Zhvilluesi/ Menaxhuesi, brenda 15 Ditëve Pune nga marrja e njoftimit për raportin e Njesisë së Monitorimit të Operimit përgatit përgjigjet e tij me shkrim dhe ja njofton Njesisë së Monitorimit të Operimit. Nëse, edhe pas përgjigjeve me shkrim të Zhvilluesit, Njësia Monitoruese e Operimit vlerëson në mënyrë të arsyeshme se mospërputhjet e konstatuara fillimisht qendrojnë, e njofton Zhvilluesin/ Menaxhuesipër këtë arsyetim dhe i jep rekomandimet përkatëse, të cilat duhen plotësuar brenda një afati të arsyeshëm, i cili në çdo rast nuk mund të jetë më pak se 30 (tridhjetë) Ditë Pune nga njoftimi.

25.4 Natyra e Monitorimit. Monitorimi i zhvilluar nga Njësia e Monitorimit të Operimit nuk zëvendëson dhe as përjashton monitorimin dhe inspektimet e parashikuara për t'u kryer nga Asambledhja e përgjithshme e Aksionerëve apo Entitetet shtetërore sipas parashikimeve të Legjislacionit të Zbatueshëm.

26. SHËRBIMET

26.1 Zhvilluesi/ Durana Tech Park SH.A. ofron për përdoruesit shërbimet e përcaktuara në Planin e Detajuar të Zhvillimit.

26.2 Zhvilluesi/ Durana Tech Park SH.A. gjithashtu duhet të marrë masa për ofrimin e shërbimeve të tilla, por pa u kufizuar në; furnizimin me ujë të pijshëm, trajtimin e ujërave të zeza, furnizimin me energji elektrike, shërbime telekomunikacioni, si dhe të mbulojë dhe marrë përsipër shpenzime, kosto dhe detyrime në lidhje me këto shërbime brenda kufijve të Parkut Durana. Palët deklarojnë dhe pranojnë se këto detyrime deri në kufijtë e parkut do të mbulohen nga MEKI.

KREU VI. DEKLARIMET DHE GARANCITË; TË DREJTAT DHE DETYRIMET

27. DEKLARIMET DHE GARANCITË E MEKI

27.1 MEKI deklaron dhe garanton Zhvilluesin se:

- a. MEKI ka kompetenca dhe autoritet të plotë të lidhë këtë Marrëveshje dhe të përmbushë detyrimet e saj sipas kësaj Marrëveshjeje;
- b. dispozitat e kësaj Marrëveshjeje përbëjnë detyrime ligjore, të vlefshme dhe detyruese për MEKI, të zbatueshme ndaj saj në përputhje me kushtet e saj;
- c. procesi si rrjedhojë e të cilit nënshkruhet kjo Marrëveshjeje, nënshkrimi i Marrëveshjes si dhe i dokumenteve të tjera të lidhura me të dhe të parashikuara prej saj, janë kryer plotësisht në përputhje me Legjislacionin e Zbatueshëm;
- d. nënshkrimi i kësaj Marrëveshjeje dhe as zbatimi i saj nga MEKI (i) nuk shkel asnjë vendim gjyqësor apo urdhër të zbatueshëm ndaj MEKI-t, (ii) nuk bie ndesh me asnjë dispozitë të Legjislacionit të Zbatueshëm dhe (iii) nuk është në kundërshtim dhe nuk shkakton shkelje të ndonjë marrëveshjeje ku MEKI është palë ose prej të cilës ka detyrime;
- e. nuk janë ndërmarrë veprime dhe nuk janë paraqitur, filluar apo janë në pritje çështje përpara ndonjë gjykate, gjykate arbitrazhi ose arbitri, apo ndonjë organi publik, që mund të

ndikojnë në ligjshmërinë, vlefshmërinë ose zbatueshmërinë e Marrëveshjes, dhe, për sa MEKI ka dijeni, nuk ekziston rreziku për ndonjë akt të tillë.

f. nuk ka çështje në pritje apo, në dijeninë e MEKI-t, të njoftuara me shkrim që ndikojnë ndonjë pjesë të Pronës; nuk ekziston asnjë njoftim, vendim gjyqësor për masë sigurimi, urdhër apo vendim i pazbardhur, dhe as ndonjë padi, në pritje apo që ka rrezik të ngrihet, që lidhet me pronësinë, qiranë, përdorimin, banimin apo operimin, nga ndonjë person i sipërfaqes së Truallit .

28. DEKLARIMET DHE GARANCITË E ZHVILLUESIT

28.1 Zhvilluesi deklaron dhe garanton MEKI-n se:

- a. ka tagrat dhe autoritetin e plotë që të zbatojë, dorëzojë dhe përmbushë detyrimet e tij sipas kësaj Marrëveshje vetë apo përmes Menaxhuesit;
- b. në bashkëpunimin me partnerët, gëzon kapacitetet teknike dhe financiare për realizimin e Projektit të investimit;
- c. zbatimi dhe përmbushja e kësaj Marrëveshje nuk është në kundërshtim me Marrëveshja të tjera në të cilat Zhvilluesi është palë, apo nga të cilat Zhvilluesi ose cilado prej pasurive të tij, preken apo kufizohen;
- d. nuk është në dijeni të shkeljeve apo mospërmbushjeve në lidhje me çfarëdo urdhri, vendimi apo akti të çfarëdo gjykate apo të çfarëdo urdhri ligjërish të detyrues të një autoriteti shtetëror, që mund të çojë në çfarëdo pasoje materiale të padëshiruar apo në cenim të aftësisë së Zhvilluesit për të përmbushur detyrimet dhe detyrat e tij sipas kësaj Marrëveshje. Zhvilluesi nëse merr dijeni lidhur me sa më sipër citohet, duhet të njoftojë menjëherë MEKI-n;
- e. të drejtat e Zhvilluesit sipas kësaj Marrëveshje, në rast transferimi të një i tretë, i ndryshëm nga Durana Tech Park SH.A., do të bëhen vetëm me pëlqimin paraprak të MEKI-t nëse përmbush kërkesat e përshtatshmërisë në bazë të të cilave Marrëveshja është dhënë fillimisht;
- f. çdo deklaratë apo garanci e Zhvilluesit, që përmbahet në këtë Marrëveshje apo në cilindo dokument tjetër që i ka paraqitur MEKI-t, ose cilitdo organi publik në lidhje me Autorizimet e nevojshme për realizimin e Marrëveshjes 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;
- g. kjo Marrëveshje përbën për Zhvilluesin detyrimin ligjor, të vlefshëm dhe kushtëzues, të zbatueshëm ndaj tij në përputhje me kushtet e parashikuara në të.

29. TË DREJTAT E MEKI

29.1 Përveç sa parashikohet në dispozita të tjera të kësaj Marrëveshjeje, si dhe të Legjislacionit të Zbatueshëm, MEKI do të ushtrojë të drejtat e mëposhtme:

- a. të drejtën për të ushtruar monitorimin në lidhje me mirëfunksionimin e Parkut Durana, në përputhje me Legjislacionin e Zbatueshëm dhe këtë Marrëveshje; dhe
- b. të drejtën për t'u njoftuar nga Zhvilluesi për partneritetet e lidhura me qëllim menaxhimin e Parkut Durana.

30. DETYRIMET E MEKI

30.1 Përveç sa parashikohet në dispozita të tjera të kësaj Marrëveshjeje, si dhe të Legjislacionit të Zbatueshëm, MEKI do të ushtrojë detyrimet e mëposhtme:

- a. Do të nënshkruajë Marrëveshjen;
- b. do të asistojë Zhvilluesin për t'u pajisur brenda afateve të parashikuara nga Legjislacioni i Zbatueshëm dhe kjo Marrëveshje me të gjitha Autorizimet e nevojshme për realizimin e objektit të Marrëveshjes dhe konform parashikimeve të Legjislacionit të Zbatueshëm.
- c. do të sigurojë, nëse e mundur, ngritjen e infrastrukturës së përgjithshme deri në kufijtë e Parkut Durana dhe do të informojë me shkrim Zhvilluesin/ Durana Tech Park SH.A. për pamundësinë e sigurimit të kësaj mbështetje;
- d. do të bëjë të gjitha përpjekjet për të ndihmuar Zhvilluesin pranë organeve shtetërore për çdo pengesë që mund të haset;
- e. detyrimin të ndërmarrë të gjithë hapat e nevojshëm dhe të garantojë bashkëpunimin dhe mbështetjen e të gjitha organeve publike me qëllim realizimin e objektit të Marrëveshjes sipas kërkesave të Legjislacionit të Zbatueshëm dhe të Marrëveshjes; dhe
- f. do të njohë të drejtën e Zhvilluesit për të lidhur kontrata me Përdoruesit e Parkut Durana apo me partnerë publik apo privat, vendas apo të huaj, përfshirë institucione financiare vendase apo të huaja, në përputhje me Legjislacionin e Zbatueshëm.

30.2 Ruajtja e Kuadrit Ligjor/Ndryshimet në Legjislacion:

MEKI merr përsipër të ndërmarrë hapat e duhur për të mbajtur në çdo kohë disa tipare kryesore të kuadrit ligjor, të cilat janë të nevojshme ose të dëshirueshme për të dhënë efekt të plotë të të gjitha dispozitave të kësaj Marrëveshjeje dhe për të garantuar mbrojtjen e investimeve të bëra nga Zhvilluesi/ Durana Tech Park SH.A. dhe përdoruesit.

31. TË DREJTAT E ZHVILLUESIT/ MENAXHUESIT

31.1 Përveç sa parashikohet në dispozita të tjera të kësaj Marrëveshjeje, si dhe në ato të Legjislacionit të Zbatueshëm, Zhvilluesi/ Menaxhuesi Durana Tech Park SH.A. do të ushtrojë të drejtat e mëposhtme:

- a. të drejtën për të zgjedhur format më të përshtatshme të administrimit të Parkut Durana, sipas përcaktimeve të Legjislacionit të Zbatueshëm, duke përfshirë të drejtën për të themeluar Durana Tech Park SH.A. dhe për ti transferuar kësaj të fundit të drejtat dhe detyrimet e marra përsipër përmes kësaj Marrëveshjeje apo zgjedhur Menaxhues sipas legjislacionit në fuqi;
- b. të drejtën për të përzgjedhur dhe lidhur kontratat përkatëse me Përdoruesit e Parkut Durana dhe partnerë të tretë;
- c. të drejtën e përdorimit dhe dhënies së Pronës/infrastrukturës së parkut dhe godinave të tij me qira te Përdoruesit dhe subjekteve të tjera që kryejnë veprimtari ndihmëse në funksion të veprimtarive të DURANA Tech Park;
- d. të drejtën për të përzgjedhur mënyrën më të përshtatshme të financimit, garantimit të tij, përfshirë të drejtën për të përzgjedhur instrumentat e nevojshëm ligjor dhe financiar sipas legjislacionit në fuqi;
- e. të drejtën për të realizuar ndërtime mbi Pronën në përputhje me Planin e Detajuar të Zhvillimit, Legjislacionin e Zbatueshëm dhe Autorizimet e marra në funksion të përmbushjes së objektit të kësaj Marrëveshjeje;

- f. të drejtën për të përfitur nga lehtësitë rregullatore/doganore/administrative dhe fiskale, sipas përcaktimeve të Legjislacionit të Zbatueshëm;
- g. të drejtën për të përfitur një pjesë të të ardhurave që gjenerohen nga pronësia intelektuale e krijimeve, që zhvillohen në Parkun Durana nga Përdoruesit për një periudhë, sipas përcaktimeve në marrëveshjen e lidhur ndërmjet Zhvilluesit dhe Përdoruesit si dhe të çdo të ardhure tjetër të parashikuar në Planin e Detajuar të Zhvillimit.

32. DETYRIMET E ZHVILLUESIT/ MENAXHUESIT

32.1 Përveç sa parashikohet në dispozita të tjera të kësaj Marrëveshjeje, si dhe të Legjislacionit të Zbatueshëm, Zhvilluesi/ Durana Tech Park SH.A. ka detyrimet e mëposhtme:

- a. të përdorë Pronën/infrastrukturën e parkut vetëm për qëllimin e zbatimit të objektit të kësaj Marrëveshjeje;
- b. të ndërtojë dhe operojë Parkun Durana në përputhje me Legjislacionin e Zbatueshëm dhe këtë Marrëveshjeje;
- c. të garantojë zhvillimin e aktiviteteve në Parkun Durana, sipas përcaktimeve të pikës 3 të VKM Nr. 185/2024, i ndryshuar;
- d. të organizojë procedurat për përzgjedhjen e Përdoruesve të Parkut Durana, si dhe të lidhë kontratat përkatëse me subjektet e përzgjedhura;
- e. të sigurojë përfshirjen në Parkun Durana, minimalisht të një institucioni të arsimit të lartë, vendës ose të huaj, të akredituar sipas legjislacionit përkatës të vendit të origjinës;
- f. të ndihmojë Përdoruesit me regjistrimin në Republikën e Shqipërisë, të krijimeve të zhvilluara në Parkun Durana;
- g. të bashkëpunojë me Drejtorinë e Përgjithshme të Doganave për të krijuar strukturën përkatëse me personelin doganor për kryerjen e formaliteteve doganore dhe administrative në Parkun Durana;
- h. të krijojë aksesin e nevojshëm për nëpunësit e administratës tatimore dhe vë në dispozicion të saj librat, regjistrimet, informacionin dhe dokumentacionin e kërkuar.
- i. në çdo rast kur miraton një Përdorues në Parkun Durana, do të njoftojë MEKI-n, Drejtorinë e Përgjithshme të Doganave dhe Drejtorinë e Përgjithshme të Tatimeve, njoftim i cili duhet të përmbajë kontratën e lidhur ndërmjet Zhvilluesit/ Durana Tech Park SH.A. dhe Përdoruesit përkatës, dhe të dhënat që përmban regjistri tregtar i Qendrës Kombëtare të Biznesit për Përdoruesin përkatës;
- j. do të zgjidhë menjëherë kontratën ndërmjet Zhvilluesit/ Durana Tech Park SH.A. dhe Përdoruesit brenda Parkut Durana dhe do të njoftojë Drejtorinë e Përgjithshme të Doganave dhe Drejtorinë e Përgjithshme të Tatimeve për revokimin e lehtësirave fiskale dhe doganore, kur vërtetohet se:
 - i. përdoruesi ka kryer evazion fiskal, duke deklaruar të ardhurat e krijuara nga veprimtaritë jashtë Parkut Durana si të ardhura të fituara në këtë park ose duke paraqitur informacion të rremë për këtë qëllim;
 - ii. mallrat kanë dalë nga Parku Durana në kundërshtim me Kodin Doganor dhe kur ka mospërputhje midis inventarit të mallrave brenda në park dhe të dhënave në regjistrin e stokut aktual; dhe
 - iii. përdoruesi gjatë zhvillimit të aktivitetit të tij nuk ka zbatuar për punonjësit legjislacionin në fuqi për punën.

- k. do të raportojë pranë MEKI-t për kontratat e lidhura me Përdoruesit, vlerën e investimit dhe numrin e punëmarrësve të siguruar.

KREU VII. ZGJIDHJA E MARRËVESHJES

33. ZGJIDHJA E MARRËVESHJES

33.1 Rastet e Zgjidhjes. Kjo Marrëveshje mund të zgjidhet përpara Afatit nga Palët në rastet e mëposhtme:

- a. me vullnetin e të dyja Palëve;
- b. në rast të një Ngjarje të Zgjatur të Forcës Madhore;
- c. në rast mospërbushjeje të detyrimeve nga Zhvilluesi; dhe
- d. në rast mospërbushjeje të detyrimeve nga MEKI.

34. ZGJIDHJA ME PËLQIM

34.1 Zgjidhja me Pëlqim. Palët kanë të drejtë ta zgjidhin Marrëveshjen me pëlqim të dyanshëm, duke negociuar mënyrën e kompensimit të investimit. Nëse Palët nuk gjejnë marrëveshjen në lidhje me kompensimin e investimit atëherë do të konsiderohet se zgjidhja e Marrëveshjes nuk është bërë me marrëveshje.

35. ZGJIDHJA PËR NGJARJE TË ZGJATUR TË FORCËS MADHORE

35.1 Mundësia e Zgjidhjes. Secila Palë ka të drejtë të zgjidhë këtë Marrëveshje duke njoftuar me shkrim Palën tjetër, nëse asnjë nga palët nuk është në gjendje të kryejë të gjitha, ose një pjesë të detyrimeve të saj sipas kësaj Marrëveshje, për shkak të një Ngjarjeje të Zgjatur të Forcës Madhore.

35.2 Ndalimi. MEKI nuk e zgjidh dot Marrëveshjen për shkak të një Ngjarjeje të Zgjatur të Forcës Madhore në rastet kur Zhvilluesi është duke riparuar Dëmet e shkaktuara si rezultat i kësaj ngjarjeje.

35.3 Data e Zgjidhjes. Data e zgjidhjes së Marrëveshjes për shkak të një Ngjarjeje të Zgjatur të Forcës Madhore do të jetë jo më herët se [*] ditë nga njoftimi me shkrim për zgjidhje.

35.4 Pasojat e Zgjidhjes. Në rastet kur secila Palë zgjidh këtë Marrëveshje pas fillimit të Fazës së Ndërtimit por para fillimit të Fazës së Operimit për shkak të një Ngjarjeje të Zgjatur të Forcës Madhore, MEKI duhet t'i paguajë Zhvilluesit një shumë të barabartë me shpenzimet e investimit të kryera deri në datën e zgjidhjes së marrëveshjes. Në rast se ka filluar Faza e Operimit, MEKI do të zbresë nga kjo shumë fitimin e realizuar nga Zhvilluesi gjatë Fazës së Operimit. MEKI gjithashtu do të çlirojë edhe sigurimin e Marrëveshjes. Pagesa që MEKI i detyrohet Zhvilluesit si pasojë e zgjidhjes së Marrëveshjes, do të kryhet brenda një afati prej 90 (nëntëdhjetë) ditësh nga data e zgjidhjes së Marrëveshjes.

36. ZGJIDHJA NGA MEKI

36.1 Rastet e mospërbushjes së Zhvilluesit. MEKI ka të drejtë të zgjidhë këtë Marrëveshje për mospërbushje të detyrimeve nga ana e Zhvilluesit kur:

- a. Zhvilluesi braktis ndërtimin dhe/ose operimin e Parkut Durana ose ndërpret atë sipas parashikimeve të kësaj Marrëveshje;

- b. Zhvilluesi, pa shkaqe të arsyeshme, nuk lejon Njësine Monitoruese të Ndërtimit ose Njësine Monitoruese të Operimit të ushtrorë monitorimin sipas parashikimeve të kësaj Marrëveshjeje;
- c. Zhvilluesi nuk plotëson kushtet për pajisjen me Certifikatë Përfundimi për faj të tij edhe pse MEKI i ka paraqitur konstatimet në përputhje me paragrafin të Neni 20 (*Raporti i Përfundimit dhe Certifikata e Përfundimit*);
- d. Zhvilluesi nuk bën fillimisht dhe në vazhdimësi sigurimet e nevojshme sipas Marrëveshjes;
- e. Zhvilluesi, pa shkaqe të arsyeshme, nuk fillon punën brenda 365 (treqind e gjashtëdhjetë e pesë) Ditëve Pune nga data e marrjes së Lejes së Ndërtimit;
- f. Zhvilluesi, pa shkaqe të arsyeshme, nuk siguron financimin për nënfazën përkatëse të Projektit të Detajuar të Zhvillimit, brenda 365 (treqind e gjashtëdhjetë e pesë) Ditëve Pune nga data e marrjes së Lejes së Ndërtimit për atë nënfazë; dhe
- g. Zhvilluesi kryen në Parkun Durana veprimtari jashtë atyre të parashikuara në pikën 3 të VKM Nr. 185/2024.

37. ZGJIDHJA NGA ZHVILLUESI

37.1 Zhvilluesi ka të drejtë të zgjidhë këtë Marrëveshje për mospërbushje të detyrimeve nga ana e MEKI-t, në rastet e mëposhtme:

- a. MEKI nuk përmbush detyrimet e marra përsipër në këtë Marrëveshje;
- b. Në rast të shkeljes së deklaratave dhe garancive të dhëna sipas Kësaj Marrëveshjeje

38. NJOFTIMI PËR ZGJIDHJE

38.1 Korrigjimi. Secila nga Palët kur konstaton një rast mospërbushjeje nga Pala tjetër, i dërgon asaj Pale një njoftim ku konstaton rastin e mospërbushjes së detyrimit dhe i kërkon përmbushjen e detyrimit duke i lënë një afat të arsyeshëm për përmbushjen e detyrimit, i cili në asnjë rast nuk mund të jetë më i shkurtër se 30 (tridhjetë) Ditë Pune. Pala që është në mospërbushje do të konsiderohet se ka përmbushur detyrimin kur:

- a. ka eliminuar mospërbushjen; ose
- b. i ka paraqitur Palës tjetër një program masash korrigjuese brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e njoftimit, dhe e zbaton këtë program sipas afati të dakordësuar mes Palëve rast pas rastit. Në këtë rast, afati 30 ditor i parashikuar në paragrafin 38.1 më lart nuk do të zbatohet.

38.2 Njoftimi i zgjidhjes së Marrëveshjes. Në rast se Pala në mospërbushje nuk e ka përmbushur ende detyrimin edhe pas periudhës së korrigjimit më sipër, Pala tjetër ka të drejtë të zgjidhë Marrëveshjen duke njoftuar paraprakisht me shkrim Palën tjetër. Njoftimi duhet të përmbajë si vijon:

- a. shkaku të zgjidhjes;
- b. Datën e përfundimit të Marrëveshjes, e cila në rastin e zgjidhjes nga MEKI, në asnjë rast nuk mund të jetë më i shkurtër se 12 muaj nga data e dërgimit të njoftimit të zgjidhjes;
- c. hollësitë e llogaritjes së pagesave si rezultat i zgjidhjes së Marrëveshjes; dhe
- d. çdo informacion tjetër të rëndësishëm.

KREU VIII. ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

39. ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJES ME PAJTIM

39.1 Çdo mosmarrëveshje mes Palëve, që lind ose ka lidhje me zbatimin dhe interpretimin e Marrëveshjes, duke përfshirë, por jo vetëm, çështjet që kanë të bëjnë me përfundimin e saj, mospërmbyshjet, zgjidhjen, pavlefshmërinë qofshin këto të përfshira në Marrëveshje apo në shtojcat e saj, do të zgjidhet me mirëkuptim midis Palëve, duke u bazuar në vullnetin e mirë.

40. JURIDIKSIONI GJYQËSOR

40.1 Në rast se palët nuk janë në gjendje për të zgjidhur një mosmarrëveshje me mirëkuptim, atëherë secila nga Palët ka të drejtë të kërkojë që mosmarrëveshja të zgjidhet përfundimisht nga Gjykata Administrative e Shkallës së Parë Tiranë. Në çdo rast ligji i zbatueshëm është Legjislacioni i Zbatueshëm.

41. DETYRIMI – ZHDËMTIMI

41.1 Secila nga Palët është përgjegjëse dhe e mban përgjegjësi për zhdëmtimin e Palës tjetër në lidhje me një Dëmet sipas parashikimeve të kësaj Marrëveshje.

KREU IX. DISPOZITA TË FUNDIT

42. GJUHA

42.1 Kjo Marrëveshje është hartuar në gjuhën shqipe. Të gjitha komunikimet dhe njoftimet ndërmjet Palëve në lidhje me të do të jenë në gjuhën shqipe.

43. NJOFTIMET

43.1 Forma e Njoftimit. Çdo njoftim ose komunikim tjetër nga një Palë për Palën tjetër, që kërkohej ose lejohet të bëhet sipas dispozitave të kësaj Marrëveshje:

- a. do të bëhet në gjuhën shqipe;
- b. do të bëhet me shkrim;
- c. do të dorëzohet personalisht (dorazi) ose do të dërgohet me postë rekomandë të parapaguar, ose me korrier në adresën e Palës tjetër që jepet më poshtë ose në ndonjë adresë tjetër të tillë, siç Pala tjetër do të kërkojë me njoftim, ose do të dërgohet me transmetim faksi (me marrjen e konfirmimit të transmetimit) në numrin e faksit të Palës tjetër që tregohet më poshtë ose në një numër tjetër të tillë faksi siç Pala tjetër do të kërkojë me njoftim;
- d. shënohet në vëmendje të personit(ave) të caktuar më poshtë ose të ndonjë personi(ash) të tjerë siç Pala tjetër do ta kërkojë me njoftim.

43.2 Vlefshmëria e Njoftimit. Çdo njoftim ose komunikim tjetër i bërë nga një Palë për Palën tjetër në përputhje me dispozitat e mësipërme të këtij neni do të konsiderohet të jetë marrë nga Pala tjetër nëse dorëzohet dorazi në ditën që është lënë në adresën e asaj Pale (që mund të modifikohet herë pas here pas një njoftimi të arsyeshëm nga secila Palë për Palën tjetër), nëse dërgohet me postë rekomandë të paregjistruar ose me korrier 48 (dyzet e tetë) orë nga data e postimit ose nëse dërgohet me transmetim faksi, siç parashikohet më lart.

43.3 Pikat e Kontaktit. Për qëllime të komunikimit lidhur me zbatimin dhe interpretimin e kësaj Marrëveshje palët caktojnë pikat e mëposhtme të kontaktit: