



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

## KUVENDI

### PROJEKTLIGJ

Nr. \_\_\_\_/ 2018

**PËR  
PËRCAKTIMIN E PROCEDURËS SË VEÇANTË PËR NEGOCIMIN DHE  
LIDHJEN E KONTRATËS ME OBJEKT “PROJEKTIMIN DHE REALIZIMIN E  
PROJEKTIT URBAN DHE GODINËS SË RE TË TEATRIT KOMBËTAR”**

Në mbështetje të neneve 78 dhe 83, pikat 1 e 2, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

**KUVENDI  
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË  
VENDOSI:**

**Neni 1  
Objekti**

Ky ligj ka për objekt përcaktimin e procedurës së veçantë për negocimin dhe lidhjen e kontratës me objekt realizimin e projektit të zhvillimit të zonës së Teatrit Kombëtar, duke përfshirë projektimin, ndërtimin dhe dorëzimin e godinës së re të Teatrit Kombëtar.

**Neni 2  
Qëllimi**

Qëllimi i këtij ligji është realizimi i projektit për zhvillimin e një zone urbane në qytetin e Tiranës dhe ndërtimin e godinës së re të Teatrit Kombëtar me partner privat.

**Neni 3  
Pronat në pronësi shtet dhe statusi i tyre**

Në dispozicion të zhvillimit të projektit vihen pasuritë e paluajtshme në pronësi shtet, sipas parashikimeve të këtij ligji, Kodit Civil dhe legjislacionit për pronat e paluajtshme.

**Neni 4  
Përbërja e Komisionit të negocimit**

1. Komisioni i Negocimit krijohet me vendim të Këshillit të Ministrave dhe kryesohet nga Kryetari i Bashkisë Tiranë ose përfaqësues i autorizuar prej tij dhe në përbërje të tij ka përfaqësues të institucioneve si më poshtë:

- a) Ministria e Drejtësisë;
- b) Ministria e Financës dhe Ekonomisë;
- c) Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë;
- d) Ministria e Kulturës;



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

- e) Avokatura e Shtetit;
  - f) Teatri Kombëtar.
2. Komisioni I negocimit mund të thërrasë edhe përfaqësues nga institucione të tjera si dhe ekspert të fushës që gjykohen të nevojshem.
  3. Nuk mund të marrin pjesë në komisionin e negocimit personat që kanë konflikt interesi me partnerin privat, sipas kuptimit të ligjit "*Për konfliktin e interesit*", për këtë arsye anëtarët e komisionin nënshkruajnë deklaratën për konfliktin e interesave.

### Neni 5

#### **Kompetencat e Komisionit të Negocimit**

1. Komisioni i negocimit të kontratës vlerëson dhe negocion me partnerin privat shoqërinë "Fusha shpk", propozimin e paraqitur prej tyre dhe harton projektkontratën finale të negociuar nga palët, shoqëruar me relacionin përmbyllës të negociatave, brenda një afati kohor prej 30 ditësh nga data e ngritjes së komisionit.
2. Puna dhe vlerësimi i procesit dhe kushteve të kontratës nga ana e anëtarëve të komisionit të negocimit do të do të reflektohet gjatë gjithë fazave të negocimit, bazuar në fushën e veprimtarisë që mbulon institucioni. Bashkia e Tiranës është përgjegjëse për hartimin dhe administrimin e të gjitha procesverbaleve dhe dokumentet e procedurës dhe çdo dokumenti tjetër që lidhet me procedurën e përcaktimit dhe negociimin e kushteve të kontratës, përfshirë edhe procesverbalet e mbledhjeve, kur është rasti.
3. Komisioni i Negocimit të kontratës autorizohet dhe gëzon të gjithë të drejtat për vlerësimin mbi tjetërsimin e pronave në pronësi të pushtetit qendror apo të vetëqeverisjes vendore për realizimin e këtij projekti dhe propozimin lidhur me tjetërsimin e pronës bazuar në legjislacionin në fuqi.

### Neni 6

#### **Procedura e negocimit për lidhjen e kontratës**

1. Procedura e negocimit për lidhjen e kontratës do të kryhet nga komisioni i negocimit të ngritur me këtë ligj.
2. Procedurat e negocimit përfundojnë jo më vonë se 30 (tridhjetë) ditë nga data e hyrjes në fuqi e këtij ligji.
3. Komisioni i negocimit të kontratës mund të asistohet për marrjen e ekspertizave të specializuara nga një konsulent, i përzgjedhur sipas një procedure të veçantë, të përshpejtuar, nga ana e Bashkisë së Tiranës që përcaktohet nga Këshilli i Ministrave me propozim të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe Ministrisë së Kulturës, në vendimin e ngritjes së komisionit të negocimit, sipas pikës 1 të nenit 4 të këtij ligji.
4. Komisioni studion dhe vlerëson propozimin mbi zhvillimin e projektit i cili duhet të përmbajë minimalisht dokumentacionin e mëposhtëm:



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

- a) Analizën teknike e cila duhet të përmbajë sfondin e projektit; konceptin e projektit; vendndodhjen; sipërfaqen totale publike dhe private të zbatimit të projektit; studimet topografike dhe gjeologjike; përshkrimin konstruktiv, funksional dhe teknik të projektit; standardet teknike; periudha e vlerësuar e ndërtimit të teatrit;
- b) Analiza ekonomike dhe financiare duhet të përmbajë kostot e projektit,
- c) Çdo dokumentacion tjetër që do ti shërbej për kryerjen e negociatave.

5. Në rast të një procedure të suksesshme për negocimin dhe nënshkrimin e kontratës me partnerin privat, komisioni i negocimit do të vendosë si kusht në kontratë edhe detyrimin e partnerit privat, për të paguar vlerën përkatëse të paguar nga pronari shtet, Bashkia e Tiranës, në rastin e parashikimit të pikës 3 të këtij neni dhe/ose kryerjes së ekspertizave të ndryshme, nëpërmjet ekspertëve privat të fushave përkatëse.

6. Për nevoja të punës së Komisionit të Negocimit, korrespondencat me institucionet bashkëvepruese realizohen nga kryetari i Komisionit të Negocimit bazuar në vendimmarrjet e Komisionit.

## Neni 7

### Kontrata dhe përmbajtja e saj

1. Kontrata midis Shtetit Shqiptar dhe partnerit privat reflekton termat e referencës së propozimit të paraqitur nga shoqëria “Fusha shpk” sipas këtij ligji, të cilat janë vlerësuar nga Komisioni Negociator dhe janë pjesë e pandashme e kontratës.

2. Kontrata përmban kërkesat që burojnë nga Kodi Civil, si dhe parashikon ato terma që vlerësohen të përshtatshëm nga palët, të tilla si:

- a) Përkufizime, interpretime, natyra dhe objekti i punëve që duhet të kryhen, cilësia e punimeve për ndërtimin e godinës të re të Teatrit Kombëtar;
- b) Afatet dhe kohëzgjatjen e kontratës në lidhje me fillimin dhe përfundimin e punimeve për godinën e Re të Teatrit Kombëtar;
- c) Pronësinë e aseteve, përcaktimin e sipërfaqeve përkatëse shtet që do të vendosen në dispozicion të partnerit privat në shkëmbim këto të përfuturit të godinës së re të Teatrit Kombëtar;
- ç) Të drejtat dhe detyrimet e institucionit përgjegjës për realizimin e projektit për zhvillimin urban në zonë të qytetit të Tiranës dhe ndërtimin e godinës së re të Teatrit Kombëtar;
- d) Të drejtat dhe detyrimet e partnerit privat, shoqëria “Fusha” shpk në zhvillimin e projektit për ndërtimin e godinës së re të Teatrit Kombëtar;
- dh) Paraqitjen e një pasqyre financiare që pasqyron garancinë ekonomike të partnerit privat dhe/ose çdo dokument tjetër provues nga pala financuese, nëse ka, për garantimin e zhvillimit të projektit;
- e) Sigurimin e kontratës të depozituar në një bankë të nivelit të dytë nga ana e partnerit privat, ose nga një kompani sigurimi që operon në Shqipëri, përpara përmbjlljes së negociatave dhe pasqyrimin e kësaj të dhëne në relacionin përmbjllës;
- ë) Dispozitat përfundimtare lidhur me sanksionet kundrejt partnerit privat në rast të mos përmbushjes së detyrimeve të marra përsipër në kontratën me pronarin shtet dhe përcaktimeve të këtij ligji;



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

- f) Të drejtat e institucioneve përgjegjës pjesë e komisionit për të ndjekur dhe monitoruar procesin e ndërtimit të godinës së re të Teatrit Kombëtar dhe cilësinë e shërbimeve që duhen përmbushur nga partneri privat;
- g) Principet komerciale, financiare dhe ligjore;
- gj) Çdo kufizim ose kusht të zbatueshëm për transferimin e të drejtave dhe të detyrimeve të partnerit privat, sipas kontratës;
- h) Përkufizimi dhe pasoja e forcës madhore, ndryshim në ligj dhe ndryshimet e tjera, duke përfshirë çdo të drejtë të palëve për të kërkuar kompensimin ose rishikimin e kontratës;
- i) Kushtet dhe procedurat për ndryshimin dhe/ose përfundimin e kontratës, të drejtat dhe detyrimet e palëve, me kalimin e afatit apo përfundimin e kontratës;
- j) Ligjin e zbatueshëm dhe mekanizmat për zgjidhjen e mosmarrëveshjes që mund të lindin ndërmjet institucionit përgjegjës dhe partnerit privat;
- k) Procedurat për konsultimin e projekt zbatimit me grupet e interesit dhe institucionet e specializuara;
- l) Procedurat për dorëzimin nga ana e partnerit privat dhe marrjes në dorëzim nga institucioni përgjegjës të godinës së re të Teatrit Kombëtar;
- ll) Cdo dispozitë tjetër bazuar në legjislacionin në fuqi për lidhjen e kontratave;
- m) Hyrja në fuqi e kontratës.

#### **Neni 8**

#### **Miratimi i kushteve të kontratës**

Kushtet e kontratës së negociuar do të kalojnë me dhënie pëlqimi në parim nga Këshilli Bashkiak me shumicën e votave, në prani të më shumë se gjysmës së të gjithë anëtarëve të këshillit dhe do të dërgohet zyrtarisht nga Bashkia Tiranë pranë ministrive të përmendura në pikën 3 të nenit 6 të këtij ligji me qëllim dërgimin për miratim në Këshillin e Ministrave.

#### **Neni 9**

#### **Nënshkrimi i kontratës**

Kontrata do të nënshkruhet nga kryetari i Bashkisë Tiranë brenda afatit kohor prej 10 ditësh nga hyrja në fuqi e Vendimit të Këshillit të Ministrave për miratimin e kontratës. Kontrata hyn në fuqi me nënshkrimin nga Kryetari I Bashkisë apo personi I autorizuar prej tij.

#### **Neni 10**

#### **Nxjerrja e akteve nënligjore**

Ngarkohet Këshilli i Ministrave për nxjerrjen e akteve nënligjore, sipas pikës 1, të nenit 4 dhe pikës 3 të nenit 6 të këtij ligji, jo më vonë se 45 ditë nga hyrja në fuqi e tij.

#### **Neni 11**

#### **Hyrja në fuqi**

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

Miratuar në datën \_\_\_\_/\_\_\_\_/2018

**KRYETARI**

**GRAMOZ RUÇI**