



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**KUVENDI**

***Komisioni për Veprimtaritë Prodhuese, Tregtinë dhe Mjedisin***

Tiranë, më \_\_/\_\_/2018

**Drejtuar:** Znj. Juljana LATIFI

**DREJTOR I PËRGJITHSHËM I AUTORITETIT TË KONKURRENCËS**

E nderuar Znj. Latifi,

Komisioni për Veprimtaritë Prodhuese, Tregtinë dhe Mjedisin do të marrë në shqyrtim dekretin e Presidentit të Republikës nr. 10849, datë 27.07.2018, “Për kthimin për rishqyrtim në Kuvend të ligjit nr. 37/2018 “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””. Duke qenë se relatori i çështjes ka paraqitur disa ndryshime në ligjin nr. 37/2018, bazuar në nenin 24 shkronja “ë” të ligjit nr. 9121/2003 “Për mbrojtjen e konkurrencës”, do të dëshironim të njiheshim me mendimin e Autoritetit të Konkurrencës në lidhje me to.

Bashkëlidhur një kopje e draftit.

Duke Ju falenderuar për bashkëpunimin.

**Kryetar**

**EDUARD SHALSI**



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**Kuvendi**

**PROJEKTLIGJ**

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

**PËR**

**PËRCAKTIMIN E PROCEDURËS SË VEÇANTË PËR VLERËSIMIN, NEGOCIIMIN  
DHE LIDHJEN E KONTRATËS ME OBJEKT “PROJEKTIMI DHE REALIZIMI I  
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

**V E N D O S I:**

**Neni 1**  
**Objekti**

Ky ligj ka për objekt përcaktimin e procedurës së veçantë për vlerësimin, negociimin 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 palë private.

**Neni 3**  
**Përkufizime**

Për qëllim të këtij ligji, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

1. **“Autorizim i komisionit vlerësimit dhe negociimit”**, tagri që gëzon komisioni i negociimit për të përfaqësuar pronarin-shtet me të drejta të

plota, për të vlerësuar dhe tjetërsuar pronat në pronësi të pushtetit qendror apo të vetëqeverisjes vendore për zhvillimin e këtij projekti, sipas pikës 4, të nenit 6, të këtij ligji.

2. **“Autorizim i kryetarit të bashkisë”**, tagri që gëzon kryetari i bashkisë apo personi i autorizuar prej tij për të përfaqësuar pronarin-shtet me të drejta të plota për të nënshkruar kontratën me palën private, për zhvillimin e projektit sipas parashikimeve të këtij ligji.
3. **“Kontrata”**, kontrata e shkëmbimit, që lidhet ndërmjet palës private dhe Bashkisë Tiranë, e cila ka për objekt kalimin e ndërsjellë të pronësisë së sendeve ose të të drejtave të tjera nga pronari-shtet te pala private dhe anasjelltas, sipas parashikimeve të Kodit Civil.
4. **“Palë private”**, është çdo subjekt privat që paraqet një propozim për zhvillimin e projektit të zhvillimit të zonës së Teatrit Kombëtar, duke përfshirë projektimin, ndërtimin dhe dorëzimin e godinës së re të Teatrit Kombëtar.
5. **“Partneri privat i përzgjedhur”**, është pala private, propozimi i të cilit ka rezultuar në përputhje me kërkesat e këtij ligji dhe më i favorshmi në raport të interesit publik dhe është klasifikuar i pari nga komisioni.
6. **“Projekti”**, ndërtimi i godinës së re të Teatrit Kombëtar dhe zhvillimi i zonës ndërmjet rrugëve “Abdi Toptani” dhe “Murat Toptani”, sipas propozimit të paraqitur nga pala private.
7. **“Prona shtetërore”**, prona e paluajshme shtet e pushtetit qendror dhe vendor, që vendoset në dispozicion për zhvillimin e këtij projekti.
8. **“Komision i vlerësimit dhe negociimit”**, grupi ndërinstytucional, i krijuar sipas nenit 5, të këtij ligji.
9. **“Tjetërsim”**, vendosja në dispozicion e pronës shtetërore në shkëmbim të zhvillimit të projektit.
10. **“Thirrje e hapur”**, është ftesa e hartuar nga komisioni i negociimit për palat private që janë të interesuar për të paraqitur një propozim për realizimin e projektit të zhvillimit të zonës së Teatrit Kombëtar, duke përfshirë projektimin, ndërtimin dhe dorëzimin e godinës së re të Teatrit Kombëtar, sipas kushteve dhe kritereve të përcaktuara në këtë ligj.

11. **“Miratim i kontratës”**, miratimi me ligj, nga Kuvendi, i kontratës së paraqitur nga Këshilli i Ministrave dhe të nënshkruar nga kryetari i bashkisë apo personi i autorizuar prej tij.

#### **Neni 4**

#### **Pronat në pronësi shtet dhe statusi i tyre**

1. 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.
2. Sipërfaqja që përbën pronën e Teatrit Kombëtar do të jetë po ajo edhe pas përfundimit të ndërtimit të Teatrit të ri Kombëtar.

#### **Neni 5**

#### **Përbërja e komisionit**

1. Komisioni i vlerësimit dhe negociimit krijohet me vendim të Këshillit të Ministrave, kryesohet nga përfaqësuesi i caktuar nga Bashkia Tiranë dhe në përbërje të tij ka përfaqësues të institucioneve, si më poshtë vijon:
  - a) Ministria e Drejtësisë;
  - b) Ministria e Financave dhe Ekonomisë;
  - c) Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë;
  - ç) Ministria e Kulturës;
  - d) Avokatura e Shtetit
  - dh) Trupa teatrore.
2. Komisioni mund të thërrasë edhe përfaqësues nga institucione të tjera si dhe ekspertë të fushës, që gjykohen të nevojshëm.
3. Trupa teatrore përfaqësohet në komisionin e negociimit me jo më shumë se dy përfaqësues; të përzgjedhur nga vetë ata.
4. Nuk mund të marrin pjesë në komision personat që kanë konflikt interesi me palën private, sipas kuptimit të ligjit “Për konfliktin e interesit”, dhe, për këtë arsye, anëtarët e komisionit nënshkruajnë deklaratën për konfliktin e interesave.

## **Neni 6**

### **Kompetencat e komisionit të vlerësimit dhe negocimit**

1. Komisioni shqyrton propozimet e paraqitura nga çdo palë të interesuar për realizimin e projektit të zhvillimit të zonës së Teatrit Kombëtar, duke përfshirë projektimin, ndërtimin dhe dorëzimin e godinës së re të Teatrit Kombëtar, sipas kushteve dhe kriterëve të përcaktuara në këtë ligji dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.
2. Sipas nenit 4, të këtij ligji, institucionet përkatëse duhet të vendosin menjëherë në dispozicion të komisionit të negociimit vlerësimin financiar të pasurive shtetërore, për të cilat ai do të negociojë me palën private, në lidhje me përfitimin e godinës së re të Teatrit Kombëtar. Anëtarët e Komisionit i ushtrojnë kompetencat e tyre sipas fushës së përgjegjësisë të institucioneve që përfaqësojnë
3. Me marrjen e propozimeve, Komisioni verifikon, paraprakisht, statusin e të gjitha pronave, mbi të cilat do të zhvillohet projekti, sipas përcaktimeve të pikës 4 të nenit 3 të këtij ligji. Komisioni verifikon dhe marrëveshjet e arritura dhe të nënshkruara me pronarët privat që posedojnë pasuritë në zonën e zhvillimit të projektit.
4. Komisioni vlerëson me palët private, propozimet e paraqitura prej tyre dhe harton relacionin përmbyllës të negociatave, duke parashtruar çdo ofertë të paraqitur nga palët private dhe arsyetimin e përzgjedhjes së partnerit privat me propozimin më të mirë.
5. Komisioni studion dhe vlerëson propozimin për zhvillimin e projektit, i cili duhet të përmbajë, minimalisht, dokumentacionin, si më poshtë vijon:
  - a) Analizën teknike, e cila duhet të përmbajë sfondin e projektit, konceptin e projektit, vendndodhjen, sipërfaqen e përgjithshme publike e private të zbatimit të projektit, studimet topografike dhe gjeologjike, përshkrimin konstruktiv, funksional e teknik të projektit, standardet teknike, periudhën e vlerësuar të ndërtimit të teatrit;
  - b) Analizën ekonomike dhe financiare, e cila duhet të përmbajë kostot e projektit;
  - c) Çdo dokumentacion tjetër, që do t'i shërbejë për kryerjen e negociatave.
  - d) sigurimin e ofertës me 2 % të vlerës së projektit të propozuar.
6. Bashkia e Tiranës është përgjegjëse për hartimin dhe administrimin e të gjitha procesverbaleve e dokumenteve të procedurës si dhe të çdo dokumenti tjetër, që lidhet me procedurën e përcaktimit e të negociimit të kushteve të kontratës, përfshirë edhe procesverbalet e mbledhjeve, kur është rasti.

7. Komisioni i negociimit të kontratës autorizohet dhe gëzon të gjitha të drejtat për vlerësimin dhe propozimin lidhur me tjetërsimin e pronave në pronësi të pushtetit qendror apo të vetëqeverisjes vendore për realizimin e këtij projekti, bazuar në legjislacionin në fuqi.

## Neni 7

### **Procedura e vlerësimit, negociimit dhe lidhjes së kontratës**

1. Procedura e vlerësimit, negociimit dhe lidhjes së kontratës do të kryhet nga komisioni, i përcaktuar dhe i ngritur sipas këtij ligji.
2. Pas ngritjes së Komisionit, çdo palë private e interesuar mund të propozojë një projekt për zhvillimin e Zonës së Teatrit. Afati për dërgimin e propozimeve është 30 ditë nga dita e botimit në Fletoren Zyrtare të vendimit të Këshillit të Ministrave për ngritjen e komisionit sipas përcaktimit të këtij ligji.
3. Datën e hyrjes në fuqi të vendimit të Këshillit të Ministrave për ngritjen e Komisionit, Bashkia e Tiranës publikon në Buletinin e Njoftimeve Publike dhe në faqen e saj zyrtare njoftimin për depozitimin nga çdo palë e interesuar të propozimeve për zhvillimin e zonës urbane të Teatrit. Dokumentacioni depozitohet pranë Bashkisë Tiranë.
4. Pas përfundimit të afatit të parashikuar në pikën 2 të këtij neni, Komisioni brenda 20 ditëve duhet të shpall klasifikimin e propozimeve të paraqitura. Në rast se asnjë nga propozimet e paraqitura nga palët private nuk përmbushin kriteret e përcaktuara në pikën 5 të nenit 6 të këtij ligji, komisioni vendos përfundimin e këtij procesi, si një procedurë e pasuksesshme.
5. Pas shpalljes së klasifikimit të propozimeve të paraqitura, çdo subjekt i cili nuk është klasifikuar i pari, ka të drejtë të paraqes ankim, brenda 5 ditëve tek Kryetari i Bashkisë Tiranë. Pas marrjes së ankimit, Kryetari i Bashkisë, brenda 5 ditëve duhet ti kërkojë komisionit, rivlerësimin e propozimit ose konfirmon klasifikimin e Komisionit.
6. Në rastin e kthimit për rivlerësim, Komisioni duhet të kryej rivlerësimin e propozimit brenda 10 ditëve, dhe e përcjellë klasifikimin e kryer tek Kryetari i Bashkisë. Nëse Kryetari i Bashkisë, pas vlerësimit të dytë nuk është dakord me vlerësimin e Komisionit procedura anulohet, si një procedurë e pasuksesshme.

7. Në rastin e konfirmimit të klasifikimit të kryer nga Komisioni, atëherë ky i fundit vazhdon negociatat me partnerin privat të përzgjedhur deri në dërgimin e projektkontratës dhe relacionit përmbyllës të negociatave tek Kryetari i Bashkisë ose personi i autorizuar prej tij.
8. Afati për negocimin dhe hartimin e projektkontratës finale me partnerin privat të përzgjedhur nuk duhet të jetë më shumë se 15 ditë nga data e konfirmimit nga Kryetari i Bashkisë të klasifikimit të palëve private nga komisioni.
9. Kur partneri privat i përzgjedhur nuk vazhdon negociatat me Komisionin brenda një afati prej 5 ditësh, atëherë Komisioni fton për negociata palën privat të klasifikuar i dyti.
10. Komisioni i negociimit 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 propozimin e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe Ministrisë së Kulturës, në vendimin e ngritjes së komisionit të negociimit, sipas pikës 1, të nenit 5, të këtij ligji.
11. Në rastin e një procedure të suksesshme për negocimin dhe nënshkrimin e kontratës me palën private, komisioni i negociimit do të vendosë si kusht në kontratë edhe detyrimin e partnerin privat të përzgjedhur për të paguar vlerën përkatëse, të paguar nga Bashkia e Tiranës, në rastin e parashikuar në pikën 3, të këtij neni, dhe/ose të kryerjes së ekspertizave të ndryshme, nëpërmjet ekspertëve privatë të fushave përkatëse.
12. Për nevoja të punës të komisionit të negociimit, korrespondencat me institucionet bashkëvepruese realizohen nga kryetari i komisionit të negociimit, bazuar në vendimmarrjet e komisionit, sipas rregullave të përcaktuara në vendimin e Këshillit të Ministrave për ngritjen e Komisionit të negociimit.

## **Neni 8**

### **Kontrata dhe përmbajtja e saj**

1. Kontrata ndërmjet pronarit-shtet dhe partnerit privat të përzgjedhur duhet të përmbajë propozimin e paraqitur nga ky i fundit, sipas këtij ligji, i cili është vlerësuar nga komisioni i negociimit dhe do të jetë pjesë e pandashme e kontratës.

2. Kontrata, përveç kërkesave që burojnë nga Kodi Civil, parashikon ato terma që vlerësohen të përshtatshëm nga palët dhe duhet të përmbajë, domosdoshmërisht, edhe këto elemente:

- a) Përkufizime, interpretime, natyrën dhe objektin e punëve që duhet të kryhen, cilësinë e punimeve për ndërtimin e godinës së 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) Teatri do të jetë i plotë dhe funksional në ditën e dorëzimit sipas afatit të përcaktuar, ku do të përfshihen, ndërtimi i objektit, mobilimi i brendshëm, instalimet teknologjike të skenave, instalimet audio/video, si edhe të çdo elementi tjetër të nevojshëm për një teatër bashkëkohor dhe modern;
- ç) Pronësinë e aseteve, përcaktimin e sipërfaqeve përkatëse shtet, që do të vendosen në dispozicion të palës private, duke marrë pala shtet përsipër garantimin e aksesit në zonë dhe/ose servitutet e kalimit sipas projektit (që garantojnë hapësirat funksionale të projektit, rrugët e kalimit dhe aksesin publik), lehtësitë dhe kushtet e tjera për t'u plotësuar nga shteti, në shkëmbim të përfitimit të godinës së re të Teatrit Kombëtar dhe sipërfaqeve ndërtimore që mund të përfitojë Bashkia e Tiranës;
- d) Të drejtat dhe detyrimet e institucioneve shtetërore përgjegjëse për garantimin e së drejtës së pronësisë mbi pronat shtetërore, të vendosura në dispozicion për zhvillimin e projektit deri në përfundimin e tij, duke garantuar të drejta të plota të pronësisë dhe marrjen përsipër për përballjen ndaj çdo pretendimi nga të tretët dhe pa ndikuar në ecurinë e projektit, si dhe duke marrë përsipër lirimin e aseteve nga përdoruesit dhe të sheshit të ndërtimit nga objektet publike;
- dh) Të drejtat dhe detyrimet e partnerit privat të përzgjedhur, në zhvillimin e projektit;
- e) Paraqitjen e një pasqyre financiare, që pasqyron garancinë ekonomike të partnerit privat të përzgjedhur dhe/ose çdo dokument tjetër provues nga pala financuese, nëse ka, për garantimin e zhvillimit të projektit;
- ë) Sigurimin e kontratës për ndërtimin e Teatrit të ri Kombëtar, të depozituar në një bankë të nivelit të dytë nga ana e palës private ose nga një kompani sigurimi, që operon në Shqipëri, përpara përmbjlljes së negociatave dhe pasqyrimit e kësaj të dhëne në relacionin përmbjllës;
- f) Dispozitat përfundimtare, lidhur me sanksionet kundrejt palëve, në rast të mospërmbushjes së detyrimeve të marra përsipër në kontratë dhe të përcaktimeve të këtij ligji;
- g) Standardet artistike, që duhet të ketë teatri;



- gj) Të drejtat e institucioneve përgjegjëse, pjesë e komisionit, për të ndjekur, mbikëqyrur dhe monitoruar procesin e ndërtimit të godinës së re të Teatrit Kombëtar dhe cilësinë e shërbimeve, që duhen përmbushur nga pala private;
- h) Parimet tregtare, financiare dhe ligjore;
- i) Çdo kufizim ose kusht të zbatueshëm për transferimin e të drejtave dhe detyrimeve të palës private, sipas kontratës;
- j) Përkufizimin dhe pasojën e forcës madhore, ndryshimin në ligj dhe ndryshimet e tjera, duke përfshirë çdo të drejtë të palëve për të kërkuar kompensimin ose rishikimin e kontratës;
- k) Kushtet dhe procedurat për ndryshimin dhe/ose përfundimin e kontratës, të drejtat dhe detyrimet e palëve, me kalimin e afatit apo përfundimin e kontratës;
- l) Ligjin e zbatueshëm dhe mekanizmat për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve, që mund të lindin ndërmjet institucionit përgjegjës dhe palës private;
- ll) Kushtin që, mbi tokë, godina e re e Teatrit Kombëtar, është një godinë më vete, pa asnjë ndërtim tjetër, përveç pjesëve ndihmëse të saj, dhe se i gjithë investimi do të përballohet nga pala private, sipas parimit me “çelësa në dorë”;
- m) Procedurat për dorëzimin nga ana e partnerit privat të përzgjedhur dhe të marrjes në dorëzim nga institucioni përgjegjës i godinës së re të Teatrit Kombëtar;
- n) Kushtin që pala private të fillojë, fillimisht apo paralelisht, godinën e Teatrit Kombëtar gjatë zhvillimit të projektit në zonën urbane;
- nj) Procedurat për dorëzimin nga ana e partnerit privat të përzgjedhur dhe të marrjes në dorëzim nga Bashkia e Tiranës të sipërfaqeve takuese ndërtimore;
- o) Çdo dispozitë tjetër, bazuar në legjislacionin në fuqi për lidhjen e kontratave;
- p) Hyrjen në fuqi të kontratës, pas miratimit nga Kuvendi i Republikës së Shqipërisë.

## **Neni 9**

### **Nënshkrimi i kontratës**

1. Nënshkrimi i kontratës nga kryetari i Bashkisë Tiranë ose personi i autorizuar prej tij bëhet brenda afatit kohor prej 10 ditësh, nga data e marrjes së projektkontratës dhe relacionit përmyllës të negociatave.
2. Kryetari i Bashkisë Tiranë mund t’i kërkojë komisionit të negocimit të kontratës rishikimin e projektkontratës. Komisioni duhet të rinegociojë dhe t’ia paraqesë për nënshkrim kontratën kryetarit të bashkisë, të shoqëruar

me relacionin përmbyllës të negociatave, brenda afatit kohor prej 30 ditësh, duke filluar nga data e kthimit.

### **Neni 10** **Miratimi i kontratës**

1. Pas nënshkrimit të kontratës nga kryetari i Bashkisë Tiranë ose personi i autorizuar prej tij, kontrata, së bashku me relacionin përmbyllës të negociatave, i dërgohet Ministrisë së Kulturës dhe Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë për ndjekjen e procedurave ligjore për miratimin e kontratës nga Kuvendi i Republikës së Shqipërisë.
2. Data e hyrjes në fuqi të kontratës do të jetë data e hyrjes në fuqi të ligjit, pas miratimit nga Kuvendi i Republikës së Shqipërisë.

### **Neni 11** **Nxjerrja e akteve nënligjore**

Ngarkohet Këshilli i Ministrave për nxjerrjen e akteve nënligjore në mbështetje të nenit 5, pika 1, të këtij ligji, jo më vonë se 45 ditë nga hyrja në fuqi e tij.

### **Neni 12** **Hyrja në fuqi**

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në “Fletoren zyrtare”.

**K R Y E T A R I**

**GRAMOZ RUÇI**