

Kontratë Koncesioni për projektin:

PARTNERITETI PUBLIKO PRIVAT

**PARKING NËNTOKËSOR TE FAKULTETI FILOLOGJIK NË PRISHTINË,
REPUBLIKA E KOSOVËS**

KONTRATË KONCESIONI

Kjo kontratë koncesioni është lidhur me datën 30.10.2019 në Prishtinë midis

1. **Komunës së Prishtinës**, Rr UÇK nr. 2, 10000 Prishtinë, Kosovë (në tekstin vijues "Komuna") dhe
- 1.
2. **PARKING CENTER SH.p.k.**, shoqëri tregtare e themeluar dhe e regjistruar sipas ligjeve të Republikës së Kosovës, adresa Itali/Kosovë (në tekstin vijues "Koncesionari").

DUKE MARRË PARASYSH QË:

- (A) Sipas Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale, neni 17, Komuna ka kompetencë të plotë dhe ekskluzive për të ofruar dhe kryer shërbime publike në lidhje me interesat lokale.
- (B) Sipas Ligjit Nr. 04/L-045 për Partneritet Publiko-Private, neni 5, Komuna është e autorizuar të hyjë në një partneritet publiko-privat për nevojat e projektit.
- (C) Me Vendim Nr. 01 nr. 030/01-0002533/17 të datës 13 janar, 2017, Kryetari i Komunës së Prishtinës ka autorizuar ndërtimin e Parkingut Nëntokësor tek Fakulteti Filologjik me Partneritet Publiko-Privat,
- (D) Vendndodhja, përfshirë dedikimi i saj për nevojat e ndërtimit dhe operimit të parkingut nëntokësor, është e përfshirë në Planin Rregullues "Qendra 2" i cili u miratua me Vendim të Kuvendit Komunal (KK) nr. 01-35-581, parcela kadastrale me nr. 07090-22 ZK Prishtinë. Një pjesë e Vendndodhjes është po ashtu e përfshirë në kuadër të Planit Zhvillimor Urban të miratuar me vendimin e KK Prishtinë 01, nr. 035-181427 të datës 24.09.2013.
- (E) Në pajtim me Ligjin nr. 04/L-045 për Partneritet Publiko-Privat, Komuna e filloi procedurën e prokurimit nr. 616-18-072-512 për dhënien e kësaj kontrate duke publikuar njoftimin e kërkesës për kualifikim me datën 19.06.2018 në webfaqe të PPP <http://www.pppkosova.org>, webfaqe të KRPP-se https://krpp.rks-gov.net/Default.aspx?PID=Notices&LID=1&PCID=-1&CtlID=SearchNotices&ind=1&PPRCMenu_OpenNode=63 dhe në gazetën ditore. Duke iu përgjigjur kësaj kërkesë për kualifikim, ofertuesi parashtrori kualifikimet e tij me datën 24.07.2018.
- (F) Me datën 12.10.2018, Komuna i publikoi rezultatet e procedurës së kualifikimit duke konfirmuar se ofertuesi i ka plotësuar të gjitha kriteret për kualifikim të përcaktuara në kërkesën për kualifikim dhe për këtë arsye është përzgjedhur si "ofertues i kualifikuar".
- (G) Me datën 28.11.2018, Komuna ia dërgoi kërkesën për propozime të gjithë ofertuesve të kualifikuar.
- (H) Me datën 05.02.2019 ("data e dorëzimit të ofertës"), ofertuesi e dorëzoi ofertën e tij në përgjigje ndaj kërkesës për propozime.
- (I) Me datën 12.06.2019, procedura e prokurimit për projektin u përmbyll duke e caktuar PESSINA Construzioni & JAHA & Pessina Gestioni Srl si "ofertues të përzgjedhur".
- (J) Me datën 30.08.2019, ofertuesi i përzgjedhur themeloi dhe regjistroi Parking Center sh.p.k. sipas ligjeve të Republikës së Kosovës me kapital themeltar prej 1,000.00 Euro, qëllimi i së cilës është përmbytja e detyrimeve që rrjedhin nga kjo kontratë.

Komuna dhe Koncesionari janë pajtuar si në vijim:

NENI I – PËRKUFIZIMET DHE INTERPRETIMI

1. Përkufizimet

Në lidhje me këtë kontratë vlejnë përkufizimet vijuese, përveç nëse lënda ose konteksti kërkojnë interpretim tjetër:

Autoritet publik	Nënkupton çdo institucion, agjenci, ministri, komunë ose person tjetër, i cili ushtron kompetenca ekzekutive, administrative, legjislative ose gjyqësore në Republikën e Kosovës në bazë të Kushtetutës së Republikës së Kosovës;
Data efektive	Nënkupton datën kur të gjitha kushtet paraprake të përcaktuara në nenin VI, të kësaj kontrate janë përmbushur ose është hequr dorë nga përmbushja e tyre, gjë që dëshmohet me nënshkrimin nga palët të certifikatës së datës efektive;
Data e kontratës	Nënkupton datën e nënshkrimit të kësaj kontrate nga Komuna dhe koncesionari;
Data e skadimit	Nënkupton datën e skadimit të kësaj kontrate;
Data e shkëputjes	Nënkupton datën e shkëputjes së kësaj kontrate;
Derdhja e kapitalit aksionar	nënkupton (i) çdo kontribut aksionar që mund t'i jetë kthyer pjesërisht ose tërësisht një aksionari ose personi të asociuar me aksionarin, (ii) çdo dividendë ose pagesë tjetër të paguar nga koncesionari në dobi të një aksionari ose të një personi të asociuar me aksionarin në lidhje me një kontribut aksionar, (iii) çdo shumë e paguar nga koncesionari në dobi të një aksionari ose të një personi të asociuar me aksionarin në formë të interesit, rentës ose premisë në lidhje me kontributin aksionar dhe (iv) çdo shumë tjetër e paguar nga koncesionari në dobi të një aksionari, një personi të asociuar me aksionarin ose një personi të tretë në të cilin koncesionari mund të ketë në pronësi drejtpërdrejtë ose në mënyrë të tërthortë aksione ose forma të tjera të kapitalit aksionar, përveç shumave të paguara në vlerë të tregut për mallëra të shitura ose shërbime të kryera në bazë të kontratës dhe në kuadër të veprimtarisë së rregullt afariste në dobi të koncesionarit nga një aksionar, një person i asociuar me një aksionar ose një person tjetër;

Dëmi mjedisor	Ka kuptimin e përcaktuar në Ligjin Nr. 03/L-025 për Mbrojtjen e Mjedisit;
Ditë pune	Nënkupton çdo ditë e cila nuk është ditë e shtune, e diele ose ditë e caktuar si festë zyrtare në Republikën e Kosovës;
Dokumenti Teknik i Punës	Nënkupton dokumentin e bashkëngjitur si Shtojca 2, përfshirë të gjitha ndryshimet, plotësimet dhe azhurnimet për të cilat pajtohen Komuna dhe koncesionari dhe të cilat janë pjesë përbërëse e Shtojcës 2;
Doracaku për operim dhe mirëmbajtje	Nënkupton doracakun që do të përpilohet nga koncesionari, në të cilin do të përcaktohen procedurat, oraret, planet, udhëzimet dhe afatet për operimin dhe mirëmbajtjen e objektit;
Emergjencë	Nënkupton gjendjen ose situatën e cila paraqet rrezik për objektin ose kur ka gjasa që mund të shkaktohet lëndimi trupor ose vdekja e një personi ose të dëmtohet objekti;
EURIBOR	Nënkupton EURIBOR normën për 12 muaj të publikuar zyrtarisht nga Banka Qendrore Evropiane;
Hapësirat komerciale	Nënkupton pjesën e objektit të cilën koncesionari ka të drejtë ta ndërtojë, operojë, mirëmbajë dhe ta jep me qira për qëllime komerciale;
Indikatorët kryesor të performancës	Nënkupton objektivat, parametrat dhe indikatorët tjerë të përmbushjes të përcaktuara në Shtojcën 4;
Kërkesa për kualifikime (KPK)	Nënkupton dosjen e tenderit për kërkesën për kualifikime të nxjerrë nga Komuna me datën 19.06.2018;
Kërkesa për propozime (KPP)	Nënkupton dosjen e tenderit të kërkesës për propozime të nxjerrë nga Komuna me datën 28.11.2018
Kohëzgjatja	Nënkupton kohëzgjatjen e kësaj kontrate të përcaktuar në nenin III, duke marrë parasysh mundësinë e vazhdimit dhe shkëputjes së saj sipas kësaj kontrate;
Kontrata e financimit	Nënkupton çdo kontratë e cila lidhet midis koncesionarit dhe një ose më shumë kredithënësve para ose në datën efektive në lidhje me financimin përmes kredisë në dobi të koncesionarit të, ndër të tjera, projektimit, ndërtimit dhe përfundimit të punëve ndërtimore si dhe çdo kontratë që ka të bëjë me rifinancimin e kësaj;

Kontributi aksionar

Nënkupton çdo kontribut aksionar në formë të parave të gatshme në dobi të koncesionarit si dhe çdo kredi dhe parapagesë në dobi të koncesionarit nga një aksionar ose një person i asociuar;

Leje

Nënkupton çdo akt administrativ, vendim, autorizim, pëlqim, licencë, leje, përjashtim, heqje dorë, certifikatë ose regjistrim që përmbanë një akt administrativ i cili është nxjerrë nga Republika e Kosovës ose nga një autoritet i saj publik para ose në datën e kësaj kontrate në lidhje me këtë kontratë ose projektin, si dhe çdo akt administrativ, vendim, autorizim, pëlqim, licencë, leje, përjashtim, heqje dorë, certifikatë ose regjistrim të Republikës së Kosovës ose të një autoriteti të saj publik që duhet të merret, mbahet ose të vazhdohet sipas ligjeve dhe rregulloreve që vlejnë për projektin ose sipas një kontrate që lidhet në lidhje me projektin;

Objekti

Nënkupton parkingun dhe hapësirat komerciale që ndërtohen, operohen dhe mirëmbahen në vendndodhje;

Parking

Nënkupton pjesën e objektit e cila në projektin ideor si dhe në projektin kryesor të ndërtimit është e paraparë për kryerjen e shërbimeve të parkingut;

Person

Nënkupton çdo person fizik dhe juridik;

Person i asociuar

Nënkupton çdo person i cili drejtpërdrejtë ose tërthorazi kontrollohet nga një person tjetër; për nevojat e këtij përkufizimi, kontrollë nënkupton mundësinë për të drejtuar drejtpërdrejtë ose tërthorazi menaxhimin dhe objektivat e një personi, qoftë përmes aksioneve me të drejtë vote, qoftë përmes kontratës ose në ndonjë formë tjetër;

Plani i financimit

Nënkupton planin e përpiluar nga koncesionari në formë shkresore për financimin e punëve ndërtimore, i cili specifikon, ndër të tjera, (i) burimet dhe qëllimin e shfrytëzimit të financimit, (ii) totalin e kostove të parallogaritura të punëve ndërtimore, (iii) kohën dhe shumën e financimit të koncesionarit përmes kapitalit aksionar dhe kredisë, duke përfshirë shumën e kapitalit aksionar që do të kontribuohet në datën efektive nga aksionarët në dobi të koncesionarit, dhe (iv) numrin total të aksioneve me të drejtë vote të koncesionarit të cilat do të jenë të autorizuar në datën efektive si dhe përqindjen e secilit aksionar në lidhje me këto aksione;

Plani i punëve ndërtimore

Nënkupton planin në formë shkresore të përpiluar nga koncesionari për kryerjen e punëve ndërtimore;

Posedim i papenguar	Nënkupton të drejtën e shfrytëzimit të vendndodhjes për qëllimet e projektit pa u penguar nga një person i tretë dhe pa ndonjë kërkesë monetare që mund të jetë parashtruar para datës efektive;
Projekt	Nënkupton (i) projektimin, financimin, ndërtimin dhe përfundimin e objektit në vendndodhje, (ii) operimin, drejtimin dhe mirëmbajtjen e objektit, dhe (iii) kryerjen e shërbimeve të parkingut dhe shërbimeve të tjera siç është përcaktuar me këtë kontratë;
Projekti ideor i ndërtimit	Ka kuptimin e përcaktuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim;;
Projekti kryesor i ndërtimit	Ka kuptimin e përcaktuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim;
Projekti i objektit të ndërtuar	Ka kuptimin e përcaktuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim;
Punët ndërtimore	Nënkupton të gjitha punët lidhur me projektimin, ndërtimin dhe përfundimin e objektit;
Qira	Nënkupton pagesën në para të arkëtuar dhe mbledhur nga koncesionari nga persona të tjerë si shpërblim për dhënien në shfrytëzim të hapësirës komerciale ose të pjesëve të saj;
Raporti i vlerësimit mjedisor	Nënkupton raportin e shkruar të përpiluar nga koncesionari në të cilin identifikohen dhe specifikohen të gjitha dëmet mjedisore që ekzistojnë në vendndodhje para datës efektive;
Renta koncesionare	Nënkupton shumën e parasë të cilën koncesionari ka për detyrë t'ia paguaj Komunës si shpërblim për dhënien e koncesionit;
Standard i ndërtimit	Nënkupton të gjitha standardet që vlejnë në Republikën e Kosovës për kryerjen e punëve ndërtimore dhe cilësinë e materialit ndërtimor;
Shërbimet e parkingut	Nënkupton shërbimet e përcaktuara në Shtojcën 3 që do të kryhen nga koncesionari në parking;
Tarifat	Nënkupton pagesën monetare e cila arkëtohet dhe mbledhet nga koncesionari nga shfrytëzuesit e parkingut si shpërblim për kryerjen e shërbimeve të parkingut nga koncesionari në pajtim me këtë kontratë;

Vendndodhja

Nënkupton tokën, hapësirën dhe sipërfaqen e përshkruar në Shtojcën 1;

2. Shtojcat

2.1 Shtojcat vijuese janë pjesë përbërëse të kësaj kontrate:

Shtojca 1	Vendndodhja
Shtojca 2	Dokumenti teknik i punës
Shtojca 3	Shërbimet e parkingut
Shtojca 4	Indikatorët kryesor të performancës
Shtojca 5	Certifikata për përfundimin e punëve ndërtimore
Shtojca 6	Certifikata për posedimin e qetë/papenguar
Shtojca 7	Mendimi juridik i koncesionarit
Shtojca 8	Tarifa koncesionare
Shtojca 9	Tarifat e parkingut

2.2 Çdo referencë në shtojcë nënkupton një shtojcë të kësaj kontrate, përveç nëse është përcaktuar ndryshe.

3. Titujt dhe nenet

3.1 Titujt e neneve të kësaj kontrate shërbejnë vetëm për qëllime të referencave dhe në asnjë mënyrë nuk ndikojnë në interpretimin e kësaj kontrate.

3.2 Çdo referencë në nene ka të bëjë me nene të kësaj kontrate, përveç nëse është përcaktuar ndryshe në kontratë.

4. Trashëgimtarët dhe cesionarët e lejuar

Çdo referencë në një palë ose person përfshinë edhe trashëgimtarët dhe cesionarët e tyre të lejuar.

5. Renditja e dokumenteve

5.1 Përveç nëse është përcaktuar ndryshe në këtë kontratë, çdo kolizion ose papajtueshmëri midis dispozitave të kësaj kontrate, KPK, KPP, propozimit të ofertuesit të dorëzuar si përgjigje ndaj KPP si dhe dokumentit teknik të punës zgjidhet konform hierarkisë së dokumenteve si në vijim:

- (i) Kontrata;
- (ii) KPP;
- (iii) KPK;
- (iv) Propozimi në përgjigje ndaj KPP; dhe
- (v) Dokumenti teknik i punës.

5.2 Në rast të një kolizioni ose papajtueshmërie midis dispozitave të kësaj kontrate dhe shtojcave të saj, Kontrata ka epërsi, me përjashtim të dokumentit teknik të punës, i cili ka epërsi në raport me Kontratën.

5.3 Në rast të një kolizioni ose papajtueshmërie midis dispozitave të kësaj kontrate dhe KPK, Kontrata ka epërsi, me përjashtim të kushteve minimale të kualifikimit të përcaktuara në KPK, të cilat kanë epërsi ndaj Kontratës.

5.4 Në rast të një kolizioni ose papajtueshmërie midis dispozitave të kësaj kontrate dhe KPP, Kontrata ka epërsi, me përjashtim të procedurës së tenderimit, lidhur me të cilat dispozitat e KPP kanë epërsi.

NENI II – KONCESIONI

1. Të drejtat e koncesionarit

1.1 Komuna ia bartë koncesionarit të drejtën ekskluzive si dhe e obligon koncesionarin që gjatë kohëzgjatjes së kontratës dhe sipas kushteve të kësaj kontrate (i) të projektojë, financojë, ndërtojë dhe përfundojë parkingun në vendndodhje, (ii) të operojë, drejtojë dhe të mirëmbajë parkingun dhe të kryejë shërbimet e parkingut, dhe (iii) të arkëtojë tarifa për kryerjen e shërbimeve të parkingut në pajtim me këtë Kontratë.

1.2 Në pajtim me kushtet e kësaj Kontrate, Komuna ia bartë Koncesionarit të drejtën ekskluzive që gjatë kohëzgjatjes së kësaj Kontrate të projektojë, ndërtojë, drejtojë, operojë, mirëmbajë dhe të jep në shfrytëzim hapësirat komerciale në vendndodhje dhe të arkëtojë qira nga dhënia në shfrytëzim të kësaj hapësire komerciale.

1.3 Për nevojat e zbatimit të projektit dhe për tërë kohëzgjatjen e projektit, Komuna po ashtu ia bartë koncesionarit të drejtën e shfrytëzimit lidhur me paluajtshmërinë e cila e përbën vendndodhjen.

1.4 Gjatë kohëzgjatjes së kontratës, koncesionari ka të drejtën ekskluzive për të ushtruar të drejtat e koncesionarit të përcaktuara në këtë kontratë. Komuna zotohet se nuk do t'ia bartë ose cedojë ndonjë personi tjetër në çfarëdo forme, me apo pa shpërblim, të drejtat e koncesionarit ose ndonjë prej detyrimeve të koncesionarit sipas kësaj kontrate, përveç nëse me kontratë është përcaktuar ndryshe.

2. Të drejtat pronësore

2.1 Vendndodhja

Komuna e ka dhe e mbanë të drejtën pronësore mbi paluajtshmërinë e cila përbën vendndodhjen. Koncesionari nuk e ka dhe nuk e fiton të drejtën pronësore mbi paluajtshmërinë e cila përbën vendndodhjen. Koncesionari e fiton të drejtën e shfrytëzimit të vendndodhjes deri në datën e skadimit ose datën e shkëputjes së kësaj Kontrate, cilado që ndodhë më herët. Që nga data e skadimit ose data e shkëputjes së kësaj Kontrate, cilado që ndodhë më herët, Koncesionari ia kalon Komunës posedimin mbi vendndodhjen.

2.2 Objekti

Komuna e fiton dhe e mbanë të drejtën pronësore mbi objektin e ndërtuar në vendndodhje nga Koncesionari. As Koncesionari, e as ndonjë nën-kontraktues i koncesionarit, e as ndonjë person i tretë nuk e fiton të drejtën e pronësisë mbi objektin në fjalë. Koncesionari e fiton dhe e mban të drejtën e shfrytëzimit lidhur me objektin deri në datën e skadimit ose datën e shkëputjes së kësaj Kontrate, cilado që ndodhë më herët deri në kuotën 0,00. Hapësira publike mbi kuotën 0.00 pas përfundimit të punimeve nga ana e Koncesionarit sipas kësaj Kontrate do të mbetet në shfrytëzim të Komunës. Që nga data e skadimit ose data e shkëputjes së kësaj Kontrate, cilado që ndodhë më herët, Koncesionari ia kalon Komunës posedimin mbi objektin. Koncesionari ka të drejtë ta jep hapësirën komerciale ose pjesë të saj në shfrytëzim me qira në pajtim me kushtet e përcaktuara në këtë Kontratë.

NENI III – KOHËZGJATJA E KONTRATËS

Kohëzgjatja e kontratës është një periudhë kohore prej 35 (tridhjetë e pesë) viteve nga data e lëshimit në operim të parkingut. Kohëzgjatja e kontratës mund të vazhdohet në pajtim me ligjin dhe sipas kushteve për të cilat janë pajtuar me shkrim Komuna dhe Koncesionari.

NENI IV – SHPËRBLIMI PËR TË DREJTAT KONCESIONARE

 SHA

1. Tarifa koncesionare

1.1. Si shpërblim për të drejtat e koncesionarit sipas kësaj Kontrate, Koncesionari i paguan Komunës tarifën koncesionare të certifikuar nga auditori i licencuar i pavarur, si përqindje e të hyrave bruto të përcaktuar në Shtojcën 8, në çdo tremujor të vitit kalendarik, duke filluar nga muaji i 25 (njëzet e pese) llogaritur nga data efektive e kësaj kontrate.

1.2. Pavarësisht, nga pika 2.1 e këtij neni, në rast se koncesionari i përfundon punimet e ndërtimit sipas kushteve të kontratës dhe fillon operimin me objektin para afatit të plotë dy vjeçar, koncesionari detyrohet të fillojë ti paguaj komunës tarifën koncesionare nga data e fillimit të operimit me objektin.

2 Pagesat

Të gjitha pagesat që duhet të bëhen sipas këtij neni nga Koncesionari te Komuna duhet të bëhen në Euro dhe në xhironlogarinë bankare të përcaktuar me shkrim nga Komuna.

NENI V – TARIFAT DHE QIRAJA

1. Caktimi i tarifës dhe i qirasë

1.1 Tarifa që arkëtohet nga Koncesionari si shpërblim për kryerjen e shërbimeve të parkingut është e përcaktuar në Shtojcën 9. Koncesionari dhe Komuna mund të ndryshojnë tarifat në bazë të marrëveshjes me shkrim të palëve kontraktuese. Çdo ndryshim i tarifave bëhet pjesë e ndryshimeve në Shtojcën 9 të kësaj Kontrate.

1.2 Qiraja që arkëtohet nga Koncesionari si shpërblim për dhënien me qira të hapësirës komerciale, si dhe çmimi i shërbimeve të cilat nuk janë të rregulluara në Shtojcën 9 caktohen ekskluzivisht dhe në mënyrë të lirshme nga Koncesionari.

2. Arkëtimi

2.1 Koncesionari ka të drejtë, si dhe është ekskluzivisht dhe tërësisht përgjegjës për arkëtimin, mbledhjen, pranimin, depozitimin dhe mbajtjen e tarifave dhe të qirasë gjatë kohëzgjatjes së Kontratës si dhe e bartë rrezikun në lidhje me këtë. Të gjitha tarifat dhe qiraja arkëtohen dhe mbledhen në Euro në pajtim me ligjin.

2.2 Në rast se Koncesionari nuk e arkëton apo nuk e mbledhë tarifën ose qiranë nga një shfrytëzues pasi që të ketë ndërmarrë veprimet e arsyeshme për të arkëtuar apo mbledhur ato, si dhe nëse Koncesionari për ndonjë arsye tjetër nuk është në gjendje që të arkëtojë, pranojë, depozitojë ose të mbajë tarifën ose qiranë që duhet të paguhet nga ndonjë shfrytëzues gjatë kohëzgjatjes së kontratës, Komuna nuk ka asnjë përgjegjësi dhe Koncesionari nuk ka të drejtë të kërkojë kompensim nga Komuna për shkak të mos pagesës së shfrytëzuesit, përveç nëse Komuna ka për detyrë t'ia paguaj Koncesionarit tarifën ose qiranë në bazë të një kontrate.

2.3 Pamundësia ose paaftësia e Koncesionarit për të arkëtuar, mbledhur ose mbajtur tarifën ose qiranë nuk i jep të drejtë koncesionarit që të shkëpusë kontratën, përveç nëse pajtohet ndryshe me shkrim me Komunën.

NENI VI – PARAKUSHTET E KONTRATËS

1. Parakushtet e kontratës

Të drejtat dhe detyrimet e palëve sipas kësaj kontrate janë të kushtëzuara me përmbushjen e parakushteve të përcaktuara në këtë kontratë. Parakushtet duhet të përmbushen nga secila palë brenda 120 ditëve që

nga data e kontratës, përveç nëse palët pajtohen që të shtyjnë afatin ose njëra palë ka hequr dorë me shkrim nga një ose më shumë parakushte që duhet të përmbushen nga pala tjetër.

2. Parakushtet që duhet të përmbushen nga koncesionari

Të drejtat dhe detyrimet e koncesionarit sipas kësaj kontrate janë të kushtëzuara me përmbushjen e kushteve vijuese:

2.1 koncesionari ia ka dorëzuar Komunës dokumentet e cekura në vijim dhe të cilat janë miratuar nga Komuna me shkrim:

- (i) plani i financimit;
- (ii) projekti ideor i ndërtimit;
- (iii) plani i punëve ndërtimore;
- (vi) raporti i vlerësimit mjedisor;

2.2 koncesionari ia ka dorëzuar Komunës kontratën e financimit, e cila është nënshkruar nga palët e asaj kontrate të financimit dhe e cila është miratuar me shkrim nga Komuna, si dhe të gjitha kushtet paraprake të kontratës së financimit janë përmbushur ose është hequr dorë nga përmbushja e tyre, përveç kushtit në lidhje me këtë kontratë;

2.3 koncesionari ia ka dorëzuar Komunës sigurimin e kontratës, i cili duhet të jetë i pranueshëm në formë dhe në përmbajtje nga Komuna dhe i cili duhet të jetë i plotfuqishëm dhe i miratuar me shkrim nga Komuna;

2.4 aksionarët i kanë paraqitur Komunës dëshmi të mjaftueshme se shuma e kapitalit aksionar që duhet të kontribuohet nga aksionarët të koncesionari në datën efektive dhe sipas planit të financimit është paguar;

2.5 koncesionari ia ka dorëzuar Komunës një mendim juridik nga këshilltari i tij juridik në formën e përcaktuar në shtojcën 7 dhe Komuna e ka miratuar me shkrim këtë mendim juridik.

3. Parakushtet që duhet të përmbushen nga komuna

Të drejtat dhe detyrimet e Komunës sipas kësaj kontrate janë të kushtëzuara me dorëzimin nga ana e Komunës tek koncesionari të një certifikate në formën e përcaktuar në shtojcën 6 përmes të cilës Komuna ia konfirmon koncesionarit posedimin e papenguar që nga data efektive e kontratës.

4. Certifikata e datës efektive

Me rastin e përmbushjes së parakushteve, ose të heqjes dorë prej tyre, palët kanë për detyrë të nënshkruajnë një certifikatë përmes së cilës konfirmojnë se të gjitha parakushtet e përcaktuara në këtë nen janë përmbushur ose është hequr dorë nga përmbushja e tyre dhe përmes së cilës caktohet data efektive ("certifikata e datës efektive").

5. Mospërmbushja e parakushteve

5.1 Nëse koncesionari nuk i përmbushë parakushtet dhe Komuna nuk ka hequr dorë nga përmbushja e tyre, Komuna ka të drejtë të shkëpusë kontratën në tërësi dhe të ekzekutojë sigurimin e kontratës të depozituar nga koncesionari.

5.2 Nëse Komuna nuk i përmbushë parakushtet dhe koncesionari nuk ka hequr dorë nga përmbushja e tyre, koncesionari ka të drejtë të shkëpusë kontratën në tërësi. Në këtë rast, Komuna ka për detyrë t'ia kthejë koncesionarit sigurimin e kontratës.

6. Përgjegjësia juridike

Nëse kjo kontratë shkëputet sipas dispozitave të përcaktuara në këtë kontratë, sipas ligjeve në fuqi ose për shkak të shkeljeve të saj nga Koncesionari, atëherë Komuna nuk ka për detyrë t'ia kompensojë

koncesionarit asnjë formë të dëmit të shkaktuar nga shkëputja e kontratës ose çfarëdo kompensimi tjetër material, jo material ose fitim të humbur.

7. Periudha kalimtare

Gjatë periudhës kohore midis datës së kontratës dhe datës efektive, Komuna pajtohet që t'ia lejojë koncesionarit qasjen e arsyeshme në vendndodhje për të kryer matje dhe testime si dhe për të kryer punë të tjera të nevojshme për të përmbushur parakushtet. Koncesionari ka për detyrë të respektojë të gjitha standardet e sigurisë dhe të mos e pengojë apo të ndërhyjë me trafikun në vendndodhje apo pranë saj.

NENI VII – DETYRIMET E KONCESIONARIT

1. Detyrimi i përgjithshëm

Koncesionari ka për detyrë, me shpenzime të veta dhe në rrezik të vetin, të veprojë në pajtim me ligjin gjatë përmbushjes së detyrimeve të tijë sipas kësaj kontrate.

2. Vendndodhja

2.1 Koncesionari ka për detyrë, me shpenzime të veta dhe në rrezik të vetin, të largojë të gjitha strukturat, ndërtesat dhe objektet tjera që pengojnë kryerjen e punëve ndërtimore në vendndodhje. Në rast se nevojitet ndonjë leje për largimin e strukturave, ndërtesave dhe objekteve që pengojnë kryerjen e punëve ndërtimore në vendndodhje, Koncesionari ka për detyrë që, me shpenzime të veta dhe në rrezik të vetin, të sigurojë këto leje nga autoritetet kompetente.

2.2 Koncesionari ka për detyrë që t'ia lejojë Komunës dhe përfaqësuesve të saj qasjen në vendndodhje për nevojat e përcjelljes së punëve të koncesionarit dhe për të siguruar që koncesionari vepron në pajtim me detyrimet e tij sipas kontratës. Komuna ka për detyrë që të respektojë të gjitha standardet e sigurisë dhe të mos pengojë ose të ndërhyjë në punët ndërtimore ose operimin e objektit.

2.3 Koncesionari ka për detyrë që, me shpenzime të veta dhe në rrezik të vetin, të kryejë të gjitha matjet dhe hulumtimet në vendndodhje për nevojat e punëve ndërtimore. Komuna nuk ka asnjë përgjegjësi në lidhje me matjet, hulumtimet si dhe punët përkatëse që kryhen nga koncesionari.

2.4 Koncesionari pajtohet që çdo fosil, monedhë, send tjetër me vlerë dhe mbetje arkeologjike që zbulohet në vendndodhje është në pronësi të Republikës së Kosovës. Në rast të zbulimit të një sendi të tillë në vendndodhje pas datës efektive, koncesionari ka për detyrë ta njoftojë menjëherë Komunën dhe t'ia lejojë Komunës ose një autoriteti tjetër kompetent qasjen në vendndodhje për të larguar sendin në fjalë. Koncesionari ka për detyrë të përfillë udhëzimet e Komunës dhe të autoritetit kompetent. Nëse sendi i zbuluar është i paluajtrashëm, koncesionari ka për detyrë t'ia lejojë Komunës ose autoritetit kompetent kryerjen e hulumtimeve që kërkohen me ligj dhe të përfillë udhëzimet e Komunës dhe të autoritetit kompetent lidhur me këtë. Komuna ka për detyrë t'ia kompensojë koncesionarit të gjitha shpenzimet e arsyeshme dhe të dokumentuara që i janë shkaktuar koncesionarit si pasojë e përmbushjes së detyrimeve të përcaktuara në këtë nen.

2.5 Nëse koncesionari është i detyruar me ligj që të ndërmerr masa rehabilituese në lidhje me një dëm mjedisor që ka ekzistuar në vendndodhje para datës efektive dhe që është identifikuar dhe specifikuar si i tillë në raportin e vlerësimit mjedisor, atëherë koncesionari ka për detyrë të kryejë masat rehabilituese siç kërkohet me ligj dhe Komuna ka për detyrë që t'ia kompensojë koncesionarit të gjitha shpenzimet e arsyeshme dhe të dokumentuara që i janë shkaktuar koncesionarit si pasojë e përmbushjes së detyrimeve të përcaktuara në këtë nen.

2.6 Koncesionari ka për detyrë që, me shpenzime dhe në rrezik të vetin, të përfundojë ndërtimin e sipërfaqes/hapësirës publike (mbi kuotën 0.00) të vendndodhjes në pajtim me dokumentin teknik të punës, konceptin ideor dhe kushtet e rregullimit urbanistik, përveç nëse pajtohet ndryshe me Komunën. Obligimi

për mirëmbajtjen e hapësirës publike mbi kuotën 0.00 i takon Komunës sikurse hapësirat e tjera publike në kryeqytet.

2.7 Sipërfaqja e vendndodhjes është e hapur për publikun. Komuna ka për detyrë që, me shpenzime dhe në rrezik të vetin, të ndërmerr veprimet e nevojshme për të siguruar objektin dhe vendndodhjen nga dëmtimet e mundshme që rezultojnë nga shfrytëzimi i tyre nga publiku.

3. Punët ndërtimore

3.1 Standardet për punët ndërtimore

Koncesionari ka për detyrë që, me shpenzime të veta dhe në rrezik të vetin, të kryejë punët ndërtimore në pajtim me dokumentin teknik të punës, projektin ideor dhe projektin kryesor të ndërtimit, planin e punëve ndërtimore si dhe në pajtim me ligjin dhe standardet e ndërtimit. Kryerja e punëve ndërtimore nuk guxon të ndërprejë ose të pengojë qarkullimin në rrugët publike në vendndodhje apo pranë saj, përveç nëse merret vesh ndryshe me Komunën. Gjatë kryerjes së punëve ndërtimore, koncesionari ka për detyrë të minimizojë ndikimin e punëve ndërtimore tek shitësit dhe ofruesit e tjerë të shërbimeve që gjenden në afërsi të vendndodhjes.

3.2 Përfundimi i punëve ndërtimore

Koncesionari ka për detyrë të fillojë me punët ndërtimore në datën efektive ose pas saj dhe të përfundojë të gjitha punët ndërtimore brenda 24 muajve nga data efektive, përveç nëse palët pajtohen ndryshe me shkrim. Gjatë kësaj periudhe kohore, koncesionari ka për detyrë që, me shpenzime të veta dhe në rrezik të vetin, të sigurojë të gjitha lejet që nevojiten për kryerjen e punëve ndërtimore. Me rastin e përfundimit të punëve ndërtimore, palët nënshkruajnë një certifikatë për përfundimin e punëve ndërtimore në formën e përcaktuar në shtojcën 5 përmes të cilës vërtetohet përfundimi i punëve ndërtimore, me kusht që Komuna vlerëson se punët ndërtimore janë kryer në pajtim me dokumentin teknik të punës, projektin ideor dhe projektin kryesor të ndërtimit, planin e punës së ndërtimit si dhe në pajtim me ligjin dhe standardet e ndërtimit. Në rastin e hapësirave publike mbi kuotën 0.00, pas përfundimit të punëve ndërtimore, Koncesionari obligohet t'ia dorëzojë Komunës për menaxhim atë pjesë të vendndodhjes.

3.3 DENIMI KONTRAKTUES

Nëse koncesionari nuk i përfundon punët ndërtimore brenda afatit të përcaktuar në këtë kontratë, ose brenda afatit tjetër për të cilin janë pajtuar Komuna dhe koncesionari, koncesionari ka për detyrë të paguaj dënimin kontraktues në lartësi prej 2,000.00 EURO për secilën ditë vonese, respektivisht për secilën ditë që punët ndërtimore nuk janë përfunduar brenda afatit. Komuna ia paraqet koncesionarit faturën për ditët për të cilat duhet të paguhet dënimi. Koncesionari ka për detyrë të paguaj dënimin me rastin e pranimi të faturës. Nëse koncesionari nuk e ka paguar dënimin në tërësi sipas faturës së Komunës, Komuna ka të drejtë të ekzekutojë sigurimin e kontratës për të përmbushur detyrimin e koncesionarit për të paguar dënimin, e gjithë kjo pa paragjykuar të drejtat tjera të Komunës të përcaktuara në këtë kontratë ose në ligjet në fuqi.

3.4 Projekti kryesor i ndërtimit

3.4.1 Koncesionari ka për detyrë të përgatis projektin kryesor të ndërtimit në pajtim me dokumentin teknik të punës, projektin ideor të ndërtimit dhe planin e punëve ndërtimore. Koncesionari ka për detyrë t'ia dorëzojë Komunës projektin kryesor të ndërtimit për miratim jo më vonë se 60 ditë pas datës efektive. Koncesionari ka për detyrë t'ia dorëzojë projektin kryesor të ndërtimit sipas kriterëve dhe formës së përcaktuar me legjislacionin në fuqi dhe kushteve të përcaktuara me këtë kontratë

3.4.2 Komuna ka të drejtë ta refuzojë projektin kryesor të ndërtimit nëse nuk është në pajtim me dokumentin teknik të punës, projektin ideor të ndërtimit dhe planin e punëve ndërtimore. Nëse Komuna e refuzon projektin kryesor të ndërtimit në tërësi apo pjesërisht, koncesionari ka për detyrë ta përpunojë projektin kryesor dhe t'ia paraqesë Komunës për miratim projektin kryesor të përmirësuar brenda afatit të caktuar nga Komuna. Kjo procedurë zbatohet deri sa Komuna ta miratojë projektin kryesor të ndërtimit.

3.5 Projekti i objektit të ndërtuar

Menjëherë pas përfundimit të punëve ndërtimore dhe nënshkrimit nga të dyja palët të certifikatës për përfundimin e punëve ndërtimore, koncesionari ka për detyrë t'ia dorëzojë Komunës projektin e objektit të ndërtuar në formën e përcaktuar nga Komuna. Pranimi i projektit të objektit të ndërtuar nga Komuna nuk e liron koncesionarin nga përgjegjësitë e tij juridike të përcaktuara në këtë kontratë.

3.6 Variacionet

3.6.1 Komuna, përkatësisht koncesionari, ka të drejtë të kërkojë me shkrim nga pala tjetër që të zbatojë një variacion. Variacioni nënkupton çdo ndryshim në lidhje me afatin, vëllimin, projektin, cilësinë, formën, karakterin, llojin, poziten, dimensionin, nivelin ose linjen e punëve ndërtimore si pasojë të një mosveprimi, modifikimi, shtimi, zëvendësimi ose ndryshimi të dokumentit teknik të punës, projektin ideor, projektin kryesor të ndërtimit ose të planit të punëve ndërtimore.

3.6.2 Koncesionari ka për detyrë të zbatojë variacionin e kërkuar nga Komuna. Komuna ka për detyrë të bartë shpenzimet e arsyeshme dhe të dokumentuara të secilit variacion që është kërkuar nga Komuna dhe që është zbatuar nga koncesionari.

3.6.3 Komuna mund të miratojë me shkrim variacionin e kërkuar nga koncesionari. Në këtë rast, koncesionari ka për detyrë të bartë të gjitha shpenzimet e ndërlidhura me zbatimin e variacionit.

4. Operimi dhe mirëmbajtja e objektit

4.1 Shërbimet e parkingut

4.1.1 Menjëherë pas përfundimit të punëve ndërtimore, përveç nëse palët merren vesh ndryshe, koncesionari ka për detyrë që, me shpenzime të veta dhe në rrezik të vetin, të kryejë shërbimet e parkingut gjatë tërë kohëzgjatjes së kontratës në pajtim me doracakun për operim dhe mirëmbajtje, indikatorët kryesor të performancës si dhe në pajtim me ligjin dhe standardet tjera të zbatueshme.

4.1.2 Koncesionari ka për detyrë që jo më vonë se 30 ditë para përfundimit të punëve ndërtimore t'ia dorëzojë Komunës për miratim doracakun e operimit dhe mirëmbajtjes.

4.1.3 Koncesionari ka për detyrë që, me shpenzime të veta dhe në rrezik të vetin, të sigurojë të gjitha lejet që nevojiten për operimin e objektit si dhe kryerjen e shërbimeve të parkingut.

4.2 Pajisjet

Koncesionari ka për detyrë që, me shpenzime të veta dhe në rrezik të vetin, të blejë në sasinë dhe cilësinë e duhur, si dhe të instalojë dhe mirëmbajë në gjendje të mirë pune pajisjet që nevojiten për operimin e objektit dhe kryerjen e shërbimeve të parkingut.

4.3 Emergjencat

Koncesionari pajtohet që autoritetet kompetente mund të ndërmarrin të gjitha veprimet e nevojshme për parandalimin ose eliminimin e një emergjence, përfshirë ndërprerjen ose pezullimin e aktiviteteve në objekt. Koncesionari ka për detyrë që me mirëbesim dhe kujdesin e nevojshëm të ofrojë të gjithë mbështetjen që kërkohet nga autoriteti kompetent.

4.4 Shërbimet publike dhe operationale

4.4.1 Gjatë tërë kohëzgjatjes së kontratës, koncesionari ka për detyrë që, me shpenzime të veta dhe në rrezik të vetin, si dhe në pajtim me ligjin, të kujdeset që objekti të furnizohet vazhdimisht dhe në sasi të mjaftueshme me (i) ujë të pijshëm, (ii) energji elektrike, (iii) shërbime për grumbullimin e ujërave të zeza, (iv) shërbime të telekomunikacionit dhe (v) shërbime për grumbullimin e mbeturinave.

4.4.2 Po ashtu, koncesionari ka për detyrë që, me shpenzime të veta dhe në rrezik të vetin, të sigurojë të gjitha shërbimet për operimin e objektit, përfshirë parandalimin e zjarrit, zjarrëfikje, shërbime mjekësore dhe të shpëtimit si dhe shërbime të sigurimit të objektit.

4.5 Mjedisi

Subjekt i Nenit 2 par. 2.6 dhe Nenit 3 par. 3.2 të kësaj Kontrate, Koncesionari ka për detyrë që të ndërmerr të gjitha veprimet e nevojshme dhe që kërkohen me ligj për të mbrojtur mjedisin në vendndodhje dhe të kufizojë dëmet dhe pengesat që mund t'iu shkaktohen personave dhe pronave si pasojë e dëmtimit të mjedisit dhe pasojave të tjera të dëmshme për mjedisin që rezultojnë nga operimi i objektit dhe kryerja e shërbimeve të parkingut. Koncesionari nuk është përgjegjës ndaj personave të tretë për zhurmën që mund të shkaktohet nga qarkullimi i automjeteve në vendndodhje apo pranë saj.

4.6 Mirëmbajtja

4.6.1 Subjekt i Nenit 2 par. 2.6 dhe Nenit 3 par. 3.2 të kësaj Kontrate, Koncesionari ka për detyrë që, me shpenzime të veta dhe në rrezik të vetin, të mirëmbajë objektin në pajtim me doracakun për operim dhe mirëmbajtje si dhe në pajtim me ligjin dhe standardet përkatëse. Mirëmbajtja përfshinë riparimin ose zëvendësimin e çdo defekti ose dëmtimi të punëve ndërtimore të cilat shkaktohen ose shfaqen gjatë kohëzgjatjes së kësaj kontrate. Koncesionari ka për detyrë të mbajë një regjistër ku shënohen të gjitha punët e mirëmbajtjes dhe të riparimit.

4.6.2 Nëse rast se koncesionari nuk e mirëmbana objektin, Komuna ka të drejtë të kryej punët e mirëmbajtjes. Koncesionari ka për detyrë që t'ia kompensojë Komunës të gjitha shpenzimet e arsyeshme dhe të dokumentuara në lidhje me këtë. Komuna ka të drejtë të ekzekutojë sigurimin e kontratës për të përmbushur detyrimin monetar të koncesionarit.

4.6.3 Koncesionari ka për detyrë të mbajë një regjistër të incidenteve ku shënohen data dhe koha e incidentit, përshkrimi i incidentit dhe veprimet që i ka ndërmarrë koncesionari në lidhje me incidentin.

4.7 Dënimet kontraktuese pas përfundimit të ndërtimit

Në rast se koncesionari nuk i kryen apo i kryen me vonesë shërbimet e parkingut ose shërbimet e tjera të përcaktuara në këtë kontratë, ose nëse nuk i kryen shërbimet e parkingut në pajtim me indikatorët kryesor të performancës, koncesionari ka për detyrë të paguaj dënimin kontraktues në shumën prej 1,000.00 EUR për secilën ditë të mospërmbushjes ose vonesës. Komuna ia paraqet koncesionarit faturën për secilën ditë për të cilën duhet paguar dënimi. Dënimi duhet të paguhet nga koncesionari me rastin e pranimit. Në rast se koncesionari nuk e paguan dënimin, atëherë Komuna ka të drejtë të ekzekutojë sigurimin e kontratës për të përmbushur detyrimin monetar të koncesionarit, e gjithë kjo pa paragjykuar të drejtat tjera të Komunës të përcaktuara në këtë kontratë ose në ligjet në fuqi.

5. Hapësirat komerciale

5.1 Koncesionari pajtohet që zhvillimi, operimi dhe dhënia me qira e hapësirave komerciale (a) nuk do të pengojë, kufizojë ose në mënyrë tjetër të ndikojë negativisht në kryerjen e shërbimeve të parkingut nga ana e koncesionarit ose të ndikojë negativisht në operimin dhe mirëmbajtjen e parkingut; (b) nuk do të fillojë para sa të kenë përfunduar punët ndërtimore, përveç nëse Komuna e jep pëlqimin e saj paraprakisht dhe me shkrim dhe (c) do të bëhen në bazë të një kontrate midis koncesionarit dhe një personi tjetër, kohëzgjatja e së cilës kontratë nuk e tejkalon kohëzgjatjen e kësaj kontrate, përveç nëse Komuna e jep pëlqimin e saj paraprak dhe me shkrim, dhe e cila përcakton se në datën e shkëputjes ose skadimit të kësaj kontrate do të përfundojë ose do të kalojë kontrata te Komuna ose te personi i caktuar nga Komuna pa ndonjë obligim financiar të Komunës ose të personit të caktuar nga Komuna.

5.2 Me rastin e datës së shkëputjes ose të skadimit, cilado që ndodhë e para, koncesionari ka për detyrë që t'ia bartë Komunës ose personit të caktuar nga Komuna posedimin mbi hapësirat komerciale si dhe pronësinë dhe posedimin mbi të gjithë pronën e paluajtshme të ndërlidhur me hapësirat komerciale, përveç nëse Komuna pajtohet ndryshe dhe me shkrim.

6. Nënkontraktimi dhe qiradhënia

6.1 Gjatë përmbushjes së detyrimeve të tij sipas kësaj kontrate, koncesionari ka të drejtë të përdorë dhe t'ia besojë personave të tretë në cilësinë e nënkontraktorëve përmbushjen e një ose më shumë detyrimeve dhe shërbimeve sipas kësaj kontrate.

6.2 Koncesionari është tërësisht përgjegjës për veprimet, vonesën dhe pakujdesinë e nënkontraktorëve të tij si dhe të përfaqësuesve dhe punëtorëve të nënkontraktorëve sikur të ishin veprimet, vonesat dhe pakujdesia e vet koncesionarit.

6.3 Koncesionari ka për detyrë të mbajë një regjistër të të gjithë nënkontraktorëve si dhe nga një kopje të të gjitha kontratave të lidhura me nënkontraktorët. Koncesionari ka për detyrë t'ia lejojë Komunës qasjen e plotë në regjistër dhe në kopjet e kontratave për nevojat e mbikëqyrjes nga ana e Komunës të përmbushjes së kontratës nga koncesionari, mbikëqyrjen e punëve ndërtimore si dhe operimin dhe mirëmbajtjen e objektit.

6.4 Përveç nëse Komuna pajtohet ndryshe me shkrim, koncesionari nuk ka të drejtë ta jep një të drejtë ose të lidhë ndonjë kontratë në lidhje me objektin, vendndodhjen ose shërbimet e parkingut të cilat do të përfundojnë pas datës së skadimit. Përveç nëse Komuna pajtohet ndryshe me shkrim, koncesionari ka për detyrë të sigurojë që secila kontratë të cilën e lidhë koncesionari në lidhje me projektin përcakton se në datën e shkëputjes ose skadimit të kësaj kontrate do të përfundojë ose do të kalojë kontrata te Komuna ose te personi i caktuar nga Komuna pa ndonjë obligim financiar të Komunës ose të personit të caktuar nga Komuna.

7. Raportimi

7.1 Kontributi aksionar dhe derdhja e kapitalit aksionar

Jo më vonë se 30 ditë nga çdo kontribut aksionar ose derdhje të kapitalit aksionar, koncesionari ka për detyrë t'ia paraqesë Komunës një certifikatë të përgatitur nga auditori i pavarur e cila tregon shumën dhe datën e kontributit aksionar ose derdhjes së kapitalit aksionar.

7.2 Raportet financiare dhe raportet e punës

Në ditën e 45-të të çdo tre-mujori gjatë tërë kohëzgjatjes së kontratës, koncesionari ka për detyrë t'ia paraqesë Komunës një raport të hollësishëm që përmban (a) rezultatet financiare të koncesionarit në lidhje me të gjitha punët operationale lidhur me objektin gjatë tre-mujorit të kaluar, ndërsa në rast se është raporti i parë i tillë, atëherë për periudhën prej datës efektive deri në përfundim të tre-mujorit të parë pas datës efektive, dhe (b) të dhëna lidhur me qarkullimin në parking gjatë tre-mujorit të kaluar. Për nevojat e raportit në fjalë, koncesionari ka për detyrë që rregullisht të përcjellë punët në parking, përfshirë edhe vëllimin e qarkullimit.

7.3 Ndërprerja dhe pezullimi

Koncesionari ka për detyrë që ta njoftojë Komunën menjëherë me shkrim në lidhje me çdo ndërprerje ose pezullim të shërbimeve të parkingut ose të punëve ndërtimore si dhe çdo mbyllje të objektit ose të ndonjë pjese të tij. Brenda 24 orëve të çdo ndërprerje ose pezullimi të shërbimeve të parkingut ose të punëve ndërtimore si dhe të mbylljes së objektit ose të pjesëve të tij, koncesionari ka për detyrë t'ia paraqesë Komunës një raport të hollësishëm lidhur me shkaqet e ndërprerjes, pezullimit ose të mbylljes. Komuna ka të drejtë të kërkojë nga koncesionari çdo informacion të cilin e konsideron të nevojshëm ose të arsyeshëm në lidhje me ndërprerjen ose pezullimin e shërbimeve të parkingut ose të punëve ndërtimore ose mbylljen e objektit ose të pjesëve të tij. Koncesionari ka për detyrë të përmbushë kërkesën e Komunës për informacione brenda 10 ditëve nga dita e pranimit të kërkesës.

7.4 Pasqyrat vjetore financiare

Jo më vonë se në ditën e fundit të punës të muajit mars gjatë tërë kohëzgjatjes së kësaj kontrate, koncesionari ka për detyrë t'ia paraqesë Komunës një kopje të pasqyrës vjetore financiare të tij të audituar për vitin financiar të kaluar. Pasqyrat financiare duhet të jenë të përgatitura në pajtim me standardet e kontabilitetit të zbatueshme në Republikën e Kosovës dhe të paraqiten në Euro.

8. Mbajtja e aksioneve

8.1 Për një periudhë kohore prej 3 viteve që nga data efektive, aksionarët kanë për detyrë të mbajnë në vazhdimësi të paktën 51% të numrit total të aksioneve me të drejtë vote të cilat i lëshon koncesionari kohë pas kohe.

8.2 Çdo bartje ose disponim me aksionet e lëshuara nga koncesionari si dhe krijimi i ndonjë detyrimi financiar të koncesionarit ose të një personi të asociuar me koncesionarin në dobi të aksionarëve i nënshtrohet miratimit me shkrim nga Komuna. Miratimi nuk nevojitet nëse aksionarët i lejnë aksionet peng ose i ngarkojnë aksionet me barrë tjetër ligjore për nevojat e financimit të projektimit dhe kryerjes së punëve ndërtimore.

9. Distribucionet financiare

Koncesionari nuk ka të drejtë të bëjë asnjë pagesë, qoftë për nevoja të kredisë, aksioneve ose të tjera, në dobi të ndonjë aksionari ose të një personi të asociuar me aksionarin, përveç nëse (a) punët ndërtimore janë përfunduar, (b) tarifa koncesionare është paguar në tërësi, përfshirë edhe ndonjë interes që duhet të paguhet për shkak të vonesës së pagesës së rentës koncesionare, (c) sigurimi i kontratës është i plotfuqishëm ashtu siç kërkohet me këtë kontratë, dhe (ç) koncesionari nuk është në vonesë me përmbushjen e detyrimeve të tij sipas kësaj kontrate ose të ndonjë kontrate tjetër të cilën e ka lidhur koncesionari në lidhje me projektin.

10. Caktimi i auditorit

Koncesionari ka për detyrë që, me shpenzime të veta dhe në rrezik të vetin, të mbajë një kontabilist të pavarur dhe të certifikuar si auditor, i cili është i pranueshëm për Komunën.

11. Qëllimi i vetëm

Deri në datën e shkëputjes ose të skadimit të kësaj Kontrate, cilado që ndodh e para, Koncesionari nuk ka të drejtë të merret me asnjë aktivitet ose afarizëm, si brenda ashtu edhe jashtë Republikës së Kosovës, përveç afarizmit dhe aktiviteteve të përcaktuara në këtë kontratë.

12. Pagesat

Koncesionari ka për detyrë të kryejë çdo pagesë për çdo detyrim ose zotim të tij që krijohet pas datës efektive në lidhje me përmbushjen e detyrimeve të tij sipas kësaj kontrate. Komuna nuk mban asnjë përgjegjësi për detyrimet dhe zotimet e tilla të koncesionarit.

13. Inspektimet

Koncesionari ka për detyrë që gjatë orarit të rregullt të punës, me paralajmërim prej një dite pune, t'ia lejojë Komunës inspektimin e librave, planeve, shënimeve financiare dhe të dhënave dhe dokumenteve të tjera të cilat i takojnë koncesionarit ose mbahen nga ai lidhur me projektin.

14. Sigurimi i kontratës

Koncesionari ka për detyrë të mbajë të plotfuqishme sigurimin e ekzekutimit të kontratës në mënyrën e përcaktuar në nenin XI të kësaj kontrate.

15. Emërtimi i objektit

Komuna e rezervon të drejtën që të emërtojë objektin. Nëse kurdo gjatë kohëzgjatjes së kësaj kontrate Komuna vendos të ndërrojë emërtimin e objektit, atëherë Komuna mund ta konsultoj koncesionarin dhe se bashku të vendosin për emërtimin e ri, mirëpo shpenzimet përkatëse i bartë Koncesionari.

16. Veprimtaritë e ndaluara

16.1 Gjatë kohëzgjatjes së kontratës, koncesionari nuk ka të drejtë të kryejë apo të lejojë kryerjen e veprimtarive të kazinos në objekt si dhe nuk ka të drejtë të kryejë apo të lejojë kryerjen e lojërave të tjera të fatit në objekt dhe në vendndodhje, pa marrë parasysh nëse këto lojëra organizohen ose sponzorohen nga koncesionari ose ndonjë person tjetër.

16.2 Koncesionari nuk ka të drejtë të lejojë shfaqjen dhe shitjen e çfarëdo materiali pornografik në objekt dhe në vendndodhje.

16.3 Koncesionari nuk ka të drejtë të lejojë parkimin e automjeteve që operojnë me gaz natyror si dhe nuk ka të drejtë të lejojë çfarëdo veprimtarie tjetër të rrezikshme, përfshirë deponimin dhe përdorimin në objekt dhe në vendndodhje të substancave toksike, të ndezshme dhe shpërthyes. Koncesionari obligohet të vendos shenjat dalluese në vendndodhje që tregojnë ndalimin e parkimit për automjetet që operojnë apo bartin materiale të rrezikshme të parapara me këtë pikë 16.3.

NENI VIII – DETYRIMET E KOMUNËS

1. Komuna ka për detyrë, që me shpenzime të veta dhe në rrezik të vetin, të veprojë në pajtim me ligjin gjatë përmbushjes së detyrimeve të tij sipas kësaj kontrate.

2. Komuna zotohet se nuk do të ndërmerr asnjë veprim i cili do të ndërpresë ose pengojë punët ndërtimore, operimin dhe mirëmbajtjen e objektit, kryerjen e shërbimeve të parkingut, operimin dhe dhënien me qira të hapësirave komerciale si dhe arkëtimin e tarifës dhe të qirasë nga koncesionari, përveç nëse është përcaktuar ndryshe në këtë kontratë. Në rast të një ndërprerje të palejuar nga ana e Komunës, Komuna ka për detyrë t'ia kompesojë koncesionarit të gjitha shpenzimet të cilat i shkaktohen koncesionarit si pasojë e kësaj ndërprerje.

3. Gjatë tërë kohëzgjatjes së kësaj kontrate, Komuna nuk ka të drejtë që (a) të ndryshojë tarifat dhe qiranë si dhe të caktojë ndonjë tarifë, taksë ose pagesë tjetër në lidhje me objektin, shërbimet e parkingut ose dhënien me qira të hapësirave komerciale, përveç nëse kërkohet ndryshe me ligj apo është paraparë ndryshe me këtë kontratë, ose (b) të ndërhyjë në mënyrë tjetër në arkëtimin e tarifës dhe qirasë nga ana e koncesionarit, përveç nëse është përcaktuar ndryshe me kontratë.

4. Komuna ka për detyrë që (a) të sigurojë gjatë tërë kohëzgjatjes së kontratës posedimin e qetë në dobi të koncesionarit dhe (b) të sigurojë që pas datës së kontratës nuk do të disponojë me asnjë pjesë e vendndodhjes nën kuotën 0.00 dhe nuk do të krijojë të drejta në lidhje me vendndodhjen ose pjesë të saj, përveç në mënyrën e përcaktuar në këtë kontratë.

5. Komuna ka për detyrë të sigurojë që të gjitha rrugët përmes të cilave mundësohet qasja në vendndodhje në datën e kësaj kontrate do të mirëmbahen në pajtim me ligjin dhe standardet përkatëse. Komuna zotohet se do të sigurojë që të gjitha rrugët përmes të cilave mundësohet qasja në objekt do të jenë të hapura dhe të shfrytëzueshme gjatë tërë kohëzgjatjes së kontratës, përveç në rast të një mbyllje të objektit ose pezullimit të punëve që mund të rezultojnë nga një emergjencë ose fuqi madhore ose për shkak të punëve të mirëmbajtjes.

NENI IX – GARANCITË

1. Koncesionari garanton se që nga data e kontratës:
 - (i) Kjo kontratë është nënshkruar nga koncesionari, se kontrata është juridikisht e vlefshme dhe obligative për të dhe se nuk nevojiten miratime, pëlqime apo regjistrime të tjera me qëllim që kjo kontratë të jetë plotësisht e vlefshme dhe në fuqi për të;
 - (ii) Koncesionari i ka kapacitetet financiare për të zbatuar projektin dhe të përmbushë detyrimet e tij në pajtim me dispozitat e kësaj kontrate dhe ligjin;
 - (iii) Koncesionari nuk është në dijeni se është duke u zhvilluar apo pritet të zhvillohet ndonjë procedurë dhe se nuk është ngritur dhe nuk pritet të ngritet ndonjë padi apo kërkesë kundër koncesionarit, e cila do të ndikonte, pa marrë parasysh mënyrën, në aftësinë e koncesionarit për

- të përmbushur detyrimet e tij sipas (a) kësaj kontrate ose (b) ndonjë prej kontratave tjera në të cilat do të hyjë koncesionari në lidhje me projektin;
- (iv) Aksionarët e koncesionarit janë: Pessina Construzioni S.P.A., JAHA Company & Pessina Gestioni S.r.l.
 - (v) Punët ndërtimore kanë me qenë në pajtim me këtë kontratë, dokumentin teknik të punës, projektin ideor, projektin kryesor të ndërtimit si dhe me ligjin dhe standardet përkatëse; dhe
 - (vi) Punët ndërtimore do të jenë pa defekte përmbajtësore të cfarëdo lloji dhe do të projektohen dhe ndërtohen në pajtim me standardet e ndërtimit dhe do të rezultojnë në parking dhe hapësira komerciale të përfunduara dhe të përdorueshme.
2. Komuna garanton se që nga data e kontratës:
- (i) Kjo kontratë është nënshkruar nga Komuna, se kontrata është juridikisht e vlefshme dhe obligative për të dhe se nuk nevojiten miratime, pëlqime apo regjistrime të tjera me qëllim që kjo kontratë të jetë plotësisht e vlefshme dhe në fuqi për të;
 - (ii) Komuna nuk është në dijeni se është duke u zhvilluar ose pritet të zhvillohet ndonjë procedurë dhe se nuk është ngritur dhe nuk pritet të ngritet ndonjë padi apo kërkesë në lidhje me procedurën e prokurimit sipas së cilës koncesionari i është dhënë kjo kontratë;
 - (iii) Komuna ka të drejtën e pronësisë, përkatësisht të shfrytëzimit, mbi vendndodhjen pa ndonjë barrë ligjore mbi të pa marrë parasysh llojin e barrës; dhe
 - (iv) Komuna nuk ka disponuar me asnjë pjesë e vendndodhjes pas datës së dorëzimit të ofertës, përveç nëse është përcaktuar ndryshe me këtë kontratë.

NENI X – PËRGJEGJËSIA JURIDIKE DHE DËMSHPËRBLIMI

1. Përgjegjësia për palë të treta

1.1 Koncesionari ka për detyrë t'ia kompensojë Komunës çdo dëm që i shkaktohet asaj si pasojë e lëndimit ose vdekjes së një personi ose të cenimit të drejtave pronësore të një personi, me kusht që dëmi rezulton nga kryerja e shërbimeve të parkingut, përfshirë këtu moskryerjen e shërbimeve të parkingut në pajtim me standardet përkatëse, punët ndërtimore si dhe operimin dhe dhënien në shfrytëzim të hapësirave komerciale. Koncesionari nuk është përgjegjës nëse dëmi është shkaktuar si pasojë e pakujdesisë së rëndë ose veprimit të qëllimshëm të Komunës ose si pasojë e fuqisë madhore, një emergjence ose të një ngjarje politike ose është shkaktuar nga një veprim i koncesionarit, i cili është kryer në bazë të kërkesës me shkrim të Komunës.

1.2 Komuna ka për detyrë t'ia kompensojë Koncesionarit çdo dëm që i shkaktohet atij si pasojë e lëndimit ose vdekjes së një personi ose të cenimit të drejtave pronësore të një personi, me kusht që dëmi rezulton nga një veprim ose mosveprim i Komunës, përveç nëse dëmi është pasojë e pakujdesisë së rëndë ose veprimit të qëllimshëm të koncesionarit ose të një nën-kontraktuesi të koncesionarit, fuqisë madhore ose një emergjence.

2. Mospërmbushja e detyrimeve

2.1 Koncesionari ka për detyrë t'ia kompensojë Komunës çdo dëm që i shkaktohet asaj si pasojë e mospërmbushjes nga ana e koncesionarit të një garancie ose detyrimi të tij sipas kësaj kontrate, përveç nëse dëmi është pasojë e pakujdesisë së rëndë ose veprimit të qëllimshëm të Komunës, të një emergjence, ngjarjes politike ose fuqisë madhore.

2.2 Komuna ka për detyrë t'ia kompensojë koncesionarit çdo dëm që i shkaktohet atij si pasojë e mospërmbushjes nga ana e Komunës të një garancie ose detyrimi të saj sipas kësaj kontrate, përveç nëse dëmi është pasojë e pakujdesisë së rëndë ose veprimit të qëllimshëm të koncesionarit, të një emergjence ose fuqisë madhore.

3. Përgjegjësia për dëme mjedisore

3.1 Komuna është përgjegjëse për çdo dëm mjedisor i cili është identifikuar si i tillë në raportin e vlerësimit mjedisor dhe i cili që rezulton në përgjegjësi juridike sipas ligjit.

3.2 Koncesionari është përgjegjës për çdo dëm mjedisor i cili është shkaktuar pas datës efektive dhe i cili rezulton në përgjegjësi juridike sipas ligjit. Koncesionari është gjithashtu i obliguar, si rezultat i kësaj kontrate, që të gjithë drunjat e larguar me qëllim të ndërtimit t'i ruaj dhe t'i kthejë në hapësirat e gjelbra të përcaktuara nga Komuna, pas përfundimit të ndërtimit në kosto të koncesionarit.

4. Përgjegjësia për kërkesat e palëve të treta

Koncesionari ka për detyrë ta kompensojë Komunën për dëmin i cili i shkaktohet asaj si pasojë e një padie ose kërrese (a) të një punëtori të punësuar në lidhje me objektin që nga data efektive, të një personi i cili vepron në emër ose në vend të një punëtori të tillë, ose të një personi në bazë të një veprimi ose mosveprimi të një punëtori të tillë, ose (b) të një personi në lidhje me përgjegjësinë, detyrimin ose zotimin e koncesionarit ose të një kontraktori të koncesionarit, qoftë për shërbime të kryera ose mallra të pranuar nga personat e tillë në lidhje me objektin, përveç nëse dëmi është shkaktuar ekskluzivisht nga një veprim ose mosveprim i Komunës.

5. Përgjegjësia për posedim të papenguar

Komuna ka për detyrë ta kompensojë koncesionarin për dëmin i cili i shkaktohet atij si pasojë që Komuna nuk është në gjendje të sigurojë posedimin e papenguar në lidhje me vendndodhjen ose pjesë të saj, përveç nëse dëmi shkaktohet nga një veprim apo mosveprim i koncesionarit ose nga një shkelje të kësaj kontrate nga ana e koncesionarit, përfshirë shkeljen e ligjit nga ana e koncesionarit.

6. Kufizimi i përgjegjësisë

6.1 Asnjë palë nuk ka të drejtë të kompensohet sipas kësaj kontrate më shumë se një herë për të njëjtin dëm, përveç dënimeve kontraktuese të dakorduara nga palët në këtë kontratë.

6.2 Nga shuma e kompensimit që duhet të paguhet sipas këtij neni zbritet (a) vlera e ndonjë përfitimi tjetër, të drejtpërdrejtë ose të tërthort, të realizuar nga pala e dëmtuar si pasojë e dëmit në fjalë, dhe (b) shuma e pranuar nga pala e dëmtuar për dëmin përkatës në bazë të policës së sigurimit. Nëse këto shuma pranohen nga pala e dëmtuar pas pagesës së kompensimit për dëmin përkatës, atëherë pala e dëmtuar ka për detyrë t'ia paguaj palës kompensuese shumën e cila është e barabartë me (i) shumën e pranuar ose (ii) shumën e kompensimit që e ka paguar pala kompensuese, cilado që prej këtyre alternativave të jetë shuma më e vogël.

NENI XI – SIGURIMI I KONTRATËS

1. Sigurimi i kontratës

1.1 Para datës së hyrjes në fuqi të Kontratës së Koncesionit, SQV-së së krijuar nga Ofertuesi i Përzgjedhur do t'i kërkohej të dërgojë një Sigurim të Ekzekutimit të Kontratës në formën dhe përmbajtjen e përcaktuar në kontratën e koncesionit. Sigurimi i ekzekutimit kërkohej në shumën 10% të vlerës së investimit, me periudhë të vlefshmërisë prej 5 (pese) viteve i cili Sigurim duhet të ripërtërihet çdo 5 (vite), 90 (nën dhjetë) dite para afatit të skadimit të validitetit. Ky ripërtërim do të kryhet çdo 5 (vite) gjatë gjithë Kohëzgjatjes së Koncesionit.

1.2 Me datën e nënshkrimit nga palët të certikatës për përfundimin e punëve ndërtimore, sigurimi i ekzekutimit të kontratës zvogëlohet në një shumë që është e barazvlefshme me 25% të vlerës së saj fillestare.

2. Ekzekutimi i sigurimit të kontratës

2.1 Komuna ka të drejtë të ekzekutojë sigurimin e kontratës për

- (i) Kompensimin e dëmit të shkaktuar nga koncesionari te Komuna si pasojë e shkeljes së koncesionarit të detyrimeve dhe garancive të tij sipas kësaj kontrate;

- (ii) Kompensimin e shpenzimeve të arsyeshme të cilat i shkaktohen Komunës si pasojë e korigjimit të defekteve të punëve ndërtimore, duke përfshirë edhe defektet latente;
- (iii) Kompensimin e dëmit dhe shpenzimeve, përfshirë edhe shpenzimet lidhur me ritenderimin e koncesionit, të cilat i shkaktohen Komunës me rastin e shpëputjes së kësaj kontrate për shkak të fajit të koncesionarit;
- (iv) Kompensimin e dëmit dhe shpenzimeve të cilat i shkaktohen Komunës për shkak se Komuna e ushtron të drejtën e saj për ndërhyrje sipas kësaj kontrate;
- (v) Përbushjen e pagesës së rentës koncesionare dhe interesit përkatës, në rast se koncesionari nuk e paguan renten koncesionare në pajtim me këtë kontratë;
- (vi) Përbushjen e pagesës së dënimeve që duhet të paguhet nga koncesionari në pajtim me këtë kontratë;
- (vii) Përbushjen e ndonjë detyrimi tjetër monetar të koncesionarit në dobi të Komunës sipas kësaj kontrate.

2.2 Komuna ka për detyrë ta njoftojë koncesionarin me shkrim për çdo ekzekutim të sigurimit të kontratës si dhe të arsyet të ekzekutimit.

2.3 Në rast të ekzekutimit të sigurimit të kontratës nga Komuna, koncesionari ka për detyrë që brenda 15 ditëve nga dita e ekzekutimit të sigurimit të kontratës të sigurojë që sigurimi i kontratës të ketë vlerën që e ka pasur në kohën kur është ekzekutuar sigurimi i kontratës dhe siç kërkohet me këtë kontratë.

2.4 Ekzekutimi i sigurimit të kontratës nga Komuna nuk i përjashton mjetet tjera juridike të cilët i takojnë Komunës sipas kësaj kontrate.

NENI XII – POLICAT E SIGURIMIT

1. Policat e sigurimit

Koncesionari ka për detyrë që, me shpenzime të veta dhe në rrezik të vetin, të blejë dhe të mbajë të vlefshme për tërë kohëzgjatjen e kontratës policat vijuese të sigurimit të lëshuara nga një ndërmarrje e sigurimit e licencuar nga Banka Qendrore e Kosovës ose një ndërmarrje sigurimi të licencuar jashtë Kosovës dhe e pranueshme nga Komuna:

- (i) Sigurim të pronës të formës së gjerë që mbulon objektin;
- (ii) Sigurim të plotë të ndërtimit;
- (iii) Sigurim të përgjegjësisë për palë të treta për operimin e objektit si dhe për ndërtimin e objektit, përfshirë lëndimet personale dhe dëmtimin e pronës në raport me palë të treta;
- (iv) Sigurim për gabime dhe lëshime profesionale lidhur me projektimin dhe ndërtimin e objektit;
- (v) Sigurim që mbulon terrorizmin; dhe
- (vi) Sigurim për ndërprerjen e afarizmit lidhur me objektin.

2. Komuna si përfituese

Në të gjitha policat e sigurimit që kërkohen sipas kësaj kontrate Komuna duhet të ceket si person tjetër i siguruar.

3. Mungesa e përgjegjësisë së Komunës për mos-sigurim

Komuna nuk bartë asnjë rrezik dhe përgjegjësi nëse koncesionari nuk blen ose nuk i mban të vlefshme policat e sigurimit që kërkohen sipas kësaj kontrate si dhe nuk ka ndonjë detyrim që t'ia kompensojë koncesionarit ndonjë dëm të pasiguar.

4. Ndryshime

Koncesionari ka për detyrë që ta njoftojë Komunën me shkrim për çdo ndryshim në policat e sigurimit ose kufizimet e policave të sigurimit të cilat i ka siguruar koncesionari sipas kësaj kontrate. Njoftimi duhet t'i dorëzohet Komunës brenda 30 ditëve nga dita që ka ndodhur ndryshimi.

5. Përrjashtimi

Nëse gjatë kohëzgjatjes së kësaj kontrate koncesionarit i pamundësohet blerja ose mbajtja e ndonjë police të sigurimit sipas kësaj kontrate nën kushte të arsyeshme afariste, atëherë koncesionari mund të kërkojë me shkrim nga Komuna që ajo ta përjashtojë koncesionarin nga detyrimi në fjalë. Kërkesa duhet të paraqesë me hollësi arsyen e kërkesës, të përmbajë të gjitha dëshmitë si dhe të cekë kushtet e përjashtimit.

NENI XIII – FUQIA MADHORE

1. Përkufizimi i fuqisë madhore

Fuqi madhore nënkupton çdo ngjarje e cila është jashtë kontrollit të arsyeshëm të Komunës ose të koncesionarit dhe e cila nuk ka mundur të parashikohet në datën e kontratës, duke përfshirë luftë, të shpallur apo të pashpallur, revolucion, trazira, kryengritje, greva, me përjashtim të grevave të punëtorëve të koncesionarit ose të ndonjë nën-kontraktori të tij, përveç nëse një grevë e tillë është pjesë e një greve të përgjithshme në Republikën e Kosovës ose e një greve të përgjithshme në sektorin përkatës në Republikën e Kosovës, invazion, konflikt i armatosur, veprime armiqësore të një armiku të huaj, bllokada, embargo, akte terrorizmi, sabotazha, rrezatime radioaktive, kontaminime biologjike ose kimike, eksplodime, zjarr, epidemi, vërshimet, tërmetet, rrufeja, si dhe çdo fatkeqësi tjetër natyrore ose ngjarje e ngjashme.

2. Raportimi i rastit të fuqisë madhore

2.1 Me rastin e një fuqie madhore, por jo më vonë se 24 orë pasi që pala e prekur nga rasti i fuqisë madhore ("pala e prekur") është vënë në dijeni ose është dashur të ketë dijeni për rastin e fuqisë madhore, pala e prekur ka për detyrë t'ia raportojë palës tjetër rastin e fuqisë madhore. Raporti duhet të përmbajë të paktën këto të dhëna:

- (i) Natyrën dhe përmasat e rastit të fuqisë madhore së bashku me dëshmitë për këtë;
- (ii) Kohëzgjatje e pritur dhe efektin e mundshëm që rasti i fuqisë madhore e ka ose mund të ketë lidhur me aftësinë e palës së prekur për të përmbushur detyrimet e saj sipas kësaj kontrate;
- (iii) Masat të cilat pala e prekur i ndërmerr ose propozon të ndërmirren për të zbutur ndikimin e rastit të fuqisë madhore.

2.2 Pala e prekur nuk ka të drejtë të përdorë mjetet juridike sipas kësaj kontrate lidhur me fuqinë madhore nëse nuk e ka raportuar rastin e fuqisë madhore te pala tjetër në pajtim me këtë kontratë.

3. Pasojat e rastit të fuqisë madhore

3.1 Me rastin e fuqisë madhore, të gjitha afatet që duhet të respektohen sipas kësaj kontrate dhe të cilat nuk mund të përmbushen për shkak të rastit të fuqisë madhore vazhdojnë për një periudhë kohore e cila është e barabartë me kohëzgjatjen e rastit të fuqisë madhore.

3.2 Nëse rasti i fuqisë madhore pamundëson tërësisht ose pjesërisht përmbushjen e detyrimeve të cilësdo palë sipas kësaj kontrate, atëherë pala e prekur nuk është përgjegjëse për mospërmbushjen e detyrimit, ndërsa pala tjetër nuk ka të drejtë të shkëpusë këtë kontratë, përveç nëse është përcaktuar ndryshe në nenin XV, pika 1 të kësaj kontrate.

3.3 Pala e prekur ka për detyrë të ndërmerr të gjitha veprimet komercialisht të arsyeshme për të vazhduar me përmbushjen e detyrimeve të saj sipas kësaj kontrate dhe të minimizojë pasojat negative të rastit të fuqisë madhore.

4. Kompensimi

Asnjëra palë nuk ka të drejtë të kërkojë kompensim ose pagesë tjetër nga pala tjetër për shkak të rastit të fuqisë madhore ose shpërbërjes së kontratës për shkak të fuqisë madhore.

NENI XIV – NGJARJE POLITIKE

1. Ngjarje politike

Ngjarja politike nënkupton (i) çdo formë të shpronësimit të pronës nga një autoritet publik, (ii) revokimin ose tërheqjen e ndonjë leje, përveç nëse kjo bëhet në pajtim me dispozitat e lejes, dispozitat e një kontrate përkatëse ose në pajtim me ligjin, (iii) çdo caktim ose ndryshim të tarifave, taksave ose ngarkesave tjera financiare në lidhje me shërbimet e parkingut, përveç nëse kjo bëhet në pajtim me këtë kontratë, dhe (iv) nëse Komuna ose ndonjë autoritet tjetër kompetent nuk e lëshon, vazhdon ose pranon një leje, përveç nëse kjo ndodhë në pajtim me ligjin, ose në pajtim me dispozitat e lejes ose të një kontrate përkatëse, me kusht që një ngjarje e tillë ndikon materialisht dhe negativisht në pozitën juridike, ekonomike ose afariste të koncesionarit ose të projektit në krahasim me pozitën që e ka pasur në datën e kontratës.

2. Njoftimi

Në rast se ndodhë një ngjarje politike, koncesionari ka për detyrë ta njoftojë Komunën me shkrim brenda 30 ditëve nga ngjarja politike ose që nga dita që koncesionari vëhet në dijeni për këtë ngjarje politike. Njoftimi duhet të përmbajë të dhënat e arsyeshme në lidhje me ngjarjen politike për aq sa janë të njohura për koncesionarin dhe pasojat e mundshme juridike, ekonomike dhe afariste për koncesionarin si dhe të përmbajë një kërkesë për evitimin e ngjarjes politike.

3. Shfajësimi për mospërmbushje

Në rast se një ngjarje politike vonon ose në mënyrë tjetër pengon përmbushjen e tërësishme ose të pjesëshme të një detyrimi të koncesionarit sipas kësaj kontrate, atëherë koncesionari nuk është përgjegjës për ndonjë mospërmbushje të tillë, ndërsa Komuna nuk ka të drejtë ta shkëpusë këtë kontratë përveç kur kjo lejohet shprehimisht me këtë kontratë. Pa marrë parasysh ngjarjen politike, koncesionari ka për detyrë të ndërmerr të gjitha masat e mundshme që të vazhdojë me përmbushjen e detyrimeve të tij sipas kësaj kontrate dhe të minimizojë pasojat negative të ngjarjes politike.

NENI XV – SHKËPUTJA E KONTRATËS

1. Shkëputja e kontratës për shkak të fuqisë madhore ose të ngjarjes politike

1.1 Nëse ndodhë një rast i fuqisë madhore ose një ngjarje politike, e cila vazhdon në mënyrë të pandërprerë për një periudhë kohore prej të paktën 90 ditëve dhe e cila ndalon përmbushjen e tërësishme ose të pjesëshme të detyrimeve të cilësdo palë sipas kësaj kontrate, atëherë secila palë ka të drejtë të shkëpusë këtë kontratë.

1.2 Pala që shkëput kontratën ka për detyrë të njoftojë palën tjetër me shkrim në lidhje me vendimin e saj për ta shkëputur kontratën. Shkëputja e kontratës hyn në fuqi 10 ditë pune pas dorëzimit të njoftimit me shkrim te pala tjetër.

2. Shkëputja e kontratës nga Komuna

2.1 Komuna ka të drejtë të shkëpusë këtë kontratë në rastet vijuese:

- (i) Koncesionari nuk paguan renten koncesionare brenda 30 ditëve që nga dita kur pagesa është dashur të kryhet;
- (ii) Koncesionari nuk i kryen shërbimet e parkingut gjatë një periudhe të pandërprerë kohore prej 48 orësh, përveç nëse moskryerja e këtyre shërbimeve lejohet ose kërkohet sipas kësaj kontrate ose nëse lejohet me shkrim nga Komuna;
- (iii) Koncesionari nuk i përmbushë indikatorët kryesor të performancës gjatë një periudhe të pandërprerë prej 60 ditëve, përveç nëse kjo lejohet ose kërkohet me këtë kontratë ose nëse lejohet me shkrim nga Komuna;

- (iv) Koncesionari nuk kryen punë ndërtimore në vendndodhje në pajtim me planin e punëve ndërtimore për një periudhë të vazhdueshme kohore prej 30 ditëve të punës, përveç nëse moskryerja e këtyre punëve lejohet ose kërkohet sipas kësaj kontrate ose nëse lejohet me shkrim nga Komuna;
- (v) Koncesionari nuk i përfunduar punët ndërtimore me afat ose në pajtim me standardet që kërkohen me këtë kontratë, përveç nëse lejohet ndryshe me shkrim nga Komuna;
- (vi) Koncesionari nuk përmbushë ose është në vonesë me përmbushjen e detyrimeve të tij sipas ndonjë kontrate financimi në lidhje me këtë projekt;
- (vii) Koncesionari nuk e zgjedhë në favor të tij çfarëdo procedure në lidhje me falimentimin, shpërbërjen ose likuidimin e tij brenda 30 ditëve që nga fillimi i procedurës në fjalë;
- (viii) Koncesionari merr një urdhër të gjykatës përmes së cilës vendoset në procedurë të falimentimit ose të likuidimit;
- (ix) Koncesionari nuk përmbushë ose është në vonesë me përmbushjen e detyrimeve dhe garancive të tij sipas kësaj kontrate ose të ndonjë kontrate të tjetër të cilën e ka lidhur në lidhje me këtë projekt, dhe mospërmbushja ose vonesa ka vazhduar për një periudhë kohore prej 60 ditëve nga dita kur Komuna e ka njoftuar koncesionarin për mospërmbushjen ose vonesën në fjalë.

2.2 Komuna ka për detyrë të shkëpusë këtë kontratë përmes dorëzimit të një njoftimi me shkrim te koncesionari. Shkëputja e kontratës hyn në fuqi 10 ditë pune pas dorëzimit të njoftimit te koncesionari.

3. Shkëputja e kontratës nga koncesionari

3.1 Koncesionari ka të drejtë të shkëpusë këtë kontratë nëse Komuna nuk e përmbushë ose është në vonesë me përmbushjen e ndonjë detyrimi ose garancie të saj sipas kësaj kontrate, dhe mospërmbushja ose vonesa ka vazhduar për një periudhë kohore prej 60 ditëve nga dita kur koncesionari e ka njoftuar Komunën për mospërmbushjen ose vonesën në fjalë.

3.2 Koncesionari ka për detyrë të shkëpusë këtë kontratë përmes dorëzimit të një njoftimi me shkrim te Komuna. Shkëputja e kontratës hyn në fuqi 10 ditë pune pas dorëzimit të njoftimit te Komuna.

4. Pasoja e shkëputjes së kontratës

4.1 Në datën e shkëputjes:

- (i) Kjo kontratë pushon të jetë e vlefshme dhe të prodhojë efekte juridike, përveç dispozitave vijuese që vazhdojnë të vlejnë edhe pas shkëputjes së kontratës: nenet X.1, X.3, XI, XV, XVI, XX, XXI, XXII, XXIII;
- (ii) Koncesioni dhe të drejtat e koncesionarit shuhen;
- (iii) Koncesionari ka për detyrë që menjëherë të lirojë vendndodhjen si dhe objektin dhe t'ia kalojë Komunës, me shpenzime dhe në rrezik të koncesionarit, posedimin dhe pronësinë mbi vendndodhjen, objektin, makineritë, instalimet, pajisjet dhe të gjithë pronësinë tjetër të luajtshme dhe intelektuale që është në posedim të koncesionarit dhe që nevojitet për operimin e objektit, si dhe të gjitha dokumentet që janë në pronësi ose në posedim të koncesionarit dhe që kanë të bëjnë specifikisht me punët ndërtimore dhe operimin e parkingut dhe të hapësirave komerciale;
- (iv) Komuna ka të drejtë që (i) hyjë në objekt dhe menjëherë të merr përsipër kontrollin operacional mbi objektin dhe vendndodhjen, dhe (ii) të merr në posedim të gjitha makineritë, instalimet, pajisjet si dhe pronësinë tjetër të luajtshme dhe intelektuale të koncesionarit që nevojitet për operimin e objektit;
- (v) Komuna ka të drejtë të ekzekutojë sigurimin e kontratës në mënyrën e përcaktuar në këtë kontratë.

4.2 Nëse koncesionari nuk ia kalon Komunës posedimin mbi vendndodhjen dhe objektin në pajtim me këtë nen, atëherë koncesionari ka për detyrë t'ia kompensojë Komunës të gjithë dëmin që i shkaktohet asaj

si pasojë e kësaj. Komuna ka të drejtë të ekzekutojë sigurimin e kontratës për të përmbushur detyrimin e koncesionarit për të paguar kompensimin e sipërcekur.

5. Kompensimi në rast të shkëputjes së kontratës

5.1 Në rast të shkëputjes së kësaj kontrate nga Komuna sipas pikës 2 të këtij neni, përveç rastit të shkëputjes për shkak të fuqisë madhore dhe të ngjarjes politike,

- (i) Komuna nuk është përgjegjëse për kompensimin e ndonjë dëmi që i shkaktohet koncesionarit si pasojë e shkëputjes së kontratës si dhe nuk është përgjegjëse për të kompensuar apo për të paguar në ndonjë formë tjetër detyrimet financiare të koncesionarit ndaj personave të tretë;
- (ii) Koncesionari ka për detyrë t'ia kompensojë Komunës të gjithë dëmin që i shkaktohet asaj si pasojë e shkëputjes së kontratës.

5.2 Si përjashtim nga dispozita 5.1 (i) e këtij neni, në rast se koncesionari i ka përfunduar të gjitha punët ndërtimore në pajtim me këtë kontratë, Komuna ka për detyrë t'ia kompensojë koncesionarit prej dy alternativave vijuese atë që rezulton në shumën më të vogël: (i) shpenzimet e arsyeshme dhe të dokumentuara të punëve ndërtimore, pa përfshirë shpenzimet e tejkaluara, dhe duke ia zbritur kësaj shume amortizimin e objektit në bazë të metodës së amortizimit linear si dhe dëmin që i është shkaktuar Komunës si pasojë e shkëputjes së kontratës, ose (ii) shumën e mbetur të kryegjës (principalit) të ndonjë kredie të miratuar nga Komuna për ndërtimin e objektit, duke përjashtuar të gjitha taksat, dënimet ose pagesat tjera që koncesionari duhet t'i paguaj në lidhje me këtë kredi.

5.3 Në rast të shkëputjes së kësaj kontrate nga koncesionari sipas pikës 3 të këtij neni si dhe në rast të shkëputjes së kësaj kontrate nga cilado palë për shkak të ngjarjes politike,

- (i) Komuna ka për detyrë t'ia kompensojë koncesionarit dëmin e shkaktuar (përfshire investimet dhe fitimin e humbur) si pasojë e shkëputjes së kontratës;
- (ii) Koncesionari nuk është përgjegjës për t'ia kompensuar Komunës dëmin e shkaktuar si pasojë e shkëputjes së kontratës.

NENI XVI – DORËZIMI I OBJEKTIT

1. Plani i dorëzimit

180 ditë para skadimit të kësaj kontrate (periudha e dorëzimit), koncesionari ka për detyrë t'ia paraqesë Komunës një plan të dorëzimit për miratim, i cili duhet të përmbajë (i) procedurën për dorëzimin prej koncesionarit te Komuna të vendndodhjes, objektit dhe të gjithë pronës së luajtshme dhe intelektuale të ndërlidhur me të, (ii) një inventar të hollësishëm të të gjithë pronës së luajtshme dhe intelektuale e cila duhet të bartet prej koncesionarit te Komuna dhe (iii) caktimin e datës së dorëzimit, e cila nuk mund të tejkalojë datën e skadimit të kësaj kontrate.

2. Shpenzimet e dorëzimit

Secila palë i bartë shpenzimet e veta lidhur me kalimin e vendndodhjes, objektit dhe pronësisë së luajtshme dhe intelektuale përkatëse prej koncesionarit te Komuna në pajtim me këtë nen.

3. Kushtet e dorëzimit

Koncesionari ka për detyrë të sigurojë, me shpenzime dhe në rrezik të vetin, që në datën e dorëzimit vendndodhja, objekti si dhe të gjitha pronat e luajtshme dhe intelektuale përkatëse janë në pajtim me standardet dhe kushtet e përcaktuara në këtë kontratë. Vendndodhja, objekti dhe çdo pronë e luajtshme dhe intelektuale përkatëse duhet t'i bartet Komunës pa asnjë kërkesë, të drejtë apo barrë ligjore të ndonjë pale të tretë.

4. Inspektimi i dorëzimit

Në datën e dorëzimit, Komuna dhe koncesionari kanë për detyrë që së bashku të inspektojnë vendndodhjen dhe objektin për të vërtetuar nëse vendndodhja dhe objekti plotësojnë standardet dhe kushtet e përcaktuara në këtë kontratë. Nëse të dyja palët pajtohen se standardet dhe kushtet janë plotësuar, atëherë Komuna ia dorëzon koncesionarit një certifikatë të dorëzimit përmes së cilës vërtetohet se ka përfunduar dorëzimi. Nëse Komuna paraqet që standardet dhe kushtet në fjalë nuk janë plotësuar, atëherë Komuna ka për detyrë që brenda 5 ditëve të punës nga dita e inspektimit t'ia dorëzojë koncesionarit një raport me shkrim në të cilin ceken të gjitha defektet e identifikuar gjatë inspektimit. Koncesionari ka afat prej 60 ditëve pas pranimit të raportit që, me shpenzime të veta dhe në rrezik të vetin, të përmirësojë defektet e identifikuar nga Komuna. Gjatë kohës që është duke i kryer punët dhe riparimet e nevojshme, koncesionari ka për detyrë që, me shpenzime të veta dhe në rrezik të vetin, të vazhdojë me kryerjen e shërbimeve të parkingut dhe të operojë dhe të mirëmbajë objektin, për aq sa kjo është e mundur. Nëse koncesionari nuk i kryen përmirësimet brenda afatit të caktuar, Komuna ka të drejtë që të ndërmerr të gjitha punët dhe riparimet dhe koncesionari ka për detyrë t'ia kompensojë Komunës të gjitha shpenzimet e arsyeshme dhe të dokumentuara të cilat i shkaktohen si pasojë e këtyre punëve dhe riparimeve. Komuna ka të drejtë të ekzekutojë sigurimin e kontratës për të përmbushur detyrimin e koncesionarit në lidhje me kompensimin e Komunës për shpenzimet e shkaktuara.

5. Shkëputja e kontratave

Në datën e dorëzimit ose më herët, koncesionari ka për detyrë që të shkëpusë të gjitha kontratat të cilat i ka lidhur me palë të treta në lidhje me vendndodhjen, objektin dhe pronësinë tjetër të luajtshme dhe intelektuale përkatëse, përveç nëse Komuna pranon të marrë përsipër një ose më shumë kontrata të tilla.

6. Shuarja e koncesionit

Që nga data e dorëzimit, koncesioni dhe të drejtat e koncesionarit sipas kësaj kontrate shuhen, dhe koncesionari ka për detyrë të lirojë vendndodhjen dhe objektin si dhe të përmbyllë çdo operim dhe shërbim në vendndodhje dhe në objekt.

7. Defektet e fshehura

Koncesionari ka për detyrë të përmirësojë çdo defekt të fshehur i cili shfaqet në cilëndo pjesë të objektit të ndërtuar gjatë kohëzgjatjes së kësaj kontrate dhe ka për detyrë t'i kryejë këto përmirësime pa marrë parasysh vëllimin e punës. Po ashtu, koncesionari ka për detyrë që brenda 2 viteve nga përfundimi i kohëzgjatjes së kësaj kontrate të përmirësojë çdo dëmtim të cilin e shkakton me rastin e përmirësimit të defekteve të fshehta. Për qartësime të kësaj dispozite, defektet e fshehura nënkuptojnë ato defekte që nuk mund të vërehen në momentin e përfundimit të punëve por që shfaqen gjatë përdorimit të veprës ndërtimore. Në rast të mospërmbushjes ose vonesës së koncesionarit me kryerjen e këtyre përmirësimeve dhe riparimeve, Komuna ka të drejtë që të ndërmerr të gjitha punët dhe riparimet dhe koncesionari ka për detyrë t'ia kompensojë Komunës të gjitha shpenzimet e arsyeshme dhe të dokumentuara të cilat i shkaktohen si pasojë e këtyre punëve dhe riparimeve. Komuna ka të drejtë të ekzekutojë sigurimin e kontratës për të përmbushur detyrimin e koncesionarit në lidhje me kompensimin e Komunës për shpenzimet e shkaktuara.

NENI XVII – CEDIMI (BARTJA) E KONTRATËS

1. Cedimi

1.1 Koncesionari nuk ka të drejtë që, pa pëlqimin e Komunës, t'ia bartë tjetërkujt (i) këtë kontratë ose ndonjë kontratë tjetër të lidhur nga koncesionari në lidhje me këtë projekt, dhe (ii) asnjë të drejtë ose detyrim sipas kësaj kontrate ose ndonjë kontrate tjetër të cilën e ka lidhur koncesionari në lidhje me këtë projekt.

1.2 Koncesionari nuk ka të drejtë që, pa pëlqimin e Komunës t'ia bartë tjetërkujt këtë kontratë ose ndonjë të drejtë ose ndonjë detyrim sipas kësaj kontrate.

1.3 Për qëllime të këtij neni, bartje nënkupton edhe ndryshimin e strukturës pronësore të aksioneve në kompani.

2. Krijimi i mjeteve siguruese

Për nevojat e financimit të punëve ndërtimore, koncesionari ka të drejtë të cedojë ose të lë si siguri të drejtat e tija sipas kësaj kontrate ose të ndonjë kontrate tjetër të cilën e ka lidhur koncesionari, përfshirë pronën e tij të luajtshme dhe intelektuale si dhe tarifat dhe qiranë si dhe cilindo send tjetër që është në pronësinë e tij. Koncesionari nuk ka të drejtë të cedojë ose të lë si siguri vendndodhjen, objektin si dhe çdo pronë tjetër të paluajtshme të Komunës.

NENI XIII – ZËVENDËSIMI I KONCESIONARIT

1. Komuna dhe Koncesionari kanë të drejtë që së bashku të lidhin një kontratë direkte me kredithënësit e koncesionarit. Kontrata direkte përcakton procedurën për zëvendësimin e koncesionarit nga kredithënësit e koncesionarit në rast se koncesionari nuk përmbushë detyrimet e tij sipas kësaj kontrate ose të kontratës së financimit. Në asnjë rast, përfshirja e Komunës si palë nuk nënkupton asnjë formë të garancionit ose rol të bashkëkredimarrësit në raport me detyrimet e Koncesionarit. Komuna mund të përfshihet vetëm për qëllimet e dhënies së pëlqimit për zëvendësim të Koncesionarit nga institucioni financiar në rast se Koncesionari dështon në përmbushjen e detyrimeve të tij.

2. Kontrata direkte duhet të sigurojë që personi i caktuar nga kredithënësit e koncesionarit për zëvendësimin e koncesionarit i plotësojnë kushtet vijuese:

- (i) Personi është i themeluar dhe i regjistruar në mënyrë të ligjshme dhe të plotfuqishme si shoqëri tregtare sipas ligjeve të Republikës së Kosovës si dhe e ka aftësinë të hyjë në marrëdhëniet kontraktore që mund të kërkojnë për nevojat e zëvendësimit;
- (ii) Personi i ka kualifikimet e mjaftueshme financiare dhe teknike për të përmbushur dhe marrë përsipër detyrimet e koncesionarit sipas kësaj kontrate;
- (iii) Personi e ka aftësinë për t'i paguar detyrimet financiare të cilat koncesionari ka për detyrë t'ia paguajë Komunës para ose gjatë kohës së zëvendësimit; dhe
- (iv) Personi i plotëson të gjitha kushtet dhe kualifikimet ligjore të përcaktuara me ligj.

NENI XIX – E DREJTA E KOMUNËS PËR TË NDËRRHYRË

1. E drejta e ndërhyrjes

Nëse Komuna ka arsye të mendojë se duhet të ndërmerr masa në lidhje me kryerjen e shërbimeve të parkingut për shkak se koncesionari nuk i përmbushë detyrimet e tij sipas kësaj kontrate ose për shkak të një rreziku serioz dhe urgjent i cili i kanoset shëndetit ose sigurisë së personave, pronës, mjedisit, sigurisë kombëtare, ose për të përmbushur ndonjë detyrim ligjor, atëherë Komuna ka të drejtë të merr masa në pajtim me dispozitat e këtij neni.

2. Njoftimi

2.1 Nëse Komuna vendos për të marrë masa në pajtim me këtë nen, atëherë ajo ka për detyrë që menjëherë ta njoftojë koncesionarin me shkrim lidhur me:

- (i) Masat që do të ndërmerr;
- (ii) Arsyet për marrjen e këtyre masave;
- (iii) Datën kur Komuna do të fillojë me marrjen e këtyre masave;
- (iv) Periudha kohore e cila sipas Komunës do të nevojitet për marrjen e këtyre masave, periudhë kjo që duhet me qenë e caktuar ("kohëzgjatja e ndërhyrjes"); dhe
- (v) Ndikimin e mundshëm të këtyre masave në koncesionarin dhe detyrimet e tij sipas kësaj kontrate gjatë kohëzgjatjes së ndërhyrjes, për aq sa një parashikim i tillë është i mundshëm.

2.2 Pas dorëzimit të njoftimit në fjalë, Komuna ka të drejtë të ndërmerr masat për të cilat e ka njoftuar koncesionarin, si dhe masat tjera të ndërlidhura që me arsye janë të nevojshme. Koncesionari ka për detyrë të mbështes Komunën në marrjen e këtyre masave.

3. Pasojat e ndërhyrjes

3.1 Nëse masat që i ndërmerr Komuna ia pamundësojnë koncesionarit përmbushjen e ndonjë detyrimi sipas kësaj kontrate dhe Komuna nuk i ndërmerr masat për shkak se koncesionari nuk i ka përmbushur detyrimet e tij sipas kësaj kontrate, atëherë

- (i) Koncesionari lirohet nga përgjegjësia për të përmbushur detyrimin në fjalë gjatë kohëzgjatjes së ndërhyrjes; dhe
- (ii) Komuna ka për detyrë t'ia kompensojë koncesionarit dëmin që i shkaktohet si pasojë e ndërhyrjes.

3.2 Nëse Komuna i merr masat si pasojë e mos-përmbushjes së koncesionarit të detyrimeve të tij sipas kontratës, atëherë

- (i) Koncesionari lirohet nga përgjegjësia për të përmbushur detyrimet në fjalë gjatë kohëzgjatjes së ndërhyrjes;
- (ii) Koncesionari ka për detyrë t'ia kompensojë Komunës dëmin dhe të gjitha shpenzimet që i shkaktohen asaj si pasojë e ndërhyrjes; dhe
- (iii) Komuna nuk ka përgjegjësi për t'ia kompensuar koncesionarit dëmin e shkaktuar si pasojë të ndërhyrjes.

NENI XX – ZGJIDHJA E KONTESTEVE

1. Zgjidhja me marrëveshje

Palët kanë për detyrë të bëjnë përpjekjet maksimale për të zgjidhur me marrëveshje çfarëdo kontesti që mund të rezultojë në lidhje me këtë kontratë. Marrëveshja e tillë është e plotfuqishme nëse bëhet me shkrim dhe nënshkruhet në emër të palëve nga përfaqësues të autorizuar.

2. Gjykata

Nëse një kontest nuk mund të zgjidhet me marrëveshje brenda 30 ditëve nga dita kur njëra palë pranon nga pala tjetër kërkesën me shkrim për zgjidhje të kontestit me marrëveshje, atëherë secila palë ka të drejtë të fillojë procedurën gjyqësore në gjykatën kompetente në Kosovë.

NENI XXI – E DREJTA E ZBATUESHME

Kjo kontratë si dhe të drejtat dhe detyrimet e palëve sipas kësaj kontrate rregullohen dhe interpretohen në pajtim me ligjet e Republikës së Kosovës, pa i marrë parasysh parimet dhe rregullat e së drejtës ndërkombëtare private.

NENI XXII – HEQJA DORË NGA IMUNITETI

Nëse një palë ka të drejtë që të invokojë për vete ose për të ardhurat, mjetet ose pronën e saj imunitet nga procedura gjyqësore si dhe ekzekutimin e një aktgjykimi ose vendimi tjetër, pala përkatëse në mënyrë të përvokueshme dhe të pakushtëzuar heq dorë nga invokimi dhe pranimi i imunitetit të tillë.

NENI XXIII – DISPOZITA TË NDRYSHME

1. Primati i kësaj kontrate

Me këtë kontratë rregullohen të gjitha aspektet dhe marrëdhëniet kontraktore në lidhje me projektin. Secila palë ka për detyrë të sigurojë që pas nënshkrimit të kësaj kontrate nënshkrimi nga ana e saj e ndonjë kontrate tjetër në lidhje me projektin nuk ka për pasojë që pala në fjalë të shkelë detyrimet e saj sipas kësaj kontrate.

2. Tërësia e kontratës

Kjo kontratë paraqet tërë marrëveshjen e arritur midis palëve lidhur me projektin dhe që nga data efektive ka epërsi ndaj të gjitha kontratave dhe aranzhimeve të mëparshme midis palëve në lidhje me materien që e rregullon kjo kontratë.

3. Konfidencialiteti

3.1 Secila palë ka për detyrë të mbajë konfidenciale dhe të mos bëjë publike pa pëlqimin paraprak dhe me shkrim të palës tjetër të gjitha vizatimet, të dhënat, librat, raportet, dokumentet dhe informacionet që nuk janë publike, pa marrë parasysh nëse këto janë të natyrës teknike, afariste ose financiare, dhe të cilat i pranon nga pala tjetër ose në emër të saj në lidhje me projektin, përveç

- (i) në rast të koncesionarit, kur publikimi kërkohet për nevojat e arsyeshme të këshilltarëve, personave të asociuar, siguruesve, kontraktorëve ose kredithënësve të tij lidhur me financimin e projektit ose për përmbushjen e detyrimeve të tij sipas kësaj kontrate; ose
- (ii) në rast të Komunës, kur publikimi kërkohet për nevojat e arsyeshme të zyrtarëve, këshilltarëve, siguruesve dhe përfaqësuesve të saj si dhe për nevojat e arsyeshme të ndonjë autoriteti publik të Kosovës lidhur me përmbushjen e detyrimeve të saj sipas kësaj kontrate apo kur publikimi është në interes publik apo kërkohet me ligj.

3.2 Dispozitat e këtij neni nuk e kufizojnë të drejtën e Komunës për të përdorur dokumentet dhe informacionet në fjalë kur kontrata të përfundojë sipas dispozitave të kësaj kontrate. Secila palë është përgjegjëse për mosrespektimin e konfidencialitetit siç kërkohet në dispozitat e këtij neni si dhe për publikimin a paautorizuar të informacioneve konfidenciale nga personat e asociuar, këshilltarët ose përfaqësuesit e saj.

4. Ndryshimi i kontratës

Të gjitha plotësimet dhe ndryshimet në lidhje me këtë kontratë janë juridikisht të detyrueshme vetëm nëse nuk janë në kundërshtim me ligjin, bëhen me shkrim, janë në pajtim me qëllimet origjinare të kësaj kontrate, nënshkruhen nga përfaqësuesit e autorizuar të palëve si dhe i bashkëngjiten kësaj kontrate.

5. Kamatëvonesa

Pala e cila është në vonesë me pagesën e ndonjë shume e cila duhet paguar sipas kësaj kontrate ka për detyrë të paguajë kamatë vonesën e përcaktuar sipas ligjeve në fuqi në Kosovë. Kamata llogaritet në bazë ditore që nga data kur pagesa duhet të kryhet deri në ditën kur shuma së bashku me kamatën paguhet në tërësi nga pala e cila është në vonesë.

6. Mospërfitimi nga palë të treta

Kjo kontratë lidhet vetëm për dobinë e Komunës dhe të koncesionarit, dhe asnjë person tjetër nuk ka ndonjë të drejtë sipas kësaj kontrate, përveç nëse në kontratë përcaktohet ndryshe.

7. Ndarja e dispozitave

7.1 Në rast se ndonjë dispozitë e kësaj kontrate shpallet tërësisht ose pjesërisht e pavlefshme ose e paekzekutueshme, atëherë dispozitat tjera vazhdojnë të jenë të vlefshme dhe të ekzekutueshme, ndërsa palët kanë për detyrë të pajtohen me mirëbesim dhe sa më parë që është e mundur për zëvendësimin e dispozitës së pavlefshme, e cila duhet të jetë e tillë që të arrijë qëllimet e kontratës dhe të prodhojë efektin e barazvlefshëm ekonomik.

7.2 Dispozita zëvendësuese zbatohet nga dita që kur dispozita e zëvendësuar është bërë e pavlefshme ose e paekzekutueshme. Nëse palët nuk mund të arrijnë marrëveshje lidhur me këtë, atëherë secila palë ka të drejtë të invokojë procedurat për zgjidhjen e kontestit sipas kësaj kontrate.

8. Tatimet

8.1 Të gjitha pagesat që duhet të kryhen sipas kësaj kontrate kryhen pa zbritur ose mbajtur çfarëdo formë të tatimit. Nëse Komuna ose koncesionari është i detyruar sipas ligjit të zbres ose të mbajë ndonjë tatim, atëherë Komuna, përkatësisht koncesionari, ka për detyrë të zbres tatimin nga pagesa dhe ka për detyrë ta rris shumën që duhet paguar për shumën të cilën Komuna, përkatësisht koncesionari, do ta kishte pranuar po të mos ishte zbritur apo mbajtur tatimi. Nëse Komuna ose koncesionari ka për detyrë të zbres ose të mbajë ndonjë shumë nga pagesa të cilën ka për detyrë ta kryej, atëherë ka për detyrë që Komunës, përkatësisht koncesionarit t'ia dërgojë faturën zyrtare ose ndonjë dokument tjetër me të cilin dëshmohet pagesa e shumës së zbritur apo mbajtur.

8.2 Koncesionari ka për detyrë të paguaj të gjitha tatimet dhe taksat administrative që kërkohen sipas ligjit për nevojat e përmbushjes së kësaj kontrate.

9. Njoftimet

9.1 Çdo njoftim ose korrespondencë që duhet të bëhet sipas kësaj kontrate duhet të dorëzohet personalisht ose të dërgohet me postë rekomandë ose me telefaks. Adresa për dërgimin e njoftimeve dhe korrespondencave janë të shënuara më poshtë, përveç nëse palët caktojnë me shkrim ndonjë adresë tjetër.

Për koncesionarin:

Gazmend Haxholli, Drejtor

Parking Center SH.P.K

Rr. Ismail Qemali, Nr.17

10000 Prishtinë

Tele: + 383 49 520 052

Email: parkingcenterpr@gmail.com

Për Komunën:

Genc Bashota, Drejtor i Drejtorisë së Planifikimit Strategjik

Komuna e Prishtinës

Rr UÇK nr. 2,

10000 Prishtinë

Tele: +383 45 203 463

Email: genc.bashota@rks-gov.net

9.2 Njoftimi konsiderohet i pranuar nga pala në rastet vijuese:

- (i) nëse dorëzohet personalisht, njoftimi konsiderohet i pranuar në ditën kur është dorëzuar;
- (ii) nëse dërgohet me postë rekomandë, njoftimi konsiderohet i pranuar në ditën e tretë të punës pas datës që mban vula postare; dhe
- (iii) nëse dërgohet me telefaks, njoftimi konsiderohet i pranuar në datën e konfirmimit të dërgimit.

9.3 Të gjitha njoftimet, korrespondencat dhe komunikimet midis Komunës dhe koncesionarit lidhur me këtë kontratë ose projektin duhet të jenë në gjuhën shqipe, serbe ose angleze.

10. Gjuha

Kjo kontratë është e përpiluar në gjuhën shqipe, serbe dhe angleze. Në rast të një mospërputhje midis versioneve të ndryshme gjuhësore, teksti në gjuhën shqipe ka përparësi.

11. Kufizimi i përgjegjësisë

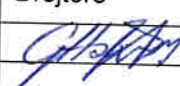
Kurdo që me këtë kontratë kërkohet kompensimi i një dëmi, asnjëra palë nuk është përgjegjëse për t'ia kompensuar palës tjetër fitimin e humbur, përveç nëse me kontratë përcaktohet ndryshe.

12. Përgjegjësi dhe përgjegjësi

Koncesionari pranon se para nënshkrimit të kësaj kontrate e ka bërë një vlerësim të pavarur të vëllimit të punëve dhe shërbimeve që duhet të kryhen, të vendndodhjes, të specifikacioneve dhe standardeve përkatëse të projektit, të kushteve vendore, të kërkesës së mundshme, si dhe të informacioneve që janë vënë në dispozicion nga Komuna. Koncesionari pranon, se e ka vlerësuar natyrën dhe vëllimin e vështirësive dhe rreziqeve që mund të shfaqen gjatë përmbushjes së detyrimeve të koncesionarit sipas kësaj kontrate. Koncesionari pranon rrezikun e pasaktësisë ose gabimit të ndonjë çështje të përcaktuar në dokumentet e tenderimit dhe të çdo informacioni tjetër i cili është vënë në dispozicion nga Komuna në lidhje me projektin dhe pajtohet që Komuna nuk mban përgjegjësi për dokumentet e tenderimit dhe informacionet tjera që ia ka vënë në dispozicion koncesionarit ose ndonjë personi tjetër.

Për Komunën

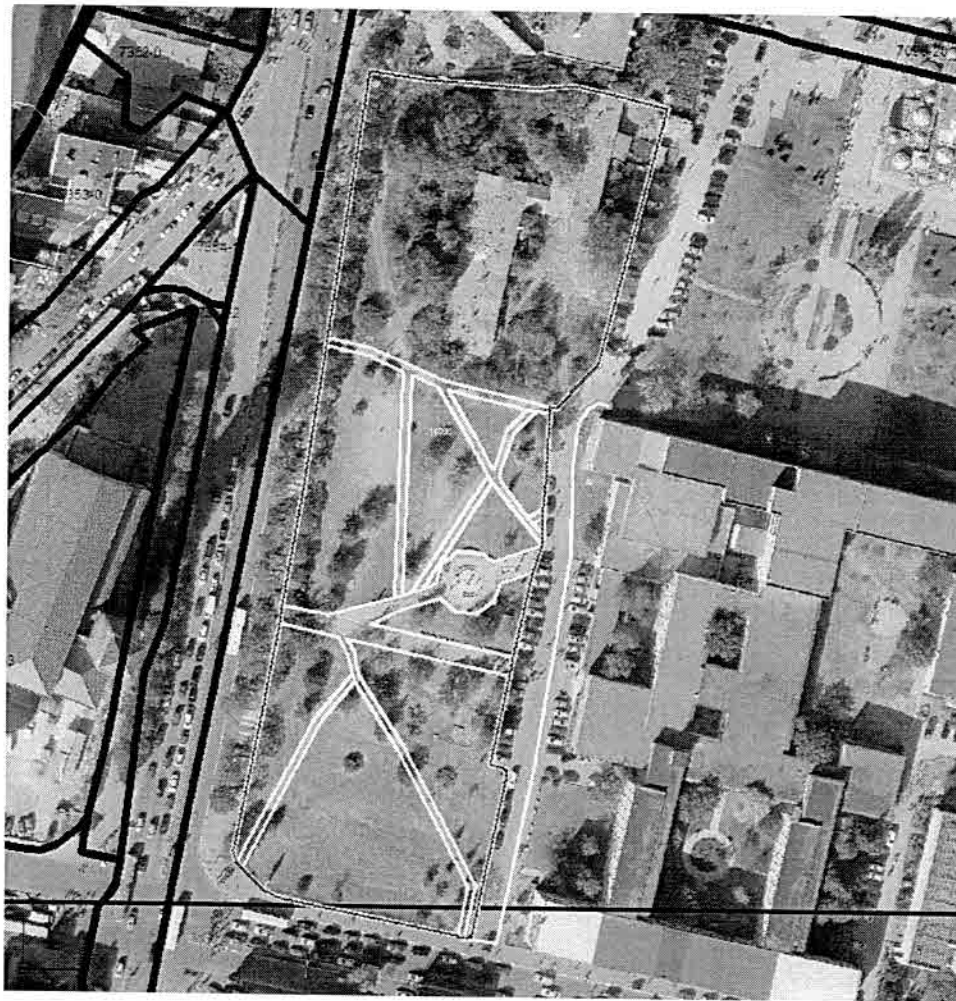
Për Koncesionarin

Emri:	Shpend Ahmeti	Emri:	Gazmend Haxholli
Pozita:	Kryetar i Komunës	Pozita:	Drejtorë
Nënshkrimi:		Nënshkrimi:	
Data:	29/10/2019	Data:	30.10.2019
Vula:		Vula:	

Vendndodhja

Projekti i parkingut nëntokësor parashifet të jetë përballë Fakultetit Filologjik, ku në afërsi gjenden rrugët Xhorxh Bush dhe Eqrem Çabej.

Lokacioni ku parashihet të kryhen investimet është afër fakultetit Filologjik, përkatësisht parcela nr. 7090-18 Zk.Prishtinë, që shtrihet brenda Planit Zhvillimor Urban i miratuar me Vendim të K.K. Prishtinë, nr. 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013.



DOKUMENTI TEKNIK I PUNËS

1.0 KONTEKSTI I PROJEKTIT

Për të trajtuar mungesën për parkingje që gjenden jashtë rrugëve në mënyrë që të trajtohet në mënyrë adekuate kërkesa ekzistuese dhe ajo për të ardhmen për parkim, Komuna e Prishtinës kërkon investime të kapitalit privat për ndërtimin e një parkingu nëntokësor tek Fakulteti Filologjik.

Projektin ideor të cilin Ofertuesi i përzgjedhur e ka dorëzuar në fazën e Kërkesës për Kualifikim, është baza me të cilin do të zhvillohet projekti zbatues.

Projekti zbatues duhet të jenë në përputhje me ligjet dhe rregulloret në fuqi.

Investimet kapitale që kërkohen ("Punët Ndërtimore") janë paraqitur në këtë dokumenti. Në pjesën 2.0 të kësaj Shtojce, Punët Ndërtimore janë përkufizuar duke përfshirë pjesët kryesore të objektit të parkingut nëntokësor duke përfshirë edhe kriteret për projektimin. Fleksibiliteti i Projektimit që përshkruhet në pjesën 3.0 është përgatitur për qëllim të identifikimit të pjesëve ku Koncesionarit i ofron hapësirë për fleksibilitet në projektim.

2.0 PUNËT NDËRTIMORE

Punët Ndërtimore për parkingun nëntokësor tek Fakulteti Filologjik (më tutje në tekst përmendet "Lokacioni") ndahen në këto kategori kryesore:

- a. Hapësirat e Parkimit
- b. Shërbimet Komunale
- c. Ndërtimi i Objekteve Afariste
- d. EC Publike
- e. Hapësira publike
- f. Rivendosja e Shërbimeve Komunale

2.1 Hapësirat e Parkingut

Do të ndërtohet një hapësirë e re e parkingut për vetura, përfshirë sistemet e menaxhimit të parkimit dhe trafikut dhe pajisjeve (përfshirë por duke mos u kufizuar në; sinjalizim vertikal, sinjalizimi horizontal, pengesat, ndarësit e trafikut, konat, shtyllat, dhe pengesat për kufizimin e shpejtësisë). Kërkesat minimale për zonë funksionale të ndërtesës së re të terminalit definohe në tabelat vijuese.

Specifikacioni i Zonës Funksionale	Madhësia
Sipërfaqja e Parkimit	Minimumi 500 vend-parkime (në një apo dy nivele; ku Sipërfaqja e Parkingut është 25 m ² për një vend-parkim). Numri i vend parkimeve për vetura personale të personave me nevoja të veçanta aftësi të kufizuar dhe veturave që bëjnë bartjen e tyre përcaktohet sipas udhëzimit administrativ në fuqi.
Ndërtimi i Objekteve Afariste në Sipërfaqe	Nuk lejohet ndërtimi i objekteve afariste mbi kuotën 0.00
Ndërtimi i Objekteve Afariste nëntokësore	Lejohet por vetëm nën kuotën 0.00 zero por detyrimisht projekti duhet të përfshijë 500 vend-parkingje nga 25m ²
Zyrat e Sigurimit dhe të Administratës	Minimumi 100 m ²
EC Publike dhe Depot	Minimumi 100 m ²
Kthinat teknike	Sipas standardeve

2.1.1 Struktura, Sipërfaqja e Parkimit dhe Rampat

Më poshtë gjenden përmasat e dëshiruara për secilin prej elementeve të dizajnit që ka të bëjë me hapësirat e parkingut.

Elementi i dizajnit	Përmasa e ose Kriteri i dëshiruar
Vendparkim	Sipas ligjeve dhe standardeve në fuqi
Gjerësia e rrugës brenda parkingut (hyrje dhe dalje)	Sipas ligjeve dhe standardeve në fuqi
Korridori ndërmjet rreshtave të parkingut	Sipas ligjeve dhe standardeve në fuqi
Daljet e Pjerrëta	Sipas ligjeve dhe standardeve në fuqi
Lartësia e lejuar	Sipas ligjeve dhe standardeve në fuqi
Kontrolli i Qasjes/Sistemi i Pagesës	Sistem i plotë elektronik automatik i pagesës

Shtojca 2

2.2.2 Rrugët lidhëse

Komuna e Prishtinës do të koordinojë me Koncesionarin për numrin dhe vendin e lidhjeve me rrugët ekzistuese në kohën kur të përpilohet Projekti Zbatues.

2.2.3 Mbrojtja nga Zjarri dhe Sigurimi i Lokacionit

Ofrimi i sistemit të mbrojtjes nga zjarri për hapësirat e parkingut, i cili i plotëson ose tejkalon standardet për këtë lloj të sistemit. Do të kërkohej mbrojtje nga zjarri për të gjitha zonat e mbyllura përfshirë çdo zyrë mbështetëse të operimit të parkingut, EC publike dhe objekteve afariste sipas standardeve. Kamerate e sigurisë duhet të kenë pamje në të gjithë zonën e parkimit dhe hapësirat publike e cila ka mundësi të televizionit me qark të mbyllur (CCTV). Zyra e Sigurimit duhet të pajiset me monitorë dhe pajisje të regjistrimit të CCTV.

2.2.4 Ashensorët

Instalimi i ashensorëve ndërmjet të gjithë kateve të hapësirës së parkingut. Vendi i ashensorëve duhet të plotësojë elementet e tjera të dizajnit të hapësirave, madhësia dhe numri duhet të caktohen në bazë të shfrytëzimit të parapare në pajtim me dizajnin e hapësirave dhe siç kërkohej nga standardet.

2.2.5 Ventilimi

Instalimi i pajisjeve për ventilim, ventilatorët në të gjithë katet e hapësirave të parkingut për të mbajtur cilësinë e duhur të ajrit në të gjitha hapësirat e mbyllura të lokacionit përfshirë edhe hapësirat e mbyllura që kanë të bëjnë me zhvillimin në sipërfaqe. Kapaciteti i sistemit të ventilimit duhet të jenë në pajtim me dizajnin dhe planin e hapësirave siç kërkohej me standardet.

2.2.6 Sistemi i Pagesës dhe Kontrolli i Qasjes

Instalimi i sistemit të pagesës dhe metodës së kontrollit të qasjes në pajtim me hapësirat e parkingjeve moderne është obligative. Objektivi i këtyre sistemeve është ndalimi i parkingut të paautorizuar dhe matja e saktë e numrit të veturave që hyjnë dhe dalin nga parkingu. Sistemi i pagesës nuk do të thotë se duhet të jetë plotësisht automatik, por ai duhet të mundësojë procesim të saktë dhe të sigurt të pagesës dhe të monitorojë shfrytëzimin e hapësirave për të ndihmuar në identifikimin e parkimit të paautorizuar dhe mashtimit potencial

2.2.6 Zyrat e Sigurimit dhe administratës

Ndërtimi i zyrës së sigurimit në të cilën kontrollohet qasja në objekt, e cila do të shërbejë si vend për personelin që të ketë qasje në pajisje të sigurimit është obligative.

2.3 Shërbimet Komunale

Duhet të mundësohet lidhje me kompanitë e shërbimeve komunale publike dhe private. Duhet të përfshihen të gjitha shërbimet që janë në pajtim me dizajnin e hapësirave pavarësisht nëse ato nuk janë përfshirë në këtë listë:

- Ujësjetillësi dhe kanalizimi
- Drenazha / Kanalizimi atmosferik
- Energjia
- Telefoni/Interneti/Televizioni Kabllor
- Ngrohja

2.4 EC Publike

Si pjesë e zhvillimit të sipërfaqes në këtë lokacion, EC publike do të ndërtohen dhe mirëmbahen. EC publike duhet të kenë minimumin e kapaciteteve të poshtëshënuara:

Specifikacioni i Zonës Funktionale	Madhësia
WC për meshkuj	Minimumi 75 m ²
WC për femra	Minimumi 75 m ²
Pajisjet /Zona e Depos	Minimumi 50 m ² ; Sipërfaqe me klimë të kontrolluar për deponimin e furnizimeve të WC-ve publike dhe furnizimeve për pastrim përfshirë një vend për larjen e duarve; këto vende duhet të sigurohen nga qasja e publikut dhe të ndalohet shfrytëzimi i paautorizuar dhe të ruhet siguri i furnizimeve

Shtojca 2

2.5 Hapësirat afariste

Sipërfaqet nën kuotën 0.00 janë në dispozicion për ndërtime afariste. Përfshirja e kësaj zone është opsionale për Koncesionarin dhe Koncesionari do të ketë fleksibilitetin të shfrytëzojë këto hapësira me kusht që ato të mos pengojnë operimin e hapësirave të parkingut dhe që ato të jenë në pajtim me PZHU dhe Planin rregullues për këtë Lokacion.

Kuota 0.00 e projektit është paraparë të jetë në këndin afër udhëkryqit të rrugëve Eqrem Cabej dhe George Bush, hapësirat afariste nuk mund të tejkalojnë kuotën 0.00.

2.6 Hapësira publike në sipërfaqe

Ndërtimi i pjesës së sipërfaqes mbi kuotën 0.00 do të bëhet sipas planit të aprovuar ideor. Të gjitha punimet dhe instalimet do të bëhen sipas standardeve në fuqi.

3 FLEKSIBILITETI NDAJ DIZAJNIT THEMELOR

Duke ju përmbajtur dizajnit të synuar në pajtim me seksionin 2.0, Koncesionari ka lirinë e plotë të shqyrtojë dhe zhvillojë këto opsione të dizajnit:

- Madhësinë e përgjithshme të hapësirave të reja të parkingut nëntokësor, e cila e tejkalon minimumin e sipërfaqes që kërkohet në seksionin 2.0 të kësaj Shtojce.
- Planifikimin dhe shfrytëzimin funksional të hapësirës pa komprometuar efikasitetin e parkingut dhe hapësirën e përgjithshme në sipërfaqe, e cila nuk lejohet për zhvillim komercial.
- Zgjedhja e materialeve
- Koncesionari duhet të ofrojë hapësira adekuate për sigurimin, ashensorët, sistemin e kontrollit për hyrjen dhe daljet nga lokacioni, makinat automatike të pagesave, kabinave të punëtorëve, EC publike dhe hapësira tjera që janë zakonisht në dispozicion në përputhje me Standardet, dhe Rregulloret, Treguesit Kyç të Zbatimit dhe Kontratës për PPP dhe praktikën ndërkombëtare më të mira.

SHËRBIMET E PARKINGUT

Sipas Nenit 7.4 të Kontratës së Konkensionit, Koncesionari është i detyruar të ofrojë ose të bëjë ofrimin e të gjitha shërbimeve që kërkohen me arsye, për sigurinë dhe operimin e vazhdueshëm të Garazhit të Parkingut, ofrimin e këtyre shërbimeve, për operim të sigurt dhe të vazhdueshëm të Garazhit të Parkingut, përfshirë por duke mos u kufizuar në këto shërbime:

1. Krijimin e mjedisit të sigurt për parkimin e veturave brenda Garazhit të Parkimit për publikun e gjerë;
2. Ofrimin e menaxhimit të trafikut brenda Garazhit të parkimit si dhe në Lokacion, me qëllim të sigurimit të rrjedhjes së lirë dhe pa pengesë të trafikut të veturave dhe qasjes së vazhdueshme në Hapësira;
3. Ndarjen e njësive të parkimit dhe sinjalizimin e qartë të tyre për këto kategori:
 - (i) Parkimi për publikun e përgjithshëm;
 - (ii) Parkimi për personat me aftësi të kufizuara;
4. Ofrimin, mirëmbajtjen, operimin, zëvendësimin kur është e nevojshme të pajisjeve të hyrjeve dhe daljeve, atyre mekanike ose të tjera për të siguruar se Garazhi i Parkimit përdoret për qëllime të parkimit;
5. Sigurimin se të gjitha pajisjet dhe makinat operohen dhe mbahen në gjendje të mirë të punës gjatë tërë kohës dhe në pajtim me standardet e aplikueshme dhe udhëzimet dhe kërkesat e prodhuesit;
6. Në bashkëpunim me Komunën, Zhvillimin e mekanizmit për menaxhimin e Garazhit të Parkimit në rast të kapacitetit të plotë ose problemeve me kapacitet;
7. Inspektimin e rregullt të Garazhit të Parkimit dhe rrugëve të brendshme në rast të ndonjë dëmtimi dhe sigurimin që riparimet e caktuara të bëhen menjëherë; dëmtimi përfshinë, por nuk kufizohet në:
 - (i) Dëmtimi i vendparkimit ose sipërfaqes së rrugës;
 - (ii) Dëmtimi i shtigjeve për këmbësorë;
 - (iii) Ndriçim joadekuat;
 - (iv) Sinjalizimi joadekuat;
8. Lirimin e të gjitha hyrjeve, daljeve dhe rrugëve të brendshme brenda Garazhit të Parkimit nga pengesat e veturave ose ndonjë pengese tjetër në mënyrë që të mbahet qarkullim i lirë i trafikut gjatë tërë kohës; këto përgjegjësi përfshijnë, por nuk kufizohen në:
 - (i) Heqjen e detyruar të këtyre pengesave me shpenzimet e Koncesionarit;
 - (ii) Shqyrtimin e ankesave të klientëve;
 - (iii) Sjelljen njerëzore dhe të sjellshme gjatë tërë kohës;
9. Raportimin e menjëhershëm të të gjitha incidenteve brenda Garazhit të Parkimit tek autoritetet përkatëse të zbatimit të ligjit;
10. Krijimin, mbajtjen dhe zbatimin e sistemit për regjistrimin e komenteve të klientëve për vërejtjet dhe sygjerimet e tyre në lidhje me shërbimet dhe ndërmarrjen e veprimeve përkitazi me to.

Koncesionari duhet

SHTOJCA 3

1. Të ofrojë Shërbimet e Parkimit gjatë tërë Kohëzgjatjes së Kontratës dhe duhet të jetë përgjegjës për këto shërbime 24 orë në ditë, 7 ditë në javë;
2. Të ofrojë Shërbime të Parkimi të cilësisë së lartë, efektive dhe fleksibile gjatë tërë kohës;
3. Të ofrojë numër të mjaftueshëm të personelit të kualifikuar, trajnuar dhe kompetent, të cilët i kanë shkathtësitë e nevojshme për të punuar në ofrimin e Shërbimeve të Parkimit;
4. Të hulumtojë dhe zhvillojë metodat të reja dhe më efektive për dhënien e shërbimeve dhe rekomandimin e tyre për Komunën;
5. Të menaxhojë çështjet dhe ndajë burimet që kërkohen gjatë reagimit ndaj urgjencave;
6. Të ofrojë nivel të lartë të kujdesit për klientin;
7. Të ofrojë sigurimin e cilësisë dhe monitorimin e saj

INDIKATORËT KRYESOR TË PERFORMANCËS

Në pajtim me Klauzolat 4.1.1 dhe 4.7, Koncesionari duhet të operojë hapësirat e parkimit në pajtim me indikatorët kryesor të performancës ("IKP"), që janë shënuar më poshtë:

Mundësia e Shfrytëzimit dhe Besueshmëria

Maksimumi i ditëve në muaj kur hapësirat janë të mbyllura	0 ditë
Numri i vendparkimeve në dispozicion për të fituar të ardhura dhe për shfrytëzim 100%	
Numri i vendparkimeve për veturat individuale të personave me aftësi të kufizuara dhe numri i vendparkimeve për veturat që bëjnë bartjen e personave me aftësi të kufizuara 10 ¹ vendparkime	
Veturat e lëna	Zbatim i vazhdueshëm dhe heqje brenda 30 ditëve
Inspektimi i strukturës së Parkingut	Inspektimi mujor; Riparimet bëhen brenda 5 ditëve
Sistemi i Pagesave /Kontrolli i Qasjes.	Funksionim i duhur kur Hapësirat janë duke punuar
Standardet e Pastrimit	Vetëkontrolli javor, mangësitë përmirësohen brenda 24 orëve
Ndriçimi i duhur.....	Vetëkontrolli javor, mangësitë përmirësohen brenda 6 orëve

Siguria

Numri i incidenteve të pazgjidhura në muaj 1 incidente	
Prania e personelit të sigurisë	Gjatë tërë kohës kur Hapësirat janë funksionale
Ndriçimi i duhur për siguri	Gjatë tërë kohës kur Hapësirat janë funksionale
Sistemi i mbrojtjes nga zjarri.....	Gjatë tërë kohës kur Hapësirat janë funksionale
Cilësia e ajrit/sistemi i monitorimit	Gjatë tërë kohës kur Hapësirat janë funksionale
Gjeneratori plotësues.....	Gjatë tërë kohës kur Hapësirat janë funksionale

Performanca Financiare

Të hyrat në muaj (mesatarja)	100,000.00 euro në muaj mesatarja
Të hyrat në muaj për hapësirat afariste	4,500.00 euro në muaj mesatarja

Shërbimet e Klientit

Ankesat që bëhen në muaj dhe përgjigjet e dhëna/zgjidhjet.....	2 ankesa të pazgjidhura
Kontrollet për matjen e cilësisë së shërbimit Mystery shopper checks.....	2 numri i çështjeve të pazgjidhura
Kënaqësia e klientëve në tetëdhjetë përqind (80%) për secilën prej çështjeve të poshtëshënuara operative:	
o Sinjalizimi vertikal dhe horizontal – Dukshmëria, mundësia për t'i kuptuar dhe dobja	
o Sistemi i Pagesave/Kontrolli i Qasjes – Lehtësia e shfrytëzimit të tij, funksionimi, koha e pritjes	
o Shërbimi për Klientët – mirësjellja e Punonjësve, sjellja miqësore, ekspertiza në Hapësira dhe mirëkuptimi	
o WC publike – Lehtësia e gjetjes së tyre, pastërtia, rezervat me furnizime	
o Hapësirat e Parkimit – pa mbeturina, ndjenja e sigurisë, ndriçimi i duhur, koha e pritjes	
o Vendparkimet për veturat individuale të personave me nevoja te veçanta dhe numri i vendparkimeve për veturat që bëjnë bartjen e personave me nevoja te veçanta - sinjalizimi vertikal dhe horizontal duhet të jenë të shënuara qartë për të treguar vendparkimet dhe rrugët që çojnë në ashensor dhe trotuar në nivel të rrugës.	

¹ Gjate implementimit te kontratës, ky numër do te ndryshoj varësisht nga kërkesat ligjore.

CERTIFIKATA PËR PËRFUNDIMIN E PUNËVE NDËRTIMORE

Në pajtim me nenin VII, 3.2, të Kontratës së Koncesionit të datës [...] të lidhura ndërmjet Komunës së Prishtinës ("Komuna") dhe [...] ("Koncesionari"), Komuna e Prishtinës vërteton se me datën [...] ("Data e Përfundimit të Punëve Ndërtimore") Koncesionari i ka përfunduar të gjitha punët ndërtimore në pajtim me Kontratën e Koncesionit, përfshirë edhe Dokumentin e Parametrave Teknik, Projektin Ideor, Projektin zbatues, Planin e Punëve Ndërtimore dhe të gjitha ligjet dhe standardet e ndërtimit në fuqi.

[Vendi], [Data]

Për Komunën e Prishtinës

DORËZIMI I CERTIFIKATËS PËR POSEDIM TË LIRË

Në lidhje me Kontratën e Koncesionit, të datës [...] e lidhur ndërmjet Komunës së Prishtinës ("Komuna") dhe [...] ("Koncesionarit").

Komuna vërteton se Posedimi i Lirë i përcaktuar në Kontratën e Koncesionit i është dhënë Koncesionarit, i cili hyn në fuqi me datën dhe pas saj [Data e Datës Efektive].

[Vendi], [Data]

KOMUNA E PRISHTINËS

Nga: _____
Emri:
Titulli:

MENDIMI JURIDIK I KONCESIONARIT

Për Komunën e Prishtinës

Lënda: Partneritet-Publiko-Privat

Të nderuar,

Ne jemi angazhuar si këshilltar juridik për [...] ("Koncesionari") në lidhje me partneritetin publiko-privat për për Komunën e Prishtinës

Ky mendim juridik dorëzohet në bazë të nenit 5.2.6 të kontratës së koncesionit të dates [...] dhe të lidhur midis Komunës së Prishtinës dhe Koncesionarit.

Për nevojat e dhënies së mendimit juridik si më poshtë, ne i kemi shqyrtuar dokumentet.

Duke marrë parasysh komentet dhe cilësimet e mëposhtme, si dhe pas shqyrtimit të çështjeve ligjore dhe kryerjes së hulumtimeve faktike të cilat i kemi konsideruar të nevojshme për dhënien e këtij mendimi juridik, ne mendojmë që:

- (i) Nënshkrimi i kontratës së koncesionit nga Koncesionari si dhe përmbushja e detyrimeve që rrjedhin për Koncesionarin sipas kësaj kontrate është autorizuar në mënyrë të rregullt nga të gjitha organet korporative, aksionarët, si dhe organet përkatëse publike, si dhe nuk është në kundërshtim me ligjin në fuqi në Kosovë.
- (ii) Përveç nëse është përcaktuar ndryshe në Shtojcën II, sipas ligjit në fuqi në Kosovë nuk kërkohet nga Koncesionari asnjë autorizim, pëlqim, miratim, ose regjistrim nga ndonjë autoritet publik qëndror ose komunal të Republikës së Kosovës (në tekstin vijues "autoritet publik") për nevojat e hyrjes në ose përmbushjen nga Koncesionari të detyrimeve të tij sipas kontratës së koncesionit.
- (iii) Hyrja në dhe përmbushja nga Koncesionari e detyrimeve dhe përgjegjësi që rrjedhin nga kontrata e koncesionit, si dhe hyrja e Koncesionarit në transaksione të tjera që kërkohen sipas kontratës së koncesionit, nuk janë dhe nuk kanë me qenë në kundërshtim me ligjin në fuqi të Kosovës.
- (iv) Të gjitha autorizimet, pëlqimet, licencat, miratimet si dhe regjistrimet e nevojshme pranë autoriteteve publike janë marrë, përkatësisht janë kryer, si dhe të gjitha kushtet ligjore janë plotësuar që (a) Koncesionari të hyjë në dhe të përmbushë të drejtat dhe detyrimet sipas kontratës së koncesionit, (b) të sigurohet që detyrimet e Koncesionarit sipas kontratës së koncesionit janë të vlefshme dhe të përmbarueshme sipas procedurave përkatëse dhe (c) kontrata e koncesionit të pranohet si dëshmi para një gjykate ose ndonjë autoriteti tjetër qeveritar i cili ushtron kompetencë gjyqësore në Republikën e Kosovës.
- (v) Nuk ka padi ose procedurë tjetër gjyqësore, procedurë arbitrazhi, procedurë administrative, hetim ose kërkesë tjetër para një gjykate, gjykate të arbitrazhit ose autoriteti tjetër publik kundër Koncesionarit ose pronës së tij si dhe, sipas dijenisë që kemi pas hulumtimit përkatës, nuk ka rrezik që të ketë të tilla në lidhje me (a) kontratën e koncesionit dhe transaksionet që parashihen sipas këtyre dokumenteve ose (b) veprimet tjera që mund të kenë efekt negativ ndaj Koncesionarit ose projektit.
- (vi) Nuk ka masa paraprake, urdhëra, vendime ose aktgjykime të lëshuara nga ndonjë gjykatë, gjykatë arbitrazhi ose autoritet tjetër publik ndaj Koncesionarit në lidhje me kontratën e koncesionit ose transaksionet që kërkohen sipas dokumenteve të transaksionit.

Singerisht,

[Këshilltari ligjor i Koncesionarit]

TARIFA KONCESIONARE

Viti kalendarik	Tarifa e koncesionit (Si përqindje e të hyrave bruto) (e shprehur në numra)	Tarifa e koncesionit (Si përqindje e të hyrave bruto) (e shprehur në fjalë)
1	0%	
2	0%	Zero përqind
3	15%	Zero përqind
4	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
5	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
6	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
7	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
8	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
9	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
10	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
11	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
12	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
13	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
14	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
15	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
16	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
17	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
18	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
19	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
20	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
21	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
22	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
23	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
24	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
25	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
26	15%	Pesëmbëdhjeta përqind

SHTOJCA 8

27	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
28	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
29	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
30	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
31	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
32	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
33	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
34	15%	Pesëmbëdhjeta përqind
35	15%	Pesëmbëdhjeta përqind

TARIFAT E PARKINGUT

Tarifat e shërbimeve të përdorimit të parkingut të rregulluara janë të listuar më poshtë. Tarifat e rregulluara do të indeksohen një herë në 3 vjet me indeksin e akumuluar të inflacionit siç publikohet nga ASK.

Çfarëdo ndryshimi i tarifave të rregulluara do të kërkon pajtimin e dy palëve.

Tabela 2 - Tarifat sipas orës së qëndrimit

Orët parkuar	Shtesa për orë	Tarifa pa TVSH	Tarifa me TVSH
1	n/a	0.68	0.80
2	0.59	1.27	1.50
3	0.42	1.69	2.00
4	0.43	2.12	2.50
5	-	2.12	2.50
6	-	2.12	2.50
7	-	2.12	2.50
8	-	2.12	2.50
9	1.27	3.39	4.00
10	-	3.39	4.00
11	1.70	5.09	6.00
12	-	5.09	6.00
Biletë ditore (07:00 - 18:00)		5.09	6.00
Biletë nate (18:00 - 07:00)		3.39	4.00
Tarifat për personat me aftësi të kufizuar		0.10	0.12