



AGJENCIA KOSOVARE E PRIVATIZIMIT
KOSOVSKA AGENCIJA ZA PRIVATIZACIJU
PRIVATISATION AGENCY OF KOSOVO

Agjencia Kosovare e Privatizimit, me qëllim të përmbushjes së mandatit ligjor të saj për privatizimin e Ndërmarrjeve Shoqërore dhe të pasurive të tyre, të përcaktuar me nenin 1 dhe 2 të Ligjit për Agjencinë, dhe në bazë të nenit 6.4. të Politikave Operacionale të Agjencisë, miraton:

Rregullat e Tenderit për Privatizimin e Ndërmarrjes së Re “Hotel Onix Banja e Pejës dhe Ilixhe” SH.P.K

Hyrja

Me këto rregulla të tenderit përcaktohen procedurat për privatizimin e “subjekteve të reja” dhe “artikujve të tenderuar”, siç janë definuar me këto rregulla të tenderit, duke përfshirë kushtet dhe kriteret për paraqitjen e ofertave nga ana e ofertuesve, kushtet dhe kriteret për klasifikimin dhe përzgjedhjen e ofertave nga ana e Agjencisë dhe kushtet e kriteret për lidhjen e kontratave të shitjes, me ofertuesit fitues të përkohshëm.

Neni 1 Përkufizimet

Përkufizimet në vijim do të zbatohen në këto rregulla të tenderit, përveç në rastet kur sipas kontekstit kërkohet ndryshe:

“**Agjencia**” nënkupton Agjencinë Kosovare të Privatizimit (këtej e tutje “Agjencia”)e cila është themeluar sipas Ligjit Nr. 03/L-067, mbi Agjencinë Kosovare të Privatizimit, të datës 21 maj 2008, i ndryshuar dhe plotësuar me Ligjin Nr. 04/L-034. Agjencia është pasardhëse juridike e Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit, e cila ka qenë e themeluar sipas Rregullores së UNMIK-ut 2002/12.

“**Agjenti**” nënkupton çdonjërin i cili vepron si agjent ose vepron drejtpërdrejtë ose në mënyrë të tërthortë në emër të, ose sipas udhëzimeve të një personi tjetër, pa marrë parasysh nëse veprimet e tilla bëhen në mënyrë të zbuluar ose të pazbuluar.

“**Artikujt e tenderuar**” nënkupton pasuritë e luajtshme dhe/ose të paluajtshme, si dhe detyrimet eventuale rrjedhëse të NSh-së, hollësitë e të cilave janë të dhëna në Memorandumin e Informatave, të cilat tenderohen për privatizim dhe të cilat do të transferohen tek subjekti i ri brenda një afati kohor të arsyeshëm.

“Bordi” nënkupton Bordin e Drejtorëve të Agjencisë.

“Certifikata për regjistrimin e kualifikueshmërisë” nënkupton certifikatën e cila i lëshohet ofertuesit të kualifikuar nga Agjencia në pajtim me nenin 7.9 të Rregullave të Tenderit, e cila dëshmon se ofertuesi i paraqitur është regjistruar me sukses si ofertues i kualifikuar dhe është regjistruar në librin e ofertuesve të kualifikuar.

“Çmimi i ofertës” nënkupton shumën e ofertës së paraqitur në euro (€) nga ofertuesi i kualifikuar për privatizimin e aksioneve të subjektit të ri dhe artikujve tjerë të tenderuar.

“Data e pranimit të njoftimit” nënkupton datën e veprimit të ndërmarrë nga ana e personelit të caktuar të Agjencisë, me qëllim të njoftimit/kontaktimit të palës përmes letrës, telefonit, faxit apo kabllogramit/postës elektronike

“Depozita e ofertës” nënkupton shumën financiare prej 500,000 Euro (pesëqind mijë Euro) të caktuar nga Agjencia, e cila deponohet nga ofertuesit e kualifikuar, në pajtim me nenin 8.2 të Rregullave të Tenderit.

“Detyrimet rrjedhëse” nënkupton disa borxhe dhe detyrime të caktuara të NSH-së, të cilat janë krijuar gjatë afarizmit të zakonshëm të NSH-së dhe të cilat janë paraqitur si ilustrim në një listë në memorandumun e informatave dhe informatat e tyre janë të përfshira në zyrën e të dhënave dhe të cilat përfshijnë si në vijim:

(1) Detyrimet neto të NSH-së për TVSh, ku përjashtohen kamatat dhe gjobat, të cilat janë shfaqur gjatë periudhës prej 12 muajve para datës së hyrjes në fuqi të kontratës;

(2) Detyrimet e papaguara të NSH-së për tatimin mbi pronë, në lidhje me pronën e paluajtshme që përbën artikujt e tenderuar, e që janë shfaqur gjatë periudhës prej 12 muajve para datës së hyrjes në fuqi të kontratës;

(3) Detyrimet e NSH-së për mallra dhe shërbime (p.sh. borxhet ndaj KEK-ut apo për shërbimet tjera publike apo borxhet ndaj furnizuesve mirëpo duke mos përfshirë pagat, pensionet ose pagesat tjera ndaj apo në emër të punonjësve të NSH-së në kapacitetin e tyre si punonjës), që janë shfaqur gjatë periudhës prej 3 muajve para datës së hyrjes në fuqi të kontratës.

(4) Kosto e furnizimit të mallrave dhe shërbimeve (duke mos i përfshirë pagat, pensionet ose pagesat tjera për ose në emër të punëtorëve të NSH-së në kapacitetin e tyre si punëtorë) e mbledhur gjatë rrjedhjes normale të biznesit që:

a) Është mbledhur gjatë periudhës tre mujore që përfundon në datën kur deklarata relevante e transferit ka hyre në fuqi;

b) Që mbetet e papaguar deri në atë datë dhe i ngarkohet biznesit të NSH-së.

(5) Çfarëdo detyrime tjera që transferohen nga NSH-ja në subjektin e ri, e të cilat janë identifikuar në memorandumun e informatave (ose në çfarëdo azhurnimi të atij dokumenti) ose në zyrën e të dhënave.

“Ditë pune” nënkupton ditët në të cilat punojnë institucionet publike të Republikës së Kosovës, përveç të shtunave dhe të dielave dhe ditëve të cilat me ligjin në fuqi janë të caktuara si festa zyrtare.

“Dokumentet e tenderit” nënkuptojnë dokumentet e tenderit të cilat Agjencia ua shpërndanë ofertuesve të mundshëm, siç janë njoftimi për tender, Rregullat e Tenderit, Memorandumi i Informatave, Marrëveshja për ruajtjen e sekretit afarist e nënshkruar nga ofertuesi i mundshëm dhe nga Agjencia, etj, të cilat janë të përshkruara në nenin 6.3 të Rregullave të Tenderit

“Dosja Elektronike” nënkupton dosjen elektronike të themeluar nga Agjencia ku vendosen në dispozicion disa informata dhe dokumente në lidhje me NSH-në dhe artikujt e tenderuar për t’u inspektuar nga ofertuesit.

“Dhoma e Posaçme” nënkupton Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme të Kosovës e themeluar në pajtim me Rregulloren e UNMIK-ut Rr. 2002/13 të datës 13 Qershor 2002, “mbi themelimin e Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme për Çështjet që lidhen me Agjencinë Kosovare të Mirëbesimit”, e zëvendësuar me Ligjin Nr. 04/L-033 për Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës, për çështjet e ndërlidhura me Agjencinë Kosovare të Privatizimit.

“Drejtori” nënkupton një anëtar të Bordit të Drejtorëve të Agjencisë.

“Drejtori i Sekretarisë Ekzekutive” nënkupton Drejtorin e Sekretarisë Ekzekutive të Agjencisë.

“Formulari për dorëzimin e ofertës” nënkupton dokumentin, i cili ka formën e përcaktuar në Shtojcën C, që dorëzohet nga secili ofertues i kualifikuar në pajtim me nenin 9.6, pika a, nën pika (i) të Rregullave të Tenderit.

“Komisioni për hapjen e ofertave” nënkupton komisionin e themeluar nga Bordi, autorizimet e të cilit janë të përcaktuara me nenin 10 të Rregullave të Tenderit.

“Komisioni për pranimin e ofertave”, nënkupton komisionin e themeluar nga Bordi, autorizimet e të cilit janë të përcaktuara me nenin 9.5, 9.7 dhe 9.8 të Rregullave të Tenderit.

“Komisioni vlerësues”, është komision i emëruar nga Agjencia, për shqyrtimin e kërkesave të ofertuesve të mundshëm për kualifikim si ofertues të kualifikuar, autorizimet e të cilat janë përcaktuar me nenin 7.6 të Rregullave të Tenderit.

“Kontrata e shitjes” nënkupton kontratën e lidhur ndërmjet ofertuesit fitues të përkohshëm dhe Agjencisë (ku Agjencia vepron në emër të NSH-së) sipas së cilës i tërë kapitali i nxjerrë në aksione i subjektit të ri apo artikujve të tenderuar i shitet ofertuesit fitues të përkohshëm duke pasur parasysh që Agjencisë i paguhet çmimi i ofertës më të lartë.

“Korporata” nënkupton një shoqëri të regjistruar në Kosovë dhe e përcaktuar si e tillë sipas Ligjit për Shoqëritë Tregtare, nr. 02/L-123.

“Kreditori” nënkupton personin apo subjektin i cili ka një pretendim të vlefshëm si kreditor ndaj një ndërmarrje dhe/ose një pasurie.

“Kompania vartëse” nënkupton cilëndo korporatë ose entitet biznesi të cilën:

- (1) Ofertuesi i mundshëm në mënyrë të drejtpërdrejtë ose tërthorazi e posedon dhe të cilën gjithashtu e kontrollon ose (b) është në pronësi ose nën kontroll të Ofertuesit të

mundshëm. Për qëllim të këtij definicioni kuptimi i fjalës “posedon” duhet të nënkuptojë pronësi të mbi 50% të kapitalit të aksioneve të asi lloj korporate ose pronësi mbi 50% të interesave në asi lloj entiteti; ose

- (2) ka marrëdhënie bashkëpunimi me Ofertuesin e mundshëm të ndërtuar përmes një instrumenti me shkrim që është ligjërishit i detyrueshëm si (i) marrëveshje për pjesëmarrje të përbashkët, (ii) ndërmarrje në pronësi të përbashkët, ose (iii) ka kontratë për shërbime menaxheriale. Obligimet e palëve nën kësi lloj instrumenti të shkruar duhet qartësisht të (a) jenë të lidhura me Aktivitetin e kërkuar për biznes të post privatizimit të subjektit të ri; (b) të krijojë shka llë materiale të përfshirjes për secilën palë në pajtim me normat e standardeve industriale të Aktiviteteve të kërkuara për biznes; (c) të theksojë premtimet e dhëna materiale nga secila palë në mbështetje të Aktiviteteve të parapara të biznesit të subjektit të ri; dhe (d) të theksojë angazhimet, detyrimet dhe përgjegjësitë të secilës prej palëve në mbështetje të aktiviteteve të sipër përmendura nën (a), (b) dhe (c) .

“Libri i ofertuesve të kualifikuar” nënkupton librin konfidencial të ofertuesve të kualifikuar i cili përpilohet dhe mbahet nga Agjencia në pajtim me nenin 7.8 të Rregullave të Tenderit.

“Ligji në fuqi” nënkupton Kushtetutën e Republikës së Kosovës, ligjet dhe aktet nënligjore të miratuara në përputhje me Kushtetutën, dhe legjislacionin që ishte në fuqi në datën e hyrjes në fuqi të Kushtetutës, për aq sa të jetë në pajtueshmëri me Kushtetutën, derisa të mos shfuqizohet, zëvendësohet apo amendamentohet, në pajtueshmëri me Kushtetutën.

“Memorandumi i Informatave” nënkupton dokumentin e përgatitur nga Agjencia i cili përmban informacione të ndryshme për NSh-në dhe artikujt e tenderuar, hollësitë e të cilit janë të paraqitura në nenin 6.4 të Rregullave të Tenderit.

“Menaxhmenti” nënkupton Drejtorin Menaxhues dhe dy Zëvendës Drejtorët Menaxhues të Agjencisë, bashkërisht dhe individualisht.

“Ndërmarrje” nënkupton ndërmarrjen ashtu siç është definuar me nenin 5 të Ligjit për Agjencinë, mbi të cilën Agjencia ushtron autoritetin e saj administrativ.

“Ndërmarrje në Pronësi Shoqërore” nënkupton një person juridik (përveç një ndërmarrje në pronësi publike) e cila: a) me apo pas 1 Janarit 1989 (i) i nënshtrohej paragrafit 1 ose 2 të Nenit 2 të Ligjit mbi Ndërmarrjet, ose (ii) i nënshtrohet paragrafit 3 të Nenit 2 të Ligjit mbi Ndërmarrjet dhe shumica e pasurive të së cilës kanë qenë në pronësi shoqërore ose shumica e kapitalit të së cilës ishte e përbërë nga kapitali shoqëror; dhe b) është regjistruar ose është dashur të regjistrohej në Kosovë sipas ligjit të atëhershëm në fuqi.

“Njoftimi për tender” nënkupton njoftimin e publikuar nga Agjencia përmes të cilit shpallet tenderi dhe ku ofrohen hollësitë specifike të tenderit.

“Njoftimi për pagesë” nënkupton njoftimin nga Agjencia drejtuar ofertuesit fitues për a) pagesën fillestare prej 25 % e cila duhet të paguhet në afatin prej 20 (njëzetë) ditë pune nga data e

pranimit të njoftimit, dhe b) pagesën e pjesës së mbetur prej 75%, në afatin prej: (i) 20 (njëzetë) ditë pune nga data e pranimit të njoftimit, nëse çmimi i ofertës më të lartë është me i vogël se 1.000.000 € (një milion euro) apo (ii) 30 (tridhjetë) ditë pune nga data e pranimit të njoftimit, nëse çmimi i ofertës më të lartë është 1.000.000 € (një milion euro), apo më i lartë.

“NSH-ja” nënkupton ndërmarrjen në pronësi shoqërore N.Sh. Enti për Medicinë Fizikale dhe Rehabilitim Banjë, (me numër regjistrimi në Gjykatën ekonomike Fi. 292/86) (gjithashtu më parë e njohur si Enti për Medicinë Fizikale dhe Rehabilitim Banjë; e themeluar sipas ligjeve të Republikës Federale të Jugosllavisë, ose cilit do ligj tjetër në fuqi.

“Numri i regjistrimit të kualifikueshmërisë” nënkupton numrin sipas të cilit Agjencia e regjistron ofertuesin e kualifikuar në Librin e Ofertuesve të Kualifikuar, i cili i lëshohet ofertuesit të kualifikuar nga Agjencia nëpërmjet certifikatës për regjistrimin e kualifikueshmërisë, siç është përcaktuar me nenin 7.9 të Rregullave të Tenderit.

“Obligim Kontraktual” nënkupton se Blerësi obligohet të ndërmerr te gjitha veprimet e domosdoshme (investimet e nevojshme) të cilat do të ndikonin në mbarëvajtjen dhe zhvillimin e mëturjes si dhe përmirësimin e ofrimit të shërbimeve në kuadër të veprimtarisë të ndërmarrjes, në lidhje me mbajtjen e vazhdimësisë së veprimtarisë aktuale të biznesit, për së paku 3 (tri) vitet e ardhshme.

“Oferta” nënkupton shprehjen e vullnetit të një personi apo subjekti, e cila i paraqitet Agjencisë përmes një formulari të caktuar (formulari për dorëzimin e ofertës, siç është përcaktuar në nenin 9.6, pika a, nën pika (i) të Rregullave të Tenderit), të cilës i bashkëngjiten dëshmitë siç është përcaktuar me nenin 9.6 të Rregullave të Tenderit (duke përfshirë por duke mos u kufizuar me çmimin e ofertës), e cila dorëzohet sipas kriterëve të përcaktuara me nenin 9 të Rregullave të Tenderit, qëllimi i së cilës është pjesëmarrja në tender për blerjen e subjektin e ri apo artikujve të tenderuar.

“Oferta me çmimin më të lartë” nënkupton ofertën me të cilën ofrohet çmimi më i lartë, për blerjen e subjektit të ri.

“Ofertuesi” nënkupton çfarëdo ofertuesi të kualifikuar dhe ofertuesi fitues të përkohshëm, duke përjashtuar ofertuesin me ndalesë ofertimi.

“Ofertuesi i kualifikuar” nënkupton ofertuesin i cili në pajtim me nenin 7 të Rregullave të Tenderit, është regjistruar si ofertues i kualifikuar.

“Ofertuesi fitues i përkohshëm” nënkupton cilindo nga ofertuesi më i lartë, ofertuesi i dytë më i lartë, ofertuesi i tretë më i lartë të cilin e njofton Agjencia me shkrim se është shpallur si fitues i përkohshëm.

“Ofertuesi më i lartë” nënkupton ofertuesin e kualifikuar i cili në procesin e tenderimit të subjektit të ri apo artikujve të tenderuar, dorëzon ofertën me çmimin më të lartë.

“Ofertuesi i dytë më i lartë” nënkupton ofertuesin e kualifikuar i cili në procesin e tenderimit renditet i dyti për nga lartësia e çmimit të ofruar, për blerjen e subjektit të ri apo artikujve të tenderuar.

“Ofertuesi i tretë më i lartë” nënkupton ofertuesin e kualifikuar i cili në procesin e tenderimit renditet i treti për nga lartësia e çmimit të ofruar, për blerjen e subjektit të ri apo artikujve të tenderuar.

“Ofertuesi i mundshëm” nënkupton çdo person fizik, juridik shoqëri tregtare apo korporatë, që konkurren në Agjenci për t’u regjistruar si ofertues i kualifikuar, në pajtim me Rregullat e Tenderit.

“Ofertuesi me ndalesë ofertimi” nënkupton çdo person fizik, juridik, shoqëri tregtare apo korporatë, siç është përcaktuar me nenin 4.1 të Rregullave të Tenderit, i cili diskualifikohet nga tenderimi në përputhje me nenin 7 të Rregullave të Tenderit dhe rrjedhimisht i ndalohet dorëzimi i ofertës.

“Orari i tenderit” nënkupton dokumentin ku caktohen afatet dhe datat e rëndësishme në lidhje me procesin e tenderit (i cili është i bashkëngjitur në Rregullat e Tenderit, si Shtojca A).

“Pagesa fillestare” nënkupton shumën e barabartë me 25% -shin (njëzetepesë përqindëshin) e totalit të çmimit të ofertës më të lartë **MINUS** depozita e ofertës.

“Pasuri”, nënkupton pasurinë, interesat apo pronën, ashtu siç është definuar me nenin 5 të Ligjit për Agjencinë, mbi të cilën Agjencia ushtron autoritetin e sajë administrativ.

“Pasqyrat Financiare” nënkupton një paraqitje e strukturuar e informatave financiare, të cilat zakonisht përfshijnë shënimet shoqëruese, që rrjedhin nga shënimet e kontabilitetit dhe të cilat kanë për qëllim të komunikojnë burimet dhe obligimet ekonomike të subjektit në një kohë të caktuar ose ndryshimet që janë bërë gjatë një periudhe të caktuar në pajtim me kornizën e raportimit financiar. Kjo informatë financiare duhet të dëshmoj dhe konfirmoj që ofertuesi ose kompania varëse i përmbushin kërkesat financiare dhe gjithashtu duhet të përfshijë pasqyra financiare të audituara ose një kopje të vërtetuar të deklaratës tatimore që i është bërë autoritetit tatimor përgjegjës për lokacionin e ofertuesit ose kompanisë varëse.

“Periudha për dorëzimin e ofertës” nënkupton datën 20 Korrik 2012 dhe intervalin kohor, të caktuara nga Agjencia, që zakonisht është nga ora 10:00 deri në ora 12:00, sipas kohës së Kosovës, gjatë së cilës duhet të dorëzohen ofertat në Agjenci dhe/apo në vendin e caktuar nga Agjencia, hollësitë e të cilave paraqiten në njoftimin për tender.

“Person” nënkupton çdo person fizik, person juridik, shoqëri tregtare apo korporatë, edhe nëse sipas ligjit nuk ka personalitet juridik.

“Personeli i Agjencisë” nënkupton stafin profesional dhe teknik të Agjencisë ashtu siç është përcaktuar me nenin 12.1 të Ligjit për Agjencinë.

“Personi kontrollues” nënkupton cilindo person fizik ose juridik sipas urdhrave, udhëzimeve dhe kontrollit të cilit çdo person juridik ose subjekt vepron, pavarësisht nëse personi kontrollues ka pozitën e drejtorit menaxhues, kryeshefit ekzekutiv, kryesuesit të bordit të drejtorëve, ndonjë aksionar i madh, apo ndonjë pozitë tjetër përmes së cilës mund të ushtroj kontrollin mbi ndërmarrrjen dhe stafin e saj.

“Përfaqësuesi” nënkupton cilindo person i cili është i autorizuar ligjërisht për të vepruar në emër të ofertuesit gjatë tenderit, përfshirë këtu edhe nënshkrimin e Kontratës për Shitjen e Aksioneve dhe çfarëdo dokumenti tjetër që është relevant.

“Përfaqësuesi Civil Ndërkombëtar” nënkupton autoritetin përgjegjës të mandatuar sipas Propozimit Gjithëpërfshirës për Zgjidhjen e Statusit të Kosovës së datës 26 Mars 2007, dhe Kushtetutës së Republikës së Kosovës.

“Periudha raportuese gjashtëmuajore” nënkupton secilën periudhë raportuese prej 6 muajsh kalendarikë. Periudha e parë e tillë fillon në datën e hyrjes në fuqi të Kontratës së shitjes dhe përfundon me datën që bie 6 muaj kalendarikë pas, deri në vendimin final të Bordit të Drejtorëve, apo pasardhësit juridik të Agjencisë, për lirim nga obligimet kontraktuale apo ndëshkim për mospërbushjen e obligimeve kontraktuale.

“Raporti i përmbushjes së obligimeve kontraktuale” nënkupton raportimin e Blerësit lidhur me mbajtjen e veprimtarisë. Raporti duhet të përmbajë informata/të dhëna financiare dhe operacionale të cilat burojnë nga aktivitetet e zhvilluara në kuadër të veprimtarisë, si dhe duhet të jetë i mbështetur me dokumente të verifikuara të cilat konfirmojnë që ofertuesi apo kompania vartëse i përmbush obligimet kontraktuale.

“Rregullat e Tenderit” nënkupton këto Rregulla e Tenderit për Privatizimin e Ndërmarrjes së Re “Hotel Onix Banja e Pejës dhe Ilixhe” SH.P.K .

“Rregullorja mbi Transformimin e Pronës së Patundshme” nënkupton Rregulloren e UNMIK-ut nr. 2003/13 e datës 9 Maj 2003, “mbi Transformimin e së Drejtës për Përdorimin e Pronës së Patundshme Shoqërore”.

“Sekretaria Ekzekutive” nënkupton sekretarinë ekzekutive të Bordit, siç është përcaktuar me nenin 11.5 të Ligjit për Agjencinë Kosovare të Privatizimit.

“Subjekti i ri” nënkupton shoqërinë me përgjegjësi të kufizuar (Ndërmarrjen e Re) e cila themelohet nga Agjencia sipas nenit 8 të Ligjit për Agjencinë (ku Agjencia vepron në emër të NSh-së) i cili subjekt do të pranojë artikujt e tenderuar dhe e cila do të vihet në tender për privatizim.

“Tarifa e ofertës” nënkupton tarifën e pakthyeshme për dorëzimin e ofertës në shumë prej 2,000 € (dy mijë euro) që i paguhet Agjencisë nga ofertuesi i kualifikuar në pajtim me nenin 9.1 të Rregullave të Tenderit.

“Tender” nënkupton procesin e tërësishëm përmes të cilit Agjencia vë në privatizimin subjektin e ri apo artikujt e tjerë (artikujt e tenderuar), bënë klasifikimin e dhe identifikimin e ofertës me çmimin më të lartë dhe përfundon shitjen e subjektit të ri apo artikujve të tenderuar, ofertuesit fitues të përkohshëm.

“Transformim” lidhur me personin juridik do të thotë cilado nga të mëposhtmet: bashkimi, transformimi, (ri-)regjistrimi, inkorporimi si shoqëri aksionare apo si shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, si ortakëri apo si person tjetër juridik, falimentimi, likuidimi, paaftësia paguese, organizimi në formë të veçantë apo në subjekt tjetër ose çfarëdo ngjarje apo procesi tjetër përmes të cilit ndryshohen cilado nga të poshtëshënuarat lidhur me atë subjekt: identiteti ligjor, forma

apo natyra, ose forma apo natyra e pronësisë apo kapitalit, selia, dhe nëse ngjarja apo procesi i tillë apo ndonjë pjesë e tij ka ndodhur në cilëndo kohë ndërmjet 22 Marsit 1989 dhe 13 Qershorit 2002.

“Veprimtaria e Kërkuar e Biznesit” nënkupton trajtime mjekësore, terapi fizikale, dhe programe rehabilitimi duke përdorur ujin e ngrohtë natyral nga burimi i saj, përfshirë, por duke mos u kufizuar në: Hidro terapi, Kinesiterapi, Elektro terapi, Parafango terapi, Flora dhe fauna terapi, Foto Terapi, Termo terapi, të cilën veprimtari Blerësi I ardhshëm duhet ta vazhdoj për 3 vite radhazi, nga data e nënshkrimit të kontratës së shitjes.

“Verifikimi i historikut” nënkupton verifikimin e informatave/dokumenteve të bëra nga Agjencia, që ka për qëllim konstatimin se ofertuesi fitues i përkohshëm nuk është ofertues me ndalesë ofertimi si dhe çfarëdo verifikimi i cili mund të përcaktohet nga Agjencia.

“Xhirollogaria e caktuar” nënkupton xhirollogarinë bankare të caktuar nga Agjencia për të pranuar çmimin blerës nga ofertuesi fitues i përkohshëm, hollësitë e të cilit do t’i sigurohen ofertuesit fitues të përkohshëm.

Neni 2.

Vlefshmëria juridike dhe interpretimi i Rregullave të Tenderit

- 2.1. Rregullat e Tenderit janë të detyrueshme për zbatim si për Agjencinë ashtu edhe për çdo person i cili merr pjesë apo përfshihet në procedurat e privatizimit, sipas Rregullave të Tenderit. Për t’u marrë parasysh një ofertë, duhet të jetë në pajtim me Rregullat e Tenderit. Me pjesëmarrjen e ofertuesit në çfarëdo faze të tenderimit ose me dorëzimin e ofertës, ofertuesi pajtohet dhe ndërmerr masa që t’iu nënshtrohet kushteve dhe procedurës së përcaktuar me Rregullat e Tenderit.
- 2.2. Rregullat e Tenderit interpretohen në frymën e Ligjit për Agjencinë dhe të Politikave Operacionale të cilat janë në fuqi. Në rast se ndonjë dispozitë e Rregullave të Tenderit është në kundërshtim me Ligjin për Agjencinë apo me Politikat Operacionale, do të zbatohet Ligji për Agjencinë, përkatësisht Politikat Operacionale.
- 2.3. Çdo gjë që i referohet gjinisë mashkullore i referohet edhe gjinisë femërore dhe çdo gjë që i referohet gjinisë asnjëse i referohet gjinisë mashkullore dhe asaj femërore;
- 2.4. Çdo gjë që i referohet njëjësit i referohet edhe shumësit, dhe anasjelltas, përveç nëse nga konteksti i fjalisë, nuk mund të interpretohet në atë mënyrë.
- 2.5. Titujt janë vënë vetëm për të lehtësuar kuptimin e Rregullave të Tenderit, ashtu që nuk ndikojnë në strukturën apo interpretimin e tyre.

Neni 3

Aspekte të përgjithshme mbi procesin e privatizimit

3.1. Pasqyrë e përgjithshme e rolit të Agjencisë

Agjencia Kosovare e Privatizimit ("Agjencia") është institucion i pavarur publik i Republikës së Kosovës, e cila ushtron funksionet dhe përgjegjësitë e saj me autonomi të plotë, në përputhje me Ligjin për Agjencinë, me Politikën Operacionale të Agjencisë, me këto Rregulla të Tenderit dhe me aktet e tjera ligjore e nënligjore që janë në fuqi në Republikën e Kosovës. Agjencia ka në mandatin e saj që të administroj me ndërmarrjet dhe pasuritë siç është përcaktuar me Ligjin për Agjencinë, duke përfshirë edhe autoritetin për shitjen, transferimin dhe/ose likuidimin e tyre. Agjencia ka zotësi të plotë juridike dhe rrjedhimisht mund të jetë palë paditëse apo e paditur, në procedurën gjyqësore apo në ndonjë procedurë të ngjashme.

3.2. Struktura e shitjes dhe pasqyra e ofertës

Agjencia në emër të NSH-së do të themeloj subjektin e ri dhe Agjencia do të mbaj në mirëbesim për NSH-në, kapitalin e subjektit të ri të nxjerrë në aksione. Si pjesë integrale e tenderit, Agjencia do të kryej shitjen e kapitalit të subjektit të ri të nxjerrë në aksione, në emër të NSH-së dhe artikujt e tenderuar do të transferohen tek subjekti i ri për një kohë të caktuar.

Subjekti i ri dhe artikujt e tenderuar do të tenderohen për shitje në ankand publik ndërkombëtarë në pajtim me procedurat e përcaktuara në Rregullat e Tenderit. Gjatë tenderimit do të jetë një raund i ofertimit dhe Rregullat e Tenderit përcaktojnë procedurat që qeverisin tenderin, përfshirë këtu mënyrën sipas së cilës ofertuesi i mundshëm mund të regjistrohet si ofertues i kualifikuar, informatat dhe dokumentet që duhet të përfshihen në ofertë, identifikimin e çmimit të ofertës më të lartë dhe mënyrën se si të vazhdohet shitja e subjektit të ri, ofertuesit fitues të përkohshëm.

Me dorëzimin e ofertës, ofertuesi duhet të përcaktoj se për cilin subjekt të ri apo artikuj të tenderuar është duke konkurruar dhe duhet të jap çmimin e ofertës.

3.3. Shitja bëhet sipas ofertës me çmimin më të lartë

Agjencia do të shes subjektin e ri vetëm me çmimin e ofertës më të lartë. Ofertuesi më i lartë do të ketë të drejtë që të blejë subjektin e ri dhe artikujt e tenderuar, vetëm me çmimin e ofertës më të lartë. Nëse për çfarëdo arsye, shitja nuk vazhdohet me ofertuesin më të lartë atëherë ofertuesi i dytë më i lartë duke iu nënshtruar këtyre rregullave të tenderit do të ketë mundësinë, por nuk është i detyruar, të blejë subjektin e ri dhe artikujt e tenderuar me çmimin e ofertës më të lartë. Nëse për çfarëdo arsye, shitja nuk vazhdohet me ofertuesin e dytë më të lartë atëherë ofertuesi i tretë më i lartë duke iu nënshtruar këtyre rregullave të tenderit do të ketë mundësinë, por nuk është i detyruar, të blejë subjektin e ri dhe artikujt e tenderuar me çmimin e ofertës më të lartë.

3.4. Orari i tenderit

Agjencia do të përgatis orarin e tenderit (i cili është i bashkëngjitur në Rregullat e Tenderit, si Shtojca A). Ofertuesit duhet të konsultojnë orarin e tenderit, të informohen lidhur me afatet dhe datat e përcaktuara me të dhe t'u përmbahen atyre gjatë procesit të tenderimit.

Neni 4

Ofertuesit me ndalesë ofertimi

4.1. Për qëllime të këtij tenderi, ofertuesit në vijim do të kenë ndalesë ofertimi:

- (a) Ndërmarrjet publike dhe shoqërore
- (b) Qeveria dhe institucionet qeveritare të Republikës së Kosovës, agjencitë dhe institucionet publike të pavarura, si dhe personat apo entitetet e tjera të cilat janë në pronësinë apo nën kontrollin e tyre.
- (c) Qeveria, institucionet qeveritare, agjencitë dhe institucionet e tjera publike të cilit do shtet apo vend tjetër, si dhe personat apo entitetet e tjera të cilat janë në pronësinë apo nën kontrollin e tyre.
- (ç) Personat fizik, personat juridik dhe shoqëritë tregtare apo korporatat që nuk kanë personalitet juridik, të cilët:
 - (i) Janë të akuzuar për kryerjen e veprës penale për të cilën me ligj është përcaktuar maksimumi i dënimit me burgim, mbi një vit, dhe /ose
 - (ii) Janë të dënuar për kryerjen e veprës penale, me burgim në kohëzgjatje mbi një vit;
- (d) Personat fizik apo juridik të cilët kanë uzurpuar paluajtshmërinë në pronësi shoqërore, ndaj të cilëve Agjencia apo NSH -ja ka iniciuar procedurë gjyqësore për lirim të pronës dhe kompensimin e dëmeve eventuale;
- (e) Personat fizik dhe juridik që: (i) nuk i kanë respektuar kushtet e ndonjë kontrate të lidhur me Agjencinë ose me çfarëdo ndërmarrje që administrohet nga Agjencia (ekzistenca dhe natyra e atij mosrespektimi do të përcaktohet nga Agjencia sipas zgjedhjes së saj), (ii) kanë borxh ose gjobë të pashlyer ndaj Agjencisë ose ndonjë ndërmarrje që administrohet nga Agjencia, (iii) personat fizik ose juridik të cilët nuk kanë paguar gjobat e caktuara nga Agjencia ose që i nënshtrohen ndonjë kërkesëpadie ose kontesti (pa marrë parasysh nëse çështja e tillë është ngritur në gjykatë apo tjetërkund);
- (f) Personat fizik dhe juridik të cilët sipas mendimit të arsyeshëm të Agjencisë:
 - (i) janë përfshirë në ndonjë marrëveshje të fshehtë apo në ndonjë aktivitet tjetër jo ligjor apo të pa rregullt, dhe si rrjedhojë Agjencia ka anuluar ndonjë tender të privatizimit apo likuidimit;
 - (ii) në ndonjë mënyrë tjetër kanë shkelur rregullat e tenderit për çfarëdo tenderi të privatizimit apo likuidimit, të organizuar nga Agjencia; ose
 - (iii) janë tërhequr nga pozita e tyre si ofertues fitues i përkohshëm në ndonjë tender të privatizimit apo likuidimit më shumë se një (1) herë, përmes dështimit për të depozituar shumën e çmimit të ofertës së tyre fituese brenda periudhës së kërkuar nga Agjencia ose përmes refuzimit të tyre për të nënshkruar dokumentet e shitjes, gjatë çfarëdo tenderi të

privatizimit të organizuar nga Agjencia, pas “Valës së 7-të” të privatizimit, apo gjatë çfarëdo tenderi të likuidimit të organizuar nga Agjencia;

- (g) Personat fizik që veprojnë në cilësinë e Agjentit për çfarëdo personi ose subjekti që përmendet në nenin 4.1 nga pika (a) deri në pikën (g) ose cilido Agjent i cili nuk i ka bërë të ditur personat që i përfaqëson ashtu siç kërkohet nga këto rregulla për tender
 - (h) Subjektet juridike, ku pronarët përfitues ose personat kontrollues të tyre i takojnë kategorive të theksuara në 4.1 nga pika (a) deri (h) më lartë; dhe
 - (i) Subjektet juridike ku pronarët, personat përfitues apo personat kontrollues të tyre kanë qenë apo janë pronarë, persona përfitues apo persona kontrollues të ndonjë subjekti tjetër juridik, i cili i takon ndonjëres nga kategoritë e theksuara në nenin 4.1, pika (a) deri në (g).
- 4.2 Çfarëdo oferte e dorëzuar nga një person me ndalesë ofertimi do të diskualifikohet, pavarësisht nga fakti nëse oferta e tillë është në pajtim të plotë me kushtet dhe afatet e përcaktuara me Rregullat e Tenderit.

Neni 5

Hulumtimi paraprak

- 5.1 Është në përgjegjësinë e secilit ofertues të mundshëm, që të bëjë hulumtimin paraprak në lidhje me NSh-në, subjektin e ri apo artikujt e tenderuar, me qëllim të mbledhjes së informatave të nevojshme.
- 5.2 Agjencia themelon dosjen elektronike në lidhje me NSh-në dhe artikujt e tenderuar. Agjencia iu lejon dhe iu mundëson ofertuesve të mundshëm, që të kenë qasje në informatat dhe dokumentet që gjenden në dosjen elektronike,
- 5.3 Agjencia do të jetë përgjegjëse vetëm për të bashkërenduar qasjen e ofertuesve në dosjen elektronike. Ofertuesit e mundshëm mund të qasen në dosjen elektronike vetëm në ditët dhe kohën e specifikuar në orarin e tenderit. Nëse personi bënë veprime dhe sjellje të cilat e vejnë në dyshim sinqeritetin e tij si palë e interesuar, Agjencia mund t’ia ndaloj atij, qasjen në dosjen elektronike.
- 5.4 Duke vepruar sipas kërkesave të ofertuesve të mundshëm, Agjencia do të bëjë përpjekje të arsyeshme, brenda kufijve të burimeve administrative të veta, që para dorëzimit të ofertave, t’iu mundësoj atyre që të vizitojnë vendndodhjen dhe hapësirat e NSh-së dhe artikujve të tenderuar.
- 5.5 Agjencia do të jetë përgjegjëse vetëm për bashkërendimin e vizitave të ofertuesve të mundshëm në vendndodhjen dhe hapësirat e NSh-së dhe artikujve të tenderuar. Ofertuesit e mundshëm mund të vizitojnë vendndodhjen dhe hapësirat e NSh-së dhe artikujt e tenderuar vetëm në ditët dhe kohën e specifikuar në orarin e tenderit. Nëse personi bënë veprime dhe sjellje të cilat e vejnë në dyshim sinqeritetin e tij si palë e interesuar, Agjencia mund t’ia pamundësojë atij, qasjen në vendndodhjen dhe hapësirat e NSh-së dhe artikujve të tenderuar.

- 5.6 Ofertuesit e mundshëm nuk do ta kontaktojnë NSh-në në mënyrë të drejtpërdrejtë, ashtu që ata duhet të paraqesin çështjet e tyre dhe të caktojnë takimet apo vizitat, vetëm përmes Agjencisë.
- 5.7 Me dorëzimin e ofertës ofertuesi i mundshëm duhet të pohoj dhe të konfirmoj para Agjencisë me shkrim, se i është dhënë mundësia dhe i janë ofruar kushtet nga ana e Agjencisë, për të bërë hetime paraprake dhe vlerësime të pavarura lidhur me NSh-në, artikujt e tenderuar dhe të gjitha informatat dhe dokumentet që gjenden në dosjen elektronike.
- 5.8 Moskryerja e hetimeve paraprake dhe vlerësimeve të pavarura në lidhje me NSh-në, artikujt e tenderuar, si dhe në lidhje me çfarëdo dhe të gjitha informatat dhe dokumentet që gjenden në dosjen elektronike, nuk e liron ofertuesin e mundshëm nga kryerja e obligimeve të tij sipas kontratës së shitjes dhe dokumenteve të tjera përkatëse. As Agjencia e as NSh-ja nuk marrin përgjegjësi për vlerësimet dhe përfundimet e nxjerra nga cilido ofertues, pas hulumtimit paraprak dhe hetimeve të pavarura të ofertuesit të tillë, pas vlerësimit nga ana e tij, të NSh-së dhe artikujve të tenderuar, si dhe pas hetimit dhe vlerësimit të informatave dhe dokumentacionit, të paraqitura në dosjen elektronike.
- 5.9 Çdo ofertë e cila varet nga hulumtimet e mëtejshme, hulumtimet tjera apo nga oferta e një ofertuesi tjetër do të konsiderohet si jo e plotë dhe e papranueshme nga ana e Agjencisë.
- 5.10 Si rezultat i rrethanave në Kosovë është e njohur dhe konfirmuar nga të gjitha palët përkatëse se një pjesë e informatave dhe dokumentacionit në lidhje me NSh-në dhe artikujt e tenderuar mund të kenë humbur, të jenë shkatërruar ose hequr nga vendndodhja dhe hapësirat e NSh-së dhe mund të konsiderohet se nuk janë në dispozicion. Për këtë arsye, ofertuesve të mundshëm iu tërhiqet vëmendja se çfarëdo analize e informatave ose dokumenteve mund të jetë jo e plotë dhe duhet të shoqërohet nga një vlerësim i thellë i NSh-së dhe artikujve të tenderuar. As Agjencia e as NSh-ja nuk marrin përgjegjësi ose obligim në lidhje me çfarëdo mungese në informatat dhe dokumentet që janë në dispozicion në lidhje me NSh-në dhe artikujt e tenderuar.
- 5.11 Nga Agjencia nuk kërkohet të përkthej çfarëdo informate ose dokumenti në lidhje me NSh-në, subjektin e ri dhe artikujt e tenderuar. Ofertuesi i mundshëm është përgjegjës për çdo interpretim ose përkthim të informatave dhe dokumenteve gjatë procesit të hulumtimit paraprak. Personat të cilët ofertuesit të mundshëm i ofrojnë shërbime interpretimi ose përkthimi duhet t'iu përshtaten obligimeve për ruajtjen e sekretit afarist të përcaktuara në këto rregulla tenderi dhe Agjencia kërkon që ata persona të nënshkruajnë deklaratën për ruajtjen e sekretit afarist.
- 5.12 Ofertuesi i mundshëm duhet të nënshkruaj marrëveshjen për ruajtjen e sekretit afarist e cila është e përfshirë në dokumentet e tenderit dhe ta kthejë atë në Agjenci para se ofertuesit t'i lejohet të ketë qasje në informata dhe dokumentacion në dosjen elektronike apo të vizitojë vendndodhjen dhe hapësirat e NSh-së ose artikujve të tenderuar për qëllime të kryerjes së hulumtimit të tyre paraprak. Gjithashtu, nga ofertuesi i mundshëm kërkohet që të bie dakord me rregullat e qasjes në dosjen elektronike, para se t'i mundësohet qasja në të.

Neni 6

Marrja e dokumenteve të tenderit

- 6.1 Ofertuesit e mundshëm kanë të drejtë të marrin kopjet e dokumenteve të tenderit.
- 6.2 Në njoftimin për tender, ofertuesit e mundshëm udhëzohen që brenda afatit të caktuar të kontaktojnë zyrën e caktuar në Agjenci për marrjen e dokumenteve përkatëse të tenderit.
- 6.3 Në dokumentet e tenderit, përfshihen: njoftimi për tender; Rregullat e Tenderit, Memorandumi i Informatave; marrëveshje për ruajtjen e sekretit afarist e cila nënshkruhet nga ofertuesit e mundshëm dhe nga Agjencia; dhe dokumentet e tjera të cilat Agjencia mund t'i vlerësoj si të nevojshme.
- 6.4 Memorandumi i Informatave, është një dokument i përgatitur nga Agjencia, i cili përmban informata të ndryshme në lidhje me NSh-së, duke përfshirë: paraqitjen e një historiku të shkurtër të NSh-së; përmbledhjen e aktivitetit afarist të saj; paraqitjen e pasurisë kyçe të saj; një përshkrim të artikujve të tenderuar; një paraqitje të detyrimeve rrjedhëse të NSh-së të cilat do t'i transferohen subjektit të ri; një paraqitje të shkurtër të kontratave të lidhura nga NSh-ja të cilat do t'i transferohen subjektit të ri; si dhe informacionet e tjera që konsiderohen si të rëndësishme, nga ana e personelit të Agjencisë.
- 6.5 Memorandumi i Informatave ka vetëm natyrë informative dhe si i tillë nuk paraqet ofertë.
- 6.6 Agjencia do të bëjë përpjekje që të sigurojë dokumentet e tenderit për ofertuesit e mundshëm, brenda një afati të arsyeshëm nga pranimi i kërkesës për dokumentet e tenderit. Kur dokumentet e tenderit iu dërgohen ofertuesve të mundshëm përmes postës elektronike ose postës së rregullt, ato iu jepen pa pagesë. Ofertuesit e mundshëm që dëshirojnë të marrin dokumentet e tenderit në ndonjë mënyrë tjetër, duhet të marrin përsipër mbulimin e shpenzimeve të dërgimit.

Neni 7

Procedurat për regjistrimin e kualifikueshmërisë

- 7.1 Ofertuesi i mundshëm duhet të paraqes pranë Agjencisë, kërkesën për regjistrim si ofertues i kualifikuar, më së largu deri në datën e cekur në Shtojcën A si afati i fundit për parakualifikim.
- 7.2 Secili ofertues i mundshëm duhet t'i ofrojë Agjencisë dëshmi të dokumentuara, siç janë të specifikuara në formularët e bashkangjitur në Shtojcën E, deri në atë masë që sipas zgjedhjes së Agjencisë të jenë të pranueshme, se Ofertuesi i mundshëm i plotëson kriteret në vijim:
- a) Se ai ose Kompania Vartëse duhet të ketë përvojë në zhvillimin, menaxhim dhe operacione me hotele dhe/ose Qendra ILIXHE me një qarkullim vjetor minimal prej 3 (tre) milion EUR për se paku secilën nga 3 vitet e fundit **dhe** minimum 20% të ardhurave duhet të vijë nga aktivitetet e ILIXHES për së paku tri vite të njëpasnjëshme,

dhe

- b) Personeli kryesor: Ekspert në Menaxhment të Lart me së paku 10 vite përvojë në menaxhim/operacione në së paku dy projekte të ngjashme (hotel/ilixhe) dhe eksperti kryesor mjekësor me së paku 10 vite përvojë në mjekim me rehabilitim/terapi.

Në rast se Ofertuesi i mundshëm ka Kompani vartëse ashtu si është definuar në Nenin 1 të definicionit mbi Kompaninë vartëse në këto Rregulla të tenderit, Ofertuesi i mundshëm duhet t'i sigurojë Agjencisë një kopje të një instrumenti me shkrim dhe ligjërish detyrimor që rregullon marrëdhëniet e Ofertuesit të mundshëm me asnjë lloj kompanie vartëse, dhe ai dokument duhet të përmbajë informacionet që thirren në nën/nenet (a)-(d) të Nenit 1 të definicionit mbi Kompaninë vartëse.

7.2.1 Si shtesë mbi informacionet e kërkuara për dorëzim nga ana e Ofertuesit të mundshëm, Ofertuesi i mundshëm duhet gjithashtu që Agjencisë t'i dorëzojë informatat dhe dëshmitë si më poshtë:

- (a) emri i ofertuesit të mundshëm, adresa dhe hollësi tjera për kontaktim, si dhe emrin dhe hollësitë për kontaktim të përfaqësuesit i cili shërben si person kryesor kontaktues me Agjencinë;
- (b) për ofertuesin e mundshëm, duhet të jepen edhe informatat si më poshtë:
- (i) në rast se ofertuesi i mundshëm është **person fizik**, duhet të dorëzohet një kopje e letërnjoftimit ose pasaportës së tij;
- (ii) nëse ofertuesi i mundshëm është **subjekt juridik** duhet të dorëzohet një kopje të certifikatës së regjistrimit të aktivitetit të tij afarist dhe identitetin e pronarëve përfitues dhe personave kontrollues. Vërtetimi i identitetit të pronarëve përfitues dhe personave kontrollues nuk kërkohet nga subjektet juridike të cilat gjenden në listat e bursave ndërkombëtarisht të njohura, duke pasur parasysh që listat e tilla janë në dispozicion;
- (iii) nëse ofertuesi i mundshëm është **ortakëri** duhet të dorëzohet një kopje e dokumenteve themeluese të ortakërisë dhe identitetin e ortakëve, si dhe pronarëve përfitues dhe personave kontrollues; dhe
- (iv) në rast se ofertuesi i mundshëm është **konzorcium** i përbërë prej personave fizik, ortakërive dhe kompanive, duhet të dorëzohen kopjet e dokumenteve themeluese të atij konzorciumi, së bashku me kopjet e letërnjoftimeve, pasaportave dhe të dhënat e regjistrimit të biznesit të pjesëmarrësve në konzorcium, përfshirë këtu edhe të dhënat mbi identitetin e pronarëve përfitues dhe personave kontrollues të anëtarëve të konzorciumit;
- (c) një deklaratë me shkrim ku ofertuesi pohon se nuk është ofertues me ndalesë ofertimi (siç është përshkruar me nenin 4 të Rregullave të Tenderit); dhe

- (ç) informatat dhe dëshmitë me të cilat konfirmohet se ofertuesi i mundshëm nuk është ofertues me ndalesë ofertimi (siç është përshkruar në nenin 4 të Rregullave të Tenderit);
- 7.3 Të gjitha informatat dhe dëshmitë e dorëzuara nga ofertuesi i mundshëm gjatë konkurrimit për regjistrim si ofertues i kualifikuar duhet të jenë me shkrim.
- 7.4 Informatat dhe dokumentet e dorëzuara nga ofertuesi i mundshëm gjatë konkurrimit për regjistrim si ofertues i kualifikuar duhet të jenë në njërën nga gjuhët zyrtare të Kosovës (shqipe ose serbe) ose në gjuhën angleze (me përjashtim të pasaportave dhe/ose letërnjoftimeve të përmendura në nenin 7.2, pika (i), të cilat sipas zgjedhjes së ofertuesit mund të dorëzohen në gjuhën origjinale).
- 7.5 Agjencia në çdo kohë, duke përfshirë edhe fazën e përmbylljes së kontratës së shitjes së subjektit të ri apo artikujve të tenderuar, mund të kërkoj nga ofertuesi dorëzimin e informatave apo dëshmive shtesë, të cilat i vlerëson si relevante për statusin e ofertuesit të kualifikuar.
- 7.6 Kërkesa për regjistrim si ofertues i kualifikuar dhe dëshmitë e bashkëngjitura, shqyrtohet nga komisioni vlerësues.
- (a) Komisioni vlerësues do të pranoj një ofertues të mundshëm si ofertues të kualifikuar vetëm nëse konstaton se ai nuk bie në kategorinë e ofertuesve me ndalesë ofertimi, (siç është përcaktuar me nenin 4 të Rregullave të Tenderit) dhe se i plotëson kushtet dhe kriteret e përcaktuara me nenin 7.2 të Rregullave të Tenderit.
- (b) Komisioni vlerësues do të refuzoj kërkesën për regjistrimin e ofertuesit të mundshëm si ofertues i kualifikuar, nëse konstaton se ofertuesi i mundshëm bie në kategorinë e personave me ndalesë ofertimi (siç janë përcaktuar me nenin 4 të Rregullave të Tenderit), si dhe në rastin kur kërkesa nuk është kompletuar me dëshmitë gjegjëse edhe përkundër këshillimit të paraqitësit të kërkesës, nga ana e personelit të Agjencisë, për kompletimin e lëndës.
- 7.7 Agjencia do të bëj përpjekje të arsyeshme që stafi i saj t'i trajtojë si konfidenciale të gjitha informatat e ofruara nga ofertuesi i mundshëm në aplikacionin dhe në dëshmitë e bashkëngjitura, për regjistrim si ofertues i kualifikuar dhe se nuk do t'ia zbuloj ato palëve të treta, përveç nëse: (a) kërkohet nga ligji i zbatueshëm ose nga ndonjë urdhëresë e lëshuar nga ndonjë gjykatë e juridiksionit kompetent ose (b) kërkohet nga agjencitë për zbatimin e ligjit në Kosovë dhe jashtë saj ose (c) kërkohet nga çfarëdo organi i autorizuar me ligj, për hetimin e të kaluarës së ofertuesit të mundshëm ose (d) nëse ofertuesi i mundshëm është pajtuar ndryshe me shkrim.
- 7.8 Agjencia harton dhe mirëmban Librin e Ofertuesve të Kualifikuar.
- 7.9 Pas regjistrimit të ofertuesit të mundshëm në librin e ofertuesve të kualifikuar, Agjencia do t'ia lëshojë atij certifikatën për regjistrimin e kualifikueshmërisë, e cila përmban edhe numrin e regjistrimit të kualifikueshmërisë.
- 7.10 Ofertuesi i kualifikuar mund të shfrytëzojë certifikatën për regjistrimin e kualifikueshmërisë dhe numrin për regjistrimin e kualifikueshmërisë **vetëm** për këtë tender.

- 7.11 Marrë parasysh specifikat e këtij tenderi, në rast se ofertuesit potencial është kualifikuar në ndonjë valë të mëhershme të tenderimit, **kualifikimi i mëhershëm nuk vlen**
- 7.12 Komisioni vlerësues mban të drejtën për anulimin e regjistrimit të ofertuesit të kualifikuar dhe të fshijë ofertuesin e tillë nga libri i ofertuesve të kualifikuar në çdo kohë nëse gjen se ekzistojnë shkaqet për diskualifikim, të përcaktuara në nenin 4.1 të Rregullave të Tenderit. Tek anulimi i regjistrimit të ofertuesit të kualifikuar, zbatohen në mënyrë të përshtatshme dispozitat e nenit 7.11, dhe 7.13 të Rregullave të Tenderit që kanë të bëjnë me marrjen e vendimit dhe me procedurën ankimore.
- 7.13 Kundër vendimit për diskualifikimin, mund të parashtrohet ankesë, pranë Menaxhmentit të Agjencisë, në afatin prej shtatë ditësh nga dita e dorëzimit të vendimit. Menaxhmenti do të vendos lidhur me ankesën në mënyrë urgjente. Vendimi i Menaxhmentit mund të atakohet në Dhomën e Posaçme.
- 7.14 Ofertuesi i diskualifikuar, nuk ka të drejtë që përsëri të konkurroj për regjistrim si ofertues i kualifikuar, përveç nëse paraqet dëshmi me të cilat mund të vërtetohet se kanë pushuar shkaqet për të cilat është diskualifikuar më parë nga ana e Agjencisë.

Neni 8

Tarifa për dorëzimin e ofertës dhe depozita e ofertës

- 8.1 Për kompensimin e kostove administrative dhe të komunikimit të cilat janë të lidhura me shqyrtimin dhe përpunimin e ofertave nga ana e Agjencisë, secili ofertues i kualifikuar duhet të paguaj tarifën për dorëzimin e ofertës, në shumën prej 1.000 € (një mijë euro) për Spin-Off të rregulltë dhe 2,000 € (dy mijë euro) për Spin -Off me kushte. Ofertuesi i kualifikuar, së bashku me ofertën e tij duhet të dorëzojë edhe dëshminë e pagesës së tarifës. Tarifa për dorëzimin e ofertës paguhet me anë të një transferi bankar në xhirollogarinë bankare të caktuar nga Agjencia për atë qëllim.
- 8.2 Për të siguruar vullnetin e mirë të ofertuesve, secili ofertues i kualifikuar duhet që të paguaj depozitën e ofertës, lartësia e së cilës caktohet nga Bordi, në baza individuale për secilin subjekt të ri apo artikull të tenderuar. Depozita e ofertës paguhet me anë të një transferi bankar në xhirollogarinë bankare të caktuar nga Agjencia për atë qëllim. Ofertuesi i kualifikuar së bashku me ofertën duhet të dorëzojë në Agjenci edhe dëshminë e pagesës së depozitës së ofertës. Agjencia e krediton depozitën e ofertës së paguar nga ofertuesi fitues i përkohshëm ndaj shumës së përgjithshme të çmimit të ofertës më të lartë, që i paguhet Agjencisë për përfundimin e blerjes së subjektit të ri.
- 8.3 Agjencia do të bëjë përpjekje që ofertuesve jo fitues, t'ua kthejë depozitën e ofertës brenda **10** (dhjetë) ditë pune pas përfundimit të periudhës për dorëzimin e ofertës.
- 8.4 Në rast se Agjencia ia konfiskuar ofertuesit të kualifikuar depozitën e ofertës, për shkaqet e përcaktuara me Rregulla të Tenderit, atëherë nuk do t'ia kthejë atë ofertuesit të kualifikuar.

Neni 9

Përmbajtja dhe dorëzimi i ofertave

- 9.1. Gjatë tenderit do të ekzistojë vetëm një raund i ofertimit, përveç nëse Bordi vendos ndryshe.
- 9.2. Të drejtën për të paraqitur ofertë e gëzon çdo ofertues i kualifikuar. Personi i cili dorëzon ofertën nuk duhet të identifikoj ofertuesin e kualifikuar në emër të të cilit dorëzon ofertën.
- 9.3. Ofertat duhet të dorëzohen në njërën nga gjuhët zyrtare të Kosovës (gjuhë shqipe apo serbe), ose në gjuhën angleze.
- 9.4. Të gjitha ofertat duhet të dorëzohen në zyrat e Agjencisë në Prishtinë dhe/apo në vendin e caktuar nga Agjencia, përmes njoftimit për tender. Ofertat duhet të dorëzohen në mënyrë fizike, pranë komisionit të Agjencisë për pranimin e ofertave.
- 9.5. Ofertat duhet t'i dorëzohen komisionit për pranimin e ofertave gjatë periudhës për dorëzimin e ofertave. Komisioni për pranimin e ofertave nuk do të pranojë ofertat të cilat paraqiten pas përfundimit të periudhës për dorëzimin e ofertave ose që paraqiten në ndonjë vend tjetër, prej asaj siç është përcaktuar në nenin 9.4 të Rregullave të Tenderit.
- 9.6. Ofertës duhet t'i bashkëngjiten dëshmitë dhe dokumentet në mënyrën si në vijim:
 - (a) Informatat dhe dokumentet në vijim duhet të futen në një zarf të mbyllur me fjalët "Informatat shtesë për ofertën" të shtypura në pjesën e jashtme të zarfit:
 - (i) Origjinalin e formularit për dorëzimin e ofertës, e plotësuar dhe e nënshkruar nga apo në emër të ofertuesit të kualifikuar;
 - (ii) Një kopje të certifikatës për regjistrimin e kualifikueshmërisë;
 - (iii) Dëshmi e cila tregon që tarifa për dorëzimin e ofertës është transferuar në xhirollogarinë e caktuar nga Agjencia për atë qëllim; dhe
 - (iv) Dëshmi e cila tregon që depozita e ofertës është transferuar në xhirollogarinë e caktuar nga Agjencia për atë qëllim.
 - (v) Origjinalin e letrës të nënshkruar nga ose në emër të ofertuesit të kualifikueshëm, ku thuhet se ofertuesi i kualifikueshëm është dakord që t'iu përmbahet kushteve, ashtu siç specifikohet në Shtojcën D dhe Shtojcën F.
 - (b) Çmimi i ofertës duhet të vendoset në një zarf të veçantë me fjalët "Çmimi i ofertës" të shtypura në pjesën e jashtme. Në Shtojcën B të këtyre rregullave të tenderit është dhënë një tabelë për kalkulimin e shumës së përgjithshme të parave që duhet t'i paguhet Agjencisë nga ofertuesi i kualifikuar nëse ky çmimi i ofertës të ofertuesit të kualifikuar konsiderohet të jetë çmimi i ofertës më të lartë dhe ofertuesi i kualifikuar shpallet si ofertues fitues i

përkohshëm. Ofertuesit e kualifikuar duhet të plotësojnë këtë tabelë dhe ta dorëzojnë atë me anë të zarfit të mbyllur me mbishkrimin “Çmimi i Ofertës”.

(c) Zarfët e mbyllur të përmendur në pikën (a) dhe në pikën (b) të këtij neni, duhet të vendosen së bashku në një zarf të tretë të mbyllur me mbishkrimin “**Oferta për tenderin nr. [●]**”. Në anën e jashtme të atij zarfi nuk duhet të jepet asnjë informatë apo shenjë tjetër, që mund ta identifikojnë ofertuesin e kualifikuar.

9.7 Komisioni për pranimin e ofertave, menjëherë pas pranimit të ofertës, do të shkruaj një numër mbi zarfin e tretë të mbyllur, të përmendur në nenin 9.6, pika (c), dhe të njëjtin numër do ta regjistroj në dëftesën e cila lëshohet në pajtim me nenin 9.8 të Rregullave të Tenderit.

9.8 Komisioni për pranimin e ofertave, menjëherë pas regjistrimit të numrit në dëftesë, do t’ia dorëzoj dëftesën personit i cili e ka dorëzuar ofertën, në të cilën theksohet data, ora dhe minuta e pranimit të ofertës nga Agjencia. Dëftesa duhet të jetë e nënshkruar nga komisioni për pranimin e ofertave.

9.9 Ofertuesit janë të detyruar që t’i sigurojë Agjencisë të gjitha informatat dhe dokumentet e kërkuara nga Agjencia me qëllim të mbarëvajtjes së procesit të privatizimit dhe plotësimit të kushteve të Rregullave të Tenderit, si dhe arritjes së pajtueshmërisë me ligjin e aplikueshëm dhe me praktikat më të mira ndërkombëtare.

Neni 10

Hapja e ofertave

10.1 Ofertat do të hapen nga komisioni për hapjen e ofertave, në mënyrë publike, brenda tri (3) orëve pas përfundimit të periudhës për dorëzimin e ofertës.

10.2 Komisioni për hapjen e ofertave do të bëj identifikimin dhe shpalljen publike të të gjitha ofertave të dorëzuara, për blerjen e subjektit të ri apo artikujve të tenderuar.

10.3 Komisioni për hapjen e ofertave do të bëj identifikimin dhe shpalljen publike të ofertës së dorëzuar me çmimin më të lartë, për blerjen e subjektit të ri apo artikujve të tenderuar.

10.4. Agjencia do të bëjë shitjen e subjektit të ri, me çmimin e ofertës më të lartë.

Neni 11

Verifikimi i historikut të fituesit të përkohshëm

11.1 Me dorëzimin e ofertës, secili ofertues i kualifikuar pranon dhe konfirmon se nëse shpallet ofertues fitues i përkohshëm, atëherë:

(a) Brenda afatit prej afatit prej dy (2) ditë pune, nga dita e dorëzimit të njoftimit me shkrim se është shpallë fitues i përkohshëm (siç është përcaktuar me nenin 12.1, pika (a) të Rregullave të

- Tenderit), do të paraqes kërkesë me shkrim në Policinë e Kosovës, për ofrimin e të dhënave nga e kaluara e tij; dhe
- (b) Brenda afatit që është përcaktuar me nenin 12.1, pika (a) të Rregullave të Tenderit), do të paraqes në Agjenci dëshmitë zyrtare të cilat i ka pranuar nga Policia e Kosovës dhe dëshmitë e tjera që ndërlidhen me rastin/rastet e regjistruara në të dhënat zyrtare të Policës së Kosovës.
 - (c) Agjencia rezervon te drejtën që të bëj verifikimin e autenticitetit të dëshmimeve zyrtare te pranuar nga ofertuesi fitues i përkohshëm, pran organeve kompetente.
- 11.2 Në rast se pas verifikimit të historikut të realizuar nga Agjencia, gjenden dëshmi të cilat ofertuesin fitues të përkohshëm e bëjnë ofertues me ndalesë ofertimi, atëherë Agjencia, gjegjësisht Njësia përkatëse:
- (a) do të informoj Komisionin Vlerësues me rezultatet e verifikimit i cili mund të diskualifikoj ofertuesin fitues të përkohshëm dhe do të ndërpres procedurat e shitjes së subjektit të ri apo artikujve të tenderuar, në relacion me atë ofertues. Tek diskualifikimi i fituesit të përkohshëm të tenderit, do zbatohen në mënyrë të përshtatshme dispozitat e nenit 7.12 të Rregullave të Tenderit, të cilat referohen anulimit të regjistrimit të ofertuesit të kualifikuar.
 - (b) ia kthen pagesën fillestare ofertuesit fitues të përkohshëm;
 - (c) nuk do të jetë përgjegjëse ndaj çfarëdo humbjeje ose dëmtimi pasues që i shkaktohet ofertuesit fitues të përkohshëm në fjalë.
- 11.3 Përderisa Agjencia do të bëjë të gjitha përpjekjet brenda kompetencave të saj për të mundësuar përfundim sa më të shpejtë të verifikimeve të historikut, një punë e tillë nuk është në kontrollin e Agjencisë dhe si rrjedhim Agjencia nuk mbahet përgjegjëse për çfarëdo vonese në përfundimin e shitjes së subjektit të ri ose çfarëdo humbje pasuese që i shkaktohen ofertuesit fitues të përkohshëm e që ndërlidhet me kohëzgjatjen e përfundimit të verifikimit të historikut.

Neni 12

Shpallja e fituesit të përkohshëm dhe pagesa e çmimit të blerjes

- 12.1 Duke iu nënshtruar kushteve tjera të përcaktuara në këto rregulla për tender, subjekti i ri i shitet ofertuesit më të lartë sipas kushteve në vijim:
- (a) Agjencia brenda **3 ditë pune** nga periudha për dorëzimin e ofertës njofton ofertuesin me çmimin me të lartë të ofruar, se oferta e tij është ranguar si me e larta, ndërsa njoftimi për vendimin mbi shpalljen e fituesit të përkohshëm apo anulimin e shitjes kumtohet pasi që Bordi të miratojë apo refuzoj shitjen dhe se depozita nuk kthehet deri në marrjen e këtij vendimi
 - (b) Në bazë të vendimit të Bordit, Agjencia njofton se:
 - (i) Nëse shitja aprovohet, i njëjti është ofertues fitues i përkohshëm dhe se brenda 20 ditë pune, do të paguaj pagesën fillestare në xhirollogarinë e caktuar, apo

- (ii) Nëse shitja refuzohet, ofertuesit me çmimin me te larte te ofruar do t'i kthehet depozita e ofertës ne pajtim me piken 8.3 te këtyre Rregullave

12.2 Nëse gjatë verifikimit të historikut nuk gjenden dëshmi që do ta diskualifikonin ofertuesin fitues të përkohshëm, Agjencia do ta njoftoj atë mbi rezultatet e verifikimit dhe do ta ftoj që të paguaj 75% (shtatëdhjetë e pesë për qind) të çmimit të ofertës më të lartë, në xhirollogarinë e caktuar, sipas kushteve në vijim:

- a) Nëse çmimi i ofertës më të lartë është nën 1.000.000 € (një milion euro), 20 (njëzetë) ditë pune nga data e njoftimit, apo
- b) Nëse çmimi i ofertës më të lartë është 1.000.000 € (një milion euro), apo më i lartë, 30 (tridhjetë) ditë pune nga data e njoftimit.

12.3 Fitues të përkohshëm do t'i merret e drejta për kryerjen e blerjes së artikujve të tenderuar dhe do ti konfiskohet depozita e ofertës nga Agjencia për shkak se:

- (a) ka dështuar në pagesën fillestare në xhirollogarinë e caktuar, brenda afatit të paraparë
- (b)** ka dështuar në pagesën 75% (shtatëdhjetë e pesë për qind) të çmimit të ofertës më të lartë në xhirollogarinë e caktuar brenda afatit të paraparë me nenin 12.2 (a) dhe (b) **dhe**
- (c) ka dështuar në blerjen e artikujve të tenderuar ne përputhje me nenin 7.12, pika (a) dhe (b), të Rregullave të Tenderit, të cilat referohen anulimit të regjistrimit të ofertuesit të kualifikuar,

12.4 Përrjashtimisht, ofertuesit të kualifikuar do t'i kthehet depozita e ofertës për shkak të ushtrimit të kanosjes, shtrëngimit apo të ndonjë akti të ngjashëm kriminal, të drejtuar kundër jetës, integritetit personal apo pasurisë së tij, apo të drejtuar kundër ndonjë familjari të tij, me qëllimin që ofertuesi të tërhiqet nga oferta, vetëm nëse ngrihet dhe konfirmohet aktakuza apo ngrihet propozim akuza kundër personit të dyshuar për kryerjen e aktit apo akteve të tilla kriminale.

12.5 Mjetet që shfrytëzohen nga ofertuesi fitues i përkohshëm për të kryer pagesën e çmimit të ofertës më të lartë nuk paguhen në para të gatshme dhe nuk duhet të kenë origjinën nga ndonjë juridiksion që është në listën e zezë të FATF.

12.6 Në rast se Agjencia e diskualifikon ofertuesin fitues të përkohshëm (siç është përcaktuar ne Rregulla të Tenderit), Agjencia do të kontaktoj ofertuesin e dytë më të lartë duke e ftuar që të blej subjektin e ri me çmimin e ofertës më të lartë.

12.7 Ofertuesi i dytë më i lartë brenda afatit prej tri (3) ditë pune:

- (a) e njofton Agjencinë me shkrim nëse dëshiron të vazhdojë me blerjen e subjektit të ri me çmimin e ofertës më të lartë, dhe
- (b) transferon depozitën e ofertës në xhirollogarinë bankare të caktuar nga Agjencia për atë qëllim, në rast se depozita e ofertës i është kthyer ofertuesit të dytë më të lartë në pajtim me nenin 8.3 të Rregullave të Tenderit.

- 12.8 Nëse ofertuesi i dyte me i larte nuk vepron sipas pikës 12.7 (a) dhe (b), atëherë Agjencia do të ketë të drejtën që mos përgjigjen e tij ta trajtojë si refuzim të ftesës së Agjencisë për blerjen e subjektit të ri.
- 12.9 Nëse ofertuesi i dytë më i lartë nuk dëshiron të bëj blerjen e subjektit të ri me çmimin e ofertës më të lartë atëherë Agjencia do të vazhdoj procesin duke e ftuar ofertuesin e tretë me të lartë që të blej subjektin e ri me çmimin e ofertës më të lartë.
- 12.10 Rregullat e Tenderit, të cilat zbatohen për ofertuesin me të lartë do të zbatohen edhe për ofertuesin e dytë më të lartë, dhe po ashtu Rregullat e Tenderit të cilat zbatohen për ofertuesin e parë dhe të dytë me të lartë, do të zbatohen në mënyrë identike edhe kur kemi të bëjmë me ofertuesin e tretë më të lartë.
- 12.11 Duke mos u kufizuar në kuptimin e përgjithshëm të nenit 17.1 të Rregullave të Tenderit, dhe pa pasur paragjykime për çfarëdo shkak të vonesës apo anulimit të tenderit të përcaktuar me Rregullat e Tenderit, në rast se shitja e artikujve të tenderuar me ofertuesin më të lartë, ofertuesin e dytë më të lartë ose ofertuesin e tretë më të lartë nuk është e arritshme sipas Rregullave të Tenderit, atëherë Agjencia do të ketë të drejtën që të anulojë tenderin.

Neni 13

Klasifikimi i ofertave me çmime të njëjta

Në rast se ekzistojnë dy ose më shumë oferta të dorëzuara nga ofertuesit e kualifikuar e të cilat kanë çmime të njëjta atëherë prioritet do të ketë oferta e cila është dorëzuar më herët.

Neni 14

Modifikimi dhe tërheqja e ofertave

- 14.1. Pas dorëzimit të ofertës në Agjenci apo në vendin e caktuar nga Agjencia, ofertuesi nuk mund të modifikojë asnjë aspekt të ofertës së tij.
- 14.2 Pas dorëzimit të ofertës në Agjenci apo në vendin e caktuar nga Agjencia, ofertuesi nuk mund të tërheqë ofertën e tij. Në rast se ofertuesi e tërheqë ofertën e tij pas dorëzimit të saj, do t'i konfiskohet depozita e ofertës, përveç rasteve kur ofertuesi e tërheqë ofertën mbi bazën e nenit 12.4 të Rregullave të Tenderit.

Neni 15

Negociatat për kontratën e shitjes

- 15.1 Agjencia dhe ofertuesi fitues i përkohshëm do të bëjnë të gjitha përpjekjet e arsyeshme për të nënshkruar kontratën e shitjes, brenda afatit prej 90 (nëntëdhjetë) ditë pune nga data e njoftimit zyrtar të ofertuesit fitues për përzgjedhjen e tij nga ana e Agjencisë.

- 15.2 Agjencia sipas zgjedhjes së saj, duke njoftuar ofertuesin fitues të përkohshëm, mund ta zgjasë afatin e përshkruar në nenin 15.1, në rast se beson që ka nevojë të arsyeshme shtesë për të shqyrtuar ndonjë aspekt të kontratës së shitjes ose për shkak të disa rrethanave tjera që rezultojnë me shtyrje, siç është rasti për shembull, me verifikimin e historikut të fituesit të përkohshëm.
- 15.3 Ofertuesi fitues i përkohshëm ka për detyrë të bëjë të gjitha përpjekjet për ndërmarrjen e veprimeve të nevojshme për përmbylljen e procesit të tenderimit, duke përfshirë edhe veprimet lidhur me përmbylljen e kontratës së shitjes.
- 15.4 Negociatat ndërmjet Agjencisë dhe ofertuesit fitues të përkohshëm në lidhje me kontratën e shitjes, do të shmangen maksimalisht dhe ofertuesi fitues i përkohshëm nuk duhet të kërkojë ndryshimin e çmimit të ofertës më të lartë, artikujve të tenderuar, të kushteve dhe përmbajtjes së kontratës, apo ndonjë veprim të ngjashëm.
- 15.5 Në rast se negociatat ndërmjet Agjencisë dhe ofertuesit fitues të përkohshëm në lidhje me kontratën e shitjes nuk janë të suksesshme (sipas mendimit të arsyeshëm të Agjencisë) brenda afatit kohor të përcaktuar në nenin 15.1, apo pas çfarëdo vazhdimi të afatit të tillë, atëherë Agjencia do të:
- (a) ketë të drejtë që të përcaktojë pamundësinë e realizimit të shitjes së subjektit të ri me ofertuesin fitues të përkohshëm;
 - (b) Agjencia do të njoftojë ofertuesin fitues të përkohshëm për ndërprerjen e procesit të negociatave dhe të gjitha shumat e paguara nga ofertuesi fitues i përkohshëm, me përjashtim të tarifës për dorëzimin e ofertës, do t'i kthehen ofertuesit fitues të përkohshëm. Në rast se Agjencia vlerëson se ofertuesi fitues i përkohshëm nuk ka bërë të gjitha përpjekjet për ndërmarrjen e veprimeve të nevojshme për përmbylljen e tenderimit, siç është përcaktuar në nenin 15.3 të Rregullave të Tenderit, atëherë ofertuesit fitues të përkohshëm do t'i konfiskohet depozita e ofertës; dhe
 - (c) Agjencia sipas zgjedhjes së saj mund të kontaktojë me ofertuesin e kualifikuar të radhës dhe ta ftojë nëse dëshiron të realizojë blerjen e subjektit të ri me çmimin e ofertës më të lartë. Në rastet e tilla, do të zbatohen në mënyrë të përshtatshme, dispozitat e nenit 12 të Rregullave të Tenderit, e të cilat kanë të bëjnë me ofertuesin e dytë më të lartë dhe ofertuesin e tretë më të lartë.

Neni 16

Nënshkrimi i kontratës së shitjes

- 16.1 Kontrata e shitjes dhe çfarëdo dokumenti që ndërlidhet me të do, të nënshkruhen nga një përfaqësues i autorizuar i Agjencisë dhe një përfaqësues i autorizuar i ofertuesit fitues të përkohshëm.

- 16.2 Kontrata e shitjes dhe dokumentet e tjera që ndërlidhen me të, do të nënshkruhen nga palët, vetëm pas pagesës së shumës së përgjithshme të çmimit të ofertës më të lartë dhe përfundimit të pagesave dhe detyrimeve të tjera eventuale që ndërlidhen me procesin e tenderimit.

Neni 17

Shtyrja dhe anulimi i tenderit

- 17.1 Bordi sipas zgjedhjes së tij mund të shtyjë dhe të anulojë tenderin në çfarëdo kohe ose për çfarëdo arsye.
- 17.2 Duke mos kufizuar përgjithësinë e nenit 17.1, dhe pa paragjykuar për çfarëdo shkak tjetër të shtyrjes ose anulimit të tenderit të përcaktuar me Rregullat e Tenderit, Bordi mund të marrë vendim për shtyrjen apo anulimin e tenderit, në rrethanat e paraqitura si në vijim:
- (a) nëse gjatë periudhës për dorëzimin e ofertave nuk është dorëzuar asnjë ofertë e cilat i plotëson kriteret dhe kushtet e përcaktuara me Rregullat e Tenderit;
 - (b) nëse gjatë periudhës për dorëzimin e ofertave, janë dorëzuar më pak se tri oferta;
 - (c) nëse sipas mendimit të Bordit, çmimi i ofertës më të lartë nuk ka lidhje racionale me vlerën e perceptuar të artikujve të tenderuar dhe subjektit të ri. Bordi në këtë rast si shtesë mund të zgjedh shtyrjen e përcaktimit të ofertuesit fitues të përkohshëm deri në një datë të mëvonshme;
 - (ç) nëse Agjencia pranon indikacione apo dyshon në ndonjë marrëveshje të fshehtë në mes të ofertuesve, apo në ndonjë aktivitet tjetër ilegal apo të parregullt të shkaktuar në lidhje me procesin e tenderimit.
- 17.3 Në rastet kur tenderi anulohet për çfarëdo arsye atëherë:
- (a) Agjencia njofton me shkrim tre ofertuesit që kanë ofruar çmimin më të lartë, për anulimin e tillë;
 - (b) Të gjitha depozitat e ofertave të pranuar dhe cilat do mjete të tjera të pranuar nga ana e Agjencisë, përveç tarifës për dorëzimin e ofertës, do të kthehen nga Agjencia, brenda afatit prej 15 ditë pune nga dita e anulimit të tenderit, duke marrë parasysh se depozitat e ofertës nuk do ti kthehen nga Agjencia asnjë ofertuesi që u është konfiskuar depozita e ofertës së tyre në mënyrën siç është përcaktuar sipas Rregullave të Tenderit.
 - (c) Agjencia nuk mbahet përgjegjëse për çfarëdo kosto ose detyrime që i janë shfaqur cilido ofertues ose çfarëdo pale të tretë;

Neni 18

Rezervimi i të drejtave nga ana e Agjencisë

18.1. Amandamentet në afatet kohore

Menaxhmenti i Agjencisë mundet që sipas zgjedhjes së vet, të zgjas afatet e përcaktuara me Rregullat e Tenderit, kur beson se nevojitet kohë shtesë e arsyeshme për qëllime të përfundimit të suksesshëm të shitjes së subjektit të ri apo si rezultat i paraqitjes së rrethanave të reja të natyrës objektive.

18.2. Amandamentet në kushtet e tenderit

Agjencia mbanë të drejtën për të bërë ndryshime, modifikime ose ndërprerjen e cilësdo procedurë të përcaktuar në këto rregulla për tender, në çdo kohë gjatë tenderit, pa ndonjë njoftim paraprak dhe pa kurrfarë kosto ose përgjegjësi për Agjencinë. Amendamentet në këto rregulla për tender do të nxirren me shkrim nga Agjencia dhe do të bëhen publike, si dhe një kopje e rregullave për të tender të ndryshuara do ti dërgohet secilit ofertuesit të kualifikueshëm.

18.3. Refuzimi i ofertuesit fitues

Nëse Agjencia kupton që informatat e dhëna në aplikacionin e ofertuesit fitues të përkohshëm për regjistrim si ofertues i kualifikuar ose çfarëdo informate tjetër në ofertën e ofertuesit fitues të përkohshëm janë të pasakta, mund të refuzojë një ofertë të ofertuesit fitues të përkohshëm dhe do të ndërpresë procedurën e tenderimit, në relacion me të. Ofertuesit fitues të përkohshëm do t'i konfiskohet edhe depozita e ofertës. Në rastet e tilla, Agjencia mund të kontaktojë ofertuesin e kualifikuar të radhës dhe ta ftoj atë që të deklarohej nëse dëshiron të realizojë blerjen e subjektit të ri me çmimin e ofertës më të lartë. Në rastet e tilla, do të zbatohen në mënyrë të përshtatshme, dispozitat e nenit 11 të Rregullave të Tenderit, e të cilat kanë të bëjnë me ofertuesin e dytë më të lartë dhe ofertuesin e tretë më të lartë.

18.4. Marrëdhënia kontraktuese

- (a) Qëllimi i Rregulla të Tenderit nuk është që të përbëjnë ndonjë marrëveshje ndërmjet Agjencisë dhe ofertuesve. Rrjedhimisht, nuk do të konsiderohet se ekziston ndonjë kontratë ndërmjet Agjencisë dhe një ofertuesi vetëm për shkak të pjesëmarrjes së ofertuesit të tillë në çfarëdo aspekti të tenderit. Nuk do të ketë asnjë raport juridik-detyrimor ndërmjet Agjencisë dhe ofertuesit fitues të përkohshëm deri në hyrjen në fuqi të kontratës së shitjes, ashtu që as Agjencia e as NSH-ja nuk do të kenë asnjë marrëdhënie detyrimore me ofertuesin fitues të përkohshëm. Agjencia ka në diskrecion që të aprovoj kërkesën eventuale të Ofertuesit Fitues të Përkohshëm, për sigurimin/vendosjen e rojeve me qëllim të sigurimit dhe mbrojtjes së Artikujve të Tenderuar. Aprovimi i tillë nga Agjencia, nuk konstituon marrëdhënie kontraktuese midis Agjencisë dhe Ofertuesit Fitues të Përkohshëm, dhe Agjencia nuk do të mbahet përgjegjëse për asnjë shpenzim apo detyrim lidhur me këtë ceshtje.
- (b) Kontrata e shitjes së subjektit të ri apo artikujve të tenderuar, konsiderohet se hynë në fuqi në momentin e nënshkrimit të dyanshëm të sajë, nga ana e Agjencisë dhe nga ana e blerësit apo përfaqësuesit të autorizuar të tij. Prej momentit të nënshkrimit të kontratës së shitjes, nga të dy palët e cekura më sipër, ofertuesi do të konsiderohet blerës i subjektit të ri apo i artikujve të tenderuar.

18.5. Gjuha

Rregullat e Tenderit janë të miratuara në gjuhën shqipe, në gjuhën serbe dhe në gjuhën angleze.

18.6. Mundësitë e anulimit të kontratës së shitjes

Agjencia mban të drejtën të anuloj kontratën e shitjes, në rastet si në vijim:

- a) Nëse konstatohet se mjetet e përdorura nga ofertuesi fitues i përkohshëm për blerjen e subjektit të ri apo artikujve të tenderuar, rrjedhin në mënyrë të drejtpërdrejtë ose të tërthortë nga aktiviteti i kundërligjshëm;
- b) Nëse konstatohet se gjatë procesit të tenderimit, blerësi ka qenë i përfshirë në marrëveshje të fshehtë; ose
- c) Nëse konstatohet se ka shmangie apo shkelje të dispozitave themelore të Rregullave të Tenderit.

SHTOJCA A

“ORARI I TENDERIT”

Përmbledhja e orarit të tenderit

| <i>Data</i> | <i>Nga</i> | <i>Deri</i> | <i>Kohëzgjatja</i> |
|---|-----------------|-------------|--------------------|
| Botimi i njoftimit për tender | 20 Prill 2012 | | |
| Hulumtimi paraprak | | | |
| Afati për parakualifikim | 18 Qershor 2012 | | |
| Vlerësimi i parakualifikimit dhe shpallja | 21 Qershor 2012 | | |
| Vizita e organizuar ne terren dhe sesioni pyetje-përgjigje me investitorët e parakualifikuar | 27 Qershor 2012 | | |
| Dorëzimi i ofertave | 20 Korrik 2012 | | 10:00-12:00 |
| Hapja e ofertave dhe identifikimi i ofertës me çmimin in më të lartë | 20 Korrik 2012 | | 3-4 orë |
| Informimi i ofertuesit të kualifikuar se është shpallë ofertues fitues i përkohshëm | | | |
| Negocimi i kontratës së shitjes me ofertuesin fitues të përkohshëm | | | 90 ditë |
| Transferimi i artikujve të tenderuar në subjektin e ri, nënshkrimi i kontratës së shitjes | | | |

SHTOJCA B

“Çmimi i Ofertës që Ofertuesi i Përkohshëm Fitues duhet t’i paguajë Agjencisë”

Emri i Plotë i Ofertuesit të Kualifikuar:

Numri i Regjistrimit të Kualifikimit të Ofertuesit:

Emri i Subjektit të Ri: Ndër. e ReSh.P.K.

ÇMIMI I OFERTËS – SHËNO ÇMIMIN E OFERTËS QË JU SYNONI TË PAGUANI PËR SUBJEKTIN E RI NË SHIFRA

| Qindra Milionë | Dhjetëra Milio | Milionë | Qindra Mijë | Dhjetëra Mijë | Mijëra | Qindra | Dhjetëra | Njësi |
|----------------|----------------|---------|-------------|---------------|--------|--------|----------|-------|
| | | | | | | | | |

NË FJALË

[.....

SHËNIME:

- NË RAST TË ÇFARËDO MOSPËRPUTHJE NË TABELË, NË MES TË SHUMËS SË PARAQITUR ME SHKRONJA DHE SHUMËS SË PARAQITUR ME SHIFRA, DO TË MBIZOTËROJË SHUMA E PARAQITUR NË SHKRONJA, DHE DO TË TRAJTOHET SI ÇMIMI I OFERTËS.

- NË RAST SE SHUMA E PARAQITUR ME SHKRONJA ËSHTË E PALEXUESHME APO E PA QARTË, NDËRSA SHUMA E PARAQITUR NË SHIFRA ËSHTË E LEXUESHME DHE E KUPTUESHME, DO TË MBIZOTËROJ AJO E PARAQITUR NË SHIFRA DHE DO TË TRAJTOHET SI ÇMIMI I OFERTËS.

- NË RAST SE SHUMA E PARAQITUR ME SHIFRA DHE SHUMA E PARAQITUR ME FJALË, JANË TË PALEXUESHME DHE / OSE TË PAKUPTUESHME, OFERTA E OFERTUESIT DO TË DISKUALIFIKOHET.

- NË RAST SE OFERTUESI NUK PARAQET ÇMIMIN E OFERTËS, EDHE ME FJALË EDHE ME SHIFRA, OFERTA E TIJ DO TË DISKUALIFIKOHET.

.....

Nënshkrim për dhe në emër të Ofertuesit të Kualifikuar

Ky nënshkrim po ashtu konfirmon se ofertuesi i kualifikuar pranon shënimet më lartë dhe pajtohet që të obligohet me deklaratën e bërë këtu.

Emri & Mbiemri:

Data:

SHTOJCA C

FORMULARI PËR DORËZIMIN E OFERTËS

KJO LETËR DUHET TË PËRFSHIHET NË NJË ZARF TË NDRYSHËM NGA ÇMIMI I OFERTËS (NË PËRPUTHSHMËRI ME NENIN 8.3 (a) (i) TË KËTYRE RREGULLAVE TË TENDERIT)

Për:

Agjencinë Kosovare të Privatizimit
Rruga "Ilir Konushevc", nr. 8
Prishtinë
Kosovë

Të nderuar zotërinj,

Emri i plotë e ofertuesit të kualifikuar:
Numri i regjistrimit të kualifikueshmërisë:
Emri i subjektit të ri:

Të gjitha termat në këtë formular që fillojnë me shkronjë të madhe do të ketë kuptimin e njëjtë të përkufizuar në këto rregulla për tender, përveç nëse është përkufizuar ndryshe. Ofertuesi i kualifikuar konfirmon se është obligues për subjektin e ri.

Bashkëngjitur:

| DOKUMENTI | BASHKËNGJITUR – PO OSE JO? |
|--|----------------------------|
| Kopja e Formularit për regjistrimin e kualifikueshmërisë; | |
| Dëshmi e cila tregon që Tarifa për Dorëzimin e Ofertës është transferuar në xhirollogarinë e caktuar nga Agjencia. | |
| Dëshmi e cila tregon se Depozita e Ofertës është transferuar në xhirollogarinë e caktuar nga Agjencia. | |
| Origjinalin e letrës të nënshkruar nga ose në emër të ofertuesit të kualifikueshëm, ku thuhet se ofertuesi i kualifikueshëm është dakord që t'iu përmbahet obligimeve kontraktuale, ashtu siç specifikohet në Shtojcën D dhe shtojcën F. | |

Ofertuesi i kualifikuar (i emëruar më lartë) me dorëzimin e kësaj oferte, pohon dhe konfirmon se:

- Iu nënshtrohet kushteve dhe konditave të cekura në Rregullat e Tenderit;
- Ofertuesi pajtohet të marrë përsipër obligimet e përmbledhura në Shtojcën D dhe F të këtyre Rregullave të Tenderit dhe me Kontratën së Shitblerjes;

- Nuk është Ofertues me ndalese ofertimi për qëllime të këtyre Rregullave të Tenderit;
- Ka pranuar dhe lexuar Memorandumin Informues për Ndër. e re(-ja);
- Ka qenë i informuar se ekziston një zyre me të dhëna që përmban informata dhe dokumentacion të rëndësishëm, përfshirë këtu edhe dokumentin e quajtur “Disa Rreziqe Ligjore dhe të tjera”, në lidhje me Ndërmarrjen Shoqërore, Artikujt e Tenderuar dhe Ndërmarrjen e Re, të cilat mund të ndikojnë në vendimin e tij për të dorëzuar ofertën dhe/ose në çmimin e ofertës,
- I është dhënë mundësia dhe i janë ofruar kushtet nga ana e Agjencisë që ta vizitoj zyrën e të dhënave.
- Agjencioni do te përmbyll shitjen e Ndërmarrjes së Re vetëm me çmimin më të lartë të ofertuar.

.....

Nënshkrimi
Për dhe në emër të Ofertuesit

Emri:

Data:

SHTOJCA D

KUSHTET E OFERTËS SË SPIN OF-IT

A. Obligimet Kontraktuale:

Obligimi paraqitur më poshtë dhe mekanizmat për përmbushjen e këtij obligimi do të përfshihen në këto Rregulla të Tenderit dhe Kontratën e Shitjes:

- Ofertuesi Fitues apo Blerësi i ardhshëm i Ndërmarrjes së Re “Hotel Onix Banja e Pejës” Sh.P.K është i obliguar që të ndërmerr te gjitha veprimet e domosdoshme (investimet e nevojshme) të cilat do të ndikonin në mbarëvajtjen dhe zhvillimin e mëtutjeshëm si dhe përmirësimin e ofrimit të shërbimeve në kuadër të veprimtarisë të ndërmarrjes, në lidhje me mbajtjen e vazhdimësisë së veprimtarisë aktuale të biznesit, për së paku 3 (tri) vitet e ardhshme.

Ne rast të mospërmbushjes nga ana e Ofertuesit fitues/Blerësit të obligimit të përcaktuar në këto Rregulla të Tenderit dhe në Kontratën e Shitjes, Bordi i Drejtorëve të Agjencisë apo pasardhësi juridik, do të mund të ushtroj dënimet kontraktuale të cilat do të përfshijnë 30% të Çmimit të shitjes për Ndërmarrjen e Re “Hotel Onix Banja e Pejës ” Sh.P.K . në çdo kohë gjatë periudhës së parapare për përmbushjen e obligimeve kontraktuale.

Detajet lidhur me të drejtat dhe detyrimet në mes të palëve do të paraqitën edhe në Kontratën e Shitblerjes.

SHTOJCA F

MONITORIMI I PERMBUSHJES SE OBLIGIMEVE KONTRAKTUALE

Ofertuesi Fitues apo Blerësi merr për obligim të mbaj aktivitetin aktual të biznesit për së paku 3 vite. Përbushja e këtij obligimi do të monitorohet nga Agjencia apo pasardhësi i saj juridik , si vijon:

- Blerësi është i obliguar që t'i raportoj me shkrim AKP-së apo pasardhësit juridik të saj, për vazhdimin dhe mbajtjen e veprimtarisë së njëjtë të biznesit sipas periudhave raportuese 6(gjashtë) mujore nga data e nënshkrimit të Kontratës së Shitjes, deri në vendimin e Bordit të Drejtoreve të AKP-së apo pasardhësit juridik të Agjencisë, për lirim nga obligimet kontraktuale, apo për ndëshkim për mospërbushje te obligimeve kontraktuale.

Gjatë periudhës së monitorimit AKP-ja apo pasardhësi i saj juridik, në rrethana të veçanta, ka të drejtë të realizoj takime dhe vizita të jashtëzakonshme në ndërmarrjen e privatizuar, me një njoftim paraprak prej 24 orësh. Qëllimi i takimeve dhe vizitave është verifikimi i përbushjes së obligimit kontraktual.

Verifikimi i situatës në përgjithësi nga ana e AKP-së apo pasardhësit juridik të saj, nuk përjashton mundësinë e verifikimit të situatës edhe nga organet e tjera publike të Republikës së Kosovës.

Në rast të mospërbushjes nga ana e ofertuesit fitues/ Blerësit të obligimit të përcaktuar me këto Rregulla të Tenderit dhe Kontratën e Shitjes, Bordi i Drejtorëve të Agjencisë apo pasardhësi juridik i tij, do të mund të ushtroj dënimet kontraktuale, të cilat do të përfshinë 30% të çmimit të tenderit për këtë subjekt të ri.

SHTOJCA E

Forma P1 **Deklarata e Parakualifikimit**

[[Duke përdorur formën e mëposhtme, ofroni informata që konfirmojnë përmbushjen e kritereve të kërkuara për të marrë pjesë në këtë tender. **Kjo formë duhet të plotësohet nga secili ofertues potencial dhe të dorëzohet e plotësuar në AKP dhe të cilës duhet t'i bashkëngjiteti dëshmitë e përvojës ose certifikimit sipas nevojës.**]

| Deklarata mbi përmbushjen e kushteve të kërkuara të Parakualifikimit | |
|--|---------------------|
| 1. Menaxhimi me Hotele dhe/ose Qendra ILIXHE | |
| 1.A. Emri, vendi | Datat e operimit |
| 1.B. Emri, vendi | Datat e operimit: |
| 1.C. Emri, vendi | Datat e operimit: |
| 2. Qarkullim vjetor minimal prej 3 (tre) milion EUR dhe minimum 20% të ardhura duhet të vijnë nga aktivitetet e ILIXHES për së paku secilën nga tri vite të fundit të njëpasnjëshme | |
| 2.A. Pasqyrat financiare të audituara (siç është specifikuar në ReT) | Periudha: |
| 3. Përvoja në Menaxhment të Lart me së paku 10 vite përvojë në menaxhim/administrim në së paku dy projekte të ngjashme (hotel/ilixhe) | |
| 3.A. Emri dhe pozita: | Datat e angazhimit: |
| 3.B. Emri dhe pozita: | Datat e angazhimit: |
| Ekspert kryesor mjekësor me së paku 10 vite përvojë në mjekim me rehabilitim/terapi | |
| 3.A. Emri, pozita dhe kualifikimi: | Datat e angazhimit: |
| 3.B. Emri, pozita dhe kualifikimi: | Datat e angazhimit: |

Shënim: Dokumentet valide që shërbejnë si dëshmi mund të jenë, por duke mos u kufizuar në: diploma, certifikata, CV-ja, referenca, kontrata, broshura, katalogë dhe materiale tjera marketingu, raporte vjetore apo raporte tjera të gjeneruara për nevoja të raportimit institucional, që dëshmojnë përvojën e duhur dhe që plotësojnë kriteret e parakualifikimit të kërkuara sipas këtyre Rregullave të Tenderit.

PËRMBAJTJA

| | |
|--|---------------|
| Hyrja | Faqe 1 |
| Neni 1, Përkufizimet | 1 |
| Neni 2, Vlefshmëria juridike dhe interpretimi i Rregullave të Tenderit | 7 |
| Neni 3, Aspekte të përgjithshme mbi procesin e privatizimit | 7 |
| Neni 4, Ofertuesit me ndalesë ofertimi | 8 |
| Neni 5, Hulumtimi paraprak | 10 |
| Neni 6, Marrja e dokumenteve të tenderit..... | 11 |
| Neni 7, Procedurat për regjistrimin e kualifikueshmërisë..... | 12 |
| Neni 8, Tarifa për dorëzimin e ofertës dhe depozita e ofertës | 15 |
| Neni 9, Përmbajtja dhe dorëzimi i ofertave | 15 |
| Neni 10, Hapja e ofertave | 17 |
| Neni 11, Verifikimi i historikut të fituesit të përkohshëm | 17 |
| Neni 12, Shpallja e fituesit të përkohshëm dhe Pagesa e çmimit të blerjes | 18 |
| Neni 13, Klasifikimi i ofertave me çmime të njëjta | 19 |
| Neni 14, Modifikimi dhe tërheqja e ofertave | 20 |
| Neni 15, Negociatat për kontratën e shitjes | 20 |
| Neni 16, Nënshkrimi i kontratës së shitjes | 21 |
| Neni 17, Shtyrja dhe anulimi i tenderit | 21 |
| Neni 18, Rezervimi i të drejtave nga ana e Agjencisë | 22 |
| Neni 19, Hyrja në fuqi e Rregullave të tenderit dhe dispozitat kalimtare | 23 |
| • Shtojca A..... | 26 |
| • Shtojca B..... | 27 |
| • Shtojca C..... | 28 |
| • SHTOJCA D..... | 30 |
| • Shtojca F..... | 31 |
| • SHTOJCA E..... | 32 |

Rr. Ilir Konushevcu nr. 8, 10000 Prishtinë, Kosovë
Tel: ++381 38 500 400, Faks: ++ 381 38 248 076, E-mail: info@pak-ks.org,
web: www.pak-ks.org