



Komuna e Lipjanit
Opština Ljipjane
Municipality of Lipjan

REPUBLIKA E KOSOVËS
KOMUNA LIPJAN
REPUBLIKA KOSOVO
OPŠTINA LIPLJAN

Pranuar më:	22.09	2020
Prmijeno:		
Nr. i Udhësimit	Banorët e ndërtesës	Shtojca
Udhësimit		Detalok
1-360	-45831	

Consult-Eng
PROJECT COMPANY



Konzorciumi i kompanive

Memorandum i Mirëkuptimit

Ndërmjet

Komunës së Lipjanit,
Konzorciumit të Kompanive, Consult-Eng dhe Studio Links 4 si dhe
Përfaqësuesit të banorëve të ndërtesës në rrugën Lidhja e Prizrenit në Lipjan

Për zbatimin e

Projektit "Formimi i Shoqatave të Pronarëve në ndërtesat e banimit në bashkëpronësi"
i financuar nga Banka Botërore

Tema

Komuna e Lipjanit, këtu e referuar "Komuna", Konzorciumi i Kompanive Consult-Eng dhe Studio Links 4, këtu i referuar "Konzorciumi" dhe përfaqësuesi i banorëve të ndërtesës së banimit në bashkëpronësi (NBB) në rrugën Lidhja e Prizrenit në Lipjan, Agim Emiri këtu i referuar si "Përfaqësuesi i bashkëpronarëve", (tani e tutje të referuara kolektivisht si "Palët") duke pasur parasysh:

1. Memorandumin e Mirëkuptimit të nënshkruar më 12.10.2017 ndërmjet (atë kohë) Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor (MMPH) dhe Komunës së Lipjanit për pjesëmarrje në projektin "Formimi i Shoqatave të Pronarëve (SHP-ve) në ndërtesat e banimit në bashkëpronësi" (tani e tutje referuar si Projekti);
2. Zotimin e Komunës së Lipjanit për të ndërmarrë hapa proaktivë për të inkurajuar formimin e mekanizmave të nevojshëm tek banorët e NBB-ve në mënyrë që ato të angazhohen për të ndërmarrë masat për Eficiencë të Energjisë (EE) dhe Energjisë së Ripërtërishme (ER) në NBB, me qëllim përmirësimin e komoditetit dhe kursimit të energjisë;
3. Konzorciumi i Kompanive Consult-Eng dhe Studio Links është përzgjedhur nga Ministria e Zhvillimit Ekonomik (MZHE) për zbatimin e aktiviteteve të Projektit;
4. Banorët e ndërtesës në bashkëpronësi (NBB) e cila gjendet në rrugën Lidhja e Prizrenit në Lipjan janë përfitues të Projektit;
5. Në planin afatgjatë, bashkëpunimi i zgjeruar midis Palëve do të kontribuojë në rritjen e eficiencës së energjisë dhe përdorimin e burimeve të ripërtërishme të energjisë, reduktimin e rreziqeve mjedisore dhe përmirësimin e cilësisë së jetës në NBB, duke lehtësuar përparimin e Qeverisë së Kosovës drejt harmonizimit me standardet mjedisore të BE.
6. Palët janë të vendosura të punojnë së bashku në bazë të besimit të ndërsjellë dhe frymën e bashkëpunimit miqësor për të kontribuar në zbatimin e aktiviteteve të planifikuara të Projektit (sipas Termave të Referencës), në përputhje me standardet më të larta profesionale,

kanë rënë dakord si më poshtë:

Neni 1 Qëllimi

Ky Memorandum i Mirëkuptimit ka për qëllim krijimin e një kornize bashkëpunimi midis Palëve për të siguruar zbatimin efektiv të Projektit. Qëllimi i përgjithshëm i Projektit është inkurajimi i organizimit të banorëve të NBB-ve në formë shoqate në komunat e përzgjedhura në Kosovë për të mbështetur përmirësimin e mirëmbajtjes dhe renovimin e tyre për përmirësim në eficiencën e energjisë, përmes demonstrimit të procesit të formimit të Shoqatës dhe auditimit të energjisë për NBB-të e përzgjedhura.

Palët janë pajtuar që aktivitetet në vijim do të jenë fushëveprimi i Projektit dhe se do të punojnë bashkë në realizimin e tyre përmes bashkëpunimit dhe ndihmës së ndërsjellë:

- Organizimi i banorëve të NBB-së në formë shoqate dhe regjistrimi i saj sipas legjislacionit respektiv;
- Auditimi i energjisë në ndërtesë përfshirë Raportin e auditimit të energjisë (AE);
- Përgatitja e planit të financimit për masat e EE, bazuar në Raportin e auditimit të energjisë për NBB-në;
- Krijimi i lehtësirave në zbatimin e marrëveshjes në mes të shoqatës dhe komunës për investime për rinovimin e NBB-së;
- Përgatitja e projektit të detajuar për listën e masave të EE të ndërtesës për të cilën është miratuar plani i financimit.

Neni 2

Përgjegjësitë e përgjithshme të Palëve

1. Palët do të sigurojnë mbështetje të plotë për zbatimin e të gjitha aktiviteteve të Projektit në përputhje me dispozitat e këtij Memorandumi. Palët bien dakord të kryejnë përgjegjësitë e tyre përkatëse në përputhje me dispozitat e këtij Memorandumi dhe mbajnë marrëdhënie të ngushta pune me qëllim arritjen e synimit të Projektit;
2. Palët do të informojnë njëra tjetrën për zbatimin e të gjitha aktiviteteve relevante që kanë të bëjnë me Projektin dhe do të mbajnë konsultime në çfarëdo kohe që Palët e konsiderojnë të përshtatshme. Për çfarëdo ndryshimi në përbërjen e organeve të bashkëpunimit Palët do të informojnë me shkrim njëra tjetrën përmjet pikave të tyre të kontaktit.
3. Palët do të përmbahen nga çdo veprim që mund të ndikojë negativisht në interesat e Palës tjetër dhe do të përmbushin angazhimet e tyre me respekt të plotë sipas termave dhe kushteve të këtij Memorandumi.
4. Palët bien dakord të dedikojnë burimet e nevojshme njerëzore dhe financiare për zbatimin e suksesshëm të këtij Memorandumi.

Neni 3

Përgjegjësitë e komunës së Lipjanit

1. Komuna e Lipjanit do të:
 - Mbështes procesin e formimit të shoqatave (nëse NBB-ja e përzgjedhur nuk e ka këtë shoqatë). Komuna do të veprojë si një ndërlidhje ndërmjet banorëve të banesave (njësive të banimit) të NBB-së së përzgjedhur dhe ekipit të konsulentëve;
 - Sigurojë qasje në të gjithë dokumentacionin e nevojshëm për të kryer detyrat e projektit dhe lehtësojë koordinimin në mes të drejtorive të komunës;
 - Mbështes procesin e auditimit të energjisë (AE) në NBB-në e përzgjedhur dhe miratimin e raportit të AE;
 - Bashkëfinancojë zbatimin e masave të EE për rinovim të NBB-së, pasi që të jenë siguruar fondet nga çfarëdo mekanizëm tjetër financimi, sipas vlerësimeve të kostos së zbatimit të masave të EE;
 - Asistojë në mobilizimin e fondeve për financimin e masave të EE-së së bashku me shoqatën;
 - Sigurojë kontribut profesional në përpilimin e dokumentacionit të tenderimit për masat e EE në NBB dhe organizimin e procesit të tenderimit dhe negocimit të kontratës për zbatimin e masave të EE;
 - Mbështes shoqatën në sigurimin e lejes ndërtimore për riparimin e ndërtesës (nëse kjo është e nevojshme varësisht nga masat që parashihen në raportin e auditimit të energjisë në ndërtesë) dhe mbikëqyrjen e punëve ndërtimore;
 - Sigurojë respektimin e rregullave përkatëse komunale pas negocimit të kontratës dhe mbështes sigurimin e lejes së përdorimit për NBB-në pas aplikimit të masave të EE.

Neni 4

Përgjegjësitë e Ekipit të Konzorciumit

1. Ekipi i Konzorciumit në përputhje me termat e referencës së projektit do të:
 - ofrojë mbështetje banorëve të NBB-së në krijimin e Shoqatës dhe regjistrimin e saj sipas legjislacionit respektiv;
 - kryej auditimin e energjisë së NBB-së dhe të përgatisë Raportin e auditimit të energjisë (AE);
 - bëjë prezantimin e Raportit të auditimit të energjisë dhe sigurojë miratimin e tij nga SHP-ja, komuna dhe Ministria e Zhvillimit Ekonomik;
 - përgatit planin e financimit për masat e EE për NBB-në të rekomanduara në Raportin e auditimit të energjisë;
 - përgatit projektin e detajuar dhe dokumentacionit të tenderit për listën e masave të EE për NBB-në e cila e ka miratuar planin e i financimit dhe është dakorduar për të vazhduar mëtej me zbatimin e këtyre masave;
2. Ekipi i Konsulentëve nuk do të ofrojë mbështetje të mëtejshme për Shoqatën në fazat pas projektit të detajuar (p.sh. marrjen e lejes së ndërtimit, mbikëqyrjen e ndërtimit dhe marrjen e lejes së përdorimit).

Neni 5

Përgjegjësitë e Përfaqësuesit të banorëve

1. Përfaqësuesi i emëruar i banorëve të ndërtesës në rrugën Lidhja e Prizrenit në Lipjan është përgjegjës për iniciimin e organizimit të banorëve në shoqatë sipas legjislacionit në fuqi.
2. Përfaqësuesi i emëruar i banorëve të ndërtesës në rrugën Lidhja e Prizrenit, Lipjan do të organizojë takimin iniciues me banorët e NBB-së gjatë të cilit do të themelohet Shoqata si organizatë joqeveritare në përputhje me Ligjin aktual Nr. 04/L-57 për lirinë e asocimit në organizatat joqeveritare.
3. Përfaqësuesi i banorëve të NBB-së i autorizuar nga Shoqata do të veprojë si një ndërlidhje ndërmjet banorëve të banesave (njësive të banimit) në NBB-së, komunës dhe ekipit të konsulentëve;
 - Përfaqësuesi i banorëve të NBB-së do t'i sigurojë ekipit të konsulentëve qasje në ndërtesë dhe hapësirën rreth saj dhe ofrojnë të gjithë informacionet/dokumentacionin e nevojshëm për të kryer detyrat e projektit (auditimin e detajuar të energjisë i cili përfshin: shqyrtimin e masave për mbështjellësin e ndërtesës; shqyrtimin e mënyrave alternative të ngrohjes-ngrohja qendrore, bojler qendror, ngrohja solare e ujit; ndryshime tjera në hapësirat e përbashkëta, psh. ndriçimi etj.);
 - Përfaqësuesi i banorëve të NBB-së do të mbështes procesin e auditimit të energjisë (AE) në NBB-të e përzgjedhura dhe miratimin e raportit të AE;
 - Përfaqësuesi i banorëve të NBB-së do të angazhohet në arritjen e pajtueshmërisë së banorëve lidhur me investimet e nevojshme për masat e EE të prezantuara në planin e financimit të masave të EE NBB-së.

Neni 6

Monitorimi dhe Vlerësimi

1. Palët do të mbajnë konsultime të rregullta për të monitoruar dhe shqyrtuar progresin e aktiviteteve të dakorduara.
2. Palët do të ndajnë me njëra-tjetrën, të gjithë informacionin dhe dokumentet përkatëse lidhur me aktivitetet dhe rezultatet e tyre.

Neni 7

Dispozitat e përgjithshme

1. Ky Memorandum i Mirëkuptimit do të hyjë në fuqi pas nënshkrimit nga Palët dhe do të mbetet i vlefshëm deri në përfundimin e të gjitha aktiviteteve në kuadër të projektit "Formimi i Shoqatave të Pronarëve (SHP-ve) në Ndërtesat e banimit në bashkëpronësi".
2. Nëse, gjatë këtij procesi, Komuna dhe Ekipi i Konzorciumit përcaktojnë që përfaqësuesi i banorëve:
 - a) nuk tregon angazhim të mjaftueshëm për zbatimin e aktiviteteve të projektit, ose
 - b) është duke vepruar jashtë frymës së Memorandumit të Mirëkuptimit, ose
 - c) vepron në kundërshtim me ligjet dhe rregulloret në fuqi,

a dhe Komuna dhe Ekipi i Konzorciumit rezervojrë të drejtën të pezullojë projektin me banoët e ndërtesës përkatëse. Një pezullim i tillë të përfunduarit të banoëve do t'i konfirmohet me shkrim. Vazhdimi i punës do të varet nga ajo se sa banoët arrijrë të ofrojnë dshmi të pranueshme ose siguri se çdo defekt ose mangësi që kishte çuar në pezullimin e punës shëriparuar ose korrigjuar.

3. Ky Memorandum do të ekzekutohet në 3 ekzemplare origjinal rëgjulën shqipe, nga një për secilin paë

Neni 7

Ndërprerja

Ky MiM mund të ndërpritet nga cilado paë rëdo kohë duke i njoftuar me shkrim pesëmbëdhjetë (15) ditë në përpara Paët tjera. Në rast të ndërprerjes së pjesshme, njoftimi i tillë do të përcaktojë se cilat komponente të asistencës janë prekur. Ndërprerja e këtij Memorandumi do të përfundojë do përgjegjësi të Paëve për të siguruar burime financiare ose burime të tjera për këtë projekt, përveç për pagesat të cilat ato janë të obliguara t'i kryejnë rë bazë zotimeve të mëparshme.

Neni 9

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve

Paët do të tjerë për përkje maksimale për të zgjidhur rënënyën në miqësore do mosmarrëveshje, kundërt tënë ose pretendim që rrjedh nga ky MiM apo nga shkella, ndërprerja ose pavlefshmëria e tij. Kur paët dshirojë të lëkojë në zgjidhje të tillë miqësore rë armjet pajtimit, kjo do të lëshet rë përputhje me ligjet rë fuqi dhe rregullat e pajtimit, ose sipas procedurave të tilla që mund të jërë dakord midis Paëve.

Neni 10

Ndryshimet dhe Modifikimet

1. Marrëveshjet e parapara rë lëë MiM mund të modifikohen me pajtimin e ndërsjellë të Paëve i cili duhet të paraqitet me shkrim nga përfaqësuesit e autorizuar të Paëve. Çdo është relevante për të cilin nuk është parashikuar ndonjë dispozitë rë kuadër të Marrëveshjes, do të zgjidhet nga Paët rë përputhje me objektivat e përgjithshme të Marrëveshjes dhe rënënyën që favorizon mbajtjen e marrëdhënieve të mira mes paëve.

2. Ndryshimi i ndonjë aktiviteti dhe zyrtarit komunal të caktuar mund të lëshet rë mes marrëveshjes me shkrim të Paëve pa ndonjë ndryshim formal të këtij Memorandumi.

Neni 11

Njohtimet

Çdo njoftim që lërkohet nga cilado Paë rë bazë të këtij Memorandumi do të jepet me shkrim dhe do të konsiderohet si i dhënë pasi të jetë pranuar nga Pala tjetër, nga adresat e mëposhtme:

ËR: Komurën e Lipjanit	ËR: Banoët e ndërtesës rë rrugën Lidhja e Prizrenit, Lipjan	ËR: Konzorciumin/Ekipin e konsulentëve
Emri: Valzim Mziu	Emri: Agim Emiri	Emri: Lumnije Gashi Shabani
Titulli: Zyrtar i Lartë i Energjetikës Drejtoria e Shërbimeve Publike, Mbrojtje dhe Shpëtim	Titulli: Përfaqësues i banoëve	Titulli: Udhëheqëse e Ekipit të Konzorciumit
Adresa: Rr. Shqipëria, Lipjan	Adresa: Lidhja e Prizrenit, Lipjan	Adresa: Rr. Mitrush Kuteli pn. Prishtinë
Tel. +383 (0) 044597644	Tel. 045 537 775	Tel. + 383 (0) 49 274 354
Email: Valzim.mziu@live.com	Email:	Email: lumnijegashi8@gmail.com

Ky Memorandum i miëkuptimit është rënëshkruar nga përfaqësuesit e autorizuar të Paëve rë tri kopje origjinale, rë vendin (et) dhe rë datën (at) e paraqitura mëposhtë

Komuna e Lipjanit

Emri: Imri Ahmeti
Titulli: Kryetar i komurës

Përfaqësuesi i banorëve:

Emri: Gëzim Tafili
Titulli: Përfaqësues i banoëve

Përfaqësuesi i Konzorciumit:

Emri: Lumnije Gashi Shabani
Titulli: Udhëheqëse e Ekipit

Emri: Imri Ahmeti
Titulli: Kryetar i komunës
Vendi: Lipjan

Emri: Agim Emiri
Titulli: Përfaqësues i banorëve
Vendi: Lipjan


Emri: Lumnije Gashi Shabani
Titulli: Udhëheqëse e Ekipit
Vendi: Prishtinë

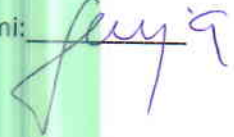
Data: _____

Data: _____

Data: _____

Nënshkrimi:  _____

Nënshkrimi:  _____

Nënshkrimi:  _____

