

KOSOVO TRUST AGENCY

Agjencia Kosovare e Mirëbesimit ♦ Kosovska Agencija Poverenja

Rregullat e Tenderit për Shitjen e Pronës përmes një Procesi Konkurrues me Oferta të Mbyllura

Qëllimi dhe Fushëveprimi

Këto Rregulla të Tenderit përcaktojnë rregullat dhe procedurat e aplikueshme në lidhje me dorëzimin e ofertave dhe shitjen e pronës së luajtshme dhe të paluajtshme nga Agjencia Kosovare e Mirëbesimit përmes një procesi konkurrues me oferta të mbyllura.

Përmes pjesëmarrjes së ofertuesit në çfarëdo faze të tenderit dhe/ose dorëzimit të ofertës, Ofertuesi pajtohet t'i nënshtrohet kushteve të këtyre Rregullave.

Dispozitat e Shitjeve Speciale

Çfarëdo dispozite për shitje speciale do të përfshihet apo referohet në Njoftimin për Shitje Publike.

Përkufizimet

Termet në vijim kanë kuptimin e dhënë në këto Rregulla, përveç në rastet kur logjika e kërkon ndryshe:

“Agjencia” nënkupton Agjencinë Kosovare të Mirëbesimit.

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

"Pronari përfitues " nënkupton pronarin përfitues të aksioneve apo të ndonjë lloji tjetër të interesave pronësore në një subjekt juridik, ku aksionet ose interesat tjera pronësore të tij për arsye të ndryshme mund të jenë të regjistruara në emër të një personi tjetër (p.sh. i afërm, ndërmjetës, kujdestar, bankë ose ndonjë person apo subjekt tjetër) dhe i cili mund apo ka të drejtë t'i shes aksionet ose interesat e tilla pronësore dhe/ose ka të drejtë të pranojë çfarëdo dividende, interesi apo profiti.

“Oferta” nënkupton formulari i ofertës i përshkruar nga Agjencia dhe çfarëdo dokumente tjera të cila i shoqërohen formularit të ofertës të cilat dorëzohen nga Ofertuesi në pajtim me këto Rregulla dhe me Njoftimin për Shitje Publike.

“Ofertuesi” nënkupton çfarëdo personi apo subjekti i cili: (1) aplikon për tu përfshirë në Librin e Ofertuesve të Mundshëm dhe/ose (2) është në procesin e përgatitjes, apo ka dorëzuar një ofertë.

“Dokumentet e Ofertimit” nënkupton: (1) Njoftimi për Shitje Publike, (2) formulari për regjistrimin e ofertuesit, (3) formulari i ofertës, (4) çfarëdo broshure e shitjes apo dokumente tjera në të cilat përshkruhet prona e cila shitet, (5) këto Rregulla dhe (6) çfarëdo dokumente tjera që kanë të bëjnë me shitjen (përfshirë këtu edhe çfarëdo dokumente të bashkangjitura në këto dokumente).

“Data e Dorëzimit të Ofertës dhe Data e Hapjes” nënkupton datën kur bëhet dorëzimi dhe hapja e ofertës.

“Periudha për Dorëzimin e Ofertës” nënkupton periudhën kohore në ditën e cila në Njoftimin për Shitje deklarohet si ditë për dorëzimin e ofertës, gjatë së cilës duhet të bëhet dorëzimi i Ofertës në Agjenci.

“Bordi” nënkupton bordin e drejtorëve të Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit.

“Personi kontrollues” nënkupton çfarëdo personi i cili sipas kontratës së punësimit, prokurës apo diçka tjetër ka për detyrë të kontrollojë veprimet e subjektit juridik (korporatë, partneritetit, etj). Si shembull mund të marrin: drejtorin menaxhues, shefin ekzekutiv, Kryetarin e Bordit të Drejtorëve apo ndonjë aksionar të madh.

“Ndërmarrja” nënkupton çfarëdo subjekti apo pasuri që sipas Nenit 5 të Rregullores së AKM-së, Agjencia ka drejtë t'i shes.

“Rregullorja e AKM-së” nënkupton Rregulloren e UNMIK-ut nr. 2002/12 për Themelimin e Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit, siç është ndryshuar nga Rregullorja e UNMIK-ut 2005/18.

“Njoftimi për Shitje Publike” nënkupton njoftimin e lëshuar nga Agjencia për shitjen e Pronës, ku ofrohen hollësi specifike për Tenderin.

“Regjistri i Ofertuesve të Mundshëm” nënkupton librin konfidencial të ofertuesve të kualifikueshëm i cili mbahet nga Agjencia.

“Prona” nënkupton pronën e cila i nënshtrohet një Tenderi, pa marrë parasysh nëse prona e tillë është e luajtshme apo e paluajtshme.

“Përfaqësuesi” nënkupton çfarëdo personi të autorizuar në mënyrë ligjore për të vepruar në emër të Ofertuesit gjatë periudhës së tenderit dhe deri në, si dhe duke përfshirë, realizimin e kontratës së shitjes.

“Rregullat” nënkuptojnë këto rregulla tenderi.

“Kontrata e Shitjes” nënkupton çfarëdo dokumente të cilat përbëjnë marrëveshjen ndërmjet Ofertuesit dhe Agjencisë në lidhje me kushtet e shitjes së Pronës.

“Proces Tenderues me Oferta të Mbyllura” nënkupton një proces konkurrues i cili gjithashtu njihet si ankand me oferta të mbyllura apo sistem tenderues me oferta të mbyllura, ku ftohen, prandehen dhe hapen publikisht vetëm ofertat e mbyllura.

“Tenderi” nënkupton procesin përmes së cilit Agjencia zgjedh Ofertuesin Fitues për blerjen e Pronës.

“UNMIK” nënkupton Misionin e Përkohshëm të Administratës së Kombeve të Bashkuara në Kosovë.

“Ofertuesi Fitues ” nënkupton Ofertuesin i cili sipas këtyre Rregullave ka dorëzuar çmimin e ofertës fituese dhe i cili do të blejë Pronën.

Hyrje

Agjencia është themeluar duke u bazuar në Rregulloren e UNMIK-ut nr. 2002/12 të datës 13 qershor 2002 mbi Themelimin e Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit, siç është ndryshuar nga Rregullorja e UNMIK-ut nr. 2005/18. Një pjesë e mandatit të Agjencisë ka të bëjë me administrimin e Ndërmarrjeve dhe kryerjen e aktiviteteve të tilla që do të ruajnë dhe rrisin vlerën dhe qëndrueshmërinë e Ndërmarrjeve të tilla, përfshirë këtu shitjen e aseteve të Ndërmarrjeve personave fizik dhe juridik.

Për informata shtesë në lidhje me UNMIK-un dhe Agjencinë, ju lutemi vizitoni vebfaqet e dhëna në vijim: www.unmikonline.org dhe www.kta-kosovo.org

1. Njoftimi për Shitje Publike

1.1 Agjencia do të bëjë Njoftimin për Shitje Publike në lidhje me një tender të caktuar, e që njoftimi për shitje që publikohet ka gjasa të përfshijë, por edhe jo të kufizohet vetëm në si më poshtë:

- (a) Numri i Shitjes;
- (b) Informata lidhur me ofertimin, përfshirë këtu: vendin (vendet) datën dhe kohën për dorëzimin e formularit për regjistrimin e ofertuesit dhe të ofertës, si dhe kohën dhe datën e përfundimit të ofertimit (Data e Dorëzimit dhe Hapjes së Ofertave);
- (c) Detajet e pronës/lista e pronave – lista e pronave të cilat për referencë të ofertuesit do të jepen të radhitura sipas numrit;
- (d) Kushtet dhe vendndodhja e Pronës. Të gjitha pronat ofrohen “ashtu siç janë dhe aty ku janë”;
- (e) Shumat e depozitës së ofertës (nëse ka);
- (f) Koha dhe vendi për inspektimin e pronës;

(g) Kushtet për regjistrimin e ofertuesit si dhe personin (personat) kontaktues, vendin (vendet) dhe kohën kur ofertuesit mund të regjistrohen dhe të marrin formularin e ofertës si dhe informata shtesë; dhe

(h) Çfarëdo kushte tjera specifike për shitje dhe/ose dispozita për shitje.

Njoftimi për Shitje Publike, si dhe formulari për regjistrimin e ofertës dhe një model i formularit të ofertës janë në dispozicion në Agjenci dhe do të publikohen në vebfaqen e Agjencisë: www.kta-kosovo.org.

2. Ofertuesit që nuk kanë të drejtë të ofertojnë

2.1 Personat juridik dhe fizik të përmendur më poshtë nuk kanë të drejtë të ofertojnë dhe në rast të dorëzimit të ofertave, ata do të diskualifikohen.

- (a) Personat fizik dhe juridik të cilët aktualisht janë në procedurë të falimentimit apo josolvencës;
- (b) personat fizik që janë shpallur fajtor për një krim të kryer pas qershorit 1999 apo që i janë nënshtruar procedurave penale;
- (c) Personat fizik dhe juridik të cilët: (i) nuk i kanë respektuar kushtet kontratës të lidhur me agjencinë ose me çfarëdo ndërmarrje që administrohet nga Agjencia (ekzistenca e mosrespektimit të tillë do të përcaktohet nga Agjencia sipas zgjedhjes së saj) ose të cilët më herët janë shpallur si Ofertues Fitues në ndonjë shitje të organizuar nga Agjencia ndërsa kanë dështuar të përfundojnë blerjen, përveç nëse Agjencia është pajtuar ndryshe; (ii) kanë borxh të pashlyer ndaj Agjencisë apo ndonjë Ndërmarrje që administrohet nga Agjencia; (iii) janë në listën e personave ose subjekteve për të cilët një organizatë e njohur ndërkombëtare, siç është "OFAC", ka udhëzuar Agjencinë, BE-në apo UNMIK-un të mos bëjnë transaksione me të, përfshirë këtu listën e personave të cilët i nënshtrohen sanksioneve ndërkombëtare ose rregullave për kontrollin e eksportit; ose (iv) janë persona fizik apo juridik të cilët nuk kanë paguar gjokat e caktuara nga Agjencia në bazë të kompetencave të saj të përcaktuara nga Neni 27 i Rregullores së UNMIK-ut nr. 2002/12 ose që i nënshtrohen ndonjë padie apo kontensti (pa marrë parasysh nëse çështja e tillë është ngritur në gjykatë) që është në lidhje me Nenin 28 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2002/12, siç është ndryshuar;
- (d) Personat fizik dhe juridik që veprojnë në cilësinë e Agjentit për cilindo nga personat apo subjektet e përmendura në Nenin 2.1(a) –(c) më lartë ose cilindo Agjent i cili nuk i ka bërë të ditur personat të cilat i përfaqëson, ashtu siç kërkohet nga këto Rregulla, Afate dhe Kushte; dhe
- (e) Subjektet juridike ku Pronarët Përfitues dhe Personat Kontrollues i takojnë njëres nga kategoritë e theksuara në nenin 2.1 (a) – (b) më lartë.

3. Pasqyra e përgjithshme dhe kushtet e ofertës

- 3.1 Do të ekzistojë një raund i ofertimit.
- 3.2 Për dorëzimin e ofertës, Ofertuesi duhet të jetë i regjistruar në Librin e Ofertuesve të Mundshëm në pajtim me Nenin 5 më poshtë.
- 3.3 Me dorëzimin e ofertës, Ofertuesi do të jetë i obliguar t'iu përmbahet kushteve të ofertës të paraqitura në vijim:
- (a) Shuma totale e çmimit të ofertës fituese, ku nga totali i tillë zbritet shuma e çfarëdo depozite të paguar paraprakisht, do të paguhet nga Ofertuesi Fitues në atë mënyrë dhe brenda kohës të specifikuar në këto Rregulla dhe/ose Njoftimin për Shitje Publike.
- (b) Duke mos pasur paragjykime ndaj çfarëdo dispozite tjetër të këtyre Rregullave, Ofertuesit do ti ofrojnë të gjitha informatat e kërkuara nga Agjencia me qëllim që (i) të përmbushin nevojat e hetimeve dhe procedurave për larjen e parave të pista (ii) me qëllim të kryerjes së hetimeve nga Agjencia për të konfirmuar origjinën e fondeve për çmimin blerës (iii) me qëllim që Agjencia të konfirmojë se Ofertuesit Fitues janë të kualifikueshëm sipas nenit 2.1 të këtyre Rregullave dhe/ose (iv) me qëllim që të arrihet pajtueshmëri me cilindo Ligj të Aplikueshëm apo praktika të mira ndërkombëtare, ashtu siç përcaktohet nga Agjencia.
- 3.4 Të gjitha kostot dhe rreziqet në lidhje me Tenderin, përfshirë këtu edhe hulumtimet paraprake, janë përgjegjësi dhe rrezik i plotë i Ofertuesit.

4. Marrja e dokumenteve të ofertimit

Ofertuesit e mundshëm në Njoftimin për Shitje Publike do të udhëzohen se si të kontaktojnë Agjencinë për të aplikuar për regjistrim dhe pas regjistrimit të marrin Dokumentet e Ofertës përkatëse dhe çfarëdo informata shtesë dhe/apo udhëzime në lidhje me tenderin.

5. Procedurat për Regjistrimin e Kualifikueshmërisë

- 5.1 Për të qenë i kualifikueshëm për dorëzimin e ofertës gjatë Tenderit, Ofertuesi së paku pesë (5) ditë pune para Datës për Dorëzimin dhe Hapjen e Ofertave duhet të konkurrojë (me dokumentet e nevojshme të specifikuar në formularin për regjistrimin e ofertuesit) për regjistrim. Agjencia do të përfshijë një palë në Librin e Ofertuesve të Mundshëm nëse përcakton se pala e tillë ka përmbushur kërkesat e Nenit 5. Agjencia mbanë të drejtën për largimin e Ofertuesve të mundshëm apo aktual nga Libri i Ofertuesve të Mundshëm në çfarëdo kohe nëse Agjencia vërteton se, sipas nenit 2.1 më lartë Ofertuesi është i pakualifikueshëm ose Ofertuesi nuk i ka plotësuar kërkesat e këtij Neni 5. Ofertuesit e përfshirë në Librin e Ofertuesve të Mundshëm do të marrin nga Agjencia një kopje të plotësuar, nënshkruar dhe vulosur të formularit për regjistrimin e ofertuesit, si dhe u jepet një numër unik i regjistrimit të ofertuesit ("Numri i Ofertuesit"), formularin (formularët) zyrtar të ofertës dhe zarfin (zarfet) e ofertës.

- 5.2 Për t'u marrë parasysh për përfshirje në Librin e Ofertuesve të Mundshëm, Ofertuesi duhet që në Agjenci të dorëzojë formularin e plotësuar për regjistrimin e ofertuesit së bashku me dokumentet përkatëse të theksuara aty.

Ofertuesit mund të marrin dhe të dorëzojnë formularin për regjistrimin e ofertuesve në vendet, datën dhe kohën e specifikuar në Njoftimin për Shitje Publike. Ofertuesit e Mundshëm gjithashtu mund të shfrytëzojnë versionin e formularit për regjistrimin e ofertuesve i cili mund të shkarkohen nga vebfaqja e Agjencisë adresa e së cilës është www.kta-kosovo.org. Së bashku me formularin për regjistrimin e ofertuesit duhet të ofrohen të gjitha informatat dhe dokumentet tjera që kërkohen aty.

Emri i Ofertuesit të Mundshëm i dhënë në formularin për regjistrimin e ofertuesit duhet të jetë i njëjtë me emrin e shfrytëzuar në të gjitha dokumentet tjera që dorëzohen nga Ofertuesi në lidhje me Ofertën. Emri dhe adresa e Ofertuesit duhet gjithashtu të kompletohet nëse dëshirojnë që ajo të shfaqet në të gjitha dokumentet tjera në lidhje me Ofertën. Ofertuesit mund të zgjedhin vetëm një opsion në formularin e regjistrimit. Të regjistrohen si individ apo si subjekt juridik (p.sh. kompani). Pas kësaj nuk lejohen ndryshimet.

Agjencia për mbulimin e shpenzimeve mund të caktojë një tarifë minimale për regjistrimin e ofertuesve e cila do të specifikohet në Njoftimin për Shitje Publike. Në momentin e dorëzimit të dokumenteve për regjistrim, Agjencisë duhet t'i dorëzohet certifikata përkatëse (p.sh. kopje e fletëpagesës së depozitës) e pagesës së tarifës në llogarinë e Agjencisë.

Agjencia mund të kërkojë nga ofertuesi konfirmimet, informatat ose dokumentet të cilat i nevojiten për konfirmimin e çfarëdo çështjeje të përmendur në Nenin 5.2.

- 5.3 Të gjitha informatat e dorëzuara në aplikimin për përfshirje në Librin e Ofertuesve të Mundshëm duhet të jenë me shkrim.
- 5.4 Gjatë konkurrimit për përfshirje në Librin e Ofertuesve të Mundshëm, Ofertuesi konfirmon dhe paraqet se ka autoritet, të dhënë apo tjetër, për të zbuluar informatat e dhëna në aplikacionin që i dorëzohet Agjencisë dhe që të gjithë personat apo subjektet juridike të përmendur në atë aplikacion kanë miratuar zbulimin e informatave të tilla. Ofertuesi gjithashtu pajtohet që Agjencinë ta mbajë të padëmtuar dhe ta kompensojë atë në rast të ngritjes së çfarëdo padie nga cilido person ose subjekt në lidhje me zbulimin e tillë.
- 5.5 Agjencia do të bëjë përpjekje të arsyeshme që personeli i saj t'i trajtoj si konfidenciale informatat e dhëna në aplikacionin për përfshirje në Librin e Ofertuesve të Mundshëm dhe nuk do t'ia zbulojë ato palëve të treta, përveç nëse kërkohet: (a) me ligj ose nga ndonjë urdhër i lëshuar nga një gjykatë kompetente në Kosovë apo jashtë Kosovës, (b) nga Agjencitë për zbatimin e ligjit në Kosovë dhe jashtë saj apo (c) çfarëdo organe tjera të cilat janë udhëzuar nga Agjencia me qëllim të verifikimit të historikut dhe për hetime tjera të arsyeshme nëse ofertuesi bëhet Ofertues Fitues ose (d) nëse Ofertuesi është pajtuar ndryshe me shkrim.
- 5.6 Dokumentet e dorëzuara për qëllime të këtij Neni 5 duhet të dorëzohen në pajtim me kërkesat gjuhësore të përcaktuara në cilindo Dokument të Ofertës.

6. Përmbajtja e Ofertës

- 6.1 Për secilin artikull për të cilin dorëzohet Oferta, në zarfet e mbyllura dhe të vulosura të dhëna nga Agjencia pas regjistrimit, duhet të vendosen dokumentet në vijim së bashku me të gjitha informatat komplete të kërkuara në etiketë (Numri i Shitjes, Numri i Ofertuesit, Numri i Artikullit, Përshkrimi i Artikullit dhe koha, vendi dhe data e Hapjes së Ofertës):
- (i) Një formular original i kompletuar i Ofertës;
 - (ii) Kopja e formularit të regjistrimit të ofertës të kompletuar, nënshkruar dhe vulosur, që i është dhënë Ofertuesve pasi që janë përfshirë në Librin e Ofertuesve të Mundshëm;
 - (iii) Nëse dhe në rastet kur kërkohet në Dokumentet e Ofertës, një dokument bankar origjinal nga një bankë e mirënjohur (e cila nuk është bankë e regjistruar në një vend i cili është “listën e zezë” të Grupit Punues për Veprime Financiare (FTAF), i cili konfirmon se ofertuesi do të ketë qasje në fonde të mjaftueshme për të paguar çmimin e ofertës;
 - (iv) Një certifikatë përkatëse e pagesës së çfarëdo depozite të nevojshme të ofertës (p.sh. një kopje e fletëpagesës së depozitës); dhe
 - (v) Çfarëdo dokumente tjera shoqëruese të specifikuar në këto Rregulla, Njoftimin për Shitje Publike dhe/ose formularin e ofertës.

7. Depozita e Ofertës

- 7.1 Në rastet ku siç specifikohet në Njoftimin për Shitje Publike kërkohet depozita e ofertës, atëherë depozita e tillë, e pagueshme ndaj Agjencisë, do të paguhet përmes transferit bankar apo në para të gatshme në llogarinë e caktuar nga Agjencia.
- 7.2 Depozita e Ofertës së Ofertuesit Fitues do të bëhet pjesë e çmimit blerës. Depozitat e ofertës që kanë të bëjnë me Ofertat të cilat nuk janë Oferta Fituese do të jenë të kthyeshme, përveç nëse në këto Rregulla përcaktohet ndryshe. Agjencia do të bëjë përpjekje që brenda dyzet e pesë (45) ditësh pas Datës për Dorëzimin dhe Hapjen e Ofertës t'i kthej depozitën e ofertës secilit ofertues i cili ka marrë pjesë në procesin e ofertimit por që nuk është përcaktuar si Ofertues Fitues.
- 7.3 Depozita e ofertës do të konfiskohet dhe do të përdoret për mbulimin e kostove dhe shpenzimeve të Agjencisë gjatë shitjes:
- (a) nëse Ofertuesi Fitues dështon në pagimin e çmimit të ofertës fituese brenda periudhës kohore të specifikuar për shitje në pajtim me këto Rregulla; dhe
 - (b) në rrethanat e përcaktuara në nenet 13.2 dhe 13.7 më poshtë.

8. Dorëzimi i Ofertave dhe Përzgjedhja e Ofertës

- 8.1 Të gjitha ofertat duhet të dorëzohen në Agjenci në Datën për Dorëzimin dhe Hapjen e Ofertave dhe në kohën dhe vendin e specifikuar në Njoftimin për Shitje Publike. Agjencia nuk do të pranojë çfarëdo oferte që paraqitet jashtë kësaj periudhe kohore apo dorëzuar në ndonjë vend tjetër. Çmimet e ofruara për blerje të dhëna në Oferta do të mbeten të vlefshme për një periudhë prej dyzet e pesë (45) ditësh pas Datës për Dorëzimin dhe Hapjen e Ofertave.
- 8.2 Personit i cili dorëzon ofertën në emër të Ofertuesit, në kohën e dorëzimit do t'i jepet një dëftesë ku është shkruar data, ora dhe minuta. Personi i cili dorëzon ofertën gjatë kohës së dorëzimit të saj nuk do ta identifikojë Ofertuesin. Përcaktimi i Agjencisë në lidhje me kohën e dorëzimit do të jetë përfundimtar.
- 8.3 Ofertat do të hapen publikisht brenda tri orëve pas përfundimit të Periudhës për Dorëzimin e Ofertës dhe të gjitha çmimet e ofertave do të lexohen me zë dhe do të regjistrohen. Çmimi më i lartë do të identifikohet dhe do të shpallet si Ofertë fituese. Në rast se janë dy oferta më të larta identike atëherë do të vendosen në "kuti/kapelë" dhe njëra prej tyre do të tërhiqet për të përcaktuar Ofertën Fituese.
- 8.4 Nëse Ofertuesi të cilit i është dhënë statusi i Ofertuesit Fitues dështon që brenda periudhës kohore të specifikuar në këto Rregulla të paguaj çmimin blerës të dhënë në ofertën e tij atëherë ai status do të anulohet dhe ofertuesi tjetër me radhë do të konsiderohet si Ofertues Fitues deri në kohën e përfundimit të transaksionit.
- 8.5 Nëse Ofertuesi i përkohshëm Fitues nuk është i pranishëm në hapjen e ofertave atëherë ai/ajo do të kontaktohet përmes telefonit dhe/ose faksit/emailit. Nëse ofertuesi fitues nuk mund të kontaktohet tri ditë pune pas ditës së hapjes së ofertave atëherë ofertues fitues do të jetë ofertuesi tjetër me radhë për nga lartësia e çmimit.

9. Hulumtimi paraprak

- 9.1 Mbledhja dhe analizimi i informatave është përgjegjësi e secili Ofertues. Para dorëzimit të ofertave, Agjencia brenda kufijve të burimeve të saja administrative, do të bëjë përpjekje të arsyeshme për t'u mundësuar të gjithë Ofertuesve qasje të drejtë dhe të barabartë në Pronë dhe në të gjitha dokumentet relevante. Agjencia do t'ua lejojë Ofertuesve të mbledhin informata në Kosovë në vendndodhjen e Pronës dhe në çfarëdo të dhëna të cilat Agjencia mund t'i hap për inspektimin e dokumenteve që janë në lidhje me Pronën. Agjencisë nuk do t'i kërkohet të përkthejë çfarëdo dokumente për ofertuesit e as të ofrojë shërbime për përkthim. Agjencia sipas zgjedhjes së saj mund t'ia pamundësojë qasjen çfarëdo personi i cili sipas mendimit të saj nuk duket të jetë një ofertues i mundshëm i kualifikuar, i sinqertë dhe i vërtetë.
- 9.2 Agjencia do të mbahet përgjegjëse për të bashkërenduar vizitat e ofertuesve në Pronë dhe në zyrën e të dhënave. Në lidhje me shitjen, Ofertuesit mund t'i bëjnë çfarëdo pyetje vetëm Agjencisë dhe agjentëve të autorizuar nga Agjencia. Vizitat mund të kryhen vetëm gjatë datave të specifikuara në Njoftimin për Shitje Publike.

- 9.3 Me dorëzimin e Ofertës, Ofertuesi pranon para Agjencisë se ka bërë hetime dhe vlerësime të pavarura lidhur me kushtet e çfarëdo Prone e cila shitet dhe dokumenteve në dispozicion (përfshirë këtu, por jo kufizuar vetëm në, Broshurën e Shitjes dhe/ose informatat në dhomën e të dhënave, kërkimeve dhe regjistrave publik etj) dhe se ai është i kënaqur me ato rrethana dhe me saktësinë e të gjitha informatave rreth Pronës të siguruar nga Agjencia apo në emër të saj. Asnjë moskryerje e hetimeve dhe mosnjohje e informatave në dispozicion nuk përbën bazë për ankesë ose për tërheqje të ofertës pas afatit për dorëzimin e ofertës. As Agjencia e as Ndërmarrja nuk marrin përgjegjësi për përfundimet dhe interpretimet e nxjerra nga Ofertuesi në bazë të informatave që i janë dhënë në dispozicion.
- 9.4 Çfarëdo oferte e cila varet nga hulumtimet e mëtutjeshme paraprake, hulumtime tjera apo nga ndonjë Ofertë e dorëzuar nga Ofertues tjetër do të konsiderohet si jo e plotë dhe e papranueshme nga ana e Agjencisë.
- 9.5 Si rezultat i rrethanave në Kosovë, është e njohur nga të gjitha palët se një pjesë e dokumentacionit në lidhje me Pronën që shitet mund të jenë humbur, shkatërruar apo larguar. Prandaj, Ofertuesit duhet të kenë parasysh që çfarëdo analize e dokumenteve mund të jetë jo e plotë dhe duhet të shoqërohet nga një vlerësim dhe inspektim fizik i Pronës që është në shitje.
- 9.6 Ofertuesi do të jetë përgjegjës për çfarëdo interpretimi dhe përkthimi gjatë procesit të hulumtimit paraprak.

10. Modifikimi, Tërheqja dhe Dorëzimi i Vonuar i Ofertave

Një Ofertues nuk mundet që pa lejen e Agjencisë të modifikojë Ofertën ose të tërheq Ofertën e tij pas dorëzimit të saj në Agjenci. Asnjë Ofertë nuk do të pranohet pas përfundimit të Periudhës për Dorëzimin e Ofertës.

11. Pagesa

- 11.1 Përveç nëse është dhënë ndryshe në Njoftimin për Shitje Publike, Ofertuesit Fitues do t'i jepen deri dhjetë (10) ditë pune pas datës kur Ofertuesi është njoftuar se është zgjedhur si fitues për Pronën që Agjencisë t'ia bëjë pagesën. Ofertuesi Fitues do ta paguaj çmimin e ofertës fitues (duke zbritur shumën e çfarëdo depozite të ofertës) në llogarinë bankare të caktuar nga Agjencia. Agjencia nuk do të pranojë pagesa në të gatshme përveç për blerjet që janë në shumë më të vogël se 1.500,00 € në ç'rast pagesa do të bëhet në atë mënyrë, vend dhe kohë siç specifikohet në Njoftimin për Shitje Publike dhe/ose në formularin e ofertës. Nuk do të ketë pagesë së pjesërishme apo shtyrje të afatit për pagimin e çmimit blerës.
- 11.2 Fondet e shfrytëzuara për blerjen e çfarëdo prone që shitet nuk duhet të kenë origjinë nga ndonjë juridiksion që është në listen e zezë të FATF-së dhe para përfundimit të çfarëdo Shitjeje nga ofertuesi mund të kërkohet që të nënshkruaj një deklaratë në lidhje me origjinën e tyre.

12. Autorizimi për Nënshkrim

Çfarëdo dokumente të ofertës që përbëjnë marrëveshje ndërmjet ofertuesit dhe Agjencisë lidhur me kushtet e shitjes së Pronës, e që duhet të nënshkruhen nga Ofertuesit, do të nënshkruhen nga përfaqësuesi i autorizuar i Ofertuesit. Siç mund të kërkohet nga Agjencia, asaj duhet t'i paraqiten dokumentet përkrahëse të cilat vërtetojnë autoritetin e Përfaqësuesit për dhënien e nënshkrimit.

13. Rezervimi i të Drejtave nga ana e Agjencisë

13.1 Amendamentet në Kërkesat dhe Përmbajtjen e Tenderit

Agjencia rezervon të drejtën për të bërë ndryshime, modifikime ose të përfundojë çfarëdo procedure të dhënë në këto Rregulla, në çdo kohë, pa ndonjë njoftim paraprak dhe me asnjë shpenzim apo përgjegjësi të Agjencisë. Amendamentet në këto Rregulla nxirren me shkrim nga Agjencia, bëhen publike dhe i dërgohen secili ofertues të regjistruar në Librin e Ofertuesve të Mundshëm. Agjencia gjithashtu rezervon të drejtën (drejtat) (a) për ndryshimin ose modifikimin e listës së pronave dhe/ose çfarëdo përshkrimi të Pronës së ofruar në Tender dhe (b) të ndërpresë Tenderin sipas zgjedhjes së saj.

13.2 Refuzimi i Ofertuesit Fitues

Agjencia mund ta refuzojë Ofertën e Ofertuesit Fitues në rast se Agjencia kupton që informatat e dhëna në aplikacionin Ofertuesit Fitues për regjistrim në Librin e Ofertuesve të Mundshëm ose çfarëdo informate tjetër në Ofertën e Ofertuesit Fitues është e pasaktë. Në një rast të tillë ofertuesit i konfiskohet depozita e ofertës dhe oferta e dytë më e lartë (dhe më pas nëse është e nevojshme, Oferta e tretë) do të trajtohet si Ofertë Fituese.

13.3 Anulimi i Tenderit

Bordi sipas zgjedhjes së tij dhe pa asnjë përgjegjësi mund të anulojë ose të ndryshojë pjesërisht apo tërësisht Tenderin për shitjen e çfarëdo prone në çfarëdo kohe dhe për çfarëdo arsyeje. Në veçanti, por duke mos u kufizuar në parimin e përgjithshëm të fjalisë paraprake, Agjencia mund të anulojë tenderin në rast se ajo merr sinjale apo dyshon në ndonjë marrëveshje ndërmjet Ofertuesve, përdorim të shtrëngimit apo kërcënimit nga një Ofertues apo disa Ofertues për t'ua kthyer mendjen në lidhje me dorëzimin e Ofertave nga të tjerë ose për të ndikuar në përmbajtjen e Ofertës së ndonjë Ofertues tjetër apo çfarëdo aktiviteti të parregullt të kryer nga çfarëdo personi në lidhje me procesin e Tenderit. Në rast se Agjencia e anulon Tenderin atëherë ajo nuk e mban vetën përgjegjëse për çfarëdo kosto apo përgjegjësi që i shkaktohen ndonjë Ofertuesi apo palëve të treta. Në rast se Agjencia e anulon tenderin, të gjitha depozitat e ofertave të marra dhe çdo fond tjetër i pranuar (përveç tarifës së pakthyeshme për dorëzimin e ofertës) kthehen tërësisht brenda 15 pune nga data e anulimit.

13.4 Mospranimi

Tërë prona shitet “ashtu siç është dhe aty ku është” dhe Agjencia dhe përfaqësuesit e saj në mënyrë të qartë nuk pranojnë:

- (a) çfarëdo dhe të gjitha përgjegjësitë për përfaqësimet, garancitë apo deklaratat të cilat ndodhen në çfarëdo materiali (përfshirë këtu, pa asnjë kufizim, Njoftimin për Shitje Publike dhe/ose broshura të shitjes dhe informatat në zyrën e të dhënave) e cila është dhënë apo për çfarëdo informate të transmetuar gojarisht tek një Ofertues; dhe
- (b) çfarëdo përfaqësime apo garanci që përfshihen me ligj.

Ky mospranim nuk do të zbatohet për ato deklarata të cilat janë bërë në mënyrë mashtruese nga Agjencia.

13.5 Gjuha

Këto Rregulla janë të përgatitura në gjuhën angleze, shqipe dhe serbe. Versionet në gjuhën shqipe dhe serba janë për t'ua lehtësuar punën palëve dhe në rast të mospërputhjes ndërmjet versioneve atëherë mbizotëron versionin në gjuhën angleze.

13.7 Mundësitë e anulimit të kontratës së shitjes

Pavarësisht nga neni 10.5 i Rregullores së UNMIK-ut nr. 2002/13 apo dispozitave tjera të Ligjit të Aplikueshëm, nëse përcaktohet se: (a) fondet e përdorura nga Ofertuesi Fitues për blerjen e pronës rrjedhin në mënyrë të drejtpërdrejtë apo të tërthortë nga aktiviteti ilegal; ose (b) Blerësi ka qenë i përfshirë në marrëveshje të fshehtë ose ka bërë ndonjë shkelje tjetër të këtyre rregullave dhe/ose dispozitave për shitje speciale dhe kushteve të përcaktuara në Dokumentet e Tenderit, atëherë Shitja do të anulohet nga Agjencia dhe depozita e Blerësit do të konfiskohet.

14. Zgjidhja e kontesteve

- 14.1 Duke iu nënshtruar nenit 14.2 më poshtë, vendimet e Agjencisë që vijnë sipas këtyre Rregullave apo Tenderit në përgjithësi janë përfundimtare dhe ndaj tyre nuk mund të ushtrohet padi në gjykatë apo ndonjë organ tjetër. Ofertuesi nuk kanë të drejtë të ngritin padi në çfarëdo gjykate brenda apo jashtë Kosovës, për ndryshimin e ndonjë vendimi të Agjencisë apo për kompensimin e kostove apo përgjegjësive që rrjedhin si rezultat i një vendimi të marrë nga Agjencia, deri në atë masë sa lejohet me ligj.
- 14.2 Pavarësisht nga klauzola paraprake, palët pranojnë dhe pajtohen që Oda e Veçantë e Gjykatës Supreme të Kosovës për Çështjet në Lidhje me Agjencinë Kosovare të Mirëbesimit ka juridiksion ekskluziv dhe përfundimtar mbi Agjencinë Kosovare të Mirëbesimit.

PJESA E MBETUR E KËSAJ FAQEJE ËSHTË LËNË QËLLIMISHT E ZBRAZËT