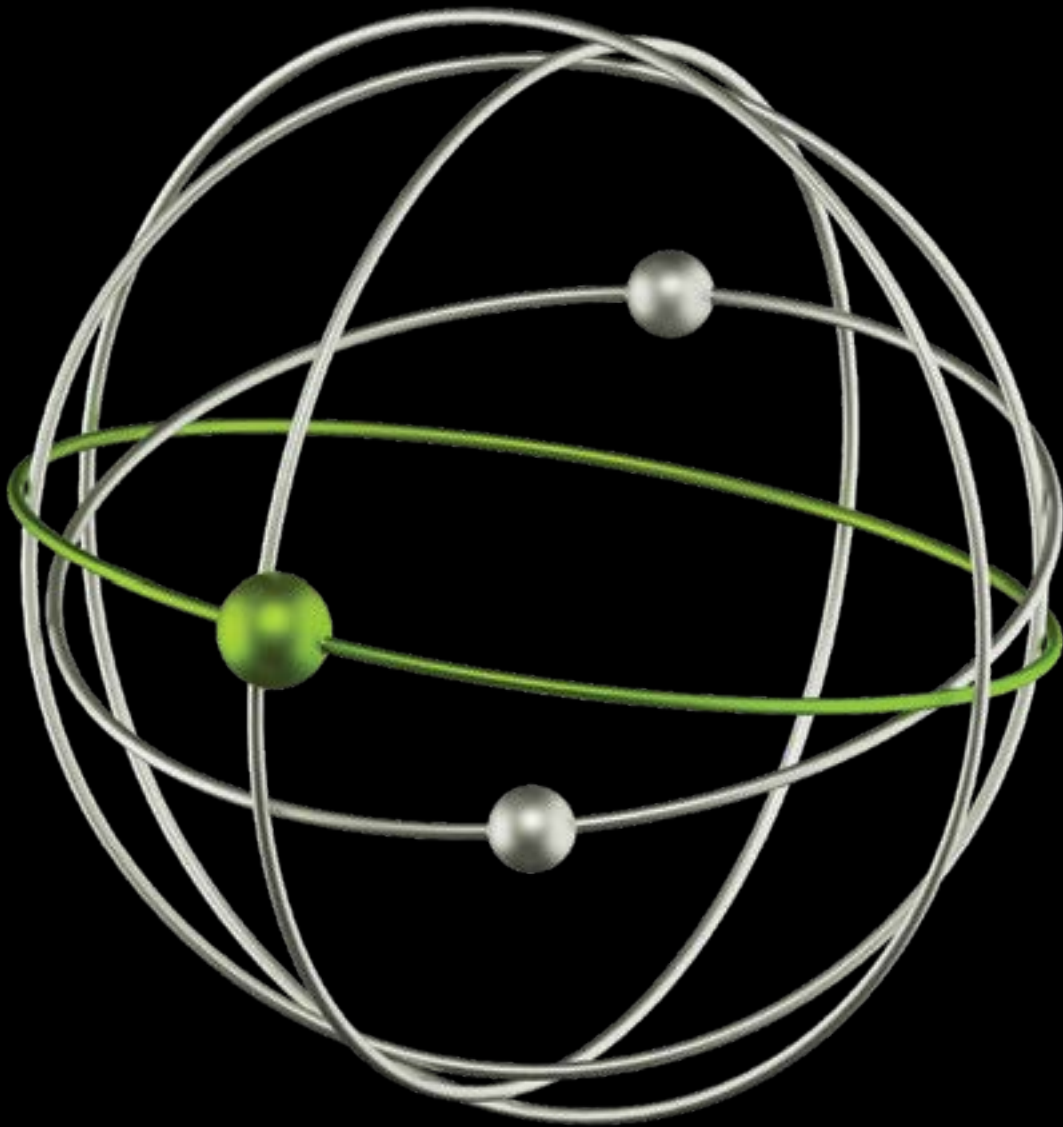


# LegalNews

December 2022  
Dhjetor 2022



**Deloitte.**

**Vendim nr. 873, datë 27.12.2022 "Për përcaktimin e kushteve dhe elementeve të përgjithshme të sigurimit të përgjegjësisë profesionale të projektuesit, të grupit të projektimit dhe zbatuesit të punimeve, si dhe rregullat dhe elementet e sigurimit, të përgjegjësisë së zhvilluesit për të gjitha ndërtimet me vlerë mbi 100 milionë lekë"**

Këshilli i Ministrave i Republikës së Shqipërisë, më datë 27.12.2022, ka miratuar Vendimin nr. 873 "Për përcaktimin e kushteve dhe elementeve të përgjithshme të sigurimit të përgjegjësisë profesionale të projektuesit, të grupit të projektimit dhe zbatuesit të punimeve, si dhe rregullat dhe elementet e sigurimit, të përgjegjësisë së zhvilluesit për të gjitha ndërtimet me vlerë mbi 100 milionë lekë" (në vijim "**Vendimi**").

Ky Vendim ka për qëllim përcaktimin e kushteve dhe elementëve të përgjithshëm të sigurimit të detyrueshëm të përgjegjësisë profesionale të projektuesit, të grupit të projektimit dhe zbatuesit të punimeve, si dhe të zhvilluesit për të gjitha ndërtimet me vlerë mbi 100 milionë lekë.

Më konkretisht, ky Vendim parashikon:

### **I. Sigurimi i Përgjegjësisë Profesionale të Projektuesit dhe Grupit të Projektimit:**

- Projektuesi si person fizik apo juridik, i licencuar, është i detyruar të lidhë një kontratë të sigurimit të përgjegjësisë profesionale, e cila mbulon çdo dëm që mund të shkaktohet si pasojë e

**Decision no. 873, dated 27.12.2022 "On determining the general conditions and elements of the professional liability insurance of the designer, the design team and the work executor, as well as the rules and elements of the insurance of the developer's liability for all constructions worth over 100 million Albanian Lek"**

The Council of Ministers of the Republic of Albania, on 27.12.2022, approved Decision no. 873 "On determining the general conditions and elements of the professional liability insurance of the designer, the designing team and the work executor, as well as the rules and elements of the developer's liability insurance for all constructions worth over 100 million Albanian Lek (hereinafter the "**Decision**").

The purpose of this Decision is to determine the general conditions and elements of the compulsory professional liability insurance of the designer, the design team, and the work executor, as well as the developer's liability insurance for all constructions with a value over 100 million Albanian Lek (ALL).

More specifically, this Decision provides:

### **I. Professional Liability Insurance of the Designer and Design Team:**

- The designer as a natural or legal person, licensed, is obliged to enter in a professional liability insurance contract, which covers any damage that may be caused as a result of its activity during

veprimtarisë së tij gjatë procesit të ndërtimit të objektit.

- Kontrata e sigurimit është e vlefshme për të gjithë periudhën nga data e lidhjes së kontratës ndërmjet zhvilluesit dhe projektuesit apo grupit të projektimit deri në datën e certifikimit të objektit.
- **Shuma e sigurimit** llogaritet duke mbuluar të paktën dëmet: **i.** Çdo shpenzim të nevojshëm e të domosdoshëm të projektimit të ri; **ii.** Kostot shtesë që mund të lindin për zhvilluesin, si pasojë e gabimeve në projektim gjatë zbatimit të projektit.
- Limiti i përgjegjësisë dhe shuma e sigurimit të kontratës së sigurimit përcaktohet në policën e sigurimit dhe nuk mund të jenë më të ulëta se **shuma e sigurimit**.
- Shoqëria e sigurimit dëmshpërblen në vlerë monetare të siguruar/in/ përfituesin për dëmet që ka pësuar, dhe dëmshpërblimi nuk kalon në asnjë rast limitin e përgjegjësisë të caktuar në policën e sigurimit.

## II. Sigurimi i Përgjegjësisë Profesionale të Zbatuesit të Punimeve:

- Zbatuesi i punimeve si person juridik, i licencuar, është i detyruar të lidhë një kontratë të sigurimit të përgjegjësisë profesionale e cila mbulon çdo dëm që mund të shkaktohet si pasojë e veprimtarisë së tij gjatë procesit të ndërtimit të objektit.
- Kjo kontratë sigurimi është e vlefshme për të gjithë periudhën nga data e lidhjes së kontratës ndërmjet zhvilluesit dhe zbatuesit

the process of construction of the object.

- The insurance contract is valid for the entire period from the date the contract between the developer and the designer or the design team is entered, until the date of the certification of the object.
- **The insured sum** is calculated covering at least: **i.** Any necessary and essential expenses of the new design; **ii.** Additional costs that may arise for the developer, as a result of designing errors during project implementation.
- The liability limit and the insured sum of the insurance contract is defined in the insurance policy and cannot be lower than the **insured sum**.
- The insurance company compensates the insured/beneficiary in monetary value for the incurred damages, and the compensation cannot in any case exceed the limit of the liability specified in the insurance policy.

## II. Professional Liability Insurance of the Constructor

- The constructor as a licensed legal entity, is obliged to enter into a professional liability insurance contract that covers any damage that may be caused as a result of its activity during the construction process of the object.
- This insurance contract is valid for the period from the date the contract between the developer and the constructor is entered,

të punimeve, deri në datën e certifikimit të objektit.

- **Shuma e sigurimit** llogaritet duke mbuluar çdo shpenzim të nevojshëm e të domosdoshëm për kryerjen e punimeve të reja, si dhe shpenzimet shtesë.
- Limiti i përgjegjësisë dhe shuma e sigurimit të Kontratës së Sigurimit përcaktohet në policën e sigurimit dhe nuk mund të jenë më të ulëta se **shuma e sigurimit**.
- Shoqëria e sigurimit dëmshpërblen në vlerë monetare të siguruar/ përfituesin për dëmet e pësuar, dhe dëmshpërblimi nuk kalon në asnjë rast limitin e përgjegjësisë të caktuar në policën e sigurimit.

### III. Sigurimi i Detyrueshëm i Përgjegjësisë Profesionale të Zhvilluesit:

- Zhvilluesi si person fizik apo juridik është i detyruar të lidhë një kontratë të sigurimit të përgjegjësisë profesionale për të gjitha ndërtimet me vlerë mbi 100 milionë lekë, e cila mbulon çdo dëm që mund të shkaktohet nga rreziqet gjatë procesit të zhvillimit kundrejt palëve të treta.
- Në rastin e ndërtimeve me vlerë mbi 100 milionë lekë, kur zhvilluesi është edhe zbatues, ky i fundit përjashtohet nga detyrimi për të lidhur kontratë sigurimi si zbatues punimesh.
- Kontrata e sigurimit është e vlefshme për të gjithë periudhën nga data e miratimit të lejes së zhvillimit apo ndërtimit, deri në datën e certifikimit të objektit.

until the date of the certification of the object.

- **The insured sum** is calculated by covering any necessary and essential expenses for the performance of new constructions work, as well as additional expenses.
- The liability limit and the insured sum of the insurance contract are defined in the insurance policy and cannot be lower than **insured sum**.
- The insurance company compensates the insured/ beneficiary in monetary value for the incurred damage, and the compensation cannot in any case exceed the limit of liability specified in the insurance policy.

### III. Professional Liability Insurance of the Developer:

- The developer as a natural or legal person is obliged to enter into a professional liability insurance contract for all constructions worth over 100 million ALL, which covers any damage that may be caused by risks during the development process vis-à-vis third parties.
- In the case of constructions worth over 100 million ALL, when the developer is also the constructor, the latter is exempted from the obligation to enter an insurance contract as a constructor.
- The insurance contract is valid for the period from the date of approval of the development or construction permit until the date of certification of the object.

- **Shuma e sigurimit** do të jetë jo më shumë se 15% e vlerës së preventimit të punimevë të zbatimit për kostot e llogaritshme (pa përfshirë TVSH-ne).
- Limiti i përgjegjesisë dhe shuma e sigurimit të kontratës së sigurimit përcaktohet në policën e sigurimit dhe nuk mund të jenë më të ulëta se **shuma e sigurimit**.
- Shoqëria e sigurimit dëmshpërblen në vlerë monetare të siguruar/ përfituesin për dëmet që ai ka pësuar dhe dëmshpërblimi nuk kalon në asnjë rast limitin e përgjegjesisë të caktuar në policën e sigurimit.
- Për të lidhur kontratën me shoqërinë e sigurimit, zhvilluesi duhet të jetë i pajisur me lejen për zhvillimin apo ndërtimin.
- **The insured sum** shall amount to no more than 15 % of the projections value of the implementation works for the calculable costs (VAT excluded).
- The liability limit and the insured sum of the insurance contract are defined in the insurance policy and cannot be lower than **the insured sum**.
- The insurance company compensates the insured/beneficiary in monetary value for the incurred damages, and the compensation cannot in any case exceed the liability limit specified in the insurance policy.
- To enter into the contract with the insurance company, the developer should have been issued with the development/construction permit.

**Vendimi është publikuar në Fletoren Zyrtare nr. 177, datë 29.12.2022 dhe ka hyrë në fuqi pas këtij publikimi.**

**The decision was published in the Official Gazette no. 177, dated 29.12.2022, and entered into force after this publication.**

## Vendim i Këshillit të Ministrave për disa ndryshime dhe shtesa në Vendimin nr. 519, datë 13.7.2016 "Për Miratimin e Modelit të Tregut të Energjisë Elektrike"

Këshilli i Ministrave ka miratuar Vendimin nr. 872, datë 27.12.2022 *Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 519, datë 13.07.2016, të Këshillit të Ministrave, "Për Miratimin e Modelit të Tregut të Energjisë Elektrike"* (në vijim "**Vendimi**"), i cili përcakton dhe detajon ndër të tjera funksionet dhe detyrat Shqiptare të Energjisë.

### I. Bursa Shqiptare e Energjisë (BSHE)

- BSHE-ja përkufizohet si struktura përgjegjëse për menaxhimin dhe operimin e tregut të organizuar me shumicë të energjisë elektrike nëpërmjet platformës elektronike të tregtimit, platformës elektronike të klerimit dhe të shlyerjeve financiare për tregjet e ankandeve të ditës në avancë dhe brenda së njëjtës ditë, si dhe tregjeve të vazhdueshme brenda së njëjtës ditë.

### II. Përmbushja e objektivit përfundimtar.

- Për përmbushjen e objektivit përfundimtar të integritetit të tregut energjistik shqiptar në bashkimin e tregut panevropian, Operatori i Sistemit të Transmetimit (**OST**) do të vendosë në dispozicion të tregut të organizuar një sasi minimum (50%) të kapaciteteve ndërkufitare të disponueshme, që i përket bashkimit respektiv të tregjeve. BSHE mund t'i kërkojë OST-së që të propozojë ndryshimin e vlerës minimale nga

## Decision of the Council of Ministers on some changes and additions to Decision no. 519, dated 13.7.2016 "On the Approval of the Power Market Model"

The Council of Ministers has approved Decision no. 872, dated 27.12.2022 On some changes and additions to decision no. 519, dated 13.07.2016, of the Council of Ministers, "*On the Approval of the Power Market Model*" (hereinafter the "**Decision**"), which defines and details, among other things, the functions and duties of the Albanian Energy Exchange.

### I. Albanian Energy Exchange (AEE)

- The decision defines AEE as the structure responsible for the management and operation of the organized wholesale electricity market through the electronic trading platform, the electronic clearing and financial settlement platform for the day-ahead and intra-day auction markets, as well as continuous markets within the same day.

### II. Accomplishing the final objective.

- For the fulfilment of the final objective of the integration of the Albanian energy market in the unification of the pan-European market, the Transmission System Operator (**TSO**) will make available to the organized market a minimum amount (50%) of the available cross-border capacities, belonging to the respective units of the markets. AEE can require OST to propose the change of the minimum value from the Energy Regulatory Entity (**ERE**).

Enti Rregullator i Energjisë (**ERE**).

### III. Pala Përgjegjëse Balancuese (PPB)

- Tregtimet e brendshme afatgjata OTC mund të bazohen në një kontratë financiare ose fizike. Në rast kur OTC-ja bazohet në një kontratë financiare, energjia elektrike fizike do të tregtohet nga BSHE-ja dhe çmimi i BSHE-së do të jetë çmimi i referencës për kontratën financiare.
- BSHE do të trajtohet si PPB me të drejta të veçanta, sipas parashikimeve në Rregullat e Tregut Shqiptar të Balancimit.

### IV. Funksionet e BSHE-së.

- BSHE-ja me licencimin nga ERE do të kryejë funksionin e Operatorit të Tregut në Shqipëri.
- Sigurimin e platformës elektronike të nevojshme për tregtimin e energjisë elektrike në tregun e ditës në avancë, brenda së njëjtës ditë, klerimit dhe shlyerjes financiare të transaksioneve.
- Kundër pala qendrore në garantimin e transaksioneve të palëve të tjera pjesëmarrëse në bursë, nëpërmjet kërkesave të saj, rregullave përkatëse të tregut për nevojën e garancive, llojeve të tyre, të cilat do ekzekutohen nga BSHE-ja, në rast të mos përmbushjes së detyrimeve.
- Monitoron dhe mbikëqyr tregun e organizuar në bazë të rregullores për integritet, transparencë (REMIT) si dhe harton rregullat për tregtimin në bursë me aprovim të ERE.

### III. Responsible Balancing Party (RBP)

- Long-term domestic OTC trades can be based on a financial or physical contract. In case the OTC is based on a financial contract, physical electricity will be traded by AEE and AEE's price will be the reference price for the financial contract.
- AEE will be treated as RBP with special rights, according to the provisions of the Rules of the Albanian Balancing Market.

### IV. Functions of AEE.

- AEE upon being licensed from ERE shall perform the function of the Market Operator in Albania.
- Providing the necessary electronic platform for electricity trading of the day-ahead market and within the same day, clearing and financial settlement of transactions.
- The central counterparty in guaranteeing transactions of other parties participating in the exchange, through its requirements, relevant market rules for the need of guarantees, their types, which will be executed by AEE, in case of non-fulfilment of obligations.
- Monitors and supervises the organized market based on the regulation for integrity and transparency (REMIT) as well as drafts the rules for trading on the exchange with the approval of ERE.



## V. Detyrat e BSHE-së:

- Vlerëson kërkesat për anëtarësim në BSHE, si dhe të lidhë marrëveshje me aplikantët në përputhje me kërkesat e anëtarësimit;
- Pranon kërkesa dhe oferta për të blerë dhe shitur energji nga anëtarët e bursës;
- Kryen ankandet e nevojshme dhe operacionet tregtare, në përputhje me rregullat e miratuara, duke përdorur për këtë qëllim, algoritmet e *European Market Coupling*;
- Publikon sasi të shpërndara, volumet e energjisë elektrike të alokuara dhe çmimet përkatëse;
- Ekzekuton garancitë për shlyerjen e detyrimeve për anëtarët përkatës të bursës/klerimit;
- Kryen auditime dhe inspektime për aktivitete të anëtarëve të bursës;
- BSHE për kryerjen e një ose disa detyrave të përcaktuara në Vendim mund të kontraktojë çdo subjekt që mund të ushtrojë këtë aktivitet, në përputhje me licencën e lëshuar nga ERE.

**Vendimi ka hyrë në fuqi menjëherë dhe është publikuar në Fletoren Zyrtare nr. 177, datë 29.12.2022.**

## V. Duties of AEE:

- Assesses the requirements for membership in AEE, as well as to conclude agreements with the applicants in accordance with the membership requirements;
- Accepts the requests and offers to buy and sell energy from the exchange members;
- Carries out the necessary auctions and commercial operations, in accordance with the approved rules, using for this purpose, *European Market Coupling* algorithms;
- Publishes distributed quantities, allocated electricity volumes and corresponding prices;
- Executes the guarantees for obligations settlement for the respective members of the exchange/clearing;
- Conducts audits and inspections related to the activities of members of the exchange;
- AEE can contract for the performance of one or several tasks defined in the Decision any entity that can exercise this activity, in accordance with the license issued by ERE.

**The decision entered into force immediately and was published in Official Gazette no. 177, dated 29.12.2022.**



## Deloitte Contacts

### **Olindo Shehu, CPA**

Partner | Tax & Legal Services  
Deloitte Albania sh.p.k

“Rruga e Kavajës”,  
Ish parku i mallrave,  
Kompleksi Delijorgji, Godina L, Kati 3  
1001, Tirana, Albania  
Mob: +355 68 60 33 116  
E-mail: [oshehu@deloitteCE.com](mailto:oshehu@deloitteCE.com)

### **Sabina Lalaj**

Local Legal Partner  
Deloitte Legal sh.p.k

“Rruga e Kavajës”,  
Ish parku i mallrave,  
Kompleksi Delijorgji, Godina L, Kati 3  
1001, Tirana, Albania  
Mob: +355 68 37 33 130  
E-mail: [oshehu@deloitteCE.com](mailto:oshehu@deloitteCE.com)

### **Disclaimer:**

This publication contains general information only, and none of Deloitte Touché Tohmatsu Limited, any of its member firms or any of the foregoing’s affiliates (collectively the “Deloitte Network”) are, by means of this publication, rendering accounting, business, financial, investment, legal, tax, or other professional advice or services.

This publication is not a substitute for such professional advice or services, nor should it be used as a basis for any decision or action that may affect your finances or your business. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser. No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this publication.

No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this publication.

\*\*\*

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touché Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see [www.deloitte.com/al/about](http://www.deloitte.com/al/about) for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touché Tohmatsu Limited and its member firms.

Deloitte provides audit, tax, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in more than 150 countries, Deloitte brings world-class capabilities and deep local expertise to help clients succeed wherever they operate. Deloitte’s approximately 312,000 professionals are committed to becoming the standard of excellence.