

MÜTEAHHİTLİK VE TEKNİK MÜSAVİRLİK SEKTÖRÜ

ÜLKE RAPORU

1- Müteahhitlik Sektörü

a) Ülkenin Müteahhitlik Sektörüne İlişkin 2022-2023 Yılı Bilgileri ve 2023-2024 Yılı Beklentileri

Başkent Tiran'ı Kuzey Makedonya'ya bağlayacak olan 60 km'lik ve 244 milyon Euro büyüklüğündeki projeye PPP modeli ile devam etmektedir. Ülkenin güneyine ulaşımı kolaylaştıracak olan Llogara tünelinin inşaatı ve tüneli en güneydeki şehir olan Saranda'ya bağlayan otoyol inşaatlarına başlanmıştır.

Ülkede 2019 yılında yaşanan deprem ve ardından başlayan pandemi nedeniyle yavaşlayan inşaat faaliyetleri 2021 yılından itibaren canlanmaya başlamıştır. 2020 yılında toplam verilen inşaat izni sayısı 961 iken 2021 yılında bu sayı 1396'ya, 2022 yılında 1420'ye çıkmıştır. Yine 2020 yılında yaklaşık 76 milyar Lek (yaklaşık 696 milyon dolar) olan inşaat izinlerinin değeri, 2021 yılında 99 milyar Lek'e (yaklaşık 902 milyon dolar), 2022 yılında 113 milyar Lek'e (yaklaşık 1,1 milyar dolar) çıkmıştır.

İnşaat İzinleri Sayısı

	2019	2020	2021	2022
Toplam yapı sayısı	1094	961	1396	1420
1. Konut İnşaatı	741	660	1063	1113
2. Konut Dışı İnşaatlar	353	301	333	307
a. Otel ve benzeri yapılar	67	23	33	51
b. Ofis Binaları	4	8	6	7
c. Toptan/perakende ticaret binaları	81	65	76	61
d. Endüstriyel binalar	114	106	130	106
e. Diğer	87	99	88	82

2020 yılında TAP-TANAP bağlantısı bitirilmiş ve gaz iletimine başlanmıştır. Faaliyete geçirilen bu boru hattı bağlantısının yıllık 10 milyar metreküp gaz iletim kapasitesi bulunmaktadır. Söz konusu projenin devamında Balkanlara gaz dağıtımını amaçlayan Ionian Adriatic Pipeline (IAP) Projesinin çalışmalar devam etmektedir. Fierza hattında elektrik dağıtım şebekesi kurulması amacıyla açılan kamu ihalesi Türk şirket Mitaş Enerji tarafından üstlenilmiş olup inşaatı başlanmıştır.

Ülkenin ana limanı olan Durres Limanının kapasitesinin yeterli olmaması nedeniyle yük taşımacılığının Porto Romanı Limanına kaydırılması planlanmakta olup 2021 yılı Eylül ayında liman inşaatı için ihale açılmış ve 2022 yılında inşaatı başlanmış olup projenin 5 yıl için tamamlanması planlanmaktadır.

b) Ülkede Kısa ve Uzun Vadede Uluslararası İhaleye Çıkılacak Önemli Projeler

Adriatic Ionian Highway olarak isimlendirilen uluslararası paralı otoyol projesinin Milot-Fier bölümü Ağustos 2022'de ihaleye çıkarılmıştır. Yolun devamı için de farklı ihaleler açılacaktır.

Elbasan Auto Moto Park projesi Shkumbin nehrinin kenarında 500.000 m²'den büyük bir alanda hem motor sporlarına yönelik hem de sosyal imkanlar sağlayan bir proje olarak ihaleye çıkarılmayı beklemektedir.

Proje ve teknik işlemleri tamamlanan Porto Romano Kargo limanı inşaatının ihaleye çıkarılması beklenmektedir. Benzer şekilde Vlora'da da bir liman inşaatı ihalesi planlanmaktadır.

Arnavutluk ve Karadağ arasından geçen yol üstünde Buna nehrinin üzerinde bir köprü yapılması için ihaleye çıkılacaktır.

Tap-Tanap bağlantısı ile ilişkili olarak Fier-Vlora gaz iletim hattı projesi üzerinde çalışılmaktadır.

c) Projelerin Finansmanı

Kişi başına milli geliri 4400 dolar civarında ve gayrı safi milli hasıla büyüklüğü 15 milyar dolar olan Arnavutluk'ta en küçük bir altyapı projesinin finansmanı için bile kaynak bulmakta zorlanmaktadır. Bu nedenle, yeni projelerin finansmanı için AB yardımları, Kalkınma kuruluşlarının hibeleri ve özel finans kuruluşlarının kredileri en önemli finansman kaynaklarıdır.

Kamu-özel işbirliği (PPP) modeli ile gerçekleştirilmesi öngörülen yeni yatırımların bütçeye ilave yük getirmemesi ve IMF ile yürütülen istikrar programı çerçevesinde kamu borç yükünün %70'i aşmaması planlanmaktadır. Modele göre müteahhitlik firmalarının geliştirecekleri yatırım projelerini Proje Değerlendirme Kuruluna sunmaları, Kurul tarafından fizibilite ve maliyet öngörülere onaylanan projelerin inşaatlarının başlamasını müteakip inşaat bedellerinin 10-12 yıllık sürelerle firmaya geri ödenmesi öngörülmektedir. Hükümet, projelerin geri ödeme tutarının bütçe gelirlerinin %5'ini aşmamasını taahhüt etmektedir.

PPP modeli dışında uluslararası kalkınma bankaları ve kuruluşları, geçmişte olduğu gibi günümüzde de önemli altyapı projeleri için finansman sağlamaktadır. Arnavutluk'ta müteahhitlik sektöründe en önemli rol oynayan başlıca finansman kuruluşları aşağıdaki gibi sıralanmaktadır:

- a- İslam Kalkınma Bankası
- b- Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası
- c- Dünya Bankası
- d- Avrupa Birliği, IPA fonları
- e- KWF Bankası
- f- İtalya başta olmak üzere, Yunanistan Avusturya ve Alman Ülkelerin yardım kuruluşları.
- g- TİKA

d) Sektördeki İş Fırsatları

2021 yılında Arnavutluk ile imzalanan stratejik işbirliği anlaşmasının konularından birinin turizm olduğu, diğer yandan Movenpick, JW Mariotte ve Hayatt Regency gibi zincir otellerin

Ülkede dikkate alındığında ülkede turizm ve otelcilik alanlarında önemli iş fırsatlarının olduğu değerlendirilmektedir.

TAP-TANAP Projesinin tamamlanıp hayata geçirilmesinin ardından da söz konusu gazın nihai kullanıcılara ulaştırılması için gerekli altyapı düzenlemelerinin yapılmasının ülkemiz için iş potansiyeli yaratacağı öngörülmektedir.

Yenilenebilir enerjinin yaygınlaştığı ve Arnavutluk tarafından da verilen teşviklerde, özellikle de rzgr ve güneş enerjisi alanında verilen ruhsat ve izinlerde, artış olduğu dikkate alındığında bu alandaki yatırım fırsatların takibi önem kazanmaktadır.

e) Müteahhitlik Sektöründe Yabancı Firma Faaliyetlerine Yönelik Kısıtlamalar, Riskler ve/veya Avantajlar

Arnavutluk'ta yabancı müteahhitlik firmalarının kurulması ve faaliyetleri için herhangi bir kısıtlama bulunmamakta olup firma kurulumu için yerli ortak şartı aranmamaktadır şirketlere yabancı hisse sahiplerinin katılım oranları konusunda sınır olmayıp %100 yabancı sahiplik mümkündür. Ülkede vergi sistemi de yabancı yatırımcılara karşı ayrımcılık yapmamaktadır. Ayrıca, kamu ihale usulleriyle ilgili mevzuat da yerli ve yabancı firmalar arasında çok az ayırım öngörmektedir.

Ülkede büyük inşaat projelerine yönelik ihalelerde yabancı firmalarla rekabet edecek edebilecek yerli müteahhitlik firmaları bulunmamaktadır. Bu durum, ülkemiz firmaları için avantaj doğurmaktadır. Nitekim çoğu yerel inşaat firması da ihalede partner olarak Türk firmaları ile çalışmayı tercih etmektedir.

f) Makine, Ekipman ve Yapı Malzemesi İthalatı Yönünden Lojistik Altyapı

Ülkede inşaat işi yapan Türk firmalar ihtiyaçları olan makine, ekipman ve malzemeleri Türkiye'den temin etmektedir.

g) Kalifiye İşgücü Temini

Ülkede kısıtlı iş imkanları, düşük ücretler ve kurumlar arası yüksek geçişkenlik nedeniyle yetişmiş işgücü çoğunlukla g etmekte olduğundan kalifiye işgücü temininde güçlük yaşanmakta, Arnavutluk'ta iş yapan Türk firmaları çoğunlukla Türkiye'den işçi getirme yolunu seçmektedir.

h) lkede Müteahhitlik Projesi Yürüten 3. lkeler ve Firmaları

İhaleye çıkması beklenen Porto Romano Limanının proje ve teknik müşavirlik işleri Hollandalı şirket Royal Haskoning DHV tarafından yürütülmektedir.

i) lke Firmaları ile İşbirliği Olanakları (lke İçinde, nc ülkelerde, vs.)

Gener 2, Salileri, Balfin, Albstar, Kastrati, Edilal, R&T ve Gjoka işbirliğine açık firmalardır.

2. Teknik Müşavirlik Sektörü

a) Ülkenin Teknik Müşavirlik Sektörüne İlişkin 2022-2023 Yılı Bilgileri ve 2023-2024 Yılı Beklentileri

Arnavutluk'ta teknik müşavirlik işlemlerinin çoğu, gerekli eğitimi alan ve lisanslama işlemlerini tamamlayan gerçek kişiler tarafından yürütülmektedir. Teknik müşavirlik faaliyetinde bulunan firmalar, söz konusu lisanslara sahip kişileri istihdam etmek suretiyle faaliyetlerini yürütmektedir. Büyük inşaat firmaları aynı zamanda teknik müşavirlik hizmeti de vermektedir.

b) Sektördeki İş Fırsatları

Elbasan'da yapılması planlanan Auto Moto Parking projesinin teknik müşavirlik açısından potansiyel taşıdığı değerlendirilmektedir. Porto Romano liman inşaatı aynı zamanda liman işletmeciliğinin alınması için de önem arz etmektedir.

3. Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Yabancı Yatırım Mevzuatı

a) Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Sektörünü Düzenleyen Mevzuat

Arnavutluk'taki inşaat faaliyetlerine ilişkin düzenlemeler, Kentsel Gelişme Bakanlığına bağlı Ulusal Toprak Düzenleme Ajansı (Agjencia Kombetare Planifikimite Territorit) tarafından yürütülmektedir.

Yürürlükteki mevutlarına bakıldığında 10/09/1998 tarihli ve 8402 sayılı "İnşaat İşlerinin Kontrolü ve Düzenlenmesi Hakkında Kanun", 16/07/2007 tarihli ve 9780 sayılı "İzinsiz Yapılan İnşaatlara Karşı Arazi Korunması ve Denetimi Kanunu" ve 2014/107 sayılı Arazilerin Geliştirilmesi ve Planlaması Kanunu çerçevesinde yürütülmektedir.

Arnavutluk'ta kamu altyapı projelerinin çoğu kamu-özel ortaklığı ile yapılmaktadır. Söz konusu modele göre kamunun ihtiyaç duyulduğu bir altyapı projesi için ihaleye çıkılmakta, en uygun inşaat ve işletme teklifi veren firma ile bir imtiyaz anlaşması imzalanmaktadır. Projenin inşaat işlerinin yarısı tamamlandıktan sonra proje bedeli, 8-10-12 yıl gibi imtiyaz sözleşmesinde yer alan süre içerisinde firmaya geri ödenmektedir. Kamu-özel işbirliği uygulamalarını düzenleyen 77/2015 sayılı Kamu Özel İşbirliği İmtiyazları Kanunu, Arnavutluk Maliye Bakanlığı bünyesindeki **Agencia e Trajtimit te Koncesioneve** (Atrako-İmtiyazlı İşletmeler Ajansı) tarafından yürütülmektedir.

b) Yabancı Yatırım Mevzuatı

02.11.1994 tarihli ve 7764 sayılı "Yabancı Yatırımlar Yasası" Arnavutluk'taki yabancı yatırımcılar için avantajlı bir ortam oluşturmaktadır. Bütün yabancılara, şahsi ya da tüzel kişilik olarak aşağıda yer alan hükümleri içermektedir.

* Yabancı yatırımlar için ön izne ihtiyaç duyulmadığı gibi, hiçbir sektöre de kapalı değildir.

* Şirketlere yabancı hisse sahiplerinin katılım oranları konusunda sınır olmayıp, %100 yabancı sahiplik mümkündür.

- * Yabancı yatırımlar, kanunda sayılan ve kamu kullanımı menfaatine olan özel durumlar dışında, doğrudan veya dolaylı olarak kamulaştırılamaz ve millileştirilemez.
- * Arnavutluk vergi sistemi de yabancı yatırımcılara karşı ayrımcılık yapmamaktadır.
- * Ayrıca, kamu ihale usulleriyle ilgili mevzuat da yerli ve yabancı firmalar arasında çok az ayırım öngörmektedir.
- * Yabancı yatırımcılar bütün fonlarını ve desteklerini yatırım şekline çevirme hakkına sahiptirler.
- * Uluslararası anlaşmalara uygun olarak, en elverişli uygulamalar da sağlanmaktadır. Diğer taraftan, 16.09.2011 tarihli ve 316 sayılı kanunu ile “Yabancı Yatırımlar Yasası”na bazı maddeler eklenmiştir. Söz konusu Kanuna göre altyapı, turizm, enerji ve Tarım sektörlerinde yapılacak ve en az 10 milyon Avro’ya ulasan Yabancı yatırımları için özel bir hükümet güvencesi uygulanacaktır.

Arnavutluk’taki yatırımcılara, yatırımları için hukuki koruma hakkı verilmiştir. Anlaşmazlık durumunda taraflar bir tahkim kurumuna, davalarının mütalaa edilmesi için başvurabilirler.

Yabancı yatırımcılar ayrıca anlaşmazlık durumlarını bir Arnavut Mahkemesine ya da Tirana’daki tahkime sunma hakkına sahiptirler. 16.09.2010 tarihinde Arnavut Parlamentosu tarafından Yabancı Yatırım Yasasındaki değişiklikler onaylamıştır.

Yasaya göre Hükümet, yabancı yatırımcıların üçüncü şahıslarla olan anlaşmazlıklarında hukuki yardım vererek, hem onları koruyacak, hem de onlar adına taraf olacaktır. Diğer bir deyişle, yabancı yatırımcının anlaşma imzaladığı Bakanlık, mahkemede yabancı yatırımcının yerini alacak şirket adına yasal koruma sağlayacak ve üçüncü şahıslarla olan sorunlarda yabancı yatırımcıyı temsil etmeyi taahhüt etmektedir. Bir diğer önemli koruma ise, devlet tarafından güvence altına alınmış olan yatırımlar için Arnavut mahkemeleri haciz ya da şirket faaliyetlerinin durdurulması gibi kararlar inanmayacağına dairdir. Yasaya göre, bu hukuki korumadan yararlanabilecek olan yabancı şirketlerin en az 10 milyon Avro’luk yatırım yapmış olmaları ve altyapı, turizm, enerji ve Tarım sektöründe faaliyet göstermeleri, ayrıca, devletle de anlaşma imzalamış olmaları gerekmektedir.

c) Yabancı İşçi Çalıştırma, Oturma İzinleri, Vergiler ve Sosyal Güvenlik Giderleri ve Şirket Kuruluşlarına İlişkin Bilgiler

Arnavutluk İş Kanununa göre normal günlük çalışma süresi 8 saati aşamaz. Diğer taraftan, normal haftalık toplam çalışma süresi de 40 saati aşmamalıdır. Bazı durumlarda, işveren tarafından talep edildiği ve onaylandığı takdirde, işçi iş saatlerinden sonra da çalışabilir. Ancak her halükârda haftada 48 saatlik çalışma süresi geçilemez. Yani fazla mesai saatlerinin toplamı hafta başına 8 saati aşamaz. Ulusal tatil günlerinde çalışılması ve 18 yaşın altındaki çocuklar ile gebelik döneminde olan kadınların gece çalışmaları Arnavut İş Kanunu tarafından yasaklanmaktadır.

Fazla mesai çalışmalarının karşılığının, ek maaş veya ek tatil olarak verilmesi öngörülmektedir. Fazla mesai için, uygulanan maaştan % 25 daha fazlası veya normal tatillerden % 25 daha fazlası, uygulanır. Fazla mesai karşılığı, fazla mesaiden itibaren iki ay içerisinde kullanılmalıdır. Resmi tatiller esnasında veya hafta sonlarında yapılan fazla mesai için, normal maaşın ve fazla mesai süresinin % 50 daha fazlası olarak, uygulanır.

Sosyal sigorta yasasında, emeklilik yaşı erkekler için 65 ve kadınlar için 60'tır. Emeklilik yaşı 67-62'ye ulaşınca kadar her yıl 3'er ay yükseltilmektedir.

Arnavutluk'ta Asgari Ücretin Tayini"ne ilişkin Bakanlar Kurulu Kararına göre asgari ücret aylık 40.000 Lek'tir. Asgari ücret ayda en az 174 saatlik normal iş süresi için ödenmektedir. Çalışma saatlerine göre fazla mesai ödemesi yapılacaksa, saati 115 lek'ten daha az olamaz. Diğer ödemelerin ise 20.000 Lek üzerinden hesaplanması gerekmektedir.

İşverenin, çalışanların temel haklarını garanti etme yükümlülüğü vardır. Bu yükümlülük, çalışanın kişiliğinin korunmasına dayanmaktadır. Çalışanın sağlığı için temiz ve emin bir işyeri garanti edilmeli; özel alanları üzerine kontrol uygulanmamalı; çalışanlar kayıtlı olmalı; iş esnasında gerçekleşen kazaların bütün belgeleri tutulmalı; iş yerinde havanın temizliği korunmalı, yüksek ses düzeyinin olduğu ortamlarda, çalışanların sağlığı için ses normal seviyelerde korunmalı, iş yerinin emniyeti garanti edilmeli, iş malzemeleri ve makinelerinin bakımı yapılmalı, çalışanların işini yapabilmeleri için bütün zorunlu malzemeler temin edilmeli; işçilere çalışma saatleri esnasında yiyecek ve içecek su sağlanmalı, iş yerinde ilk yardım malzemeleri hazır bulundurulmalıdır.

Arnavut İş Yasasına göre, etnik, ırksal, dini, yaş veya siyasi görüşler nedeniyle işveren tarafından yapılan her türlü ayrımcılık, yasaklanmıştır. İş sözleşmelerinde, işveren ve işçi tarafından yazılı veya sözlü olarak şartlar koşulabilir veya değiştirilebilir. İş sözleşmeleri, sözlü olarak yapıldığı durumlarda, işveren ilgili sözleşmeyi yazılı metin olarak 30 günlük süre içerisinde düzenlemelidir. Bu yükümlülüğün gerçekleşmemesi, sözleşmenin geçerliliğini olumsuz etkilemez ama işveren İş Müfettişliği tarafından cezalandırılabilir. Genel kural olarak, Arnavut İş Yasasına göre, iş sözleşmeleri, sınırsız bir süre için düzenlenir. Yine de, işin geçici tipine dayanarak, süreli iş sözleşmesi de yapılabilir.

Arnavut İş Yasasına göre, bir iş sözleşmesi, en azından aşağıdaki konuları kapsamalıdır:

- Tarafların kimliği;
- İş yeri;
- Genel iş tanımlaması;
- Başlangıç tarihi;
- Süre, (süreli iş sözleşmesi ise)
- Ücretli iznin süresi;
- İş sözleşmesinin sona erdirilmesi durumunda bildirim süresi;
- Maaş detayları ve ödeme tarihleri;
- Normal haftalık çalışma saatleri.

İşveren ve çalışan arasında süreli iş sözleşmesi düzenlendiyse, sözleşme ön bildirim olmadan süre bitiminde sona erecektir. Süreli iş sözleşmesinin bitiminde iş ilişkisi devam ederse, zımnen süreyle sınırlı olmayan bir kontrat düzenlenmiş gibi değerlendirilir. Bu yüzden, süresiz iş sözleşmelerinin sona erdirilme süreçleri, Arnavut İş Yasasına dayanılarak yapılmalıdır.

Taraflar arasında en azından 3 senelik süreli iş sözleşmesi imzalanmışsa, sürenin bitiminde işveren sözleşmeyi yenilemeyi reddederse, süreyle sınırlı olmayan sözleşmesinin sonu olarak kabul edilir. Arnavut İş Yasasına göre, çalışmanın ilk üç ayı, deneme süresi olarak düşünülecektir. Deneme süresi esnasında her iki taraf, diğer tarafa 5 gün önceden bir bildirimde bulunarak iş akdini sona erdirebilir.

Ayrıca, deneme döneminden sonra çalışma ilişkisinin sona erdirilmesi Arnavutluk İş Yasasından belirtilen özel prosedürlere ve taleplere bağlıdır. Bu bağlamda, herhangi bir iş sözleşmesinin sona erdirilmesinde işveren iş sözleşmesini bitirme niyetini ve sebeplerini çalışana bir ihbarla bildirmelidir. İhbarın tesliminden itibaren 72 saat içerisinde, iş akdini sona erdirmeye bitirme niyeti hakkında tartışmak için bir toplantı düzenlenmelidir. İş akdinin sona erdirilmesine dair alınan karar, toplantıdan sonra 48 saat sonra başlamak üzere en geç toplantıdan sonraki bir hafta geçmeden çalışana bildirilir. İşveren, bu tarz sona erdirmeye prosedürüne uymazsa, ceza olarak çalışana iki aylık maaşına eşit miktarı ödeme yapmak durumunda kalabilir. İşveren tarafından çalışana teslim edilen son bildirimden sonra, sınırsız süreli iş sözleşmeleri için aşağıda belirtilen bildirim süresinin geçmesiyle iş sözleşmesi sona erer. Arnavut İş Yasasına uygun olarak, her iki taraf sınırsız süreli iş sözleşmelerinin sona erdirilmesi için aşağıdaki takip eden bildirim sürelerine uymalıdır.

- Çalışmanın ilk yılı için, bir aylık süre;
- İki ile beş yıl için 2 aylık süre;
- Beş yıldan dahası için 3 aylık süre.

Buna rağmen, taraflar yukarıdaki bildirim sürelerini yazılı olarak değiştirebilirler. Altı aylık çalışma süresi için en az iki haftalık bildirim süresi öngörülebilir. Altı ayı geçen çalışmalar için işten ayrılma bildirim süresi bir aydan az olmamalıdır. Bir iş sözleşmesi, haklı nedenlerin varlığı durumunda, doğrudan fes edilebilir. Arnavut İş Yasasına göre, çalışmanın devamına izin vermeyen ciddi koşullar, makul nedenler olarak sayılmıştır. Yine de, Arnavut İş Yasasına göre iş sözleşmesi sona erdirmeye prosedürü her iki taraftan da izlenmelidir. İş sözleşmesinin feshi; ırk, renk, cinsiyet, yaş, gebelik, din veya çalışanların iş verme ilişkisiyle ilgili nedenlere dayanıyorsa, işveren gereksiz iş feshinden dolayı çalışanlara bir senelik kadar maaşı ödemelidir.

Öte yandan, Arnavutluk İş Yasasına göre çalışanlar kıdem tazminatından da yararlanırlar “...iş sözleşmesi işveren tarafından fesih edilmiş olmalı ve işçi en azından o iş yerinde 3 sene çalışmış olmalıdır.” İş sözleşmesi işveren tarafından haklı sebebe dayanarak sona erdirilmişse, işçi kıdem tazminatı talep edemez. Kıdem tazminatı, işçinin çalıştığı her sene için 15 günlük maaşından az olamaz.

Arnavut İş Yasasına göre işten toplu çıkartmalar, işverenin inisiyatifi üzerine ve işçilere bağlı olmayan nedenlerle iş sözleşmesinin sona erdirilmesidir. 100 işçiden daha fazla olan işyerinde 90 günlük dönem içerisinde en fazla 10 işçi görevden alınabilir. 100-200 işçi arasında olan işyerlerinde azami 15 işçi görevden alınabilir. 200-300 işçi arasında olan işyerlerinde azami 20 işçi görevden alınabilir. 300 işçiden daha fazla olan işyerlerinde azami 30 işçi, görevden alınabilir. Toplu iş çıkartmalarında, işveren yazılı olarak çalışanları haberdar etmelidir. Bildiri, işyerinde çalışanlar tarafından görünür bir yerde yayımlanır ve özel olarak aşağıdaki nedenleri belirtiyor olmalı:

- Sona erdirmenin sebepleri;
- Görevden alınacak işçilerin sayısı;
- Çalışmakta olan işçilerin sayısı;
- Toplu işten çıkartmalar üstlenmek ve bitirmek için öngörülen dönem.

Bu şekildeki bildirinin bir kopyası, Çalışma ve Sosyal İşler Bakanlığına gönderilir. Eğer işveren, uzun bir dönem tayin ederse, yukarıdaki bildirinin tarihinden itibaren 20 gün içinde, işveren, toplu işten çıkarılmanın konusu olan işçilerle görüşmelidir. Bu toplantının nedeni, toplu iş çıkartmadan kaçınmak veya görevden alınan işçilerin sayısını azaltmak ve ondan doğacak olumsuz sonuçları azaltmaktır. Bahsedilen görüşmelerin sonunda, işveren görüşmelerin sonucunu Bakanlığa bildirmelidir.

İşveren ve çalışanlar arasında herhangi bir uzlaşmaya varılmazsa, Bakanlık, bildirinin tarihinden itibaren (eğer işveren, daha uzun bir süreyi talep etmezse) 20 günün içinde bir anlaşmaya varılması için taraflara yardım eder. Her halükarda, Bakanlık toplu işçi çıkartılan engel olamaz. Yukarda bahsedilen sürenin sonunda, işveren bildirim sürelerine uyararak, ilişkisinin sona ermesinden işçileri haberdar eder. Ayrıca, toplu iş çıkartma prosedürüyle çıkarılan işçilere en az üç yıllık dönem boyunca işverene hizmet ettikleri süre kadar kıdem tazminatı verilir.

Arnavutluk'ta iş yapan müteahhitler, çalıştırdıkları Arnavut işçi sayısını %10'unu geçmeyecek şekilde yabancı işçi çalıştırabilirler. Ancak söz konusu oran, alınacak özel izinlere bağlı olarak değişebilmektedir. Yabancı işçi istihdamı için gerekli evraklar;

- 1- Dilekçe formu (Arnavutluk'ta hazırlanacaktır)
- 2- Çalışma kontratı orijinal veya noter tarafından onaylanmış halinde (çalışma süresi en az 1 yıl) (Arnavutluk'ta hazırlanacaktır)
- 3- Pasaport fotokopisi noter tarafından onaylanmış halinde (ilk sayfa, sure sayfası, son giriş sayfası ve son sayfa) (Arnavutluk'ta hazırlanacaktır)
- 4- Yabancı kişi bizzat başvuramaması halinde vekâletname (Arnavutluk'ta hazırlanacaktır)
- 5- Vergi dairesinden şirketin borcu yoktur temyiz belgesi (Arnavutluk'ta hazırlanacaktır).
- 6- Denetim tutanağı fotokopisi ya da Is Müfettişliğinden kayıt belgesi (Arnavutluk'ta hazırlanacaktır).
- 7- 5 adet fotoğraf
- 8- Çalıştığı şirketin sicil kaydı ve vergi no. Ortaklarından biri ise statü ve şirketin tüzel kişiliği (Arnavutluk'ta hazırlanacaktır)
- 9- Diploma fotokopisi (Türkiye'de alınacaktır)
- 10- Harç ödemesi (Arnavutluk'ta)

4. Türk Firmalarının Faaliyetleri

a) Türk Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Firmalarınca Takip Edilen Projeler

Bilgin Taahhüt İnşaat Madencilik Sanayi ve Ticaret Ltd. Sti. tarafından gerçekleştirilmekte olan Saranda Limanı, Orikum Bypassı, Dukat yolu dizayn, inşaat ve işletmesi ile Palase-Dhermi yolu inşaatı devam etmektedir.

Dolsar Mühendislik AŞ'nın Kukës yolu ve köprü inşaatı devam etmektedir.

İntekar Yapı-ASL ortak girişimi tarafından kazanılan Llogara tünelinin inşaatına başlanmıştır.

Mitaş Enerji firması tarafından 2020 yılında başlanan Fierza hattındaki elektrik dağıtım şebekesinin kurulması işi devam etmektedir.

Öncü Mimarlık tarafından resort otel master plan projesi devam etmektedir.

Realiz Granit ve Mermer Anonim Şirketi tarafından mermer kireçtaşı çıkarılması işi devam etmektedir.

7.40 İnşaat tarafından Arnavutluk Amerikan Büyükelçiliği ve Elçiliğe bağlı konut kompleksinde yapılan alt ve üst yapı inşaatı devam etmektedir.

b) Firmaların Genel Olarak Yaşadığı Sorunlar

Arnavut makamlarının vergi ve çalışma güvenliği gibi konularda yapılan değişiklikleri öne sürerek sık sık idari ceza uygulamaları, KDV iadelerinin hiç yapılmaması veya çok geç yapılması, ihalelerde meydana gelen iptal veya değişiklikler nedeniyle firmaların mağdur olması, gümrük işlemlerinin zaman zaman beklenenden uzun sürmesi, ülkede mesleki eğitimin yetersiz ve çoğu alanda hiç olmaması nedeniyle kalifiye eleman tedarikinde zorluklar yaşanması firmaların genel olarak karşılaştıkları sorunlardır