

**KORPORATA E INVESTIMEVE SHQIPTARE**  
NJOFTIMI I PROCEDURËS KONKURRUESE

Zhvilluesi i Projektit të Investimit: Korporata e Investimeve Shqiptare

Projekti i Investimit: Zhvillimi dhe menaxhimi i pronave shtetërore

Nënprojekti i investimit: Hospitality Albania

Konkursi i projektimit: Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit

Titulli i kontratës: Për rikonceptimin e rezidencave qeveritare në struktura akomodimi elitare, Vila Vlorë

1. Korporata e Investimeve Shqiptare, këtu “Korporata”, është një shoqëri tregtare aksionere, me kapital 100% shtetëror, e cila ka si aksioner të vetëm Ministrinë përgjegjëse për ekonominë të Republikës së Shqipërisë.
2. Korporata, nëpërmjet vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 12, datë 09.01.2025, “Për transferimin të Korporata e Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore, në përgjegjësi administrimi të disa institucioneve shtetërore, për realizimin e nënprojekteve “Copëzat”, “Hospitality” dhe “Godina e re e Bibliotekës Kombëtare” pjesë e projektit të investimit “Për zhvillimin dhe menaxhimin e pronave shtetërore”, në funksion të realizimit të projektit të investimit është autorizuar për të vepruar si zhvilluese e pronave shtetërore të përcaktuara në këtë vendim.
3. Ky projekt synon ripërdorimin dhe modernizimin e rezidencave qeveritare, të cilat aktualisht janë struktura të amortizuara me përdorim sporadik dhe kërkesa të larta për mirëmbajtje, duke i kthyer ato në destinacione ekskluzive dhe tërheqëse për turizmin elitare dhe pritjen e personaliteteve të rëndësishme. Nisma synon të çlirojë dhe të maksimizojë potencialin e këtyre aseteve të veçanta, duke i integruar në tregun fitimprurës global të turizmit, një sektor kyç për të ardhmen e zhvillimit të Shqipërisë. Projekti i investimit realizohet nëpërmjet një modeli partneriteti, ku Korporata ka rolin e ndërmjetësuesit midis institucionit publik, që ka interes të zhvillojë pronën e tij dhe të përfitojë godina bashkëkohore, dhe partnerit privat, që posedon burimet financiare, njerëzore dhe ekzekutive në aktivitetin e menaxhimit të strukturave hoteliere, dhe ka interes në realizimin e projektit të investimit.
4. Korporata zhvillon këtë procedurë konkurruese në bashkëpunim me Agjensinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit (AKPT), e cila duke përdorur ekselencën e saj disa vjeçare ka përgatitur termat e referencës dhe kriteret e vlerësimit për projekt-idetë arkitekturore që do të propozohen nga aplikantët për këtë projekt, të cilat mund të konsultohen në seksionin IV, nën-seksioni 2, "Termet e Referencës për projekt-idetë arkitekturore", të Dokumentit të Kualifikimit.
5. Konkurrimi për përzgjedhjen e partnerit privat do të kryhet nëpërmjet procedurës konkurruese

- përzgjedhëse me pikëzim, me 2 (dy) faza/3 (tre) zarfa, përkatësisht faza e kualifikimit dhe faza e përzgjedhjes, siç specifikohet në “Rregulloren për Procedurën e Konkurrimit”, të publikuar në faqen zyrtare të internetit të Korporatës, [link](#). Procedura është e hapur për të gjithë subjektet, persona fizikë ose juridikë, privatë apo publikë, vendas apo të huaj.
6. Aplikantët mund të aplikojnë në bashkëpunim me Nënkontraktorë të Specializuar të përzgjedhur nga vetë ata. Aplikantët mund të përdorin kualifikimet e Nënkontraktorëve të Specializuar, për të plotësuar kushtet e kualifikimit në lidhje me shërbime të lidhura apo pjesë të kontratës, në përputhje me përcaktimet për “Nënkontraktorët e Specializuar” në Seksionin I, Udhëzimet për Aplikantët në Dokumentin e Kualifikimit dhe Seksionin IV, nën-seksioni 5, Nënkontraktorët e Specializuar, të Dokumentit të Kualifikimit.
  7. Dokumenti i Kualifikimit është i hartuar në gjuhët shqip dhe anglisht dhe është publikuar në faqen e internetit të Korporatës, [link](#).
  8. Faza e kualifikimit (Faza I) konsiston në paraqitjen e një aplikimi nga subjektet e interesuara, aplikim i cili përmban projekt-idenë paraprake arkitekturore të rikonceptimit të rezidencave qeveritare në struktura akomodimi elitare, dhe dokumentacionin që vërteton plotësimin e kushteve dhe kriterëve teknike dhe të kualifikimit të aplikantëve.
  9. Faza e përzgjedhjes (Faza II) konsiston në paraqitjen e një propozimi, i cili përmban dy zarfa të ndarë: (a) zarfi i parë përmban projekt-idenë arkitekturore të rikonceptimit të rezidencave qeveritare në struktura akomodimi elitare dhe (b) zarfi i dytë përmban ofertën financiare, siç detajohet në Ftesën për Propozim. Kjo fazë synon përzgjedhjen e projekt-idesë arkitekturore të rikonceptimit të rezidencave qeveritare në struktura akomodimi elitare dhe të propozimit financiar më të favorshëm për Korporatën të paraqitur nga një partner i kualifikuar.
  10. Ky Njoftim i Procedurës Konkurruese hap fazën e parë të procedurës konkurruese për përzgjedhjen e Partnerit. Në këtë fazë do të kualifikohen 5 (pesë) kandidatë, të cilët:
    - plotësojnë kriteret teknike dhe të kualifikimit;
    - do të paraqesin projekt-idenë paraprake arkitekturore të projektit, e cila renditet në 5 (pesë) projekt-idetë më të vlerësuara;
    - marrin përsipër, nëse përzgjidhen, të plotësojnë angazhimet si vijon, të cilat përbëjnë kushtet paraprake të kontratës së enfiteozës:
      - vi. angazhimin për pagesën e shpenzimeve të konkursit ndërkombëtar të përzgjedhjes së projekt-idesë arkitekturore për projektin;
      - vii. angazhimin për pagesën e vlerës së projektit fitues të konkursit;
      - viii. angazhimin e pagesës së vlerës së taksave, tarifave dhe kontributeve, në kuadër të aplikimit për leje ndërtimi/zhvillimi të projektit përmirësues të pronës nëse është i zbatueshëm;
      - ix. angazhimi për rregjistrimin e pronës së rregjistruar me shpenzimet e aplikantit;
      - x. angazhimin për dhënien e tarifave preferenciale për klientë të përcaktuar në marrëveshje me partnerin publik.
  11. Vetëm kandidatët e kualifikuar në fazën e parë do të ftohen në fazën e dytë të konkurrimit

nëpërmjet dërgimit të Ftesës për Propozim. Faza e dytë e përzgjedhjes së kandidatit fitues për kontratën konsiston në paraqitjen e një propozimi që përmban 2 (dy) pjesë, projekt idenë arkitekturore (zarfi 1) dhe ofertën financiare (zarfi 2). Ofertat financiare të paraqitura nga kandidatët në këtë fazë duhet të plotësojnë kriterin bazë, i cili është 813,000 (tetëqind e trembëdhjetë mijë) Lekë në muaj.

12. Vlerësimi i propozimit kryhet në dy etapa nëpërmjet një konkursi të hapur publik në praninë e një jurie ndërkombëtare. Në etapën e parë vlerësohen projekt-identë arkitekturore të konceptimit të rezidencave qeveritare në struktura akomodimi elitare dhe jepen çmimet për 5 projekt-identë të propozuara arkitekturore. Në etapën e dytë vlerësohen ofertat financiare në zbatim të metodologjisë së përzgjedhjes së kandidatit fitues të kontratës përcaktuar në Seksionin II, pikat 6 dhe 7, të Dokumentit të Kualifikimit, ku vlen të theksohet se kriteri përzgjedhës është:

- a. Çmimi më i lartë i enfileozës i ofruar për Korporatën mbi kriterin bazë.

Çmimi i enfileozës do të jetë një pagesë mujore dhe aplikohet pas çertifikimit të vlerës së investimit të përmirësimit të pronës nga partneri privat.

13. Afati i enfileozës është 10 vjet, me të drejtë rinovimi deri në kthimin e vlerës së investimit. Pas përfundimit të kontratës së enfileozës, palët kanë të drejtë të lidhin një marrëveshje partneriteti për menaxhimin e strukturës akomoduese
18. Kontrata fitohet nga subjekti që është vlerësuar nga Juria me çmimin e parë të projekt-idesë arkitekturore të rikonceptimit të rezidencave qeveritare në struktura akomodimi elitare nëse ka paraqitur një ofertë financiare, me çmimin më të lartë të ofruar për Korporatën, mbi kriterin bazë, sipas përcaktimeve të kriterit përzgjedhës.
14. Të interesuarit mund të marrin informacion të mëtejshëm nga Korporata, në adresën më poshtë gjatë ditëve të punës, në intervalin 09:00 - 17:00 CET (ora lokale) apo në adresën e emailit: [competition@aicorporation.al](mailto:competition@aicorporation.al)
15. Aplikimet duhet të përgatiten dhe dorëzohen në gjuhët shqip ose anglisht. Dokumentat shoqëruese të aplikimit, nëse janë në gjuhë të ndryshme nga gjuhët shqip dhe anglisht duhet të përkthehen në njërin nga këto gjuhë.
16. Aplikimet duhet të dorëzohen elektronikisht me email, dorazi ose me postë, në adresën e mëposhtme, deri në datë 28 Shkurt 2025, ora 15:00 CET (ora lokale). Hapja e aplikimeve do të bëhet menjëherë në afatin e fundit për dorëzimin e tyre në adresën e mëposhtme:

Korporata e Investimeve Shqiptare

Adresa: Rr. Ibrahim Rugova 5, Sky Tower 7/1, Tirana, Albania

E-mail: [competition@aicorporation.al](mailto:competition@aicorporation.al)

Adresa e faqes së internetit: <https://aicorporation.al/>