

KORPORATA E INVESTIMEVE SHQIPTARE
NJOFTIMI I PROCEDURËS KONKURRUESE

Zhvilluesi i Projektit të Investimit: Korporata e Investimeve Shqiptare
Emri i Projektit të Investimit: Rijetëzimi i Pallatit të Lojrave me dorë “Asllan Rusi”, Tiranë.
Konkursi i projektimit dhe
përzgjedhja e zhvilluesit: Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit dhe Korporata e Investimeve Shqiptare
Titulli i kontratës: Projektimi dhe zhvillimi nëpërmjet sipërmarrjes i projektit të investimit “Rijetëzimi i Pallatit të Lojrave me dorë “Asllan Rusi”, Tiranë”

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. 298, datë 28.05.2025, “Për transferimin të Korporata e Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore për realizimin e projektit të investimit “Rijetëzimi i Pallatit të Lojrave me dorë “Asllan Rusi”, Tiranë”, dhe autorizimit të dhënë nga Këshilli Bashkiak Tiranë nëpërmjet vendimit nr. 27, datë 3.04.2025, 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 investimi synon të transformojë Pallatin e Lojrave me dorë “Asllan Rusi” në Tiranë dhe zonën urbane përreth tij, duke e kthyer në një qendër multi-funksionale për të rritur efikasitetin funksional dhe për të kontribuar në vlerë të shtuar në jetën sociale dhe në ekonominë të qytetit të Tiranës. Projekti i investimit realizohet nëpërmjet një modeli partneriteti, ku Korporata ka rolin e zhvilluesit të pronave shtetërore në pronësi të saj dhe ndërmjetësuesit midis institucionit publik (Bashkisë Tiranë), që ka interes të zhvillojë pronën e tij dhe të përfitojë një pallat sporti bashkëkohor, dhe partnerit privat, që posedon burimet financiare, njerëzore dhe ekzekutive, 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 vjetare 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 4, 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 projektit dhe dokumentacionin që vërteton plotësimin e kushteve dhe kriterëve 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 dhe (b) zarfi i dytë përmban ofertën financiare, sic detajohet në Ftesën për Propozim. Kjo fazë synon përzgjedhjen e projekt-idesë arkitekturore 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:
 - (i) plotësojnë kriteret e kualifikimit;
 - (ii) do të paraqesin projekt-idenë paraprake arkitekturore të projektit, e cila renditet në 5 (pesë) projekt-idetë më të vlerësuara;
 - (iii) marrin përsipër, nëse përzgjidhen, të plotësojnë angazhimet si vijon, të cilat përbëjnë kushtet paraprake të kontratës së sipërmarrjes:
 - a. angazhimin për pagesën e shpenzimeve të konkursit ndërkombëtar të përzgjedhjes së projekt - idesë arkitekturore për projektin;
 - b. angazhimin për pagesën e vlerës së projektit të detajuar arkitekturor të koncept idesë fituese të konkursit;
 - c. angazhimin për pagesën e vlerës së taksave, tarifave dhe kontributeve, në kuadër të aplikimit për leje zhvillimi, leje ndërtimi, mbikëqyrjen e punimeve apo çdo fazë të zhvillimit të pronës deri në regjistrimin e pronës së zhvilluar;
 - d. angazhimin për regjistrimin e pronës së re dhe kalimin e pjesëve takuese të Bashkisë/Korporatës me shpenzimet e partnerit privat;
 - e. angazhimin që me kërkesë të Korporatës nga pjesa takuese e Korporatës në objektin e ndërtuar në pronën shtetërore, të zhvillohet plotësisht projekt-idea arkitekturore e Pallatit të ri të rijetëzuar të Lojrave me dorë “Asllan Rusi”;
 - f. angazhimi për të lidhur me Korporatën kontratën e sipërmarrjes dhe marrëveshjeve shoqëruese të saj, në përfundim të procesit të përzgjedhjes.
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 40% (dyzet përqind) e sipërfaqes totale të zhvillimit në pronën shtetërore (prona e Bashkisë Tiranë/Qendra Sportive sh.a.).

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-idetë arkitekturore dhe jepen çmimet për 5 projekt-idetë e propozuara arkitekturore për një sipërfaqe maksimale për t'u projektuar prej rreth 40,000 metra katrorë. 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. përqindja më e lartë e sipërfaqjes së ofruar për Korporatën mbi kriterin bazë, të përllogatitur mbi sipërfaqjen totale të metrave katrorë të zhvilluar në pronën shtetërore.
13. Kontrata fitohet nga subjekti që është vlerësuar nga Juria me çmimin e parë të projekt-idesë arkitekturore, nëse ka paraqitur një ofertë financiare, me përqindjen më të lartë për Korporatën, mbi kriterin bazë, sipas përcaktimeve të kriterit përzgjedhës. Me kërkesë të Korporatës nga pjesa takuese e saj, zhvillohet plotësisht projekt-idea arkitekturore e Pallatit të Lojrave me dorë "Asllan Rusi".
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 ora lokale apo në adresën e emailit: 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 njërën nga këto gjuhë.
16. Aplikimet duhet të dorëzohen elektronikisht me email, dorazi ose me postë, në adresën e mëposhtme, deri në datë 13.07.2025, ora 15:00, 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
Adresa e faqes së internetit: <https://aicorporation.al/>

ALBANIAN INVESTMENT CORPORATION
NOTICE OF THE COMPETITION PROCEDURE

Developer of Investment Project:	Albanian Investment Corporation
Investment Project Title:	"Revitalization of the "Asllan Rusi" Sports Palace, Tirana"
Design Competition and selection of developer:	National Territorial Planning Agency and Albanian