

Njoftimi i Procedurës Konkurruese

Zhvilluesi i Projektit të Investimit: Korporata e Investimeve Shqiptare

Emri i Projektit të Investimit: Rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve

Përzgjedhja e zhvilluesit dhe konkursi i projektimit: Korporata e Investimeve Shqiptare dhe Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit

Titulli i kontratës: Zhvillimi nëpërmjet sipërmarrjes i objektit multi-funksional në pronën e Korporatës pranë Pallatit të Kongreseve, 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. 503, datë 10.09.2025, “Për transferimin të Korporatës së Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore për realizimin e projektit të investimit “Rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve” është autorizuar për të vepruar si zhvilluese e këtij projekti investimi.
3. Projekti i investimit realizohet nëpërmjet një modeli bashkëpunimi, ndërmjet Korporatës, e cila ka rolin e zhvilluesit të pronave shtetërore të vëna në dispozicion për zbatimin e projektit të investimit, partnerit publik, përfitues në këtë projekt, dhe partnerit privat, që posedon burimet financiare, teknike, menaxhuese, dhe ka interes në realizimin e projektit të investimit. Projekti do të realizohet nëpërmjet instrumentit të sipërmarrjes, ku partneri privat do të financojë zhvillimin e projekt-idesë fituese për rivitalizimin e Pallatit të Kongreseve, në këmbim të pjesës takuese të Korporatës në objektin multifunksional që zhvillohet në pronën e Korporatës pranë Pallatit të Kongreseve, në përputhje me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 503/2025.
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 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 2 projekt-idetë paraprake arkitekturore 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 2 projekt-idetë 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 kandidatët e renditur në 5 vendet e para, të cilët:
 - a. plotësojnë kriteret e kualifikimit;
 - b. do të paraqesin projekt-idenë paraprake arkitekturore të projektit, e cila renditet në 5 (pesë) projekt-idetë më të vlerësuara;
 - c. marrin përsipër, nëse përzgjidhen, të plotësojnë angazhimet si vijon, të cilat përbëjnë kushtet paraprake të kontratës së sipërmarrjes:
 - i. angazhimin për pagesën e shpenzimeve të konkursit ndërkombëtar të përzgjedhjes së projekt - idesë arkitekturore për projektin;
 - ii. angazhimin për pagesën e vlerës së projektit të detajuar arkitekturor të koncept idesë fituese të konkursit;
 - iii. angazhimin për sistemimin në ambiente pune të përshtatshme, të punonjësve të institucioneve publike që aktualisht punojnë në pronat objekt i këtij projekti investimi, për të gjithë periudhën e ndërtimit, deri në dorëzimin e pronës për zhvillim publik (nëse kjo kërkohet nga Korporata);
 - iv. 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;
 - v. angazhimin për regjistrimin e objekteve të reja dhe kalimin e pjesëve takuese të partnerit publik/Korporatës me shpenzimet e partnerit privat;
 - vi. angazhimin që me kërkesë të Korporatës, nga pjesa takuese e Korporatës në objektin për sipërmarrje të ndërtuar në pronën e Korporatës pranë Pallatit të Kongreseve, Tiranë, të zhvillojë projektin arkitekturor të Rivitalizimit të Pallatit të Kongreseve;
 - vii. angazhimin për të negociuar dhe 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 **45% (dyzet e pesë përqind)** e sipërfaqes totale të zhvillimit të objektit multifunksional në pronën e Korporatës pranë Pallatit të Kongreseve, Tiranë.

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 objektin multifunksional në pronën e Korporatës pranë Pallatit të Kongreseve, sipërfaqja maksimale për t'u projektuar dhe zhvilluar është **50,000 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, e përllëgatitur mbi sipërfaqjen totale të metrave katrorë të objektit multifunksional të zhvilluar në pronën e Korporatës pranë Pallatit të Kongreseve, Tiranë.
13. Kontrata fitohet nga kandidati që është vlerësuar nga Juria me çmimin e parë të projekt-idetë arkitekturore, nëse ka paraqitur një ofertë financiare, me përqindjen më të lartë për Korporatën, mbi kriterin bazë, sipas përcaktimeve të kriterit përzgjedhës. Në kontratë, partneri privat merr përsipër që me kërkesë të Korporatës, në zbatim të angazhimit të marrë, propozuesi fitues i kontratës, siguron zhvillimin e projektit të Rivitalizimit të Pallatit të Kongreseve, sipas projekt idetë arkitekturore fituese, vlera e së cilës mbulohet nga pjesa takuese e Korporatës në zhvillimin e ri multi-funksional në pronën e Korporatës pranë Pallatit të Kongreseve, Tiranë.
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 mund të dorëzohen elektronikisht me email, dorazi ose me postë, në adresën e mëposhtme, deri në datë **26 Janar 2026, 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/>