

Dokumenti i Kualifikimit

Zhvilluesi i Projektit të Investimit:	Korporata e Investimeve Shqiptare
Emri i Projektit të Investimit:	Zhvillimi dhe menaxhimi i godinave shtetërore
Nënprojekti:	Ndërtimi dhe menaxhimi i godinës së Kadastrës Shqiptare
Titulli i kontratës:	Zhvillimi nëpërmjet sipërmarrjes i LIFT Tower
Lëshuar më:	24 Shtator 2025

Tabela e Përmbajtjes

PJESA 1 – Procedura e Kualifikimit	3
Seksioni I - Udhëzimet për Aplikantët.....	5
Seksioni II - Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit.....	17
Seksioni III - Formularët e Aplikimit	23
PJESA 2 – Përshkrimi i projektit.....	35
Seksioni IV - Përshkrimi i Projektit.....	37

PJESA 1 – Procedura e Kualifikimit

Seksioni I - Udhëzimet për Aplikantët

Përmbajtja

A. Të përgjithshme.....	7
1. Fusha e Aplikimit dhe (<i>roli i Korporatës</i>)	7
2. Subjektet që mund të marrin pjesë si Aplikant.....	7
B. Dokumenti i Kualifikimit	9
3. Plotësia e Dokumentit të Kualifikimit.....	9
4. Sqarimi i Dokumentit të Kualifikimit dhe Takimi Para Aplikimit	9
5. Ndryshimet e Dokumentit të Kualifikimit	10
C. Përgatitja e Aplikimeve	10
6. Kostoja e aplikimeve	10
7. Gjuha e aplikimit	10
8. Dokumentet që përbëjnë aplikimin	11
9. Letra për Aplikim.....	11
10. Dokumentet që vërtetojnë kualifikimet e Aplikantit	11
11. Nënshkrimi dhe formati i aplikimit.....	12
D. Paraqitja e Aplikimeve	12
12. Përgatitja dhe emërtimi i aplikimeve	12
13. Afati i fundit për dorëzimin e aplikimeve.....	12
14. Aplikimet e vonuara.....	13
15. Hapja e aplikimeve	13
E. Procedura për Vlerësimin e Aplikimeve	13
16. Konfidencialiteti	13
17. Sqarimi i aplikimeve	13
18. Vlefshmëria e aplikimeve	13
19. Nënkontraktorët	14
20. Vlerësimi i aplikimeve.....	14
21. E drejta e Korporatës për të pranuar ose refuzuar aplikimet	15
22. Kualifikimi i Aplikantëve	15
23. Njoftimi i Kualifikimit.....	15
24. Ftesa për Ofertë.....	15
25. Ndryshimet në strukturën ligjore të Aplikantëve.....	15
26. Ankesa në lidhje me procedurën.....	16

Seksioni I - Udhëzimet për Aplikantët

A. Të përgjithshme

1. Fusha e Aplikimit dhe (roli i Korporatës)

- 1.1 Korporata është Zhvillues i projektit “Zhvillimi dhe menaxhimi i godinave shtetërore”.
- 1.2 Korporata synon të përzgjedhë një Partner Privat në rolin e Sipërmarrësit për të lidhur një kontratë sipërmarrje për të realizuar projektin “Zhvillimi dhe menaxhimi i godinave shtetërore”, nënprojekti “Ndërtimi dhe menaxhimi i godinës së Kadastrës Shqiptare”, kontrata “Zhvillimi nëpërmjet sipërmarrjes i LIFT Tower”.
- 1.3 Korporata publikon këtë Dokument Kualifikimi për Aplikantët e mundshëm të interesuar për të dorëzuar aplikimet për kualifikim dhe për të paraqitur oferta për Projektin e përshkruar në Seksionin IV (Përshkrimi i Projekti).
- 1.4 Adresa e Korporatës përcaktohet në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**.
- 1.5 Kudo ku përdoren në FPO, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:
 - (a) termi “**me shkrim**” nënkupton komunikimin në formë të shkruar (p.sh. me postë, e-mail, faks, etj.) me vërtetimin e marrjes;
 - (b) nëse e kërkon konteksti, “**njëjës**” do të thotë “**shumës**” dhe anasjelltas;
 - (c) “**Ditë**” do të thotë ditë kalendarike, përveç rasteve kur specifikohet ndryshe si “**ditë pune**”;
 - (d) “**BS**” është bashkim subjektesh;
 - (e) “**Aplikant**” është subjekti që ka paraqitur një aplikim në fazën e parë, të kualifikimit të procedurës konkurruese.

2. Subjektet që mund të marrin pjesë si Aplikant

- 2.1 Një Aplikant mund të jetë një person fizik ose juridik privat, vendas apo i huaj, ose një bashkim i subjekteve (BS) të tilla në formën e një shoqërie të përbashkët ose bashkimi subjektesh sipas një marrëveshjeje për këtë projekt ose që synojnë për të hyrë në një marrëveshje të tillë të dokumentuar nga një marrëveshje paraprake me shkrim. Bashkimi i subjekteve do të emërojë një përfaqësues, i cili do të ketë autoritetin për të kryer të gjitha veprimet për dhe në emër të secilit dhe të gjithë anëtarëve të bashkimit, gjatë procesit të kualifikimit, ofertimit (nëse është rasti), gjatë negociatave për lidhjen e kontratës dhe

gjatë zbatimit të kontratës (nëse është rasti).

- 2.2 Në rastin e një bashkimi subjektesh, të gjithë anëtarët do të jenë bashkërisht dhe individualisht përgjegjës për ekzekutimin e të gjithë kontratës në përputhje me kushtet e kontratës.
- 2.3 Një subjekt nuk mund të aplikojë për kualifikim dhe të kualifikohet njëkohësisht individualisht, si pjesë e një bashkimi subjektesh ose si nënkontraktor. Megjithatë, një subjekt mund të paraqesë si nënkontraktor më shumë se një ofertë, por vetëm në këtë cilësi. Ofertat e paraqitura në kundërshtim me këtë rregull do të refuzohen.
- 2.4 Një subjekt dhe çdo filial/subjekt i lidhur me të (që drejtpërdrejt ose indirekt kontrollon, kontrollohet ose është nën kontroll të përbashkët me atë subjekt) mund të paraqesin aplikimet e tyre për kualifikim individualisht, si shoqëri e përbashkët ose si nënkontraktor ndërmjet tyre. Megjithatë, nëse kualifikohen, vetëm një aplikant i kualifikuar ndërmjet tyre do të lejohet të paraqesë ofertë në fazën e dytë të konkurimit. Të gjitha ofertat e paraqitura në kundërshtim me këtë rregull do të refuzohen.
- 2.5 Një aplikant nuk mund të marrë pjesë në këtë procedurë në rast se është:
 - a. i themeluar dhe regjistruar në një vend për të cilin, me një akt pajtueshmërie me një vendim të Këshillit të Sigurimit të Kombeve të Bashkuara të marrë sipas Kapitullit VII të Kartës së Kombeve të Bashkuara, për shkak të një ligji ose rregullore zyrtare, Republika e Shqipërisë ndalon çdo import të mallrave ose kontraktim të punëve, mallrave ose shërbimeve nga ai vend, ose çdo pagesë për një person ose subjekt të regjistruar në atë vend;
 - b. subjekt i parashikuar në pikat 1 e 2, të nenit 3, të ligjit nr. 10192, datë 3.12.2009, “Për parandalimin dhe goditjen e krimit të organizuar dhe trafikimit nëpërmjet masave parandaluese kundër pasurisë”, të ndryshuar, si dhe
 - c. subjekt i aktit normativ nr.1, datë 31.1.2020, të Këshillit të Ministrave, “Për masat parandaluese në kuadër të forcimit të luftës kundër terrorizmit, krimit të organizuar, krimeve të rënda dhe konsolidimit të rendit dhe sigurisë publike”.
- 2.6 Aplikantët nuk duhet të kenë konflikt interesi. Aplikantët do të konsiderohen se kanë konflikt interesi, nëse ata, ose ndonjë prej filialeve të tyre, kanë marrë pjesë si konsulent në përgatitjen e projektit ose specifikimeve teknike që janë objekt i këtij kualifikimi. Për më tepër, aplikantët mund të

konsiderohen të kenë konflikt interesi nëse kanë një marrëdhënie të ngushtë biznesi ose familjare me një staf profesional të Korporatës, i cili:

- a. është përfshirë drejtpërdrejt në përgatitjen e Dokumentit të Kualifikimit, Ftesës për Ofertë, ose specifikimeve të kontratës dhe/ose procesin e vlerësimit të aplikimeve/ofertave të kësaj procedure; ose
- b. do të përfshihej në zbatimin ose mbikëqyrjen e kësaj Kontrate.

B. Dokumenti i Kualifikimit

3. Plotësia e Dokumentit të Kualifikimit

- 3.1 Korporata nuk pranon asnjë përgjegjësi për plotësinë e Dokumentit të Kualifikimit përveç rasteve kur dokumenti tërhiqet drejtpërdrejtë nga faqja e internetit të Korporatës. Kjo përfshin edhe përgjigjet ndaj kërkesave për sqarim, ose shtesat/ndryshimet në Dokumentin e Kualifikimit.
- 3.2 Aplikanti duhet të shqyrtojë të gjitha udhëzimet, formularët dhe kushtet në Dokumentin e Kualifikimit dhe të dorëzojë me aplikimin e tij të gjithë informacionin ose dokumentacionin siç kërkohet nga Dokumenti i Kualifikimit.

4. Sqarimi i Dokumentit të Kualifikimit dhe Takimi Para Aplikimit

- 4.1 Një aplikant që kërkon sqarime të Dokumentit të Kualifikimit duhet të kontaktojë me shkrim Korporatën në adresën si vijon:

Person kontakti: _____

E-mail: _____
- 4.2 Korporata do t'i përgjigjet me shkrim çdo kërkesë për sqarim me kusht që kërkesa e tillë të merret jo më vonë se **dhjetë (10) ditë** para afatit të fundit për dorëzimin e aplikimeve. Korporata do t'a publikojë menjëherë përgjigjen e saj në faqen e internetit të saj, të dhënë në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**, duke përfshirë një përshkrim të kërkesës, por pa identifikuar burimin e saj. Nëse Korporata e sheh të nevojshme të ndryshojë Dokumentin e Kualifikimit si pasojë e një kërkesë për sqarim, ajo do ta bëjë këtë duke ndjekur procedurën sipas përcaktimeve në këto udhëzime.
- 4.3 Nëse përcaktohet në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**, Aplikantët ftohen me shpenzimet e tyre për të marrë pjesë në një takim përpara datës së aplikimit, në vendin, datën dhe orën e përmendur në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**. Gjatë këtij takimi para aplikimit, aplikantët e mundshëm mund të

kërkojnë sqarime për kërkesat e projektit, kriteret për kualifikim ose çdo aspekt tjetër të Dokumentit të Kualifikimit.

4.4 Procesverbalet e takimit para aplikimit, nëse është e aplikueshme, duke përfshirë tekstin e pyetjeve të bëra nga aplikantët, duke përfshirë ato gjatë takimit (pa identifikuar burimin) dhe përgjigjet e dhëna, së bashku me çdo përgjigje të përgatitur pas takimit, do të publikohen menjëherë në faqen e internetit të Korporatës. Çdo modifikim në Dokumentin e Kualifikimit që mund të bëhet i nevojshëm si rezultat i takimit para aplikimit do të bëhet nga Korporata ekskluzivisht nëpërmjet përdorimit të një Shtojce të Dokumentit të Kualifikimit, në përputhje me **pikën 5 të këtyre udhëzimeve**. Mospjesëmarrja në takimin para aplikimit nuk do të jetë shkak për përjashtimin e një Aplikanti.

5. Ndryshimet e - Dokumentit të Kualifikimit

5.1 Në çdo kohë para afatit të fundit për dorëzimin e aplikimeve, Korporata mund të ndryshojë Dokumentin e Kualifikimit nëpërmjet hartimit të një Shtojce, e cila do të publikohet menjëherë në rrugë elektronike në faqen zyrtare të internetit të Korporatës, të përcaktuar në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**. Aplikantët duhet të vizitojnë rregullisht faqen e internetit të Korporatës për t'u informuar me këto ndryshime (nëse është rasti). Çdo Shtojcë e lëshuar do të jetë pjesë e Dokumentit të Kualifikimit.

5.2 Për t'u dhënë Aplikantëve kohë të arsyeshme për të marrë parasysh kërkesat e dhëna në Shtojcë në përgatitjen e aplikimeve të tyre, Korporata mund të zgjasë afatin për dorëzimin e aplikimeve.

C. Përgatitja e Aplikimeve

6. Kostoja e aplikimeve

6.1 Aplikanti do të përballojë të gjitha shpenzimet që lidhen me përgatitjen dhe dorëzimin e aplikimit të tij. Korporata në asnjë rast nuk do të jetë përgjegjëse ose e detyruar për këto kosto, pavarësisht nga zhvillimi ose rezultati i procesit të kualifikimit.

7. Gjuha e aplikimit

7.1 Aplikimi, si dhe të gjitha korrespondencat dhe dokumentet e shkëmbyera nga Aplikanti dhe Korporata, që kanë të bëjnë me kualifikimin, do të përgatiten në gjuhët shqip ose anglisht. Dokumentet mbështetëse që janë pjesë e aplikimit mund të jenë në një gjuhë tjetër, me kusht që të shoqërohen nga një përkthim zyrtar në gjuhët shqip ose anglisht. Në këtë rast, për qëllime të interpretimit të aplikimit, do të merret në konsideratë përkthimi.

8. Dokumentet që përbëjnë aplikimin**8.1 Aplikimi do të përmbajë sa vijon:**

- a. Letrën e Aplikimit;
- b. Prokurën ose autorizimin me shkrim që autorizon nënshkruesin e aplikimit për të angazhuar Aplikantin, në rastin kur ky i fundit nuk është përfaqësuesi ligjor i Aplikantit;
- c. kur Aplikanti ka përfshirë Nënkontraktorë të Specializuar në aplikimin e tij, marrëveshjen ndërmjet tyre ose letër qëllimi për të hyrë në një kontratë, duke përfshirë pjesët e aktiviteteve të Projektit që do të ekzekutohen nga Nënkontraktori i Specializuar;
- d. në rastin e një aplikimi të paraqitur nga një BS, marrëveshjen e BS ose letër qëllimi për të hyrë në një BS, duke përfshirë pjesët e Projektit që do të ekzekutohen nga partnerët përkatës;
- e. Formularët e aplikimit dhe dokumentat e kërkuar që vërtetojnë kualifikimet e Aplikantit; dhe
- f. çdo dokument tjetër të kërkuar siç specifikohet në këto udhëzime.

9. Letra për Aplikim

- 9.1 Për dorëzimin e aplikimit, Aplikanti duhet të plotësojë Letrën për Aplikim siç parashikohet në Seksionin III (Formularët e Aplikimit).

10. Dokumentet që vërtetojnë kualifikimet e Aplikantit

- 10.1 Për të demonstruar se kualifikimet e tij përmbushin kriteret e kualifikimit në përputhje me Seksionin II, Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit, Aplikanti do të ofrojë informacionin e kërkuar në formularët përkatës informativë të përfshira në Seksionin III (Formularët e Aplikimit).
- 10.2 Aplikantët, të cilët paraqiten në konkurrim, duhet të paraqesin dokumentet në format dhe në përputhje me legjislacionin shqiptar. Aplikantët e huaj, për dokumentet që nuk lëshohen në vendin e origjinës, duhet të vetëdeklarojnë këtë fakt, përndryshe dokumentacioni do të konsiderohet i paparaqitur. Korporata do të kërkojë paraqitjen e dokumentacionit me vulë apostile nga shteti i origjinës vetëm Aplikantit të huaj, nëse është rasti, të përzgjedhur si fituesi paraprak i kontratës, përpara fillimit të negociatave të kontratës. Në çdo rast dhe në çdo kohë, Korporata ka të drejtë të kryejë verifikimet e nevojshme për vërtetësinë e informacionit të deklaruar nga aplikanti, si më sipër, ose t'i kërkojë Aplikantit sqarime dhe dokumente mbështetëse.
- 10.3 Kudo që një formular aplikimi e kërkon, Aplikantët duhet të

deklarojnë një shumë monetare në monedhat LEKË dhe/or EURO, duke përdorur kursin e këmbimit të përcaktuar si më poshtë:

- a. për të dhënat financiare vjetore - kursi i këmbimit të Bankës së Shqipërisë në ditën e fundit të vitit kalendarik përkatës;
- b. për vlerat e kontratave - kursi i këmbimit të Bankës së Shqipërisë në datën e lidhjes së kontratës.

Çdo gabim në përdorimin e kurseve të mësipërme të këmbimit në aplikim mund të korrigjohet nga Korporata.

11. Nënshkrimi dhe formati i aplikimit

- 11.1 Aplikimi do të shtypet ose shkruhet me bojë të pashujtëshme dhe do të nënshkruhet nga përfaqësuesi ligjor ose një person i autorizuar për të nënshkruar në emër të Aplikantit.
- 11.2 Në rast se Aplikanti është një BS, aplikimi nënshkruhet nga një përfaqësues i autorizuar në emër të BS, në mënyrë që të jetë ligjërish i detyrueshëm për të gjithë anëtarët, siç dëshmohet nga një autorizim i nënshkruar/prokurë e lëshuar nga përfaqësuesit e tyre ligjërish të autorizuar.

D. Paraqitja e Aplikimeve

12. Përgatitja dhe dorëzimi i aplikimeve

- 12.1 Aplikantët mund të dorëzojnë aplikimet e tyre elektronikisht, dorazi ose me postë.
- 12.2 Për aplikimet që dorëzohen me postë ose në adresë të Korporatës, Aplikanti duhet të përgatisë aplikimin në formë të shkruar, si dhe të përgatisë një kopje elektronike të aplikimit në formë elektronike të paeditueshme, në CD/USB (read-only). Aplikanti duhet të fusë në të njëjtin zarf aplikimin në formë shkresore dhe kopjen elektronike të tij dhe do ta dorëzojë këtë zarf të mbyllur, të shënuar me shkrim të lexueshëm dhe të qartë, që do:
 - (a) të mbajë emrin dhe adresën e Aplikantit; dhe
 - (b) të mbajë emrin e projektit të përcaktuar në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**.

Zarfi duhet t'i dërgohet Korporatës, në mënyrën e përcaktuar në këto udhëzime.
- 12.3 Korporata nuk do të pranojë asnjë përgjegjësi për mosprocesimin e asnjë zarfi që nuk i është dërguar siç kërkohet në pikat 12.1 dhe 12.2 të këtyre udhëzimeve.

13. Afati i fundit për

- 13.1 Aplikimet do të pranohen nga Korporata jo më vonë se afati i

- dorëzimin e aplikimeve** përcaktuar në Njoftimin e Procedurës Konkurruese.
- 13.2 Korporata, sipas gjykimit të saj, mund të zgjasë afatin për dorëzimin e aplikimeve duke publikuar një njoftim për ndryshim të Njoftimit të Procedurës Konkurruese. Në këtë rast të gjitha të drejtat dhe detyrimet e Korporatës dhe Aplikantëve shtyhen deri në afatin e rishikuar për dorëzimin e aplikimeve.
- 14. Aplikimet e vonuara** 14.1 Aplikimet e marra pas afatit të fundit për dorëzimin e aplikimeve do të refuzohen, përveç nëse përcaktohet ndryshe **në Njoftimin** e Procedurës Konkurruese.
- 15. Hapja e aplikimeve** 15.1 Korporata do të hapë të gjitha aplikimet në datën, kohën dhe vendin e specifikuar në Njoftimin e Procedurës Konkurruese.
- 15.2 Korporata do të përgatisë një procesverbal të hapjes së aplikimeve duke përfshirë, së paku, emrat e Aplikantëve. Një kopje e procesverbalit do t'u shpërndahej të gjithë Aplikantëve.
- E. Procedura për Vlerësimin e Aplikimeve**
- 16. Konfidencialiteti** 16.1 Informacioni në lidhje me aplikimet, vlerësimin e tyre dhe rezultatet e kualifikimit nuk do t'u bëhet me dije Aplikantëve ose ndonjë personi tjetër që nuk është zyrtarisht i interesuar në procesin e kualifikimit derisa të gjithë Aplikantët të njoftohen për rezultatet e kualifikimit.
- 17. Sqarimi i aplikimeve** 17.1 Korporata mund t'i kërkojë Aplikantëve sqarime të aplikimeve të tyre, që duhet të dorëzohen brenda një periudhe të arsyeshme kohore të përcaktuar. Çdo kërkesë për sqarim nga Korporata dhe të gjitha sqarimet e dhëna nga Aplikantët do të jenë me shkrim.
- 17.2 Nëse një Aplikant nuk ofron sqarime dhe/ose dokumente të kërkuara deri në datën dhe kohën e caktuar në kërkesën e Korporatës për sqarim, aplikimi i tij do të vlerësohet bazuar në informacionin dhe dokumentet në dispozicion në kohën e vlerësimit të aplikimit.
- 18. Vlefshmëria e aplikimeve** 18.1 Korporata do të refuzojë çdo aplikim që nuk i përgjigjet kërkesave të Dokumentit të Kualifikimit. Në rast se informacioni i dhënë nga Aplikanti është i paplotë ose kërkon sqarim sipas përcaktimeve në këto udhëzime dhe Aplikanti dështon të japë sqarime të mjaftueshme dhe/ose informacionin e munguar, aplikimi i tij mund të refuzohet.

19. Nënkontraktorët

- 19.1 Nëse përcaktohet në Njoftimin e Procedurës Konkurruese, Korporata do të kërkojë zbatimin e pjesëve specifike të Projektit nga nënkontraktorët e përzgjedhur paraprakisht nga Korporata (të ashtuquajturit "Nënkontraktorët e emëruar").
- 19.2 Aplikanti mund të propozojë nënkontraktimin e të gjitha punëve të projektit. Korporata, **në pikën 20.2** të këtyre udhëzimeve, mund të lejojë Aplikantin të propozojë nënkontraktorë për pjesë të specializuara të projektit (të ashtuquajturit "Nënkontraktorë të Specializuar"). Aplikantët që planifikojnë të përdorin Nënkontraktorë të tillë të Specializuar duhet të specifikojnë, në Letrën e Aplikimit, aktivitetin(et) ose pjesët e projektit të propozuara për t'u nënkontraktuar nga ata. Aplikanti mund të përdorë kualifikimet e Nënkontraktorëve të Specializuar për të përmbushur kërkesat e kualifikimit të tij, duke plotësuar formularët e aplikimit me të dhënat e tyre.
- 19.3 Aplikanti mund të propozojë nënkontraktimin e shërbimeve/punëve të projektit nga Nënkontraktorë të Propozuar nëse e gjykon të vlefshme për eficiencën e aktivitetit të tij. Kualifikimet e Nënkontraktorëve të Propozuar nuk do të përdoren nga Aplikanti për të përmbushur kriteret e kualifikimit.

20. Vlerësimi i aplikimeve

- 20.1 Korporata do të përdorë vetëm metodat, kriteret dhe kërkesat e përcaktuara në Seksionin II, Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit, për të vlerësuar kualifikimet e Aplikantëve. Korporata rezervon të drejtën të pranojë devijime të vogla nëse ato nuk ndikojnë materialisht në aftësinë teknike dhe burimet financiare të një Aplikanti për të përmbushur qëllimin e projektit.
- 20.2 Në rast të kontratave të tjera të shpallura nga Korporata në të njëjtën kohë me këtë kontratë, Korporata do të kualifikojë çdo Aplikant për ato kontrata individuale për të cilat Aplikanti ka treguar interesin e tij. Në fazën e dytë të procedurës, Aplikanti mund të ofertojë për të gjitha kontratat individuale për të cilat është kualifikuar, por Korporata në dhënien e më shumë se një kontrate do të kërkojë që Aplikanti (përfshirë Nënkontraktorët e Specializuar të tij – nëse aplikohet) të plotësojë në mënyrë kumulative kriteret e kërkuara (shumën e kërkesave minimale të kërkuara për çdo kriter, për kontratat përkatëse individuale), në Seksionin II - Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit. Nëse një Aplikant paraqet ofertën më të favorshme në disa kontrata individuale, por nuk përmbush kriterin kumulativ për ato kontrata, atëherë dhënia e kontratës do të bëhet bazuar në ofertën më të lartë/favorshme për Korporatën, në kombinimin e

- ofertave të paraqitura për ato kontrata.
- 20.3 Për plotësimin e kriterëve të kualifikimit, Aplikantët mund të përdorin kualifikimet e veta, të entitetit mëmë, degëve të tyre, si dhe të nënkontraktorëve të specializuar.
- 21. E drejta e Korporatës për të pranuar ose refuzuar aplikimet**
- 21.1 Korporata rezervon të drejtën të pranojë ose refuzojë çdo aplikim, të anulojë procesin e kualifikimit dhe të refuzojë të gjitha aplikimet në çdo kohë, pa marrë asnjë përgjegjësi ndaj Aplikantëve.
- 22. Kualifikimi i Aplikantëve**
- 22.1 Të gjithë Aplikantët, aplikimet e të cilëve në thelb plotësojnë ose tejkalojnë kërkesat e specifikuar të kualifikimit do të kualifikohen nga Korporata.
- 22.2 Një Aplikant mund të jetë "i kualifikuar me kusht", domethënë, i kualifikuar me kusht që Aplikanti të dorëzojë ose korrigjojë dokumente ose mangësi të caktuara jomateriale që plotësojnë kërkesat e Korporatës.
- 22.3 Aplikantët që janë "të kualifikuar me kusht" do të informohen për këtë rezultat të kualifikimit, si dhe për kushtet, të cilat duhet të plotësohen në mënyrë të pranueshme për Korporatën para ose në kohën e dorëzimit të ofertave të tyre.
- 23. Njoftimi i Kualifikimit**
- 23.1 Emrat e Aplikantëve të cilët janë kualifikuar ose kualifikuar me kusht do t'i njoftohen me shkrim nëpërmjet postës elektronike të gjithë Aplikantëve nga Korporata.
- 24. Ftesa për Ofertë**
- 24.1 Menjëherë pas njoftimit të rezultateve të kualifikimit, dhe kalimit të afateve të ankimimit ose pas adresimit të kënaqshëm të çdo ankese që është paraqitur brenda periudhës së ankimimit, Korporata do të ftojë të gjithë Aplikantët që janë kualifikuar ose kualifikuar me kusht për të dorëzuar oferta.
- 24.2 Kandidatëve mund t'u kërkohet të japin një Sigurim të Ofertës të pranueshme për Korporatën në formën dhe shumën e specifikuar në Ftesën për Ofertë.
- 24.3 Para nënshkrimit të kontratës, Kandidatit të suksesshëm do t'i kërkohet të japë një Garanci të Kontratës siç është specifikuar në Ftesën për Ofertë.
- 25. Ndryshimet në strukturën ligjore të Aplikantëve**
- 25.1 Çdo ndryshim në strukturën ligjore të një Aplikanti pasi është kualifikuar dhe është ftuar për të paraqitur ofertë (përfshirë, rastin e një bashkimi subjektësh, çdo ndryshim në strukturën ligjore ose formën e çdo anëtar, përfshirë edhe çdo ndryshim në ndonjë nënkontraktor, kualifikimet e të cilit konsiderohen se kualifikojnë Aplikantin) do t'i nënshtrohet miratimit me shkrim

të Korporatës përpara afatit të fundit për dorëzimin e ofertave. Një miratim i tillë do të refuzohet nëse si pasojë e ndryshimit, Aplikanti në thelb nuk i plotëson më kriteret e kualifikimit të përcaktuara në Seksionin II (Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit).

25.2 Çdo ndryshim i tillë duhet t'i dorëzohet Korporatës jo më vonë se **katërmëdhjetë (14) ditë** pas datës së marrjes së Kërkesës për Propozim nga Korporata.

26. Ankesa në lidhje me procedurën

26.1 Nëse një Aplikant dëshiron të bëjë një ankesë lidhur me konkurimin, Aplikanti do të paraqesë ankesën e tij me email, në adresën:

Për vëmendje : *[emrin e personit që merr ankesat]*

Adresa e emailit : *[shto adresën e emailit]*

26.2 Në këtë fazë, një ankesë lidhur me konkurimin mund të bëhet për një nga arsyet e mëposhtme:

1. për termat e Dokumentit të Kualifikimit; dhe
2. vendimin e Korporatës për të mos kualifikuar një Aplikant.

26.3 Aplikantët mund të bëjnë ankim në lidhje me vendimin e Korporatës për të mos kualifikuar një Aplikant, brenda shtatë (7) ditëve nga data e publikimit të Njoftimit të Kualifikimit.

26.4 Çdo subjekt i interesuar për procedurën e konkurrimit mund të paraqesë ankim në lidhje me termat e Dokumentit të Kualifikimit brenda shtatë (7) ditëve nga data e publikimit të **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**.

26.5 Kur dorëzohet vetëm një aplikim, periudha e ankimit nuk do të zbatohet.

26.6 Korporata do ti shqyrtojë ankesat në bazë të procedurës së ankimit të përcaktuar në Rregulloren e Procedurës së Konkurrimit, të publikuar në faqen e internetit të saj.

Seksioni II - Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit

Ky seksion përmban të gjitha metodat, kriteret dhe kushtet që Korporata do të përdorë për të vlerësuar Aplikimet. Informacioni që duhet dhënë në lidhje me çdo kërkesë dhe përkufizimet e termave përkatës përfshihen në formularët përkatës të aplikimit në Seksionin III.

Përmbajtja

1. Kriteret Administrative dhe Ligjore	18
2. Kriteret Financiare	19
3. Kriteret Teknike (për instrumentin ligjor të sipërmarrjes)	20
4. Kushtet e Kualifikimit (për instrumentin ligjor të sipërmarrjes)	21

		Kërkesat për Aplikantët					Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektesh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
1. Kriteret Administrative dhe Ligjore							
1.1	Informacion mbi Aplikantin	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Formularët 1.1, 1.2, 1.3 Letra e Aplikimit
1.2	Aplikanti nuk është në proces falimentimi dhe / ose likuidimi	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Letra e Aplikimit
1.3	Aplikanti nuk është dënuar me vendim gjykate të formës së prerë për vepra që lidhen me veprimtarinë profesionale, si person juridik, ortak apo aksionar i shoqërisë	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Letra e Aplikimit
1.4	Aplikanti i ka përmbushur detyrimet në lidhje me pagesat e taksave dhe të tatimeve (në përputhje me legjislacionin shqiptar ose me dispozitat e zbatueshme në shtetin e origjinës)	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Letra e Aplikimit
1.5	Aplikanti i ka përmbushur detyrimet për derdhjen e kontributeve të sigurimeve shoqërore (në përputhje me legjislacionin shqiptar ose me dispozitat e zbatueshme në shtetin e origjinës)	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Letra e Aplikimit

		Kërkesat për Aplikantët					Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektesh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
1.6	Aplikanti nuk ndodhet në kushtet e parashikuara nga Neni 131 i Ligjit Nr. 9920/2008 “Për Procedurat Tatimore në Republikën e Shqipërisë”	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Letra e Aplikimit
1.7	Aplikanti nuk është në ndjekje penale për vepra kundër pasurisë, në sferën ekonomike dhe veprimtarinë profesionale	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Letra e Aplikimit
	2. Kriteret Financiare						
2.1.	Aplikanti duhet të tregojë se ka stabilitet ekonomik që nënkupton aftësinë për të përballuar detyrimet dhe për të operuar në mënyrë të qëndrueshme në periudhë afatgjatë.	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Formulari 2.1.
2.2.	Aplikanti, vetë apo nëpërmjet Garantorëve të tij, duhet të demonstrojë se ka akses në, ose ka në dispozicion, asete likuide, asete reale të palidhura me borxhe, linja krediti dhe mjete të tjera financiare të mjaftueshme për të përmbushur kërkesat e fluksit të parave për financimin e projektit të vlerësuara në 8,500,000 (tetë milion e pesëqind mijë) Euro për kontratën në fjalë.	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Formulari 2.2.

		Kërkesat për Aplikantët					Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektesh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
3. Kriteret Teknike (për instrumentin ligjor të sipërmarrjes)							
3.1	Aplikanti, vetë apo nëpërmjet Nënkontraktorëve të Specializuar duhet të ketë eksperiencë me kontrata të ngjashme, në rolin e kontraktorit kryesor, anëtarit në bashkim subjektesh, nënkontraktorit, ose kontraktor menaxhues për të paktën 5 vitet e fundit, nga data e shpalljes së Njoftimit të Procedurës Konkurruese. Ekperienca e ngjashme demonstron me paraqitjen e një numri minimal prej jo më pak ose baraz me 1 (një) kontratë të ngjashme në natyrë, me vlerën totale të barabartë ose më shumë se 4,000,000 (katër milionë) Euro (ose ekuivalenti në Lekë) ose me realizimin e të paktën 3 (tre) kontratave të ngjashme me vlerën totale të të gjitha kontratave të barabartë ose më shumë se 6,000,000 (gjashtë milionë) Euro (ose ekuivalenti në Lekë), të cilat janë përfunduar në mënyrë të kënaqshme në masën të paktën	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Formulari 3.1

		Kërkesat për Aplikantët					Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektesh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
	80% sipas kontratës respektive, në rolin e kontraktorit kryesor, si anëtar në bashkim subjektesh, kontraktor menaxhues ose nënkontraktor në periudhën për të paktën 5 vitet e fundit, nga data e shpalljes së Njoftimit të Procedurës Konkurruese.						

4. Kushtet e Kualifikimit (për instrumentin ligjor të sipërmarrjes) ¹	
	Për t'u kualifikuar, Aplikantët duhet të plotësojnë gjithashtu, nëpërmjet vetëdeklarimit në Letrën e Aplikimit, kushtet e mëposhtëme, nëse këto kërkojnë në thirrjen/njoftimin e procedurës konkurruese përkatëse:
4.1.	angazhimin për pagesën e shpenzimeve të konkursit ndërkombëtar të përzgjedhjes së projektit më të mirë të zhvillimit të pronës (vlera jepet nga Korporata sipas kërkesës);
4.2.	angazhimin për pagesën e vlerës së hartimit të projektit të detajuar arkitektonik bazuar në projekt-idenë arkitekturore fituese të konkursit, e cila nuk mund të jetë më shumë se vlera e deklaruar nga projektuesi (vlera jepet nga Korporata sipas kërkesës);

¹ Kushtet e kualifikimit plotësohen për secilin instrument ligjor sipas përcaktimeve të VKM 137/2024 dhe Rregullores së Procedurave Konkurruese

4.3.	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 (nevojat e institucioneve jepen nga Korporata sipas kërkesës; përshtatshmëria e ambjenteve do të negociohet me Korporatën);
4.4.	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;
4.5.	angazhimin për regjistrimin e pronës së re dhe kalimin e pjesëve takuese të Korporatës me shpenzimet e partnerit privat;
4.6.	angazhimi se në pronën për sipërmarrje dhe në pronën për zhvillim publik do zhvillohen projekt-identë arkitekturore sipas lejes së zhvillimit;
4.7.	angazhimin e lidhjes së kontratës me “Nënkontraktorinët e Emëruar” nga Korporata, për detajimin e projekt-idesë arkitekturore, sipas projekt-idesë arkitekturore të miratuar me lejen e zhvillimit;
4.8.	angazhimin që me kërkesë të Korporatës nga pjesa takuese e Korporatës në ndërtesën LIFT Tower, të zhvillohet projekt-idea arkitekturore e godinës së Kadastrës Shtetërore në pronën për zhvillim publik, sipas lejes së zhvillimit;
4.9.	angazhimin për të lidhur me Korporatën kontratën e sipërmarrjes dhe marrëveshjeve shoqëruese të saj, në përfundim të procesit të përzgjedhjes dhe mbulimin e shpenzimeve të lidhjes së saj (vlera jepet nga Korporata sipas kërkesës).

Seksioni III - Formularët e Aplikimit

Lista e Formularëve

Letra e Aplikimit.....	24
Formulari 1.1 Kriteri Ligjor - Administrativ i Aplikantit.....	27
Formulari 1.2 Kriteri Ligjor - Administrativ i Anëtarëve të Aplikantit	28
Formulari 2.1 Stabiliteti Ekonomik	30
Formulari 2.2 Kapaciteti Financiar	32
Formulari 2.2.1 Angazhimet Aktuale KontraktoreGabim! Shenja e referimit e padefinuar.	
Formulari 3.1 Eksperienca e Ngjashme.....	33

Datë _____.____.20____

Letra e Aplikimit

Data: *[shto ditën, muajin dhe vitin]*
 Emri i Projektit të investimit: *[shto emrin]*
 Titulli i Kontratës: *[shto titullin]*

Për: Korporatën e Investimeve Shqiptare

Ne, të nënshkruarit, aplikojmë për t'u kualifikuar për kontratën e referuar më sipër dhe deklarojmë se:

- a. **Rezerva:** Ne kemi shqyrtuar dhe nuk kemi rezerva për Njoftimin e Procedurës Konkurruese dhe Dokumentin e Kualifikimit, duke përfshirë Shtojcën(at) e lëshuar/a për Aplikantët: *[shtoni numrin dhe datën e lëshimit të çdo shtojce]*;
- b. **Konflikt interesi:** Nuk kemi konflikt interesi në përputhje me pikën 2.6 të Udhëzimeve për Aplikantët;
- c. **Pranueshmëria:** Ne (dhe nënkontraktorët tanë të specializuar – shto nëse aplikohet) plotësojmë kërkesat e pranueshmërisë në përputhje me pikën 2 të Udhëzimeve për Aplikantët;
- d. **Vlefshmëria e aplikimit:** Ne (dhe nënkontraktorët tanë - nëse aplikohet) plotësojmë kriteret administrative, ligjore, financiare dhe teknike, në përputhje me Seksionin II - Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit të Dokumentit të Kualifikimit;
- e. **Angazhimet:** Ne angazhohemi të marrim përsipër sa vijon (të listohen të gjitha kushtet e kualifikimit të renditura në Seksionin II – Kriteret dhe Kushtet e Kualifikimit të Dokumentit të Kualifikimit):
 1. angazhimin për pagesën e shpenzimeve të konkursit ndërkombëtar të përzgjedhjes së projektit më të mirë të zhvillimit të pronës (vlера jepet nga Korporata sipas kërkesës);
 2. angazhimin për pagesën e vlerës së hartimit të projektit të detajuar arkitektonik bazuar në projekt-idenë arkitekturore fituese të konkursit, e cila nuk mund të jetë më shumë se vlера e deklaruar nga projektuesi (vlера jepet nga Korporata sipas kërkesës);
 3. 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 (nevojat e institucioneve jepen nga Korporata sipas kërkesës; përshtatshmëria e ambjenteve do të negociohet me Korporatën);

4. 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;
5. angazhimin për regjistrimin e pronës së re dhe kalimin e pjesëve takuese të Korporatës me shpenzimet e partnerit privat;
6. angazhimi se në pronën për sipërmarrje dhe në pronën për zhvillim publik do zhvillohen projekt-idetë arkitekturore sipas lejes së zhvillimit;
7. angazhimin e lidhjes së kontratës me “Nënkontraktorët e Emëruar” nga Korporata, për detajimin e projekt-idesë arkitekturore, sipas projekt-idesë arkitekturore të miratuar me lejen e zhvillimit;
8. angazhimin që me kërkesë të Korporatës nga pjesa takuese e Korporatës në ndërtesën LIFT Tower, të zhvillohet projekt-idea arkitekturore e godinës së Kadastrës Shqiptare në pronën për zhvillim publik, sipas lejes së zhvillimit;
9. angazhimi për të lidhur me Korporatën kontratën e sipërmarrjes dhe marrëveshjeve shoqëruese të saj, në përfundim të procesit të përzgjedhjes dhe mbulimin e shpenzimeve të lidhjes së saj (vlera jepet nga Korporata sipas kërkesës).
- f. **Nënkontraktorët e Specializuar** (nëse aplikohet): Ne, në përputhje me pikën 19.2 të Udhëzimeve për Aplikantët, planifikojmë të nënkontraktojmë aktivitetet e mëposhtme dhe/ose pjesë të Projektit të investimit:

- i. Aktiviteti 1:(shënoni aktivitetet që synoni të nënkontraktoni) do të kryhet nga, në cilësinë e Nënkontraktorit të Specializuar;
- ii. Aktiviteti 2:(shënoni aktivitetet që synoni të nënkontraktoni) do të kryhet nga, në cilësinë e Nënkontraktorit të Specializuar.

[Shtohen aktivitetet kryesore të cilat Korporata i ka lejuar sipas Dokumentit të Kualifikimit dhe që Aplikanti synon ti nënkontraktojë dhe plotëso formularët përkatës të plotësimit të kriterëve për Nënkontraktorët e Specializuar, kualifikimin dhe përvojën e tyre]

- g. **Përjashtimi nga detyrimet:** Ne e kuptojmë që Korporata, pa asnjë detyrim ndaj Aplikantëve, mund të anultojë procesin e kualifikimit në çdo kohë dhe se nuk është e detyruar të pranojë asnjë aplikim që mund të marrë dhe as të ftojë Aplikantët e kualifikuar të propozojnë për marrëveshjen objekt i këtij procesi kualifikimi, në përputhje me pikën 21.1 të Udhëzimeve për Aplikantët.
- h. **Vërtetësia dhe saktësia e informacionit:** Të gjitha informacionet, deklaratat dhe përshkrimet e përfshira në Aplikim janë në të gjitha aspektet të vërteta, të sakta dhe të plota në bazë të njohurive tona më të mira. Ne, autorizojmë Korporatën që të verifikojë informacionin dhe dokumentet bashkëlidhur me aplikimin.

Nënshkrimi _____ [shëno nënshkrimin(t) e një përfaqësuesi(ve) të autorizuar të Aplikantit]

Emri [shtoni emrin e plotë të personit që nënshkruan Aplikimin]

Në cilësinë e _____
[shëno cilësinë e personit që nënshkruan Aplikimin]

I autorizuar për të nënshkruar Aplikimin për dhe në emër të:

[shënoni emrin e plotë të Aplikantit]

Adresa _____
[shëno numrin e rrugës/qytetin ose adresën e qytetit/vendit]

Datë _____ [shëno numrin e datës, muajit, vitit]

[Për një Bashkim Subjektesh duhet të nënshkruajë vetëm përfaqësuesi i autorizuar, në këtë rast autorizimi për të nënshkruar në emër të të gjithë anëtarëve të Bashkimit të Subjekteve do t'i bashkëngjitet Letrës së Aplikimit]

Formulari 1.1

Kriteri Ligjor - Administrativ i Aplikantit

(Për tu plotësuar nga Aplikanti)

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*
 Emri i Projektit: *[shto numrin dhe titullin]*
 Faqe *[shto numrin e faqes]* prej *[shto numrin total]* faqet

Emri i Aplikantit <i>[shto emrin e plotë]</i>
Informacioni i përfaqësuesit të autorizuar të Aplikantit Emri: <i>[shto emrin e plotë]</i> Adresa: <i>[shto rrugën/numrin/ qytetin ose qytetin/shtetin]</i> Numrat e telefonit: <i>[shtoni numrat e telefonit, duke përfshirë kodet e shtetit dhe të qytetit]</i> Adresa e postës elektronike: <i>[shënoni adresën e postës elektronike]</i>
1. Bashkangjitur janë dokumentat si vijojnë: – Ekstrakt historik i regjistrimit të Aplikantit, lëshuar nga autoriteti kompetent.

Dokumentat mbështetës për plotësimin e kriterëve ligjorë administrative nga Aplikanti do të vetëdeklarohen në Letrën e Aplikimit dhe do t'i paraqiten Korporatës nga kandidati i deklaruar si fituesi paraprak i procedurës konkurruese brenda pesë ditëve nga njoftimi i rezultateve të renditjes së fazës së dytë të procedurës konkurruese dhe përpara fillimit të negociatave të kontratës. Mosparaqitja e këtyre dokumentave nga Ofertuesi i renditur i pari do të rezultojë në skualifikimin e Ofertuesit dhe mbajtjen e sigurimit të ofertës së tij.

Nënshkruar *[shtoni nënshkrimin(t) e një përfaqësuesi(ve) të autorizuar të aplikantit]*

Formulari 1.2

Kriteri Ligjor - Administrativ i Anëtarëve të Aplikantit

[Formulari i mëposhtëm është shtesë në Formularin 1.1., dhe do të plotësohet për të dhënë informacion në lidhje me secilin anëtar të BS (në rast se aplikanti është BS)]

Emri i Aplikantit: *[shto emrin e plotë]*
 Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*
 Emri i anëtarit të BS: *[shto emri i plotë]*
 Emri i Projektit: *[shto numrin dhe titullin]*

Faqe *[shto numrin e faqes]* prej *[shto numrin total]* faqet

Emri i Aplikantit: <i>[shto emrin e plotë]</i>
Emri i anëtarit në BS të Aplikantit: <i>[shtoni emrin e plotë të Anëtarit të Aplikantit]</i>
Informacioni i përfaqësuesit të autorizuar të anëtarit të BS të Aplikantit Emri: <i>[shto emrin e plotë]</i> Adresa: <i>[shto rrugën/numrin/ qytetin ose qytetin/shtetin]</i> Numrat e telefonit: <i>[shtoni numrat e telefonit, duke përfshirë kodet e shtetit dhe të qytetit]</i> Adresa e postës elektronike: <i>[shënoni adresën e postës elektronike]</i>
1. Bashkangjitur janë dokumentat si vijojnë: – Ekstrakt historik i anëtarit në BS të Aplikantit, lëshuar nga autoriteti kompetent. – Marrëveshja e bashkëpunimit ose Letra e qëllimit për të formuar marrëveshje bashkëpunimi për BS.

Dokumentat mbështetës për plotësimin e kriterëve ligjorë administrative nga anëtari në BS i Aplikantit do të vetëdeklarohen në Letrën e Aplikimit dhe do t'i paraqiten Korporatës nga kandidati i deklaruar si fituesi paraprak i procedurës konkurruese brenda pesë ditëve nga njoftimi i rezultateve të renditjes së fazës së dytë të procedurës konkurruese dhe përpara fillimit të negociatave të kontratës. Mosparaqitja e këtyre dokumentave nga Ofertuesi i renditur i pari do të rezultojë në skualifikimin e Ofertuesit dhe mbajtjen e sigurimit të ofertës së tij.

Nënshkruar *[shto nënshkrimin(t) e një përfaqësuesi(ve) të autorizuar të Aplikantit]*

Formulari 1.3

Kriteri Ligjor - Administrativ i Nënkontraktorit të Specializuar

Emri i Aplikantit: *[shënoni emrin e plotë]*

Data: *[shënoni ditën, muajin, vitin]*

Emri i Projektit: *[shënoni numrin dhe titullin]*

Faqe *[shënoni numrin e faqes]* prej *[shënoni numrin total]* faqet

Emri i Nënkontraktorit të Specializuar <i>[shënoni emrin e plotë]</i>
Përfaqësuesit të autorizuar të Nënkontraktorit të Specializuar: • Emri: <i>[shënoni emrin e plotë]</i> • Adresa: <i>[shënoni rrugën/numrin/ qytetin ose qytetin/shtetin]</i> • Numrat e telefonit: <i>[shënoni numrat e telefonit, duke përfshirë kodet e shtetit dhe të qytetit]</i> • Adresa e postës elektronike: <i>[shënoni adresën e postës elektronike]</i>
Dokumentat mbështetës për plotësimin e kriterëve ligjore administrative nga Nënkontraktori i Specializuar do të vetëdeklarohen në Letrën e Aplikimit dhe t'i paraqiten Korporatës nga kandidati i deklaruar si fituesi paraprak i procedurës konkurruese brenda pesë ditëve nga njoftimi i rezultateve të renditjes së fazës së dytë të procedurës konkurruese dhe përpara fillimit të negociatave të kontratës. Mosparaqitja e këtyre dokumentave nga Ofertuesi i renditur i pari do të rezultojë në skualifikimin e Ofertuesit dhe mbajtjen e sigurimit të ofertës së tij.

Nënshkruar *[vendosni nënshkrimin(t) e një përfaqësuesi(ve) të autorizuar të aplikantit]*

Formulari 2.1

Stabiliteti Ekonomik

[Tabela e mëposhtme do të plotësohet për Aplikantin dhe për çdo anëtar të një BS]

Emri i Aplikantit: *[shto emrin e plotë]*
 Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*
 Emri i anëtarit të BS: *[shto emri i plotë]*
 Emri i Projektit të investimit: *[shto emrin]*

Faqja *[shto numrin e faqes]* prej faqeve *[shto numrin total]*

1. Të dhënat financiare

Lloji i informacionit financiar në (monedhë)	Informacion historik <i>[shto numrin], [shto me fjalë]</i> (shuma në monedhë, monedha, kurs këmbimi*, ekuivalent në EURO)		
	Viti 20__	Viti 20__	Viti 20__
Pasqyra e Pozicionit Financiar (Informacion nga Bilanci)			
Totali i aktiveve			
Detyrimet totale			
Kapitali total/Vlera neto			
Asetet rrjedhëse			
Detyrimet korente			
Kapitali punues			
Informacion nga Pasqyra e të Ardhurave			
Të ardhurat totale			
Fitimet para taksave			
Informacioni i fluksit të parësë			
Flukset e parësë nga aktivitetet operative			

* Referojuni pikës 10.3 të udhëzimeve për aplikantët

2. Dokumentet financiare

Aplikanti dhe partnerët e tij do të ofrojnë kopje të pasqyrave financiare për tre (3) viteve të fundit, në

përputhje me Seksionin II, Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit, nën-faktori 2.1.

Pasqyrat financiare duhet të:

- (a) të jenë paraqitur në autoritetet përkatëse;
- (b) pasqyrojnë situatën financiare të Aplikantit ose anëtarëve në BS-së;
- (c) të jenë të certifikuara/audituar nga një subjekt i licensuar auditimi (për aplikantët person juridik – nëse është e aplikueshme);
- (d) të jenë të plota, duke përfshirë të gjitha shënimet në pasqyrat financiare;
- (e) të korrespondojnë me periudhat kontabël tashmë të përfunduara dhe të audituara.

Bashkangjitur janë kopjet e pasqyrave financiare¹ për tre (3) vitet e kërkuara më sipër dhe në përputhje me kërkesat.

Nënshkruar [shto nënshkrimin(t) e një përfaqësuesi(ve) të autorizuar të aplikantit]

¹Nëse grupi më i fundit i pasqyrave financiare është për një periudhë më të hershme se 12 muaj nga data e Aplikimit, arsyeja për këtë duhet të arsyetohet.

Formulari 2.2

Kapaciteti Financiar

[Tabela e mëposhtme do të plotësohet për Aplikantin dhe të gjitha anëtarët e kombinuar në rastin e një BS]

Emri i Aplikantit: *[shto emrin e plotë]*
 Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*
 Emri i anëtarit të BS: *[shto emri i plotë]*
 Emri i Projektit të investimit: *[shto emrin]*

Faqja *[shto numrin e faqes]* prej faqeve *[shto numrin total]*

Specifikoni burimet e financimit për të përmbushur kërkesat e fluksit monetar për angazhimet e ardhshme të kontratës, si asete likuide, asete reale të palidhura me borxhe, linja krediti, garanci dhe mjete të tjera financiare të mjaftueshme për të përmbushur kërkesat e fluksit të parave për financimin e projektit arkitekturor dhe për mbulimin e shpenzimeve të fillimit të zhvillimit të pronës, përveç angazhimeve të tjera të Aplikantit, sic përcaktohet në **Seksionin II - Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit**.

Nr.	Burimi i financimit	Shuma (ekuivalente në EURO)
1		
2		
3		

1. Dokumentat mbështetës

Dokumentat mbështetës për burimet financiare si: pasqyrat financiare, linjat e kreditit, marrëveshje garancie, etj. do t'i paraqiten Korporatës nga kandidati i shpallur si fitues paraprak i procedurës konkurruese brenda pesë ditëve nga njoftimi i rezultateve të fazës së dytë të procedurës konkurruese dhe përpara fillimit të negociatave të kontratës. Mosparaqitja e këtyre dokumentave do të rezultojë në s'kualifikimin e kandidatit dhe mbajtjen e sigurimit të ofertës së tij
 Nënshkruar [shto nënshkrimin(t) e një përfaqësuesi(ve) të autorizuar të aplikantit]

Formulari 3.1

Eksperienca e Ngjashme

[Tabela e mëposhtme do të plotësohet për Aplikantin, për çdo anëtar të BS dhe/ose Nënkontraktorin e Specializuar]

Emri i Aplikantit: *[shto emrin e plotë]*
 Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*
 Emri i anëtarit të BS: *[shto emri i plotë]*
 Emri i Projektit të investimit: *[shto emrin]*

Faqja *[shto numrin e faqes]* prej faqeve *[shto numrin total]*

[Identifikoni kontratat/marrëveshjet që demonstrojnë aktivitetet/punë/shërbime të ngjashme gjatë pesë (5) viteve të fundit të aplikantit, anëtarit në BS dhe/ose Nënkontraktorit të Specializuar. Rendisni kontratat në mënyrë kronologjike, sipas datave të fillimit (fillimit) të tyre.]

Fillimi viti	Përfundimi viti	Identifikimi i kontratës/projektit	Roli i Aplikantit/Anëtarit në BS/Nënkontraktorit të Specializuar
<i>[tregoni vitin]</i>	<i>[tregoni vitin]</i>	Emri i kontratës/projektit: <i>[shto emrin e plotë]</i> Përshkrim i shkurtër i aktivitetet të ngjashme me ato të kontratës/projektit të kryera nga Aplikanti/anëtari në BS/nënkontraktori: _____ Vlera e kontratës: <i>[shto shumën në monedhë, përmend monedhën e përdorur, kursin e këmbimit dhe ekuivalentin në EURO*]</i> Sipërfaqe ndërtimi në metra katrorë: <i>[shto numrin në shifra dhe në fjalë]</i> Emri i Porositësit/Partnerit: _____ Adresa: <i>[tregoni rrugën/numrin/qytetin ose qytetin/vendin]</i> ose Leja e Ndërtimit në emër të subjektit.	<i>[shto "Kontraktor Kryesor" ose "Anëtar në BS" ose "Nënkontraktor" ose "Kontraktor Menaxhues"]</i>

* Referojuni udhëzimeve për kandidatët, pika 10.3, për datën dhe burimin e kursit të këmbimit.

Dokumentat mbështetës për eksperiencën e ngjashme si: kontratën e sipërmarrjes (nëse është rasti) dhe situacionet e objektit të ndërtimit, etj. do t'i paraqiten Korporatës nga kandidati i deklaruar si fituesi

paraprak i procedurës konkurruese brenda pesë ditëve nga njoftimi i rezultateve të renditjes së fazës së dytë të procedurës konkurruese dhe përpara fillimit të negociatave të kontratës. Mosparaqitja e këtyre dokumentave nga Ofertuesi i renditur i pari do të rezultojë në skualifikimin e Ofertuesit dhe mbajtjen e sigurimit të ofertës së tij.

PJESA 2 – Përshkrimi i projektit

Seksioni IV - Përshkrimi i Projektit

Përmbajtja

1. Qëllimi i Projektit dhe Kuadri Ligjor	38
2. Informacioni mbi Pronën	46
3. Kërkesat e Korporatës.....	47
4. Nënkontraktori i Emëruar	48
5. Projekt-ideja Arkitektonike	49
6. Nënkontraktorët e Specializuar.....	50

1. Qëllimi i Projektit të Investimit dhe Kuadri Ligjor

1.1 Përshkrimi i Projektit të investimit

1.1.1 Të përgjithshme

Projekti “Zhvillimi dhe menaxhimi i godinave shtetërore” konsiston në zhvillimin dhe transformimin e pronave dhe godinave shtetërore në Shqipëri, me një fokus të veçantë në qytetet kryesore të vëndit ku tregu i pasurive të paluajtshme ka një rëndësi të konsiderueshme për ekonominë, si dhe ku përqëndrimi i godinave / pronave me funksione shtetërore është më i madh. Analiza financiare e detajuar e kryer nga ekspertët e Korporatës bazohet kryesisht në pronat dhe tregun e qytetit të Tiranës. Ky projekt mundësohet si rezultat i bashkëpunimit ndërmjet Korporatës së Investimeve Shqiptare (Korporata), institucioneve publike që shprehin interesin për të marrë pjesë në zhvillim (partneri publik) dhe partnerit privat, i cili përzgjidhet në bazë të procedurës publike konkurruese. Projekti formohet nga nënprojekte të cilat lidhen me ndërtimin dhe menaxhimin e godinave shtetërore me funksione të dedikuara sipas marrëveshjes specifike që lidh Korporata me partnerin publik. Gjithashtu, partneritete me institucione të specializuara të fushës së planifikimit e zhvillimit të territorit dhe pronës në nivel kombëtar, të kombinuara me ekspertizën e partnerëve ndërkombëtarë që zhvillojnë projekte të ngjashme në Itali, Greqi, Austri, etj. Kontribuojnë në suksesin e projektit. Procedurat që propozohen të ndiqen në përzgjedhjen e partnerit privat dhe në hartimin e projektit, janë procedura përzgjedhëse me garë të hapur, kryesisht ndërkombëtare, ku fituesi është ai që ofron projektin më funksional e bashkëkohor por edhe vlerën më të lartë të përqindjes së interesit për partnerin publik/Korporatën.

Qëllimi kryesor i projektit është rritja e vlerës dhe efikasitetit/funksionalitetit të pronave shtetërore përmes zhvillimeve të qëndrueshme dhe menaxhimit të përshtatshëm.

Korporata, si një entitet i krijuar nga ligji nr. 71/2019, ushtron funksione të rëndësishme si zhvillues dhe menaxhues i pronave shtetërore. Ky projekt përfaqëson një mundësi për Korporatën për të nxitur zhvillimin ekonomik përmes përdorimit të efektshëm të aseteve shtetërore dhe ekspertizës së saj.

Ky projekt synon të transformojë hapësirat dhe godinat e vjetra në zona të zhvilluara, duke hyrë në partneritet me institucionin publik, i cili do të ofrojë pronat për zhvillim dhe me partner privat për t'i zhvilluar ato. Kjo iniciativë parashikon një seri ndërhyrjesh strategjike me qëllim rritjen e vlerës së këtyre pronave dhe, në të njëjtën kohë, të të ardhurave që ato gjenerojnë.

Korporata pasi ka analizuar nevojat për hapësira të shtuara, të optimizuara dhe të qëndrueshme për zyra të institucioneve publike, propozon zhvillimin e “Poleve” të dedikuara për Institucione Publike për të rritur efikasitetin operacional dhe për të kontribuar në vlerë të shtuar në ekonomi.

Në zemër të këtij projekti qëndron dëshira për të sjellë një rritje ekonomike të ndjeshme në vend. Kjo do të arrihet përmes shtimit të aktiviteteve të biznesit në zonat e zhvilluara. Hapësirat e reja të

gjelbërta, së bashku me infrastrukturën e përmirësuar dhe *eco-friendly*, duke krijuar një mjedis më të shëndetshëm dhe më tërheqës për të gjithë.

Gjithashtu, pritet një rritje në numrin e bizneseve të reja që do të zhvillohen, duke shtuar sipërmarrjen dhe zhvillimin e koncepteve të reja ekonomike. Kjo do të sigurojë hapësira dinamike dhe tërheqëse për rezidentët aktualë dhe për të rinjtë që pritet të vijnë në zonë.

Rialokimi i punonjësve të administratës në vende të ndryshme të kryeqytetit pritet të sjellë përfitime ekonomike dhe sociale të shumta. Kjo ndërhyrje do të ketë një impakt pozitiv jo vetëm në zonën ku do të rialokohet stafi i institucioneve publike, por edhe në zonën që do të zhvillohet nga sipërmarrja. Pritet rritje e konsumit dhe e investimeve, si dhe ndryshime pozitive të lidhura me përfitime sociale. Kjo vjen si rezultat i ndërtimit të godinave të reja arkitekturore me infrastrukturë të përmirësuar, të cilat do të ofrojnë hapësira komunitare inovative dhe moderne.

Nga ana tjetër, institucioni/partneri publik synon të ndërtojë godina të reja me standarde të larta e teknologji të fundit dhe të përmirësojë cilësinë e pronave publike dhe të punës së funksionarëve publik. Këto ndërtime të reja do të ofrojnë standarde më dinjitoze pune për funksionarët publikë, duke krijuar një mjedis më të përshtatshëm dhe më të frytshëm për punën e tyre.

Partneri privat ka mundësi të reja biznesi në sektorin e ndërtimit në zona urbane me vlerë e interes ekonomik, mundësi biznesi që ofrohen nga Korporata nëpërmjet procedurave konkurruese publike ndërkombëtare të njoftuara/publikuara në rrjete/mjete komunikimi brenda e jashtë vendit me shikueshmëri të lartë; procedura konkurruese të hapura për periudha kohore të arsyeshme që mundësojnë pjesëmarrje të gjerë, me paraqitje dokumentacioni të limituar vetëm në vërtetimin e plotësisht të kushteve thelbësore të kualifikimit kryesisht formate/formularë/vetëdeklarime të bashkëlidhura thirrjes; me kushte vlerësimi të bëra publike paraprakisht dhe bazuar në parimet e konkurrueshmërisë. Gjithashtu, në fazën e zbatimit të kontratës së sipërmarrjes partneri privat garantohet në ndërveprimet me autoritete publike nga Korporata, e cila bazuar në partneritetet e gjera me institucionet publike vendase dhe të huaja të specializuara të sektorit dhe në zbatim të prioritetëve të qeverisë për zhvillimin dhe mirëmenaxhinin e aseteve publike, luan një rol thelbësor në këtë proces.

Në fund, ky projekt do të jetë një model për zhvillimin e mëtejshëm urban dhe planifikimin e avancuar të numrit të punonjësve të administratës publike. Infrastruktura e re do të jetë e harmonizuar me zhvillimet më të reja teknologjike, duke ofruar mundësinë e një mënyre hibride të punës, si në zyrë ashtu edhe nga distanca, gjë që do të nxisë eficiencë të lartë në punë. Ky projekt është më shumë se një zhvillim i thjeshtë i pronave; ai paraqet një hap drejt një të ardhmeje më të qëndrueshme për të gjithë palët e përfshira.

Objektivat e projektit për Institucionin Publik:

- Godina të reja “*state-of-the-art*”
- Rritja e cilësisë së pronave publike dhe të cilësisë së punës së funksionarëve publikë
- Standarde më dinjitoze pune për funksionarët publikë
- Të krijojë një praktikë të planifikimit (marrjes së kërkesave të institucionit në avancë) të numrit të punonjësve të administratës publike për të akomoduar jo vetëm punonjësit aktualë por dhe ata që pritet të vijnë në të ardhmen.
- Infrastruktura e re e harmonizuar me zhvillimet e reja të qëndrueshme e teknologjike do të mundësojë hibridizim të mënyrës së të punuarit (*remote* apo në zyrë).

Objektivat e projektit për Korporatën:

- Të zhvillojë prona me vlerë të shtuar të cilat kapitalizohen dhe gjenerojnë të ardhura në rritje
- Rritja ekonomike për shkak të rritjes së aktiviteteve të biznesit në zonën e zhvilluar
- Hapësira të reja të gjelbërta dhe infrastrukturë e përmirësuar (*eco-friendly*)
- Rritje e prezencës së bizneseve të reja
- Sipërmarrje dhe zhvillim i koncepteve të reja ekonomike
- Hapësira dinamike për rezidentët në zonë

Përmes këtij projekti duke optimizuar përdorimin e sipërfaqeve nga administrata publike arrihet një rezultat financiar i kënaqshëm për të gjitha palët e përfshira përkthyer në sipërfaqe pronash me një vlerë të konsiderueshme monetare.

- Avantazhet Afatgjata:

Ky projekt kontribuon në efikasitetin operacional afatgjatë të institucioneve publike. Krijimi i ambienteve moderne ndihmon në krijimin e një mjedisi më të mirë pune dhe përmirëson cilësinë e shërbimeve publike.

- Ndikim Ekonomik:

Ky projekt synon të nxisë rritjen ekonomike lokale. Kjo përfshin jo vetëm përfitimet direkte nga zhvillimet e reja, por edhe potencialin për tërheqjen e bizneseve të reja dhe investimeve në zonë.

- Rritja e Angazhimit të Komunitetit:

Zhvillimet e reja mund të shërbejnë si qendra komunitare, duke ofruar hapësira për ngjarje publike, ekspozita, apo aktivitete të tjera me orientim komunitar, duke rritur kështu rolin e institucionit publik në komunitet.

- Qëndrueshmëria Mjedisore dhe Sociale:

Projekti do të përmbajë aspekte të dizajnit dhe ndërtimit ekologjik, duke theksuar se si këto praktika kontribuojnë në qëndrueshmërinë mjedisore dhe përmirësojnë mirëqenien sociale të komunitetit.

- Përfshirja e Avancimeve Teknologjike:

Përfshirja e teknologjive të avancuara në ndërtesat e reja, do të çojnë në shërbime publike më efikase dhe një qasje më moderne ndaj administrimit publik.

- Përgjegjshmëria dhe Efikasiteti Fiskal:

Projekti është në përputhje me parimet e përgjegjshmërisë fiskale, duke siguruar që fondet publike të përdoren në mënyrë efikase për të krijuar asete me vlerë nga të cilat përfitojnë sektori publik dhe komuniteti.

- Impakti social:

Nga projekti përfitojnë kushte pune me standarte bashkëkohore 13,000 punonjës të administratës të cilët në ambjente të dedikuara do të mund të sigurojnë edhe kushte për fëmijët; palestra, restorante e hapësira rekreative. Gjithashtu, komuniteti i zonës urbane rreth pronave për zhvillim siguron shërbime publike, si dhe hapësira rekreative dhe për biznes.

1.1.2 Modeli i Biznesit

Në këtë model partneriteti të propozuar, Korporata funksionon, si zhvillues dhe ndërmjetësues midis Institucionit Publik që ka interes të zhvillojë pronat e tij dhe të përfitojë godina bashkëkohore dhe partnerit privat, që posedon burimet financiare, njerëzore dhe kapacitetet ekzekutive për projektin, që burojnë nga eksperiencia e tij dhe që siguron me këtë projekt një normë kthimi të investimit të lartë në një kohë të shpejtë.

a) Rolet sipas partnerëve

(i) Korporata si zhvillues/ndërmjetës

Korporata e Investimeve Shqiptare, e krijuar në bazë të ligjit nr. 71/2019, ushtron funksione si zhvillues dhe menaxhues i pronave shtetërore, hartues dhe zbatues i projekteve në mbështetje të politikave shtetërore të zhvillimit, si dhe ofron konsulenca për institucionet publike dhe/ose private në hartimin, analizimin, dhe propozimin e projekteve të investimit.

Në kuadër të këtyre funksioneve, qëllimi kryesor i Korporatës është të nxisë zhvillimin ekonomik në përputhje me politikat dhe synimet shtetërore. Kjo realizohet përmes përdorimit të efektshëm të pronave shtetërore dhe përmes shfrytëzimit të njohurive dhe kapaciteteve të Korporatës. Me këtë qasje, Korporata ndikon në transformimin e pronave shtetërore në burime të vlefshme që kontribuojnë në rritjen ekonomike, duke krijuar kapital dhe të ardhura për të dhe vlerë të shtuar për komunitetin duke stimuluar investime të reja.

Në krye të kësaj sipërmarrjeje strategjike, Korporata vepron si një lider dhe inovator. Duke shfrytëzuar atributet dhe privilegjet ligjore që ka në dispozicion për të lehtësuar dhe optimizuar partneritete të ndryshme, Korporata vepron si një facilitues strategjik mes qeverisë, sektorit privat dhe palëve të tjera të interesuara.

Përmes përmirësimit të vazhdueshëm të proceseve dhe praktikave të saj, Korporata jo vetëm që maksimizon kthimet nga kapitali i saj, por gjithashtu ndikon pozitivisht në zhvillimin ekonomik të vendit. Duke u bazuar në ekspertizën dhe njohuritë e saj të thelluara, Korporata udhëheq rrugën drejt një të ardhmeje më të qëndrueshme dhe më të pasur për Shqipërinë, duke shërbyer si një shembull i zhvillimit të përgjegjshëm dhe të qëndrueshëm.

(ii) Institucioni Publik

Institucioni Publik luan një rol kyç në këtë projekt, duke vënë në dispozicion pronat shtetërore për zhvillim. Ky kontribut jo vetëm që hap rrugën për transformimin e zonave urbane, por gjithashtu garanton një përfitim të drejtpërdrejtë për vetë institucionin. Nëpërmjet këtij bashkëpunimi, Institucioni Publik përmirëson ndjeshëm cilësinë dhe kushtet e zyrave shtetërore.

Zhvillimi dhe përmirësimi i këtyre pronave do të ofrojë ambiente pune më moderne dhe të pajisura për funksionarët publikë. Institucioni përfiton hapësira të reja që janë jo vetëm më të rehatshme dhe më funksionale, por gjithashtu reflektojnë një imazh më profesional dhe të përditësuar të institucionit në sy të publikut. Përdorimi i optimizuar i hapësirave, me një planifikim më të mirë të ambientit të brendshëm, lehtëson efikasitetin e punës dhe do të shton produktivitetin.

Një aspekt tjetër i rëndësishëm është sipërfaqja shtesë e fituar. Kjo do të thotë që Institucioni Publik do të ketë më shumë hapësira të lira për të zgjeruar operacionet e tij, të krijojë ambiente të reja të

punës për stafin shtesë, dhe të ofrojë shërbime më të mira për publikun. Këto hapësira shtesë do të mund të përdoren edhe për aktivitete të tjera, duke krijuar mundësi për angazhime të reja komunitare dhe inovacione në shërbimet publike.

(iii) Partneri Privat

Partneri privat në këtë model të bashkëpunimit me Korporata dhe institucionet publike luan një rol thelbësor në transformimin dhe zhvillimin e pronave dhe godinave shtetërore. Ky partner zgjidhet për t'u përfshirë në këtë model për burimet e tij financiare dhe për kapacitetet e tij të provuara ekzekutive në realizimin e projekteve të mëdha.

Një nga përfitimet kryesore për partnerin privat në këtë model është mundësia e një investimi me risk relativisht të ulët. Duke qenë se projekti mbështetet dhe udhëhiqet nga Korporata dhe institucionet publike, partneri privat ka një nivel të caktuar sigurie dhe mbështetjeje. Ky faktor rrit besimin e partnerit privat në suksesin e projektit dhe ul ndjeshëm rreziqet e përfshira.

Gjithashtu, partneri privat përfiton nga kthime të qëndrueshme financiare nga investimi i tij. Kjo mund të jetë jashtëzakonisht tërheqëse për investitorët privatë, të cilët kërkojnë mundësi investimi me kthim të sigurt dhe të qëndrueshëm.

Në tërësi, partneri privat në këtë model bashkëpunimi përfiton jo vetëm në aspektin financiar, por gjithashtu kontribuon në një mënyrë të rëndësishme në zhvillimin dhe përmirësimin e infrastrukturës urbane dhe ekonomike të vendit. Ky angazhim shërben si një model i suksesshëm i bashkëpunimit ndërmjet sektorit publik dhe atij privat, duke krijuar vlerë të dyfishtë – fitime për investitorin dhe përfitime sociale dhe ekonomike për komunitetin dhe vendin në tërësi.

b) Model “win-win”

Ky model i bashkëpunimit ndërmjet Korporata, institucioneve publike dhe partnerit privat krijon një skenar të përfitimeve reciproke, ku çdo palë e përfshirë merr një pjesë të drejtë dhe proporcionale të përfitimeve nga zhvillimi i projektit. Ky model është projektuar për të garantuar që të gjithë aktorët kontribuojnë dhe përfitojnë në mënyrë të barabartë nga sukcesi i projektit, duke krijuar një mjedis të favorshëm për bashkëpunim dhe zhvillim të përbashkët.

Pas përfundimit të zhvillimit të projektit, palët e interesuara përfitojnë pjesën e tyre në sipërfaqe ndërtimi në zonën e zhvilluar dhe të gjeneruar. Kjo do të thotë se çdo palë merr një pjesë të caktuar të pronës së zhvilluar, e cila është llogaritur në bazë të kontributit të tyre në projekt. Kjo lloj shpërndarjeje e pronësisë është një element kyç i modelit, pasi siguron që të gjithë partnerët të ndiejnë se kontributi i tyre është vlerësuar dhe shpërblyer në mënyrë të drejtë.

Për të garantuar transparencën dhe drejtësinë në shpërndarjen e përfitimeve, përqindjet e fitimit llogariten me një proces të qartë dhe të hapur. Kjo metodë e llogaritjes së përfitimeve bazohet në vlerësimin objektiv të kontributit të secilës palë, si në aspektin financiar ashtu edhe në aspektin e burimeve të tjera, si ekspertiza, resurset njerëzore, dhe ndikimi social ose ekonomik. Ky proces siguron një ndarje të drejtë dhe të balancuar të përfitimeve, duke ndihmuar në ruajtjen e një marrëdhënieje të shëndetshme dhe të qëndrueshme midis të gjitha palëve të përfshira.

Nëpërmjet këtij modeli, çdo palë e interesuar përfiton në mënyrë proporcionale nga sukcesi i projektit, duke u siguruar që të gjithë kontribuesit të ndiejnë se përpjekjet dhe investimet e tyre janë vlerësuar dhe shpërblyer në mënyrë të drejtë. Ky model jo vetëm që forcon bashkëpunimin

dhe besimin midis palëve, por gjithashtu nxit përfshirjen e tyre aktive në zhvillime të ardhshme, duke kontribuar në një cikël pozitiv të zhvillimit të qëndrueshëm dhe të përbashkët urban dhe ekonomik.

1.1.3 Përshkrim i nënprojektit "Ndërtimi dhe menaxhimi i godinës së Kadastrës Shqiptare"

a) Nevojat institucionale dhe kushti publik i vendosur nga pronari shtet

Korporata në vijim të një numri takimesh zyrtare, tryezash pune (Workshop-e) dhe të komunikimit shkresor me të gjitha institucionet publike ka grumbulluar dhe kategorizuar nevojat e dërguara prej tyre.

Në këtë kuadër, një ndër nënprojektet e para është dhe "Ndërtimi dhe menaxhimi i Godinës së Kadastrës Shqiptare". Zhvillimi këtij nënprojekti bazohet në të njëjtin model biznesi të përshkruar më sipër dhe në bashkëpunim me institucionet publike si: Agjencia Shtetërore e Kadastrës (ASHK), Agjencia Shtetërore për Shpronësimin (ASHSH) dhe Agjencia e Trajtimit të Pronave (ATP), synon të zhvillojë pronën në rrugën "Muhamet Gjollësja" (tek fakulteti i Inxhinierisë së Ndërtimit), që është një zonë me potencial të lartë zhvillimi në Tiranë, e të përmirësojë cilësinë e godinave dhe zyrave të të gjitha institucioneve publike të sipërpërmendura.

Nëpërmjet këtij nënprojekti, sipas një analize paraprake, rezulton se institucionet publike përfitojnë sipërfaqe të konsiderueshme të shtuar ndërtimore të zhvilluar. Pas përfundimit të projektit, ato do të zhvendosen në pronën e zhvilluar, duke nxitur sinergjinë operacionale dhe duke optimizuar shfrytëzimin hapësinor.

Numri i të punësuarve në këto institucione publike ka patur rritje vit pas viti ndaj dhe nevojat për hapësira fizike dhe kushte pune bashkëkohore për punonjësit janë në rritje.

Bazuar në këto nevoja, me vendimin VKM 328/2024, Këshilli i Ministrave me aktin e transferimit të disa pronave në pronësi të Korporatës dhe disa pronave të tjera me të drejta zhvillimi, vendosi si kusht për transferimin e pronës plotësimin e nevojave të institucioneve publike sipas termave të marrëveshjeve të bashkëpunimi, terma të cilat ishin baza e hapjes së konkursit të projektimit të projekt-idesë së projektimit pjesë e kësaj procedure konkurruese lidhur me ndërtimin e godinës së Kadastrës Shqiptare, në zonën e Zogut të Zi (në afërsi të shkollës "Harry T.Fultz") në një truall rreth 7,500 m², të vënë në dispozicion nga ASHK (ku ndodhet aktualisht Drejtoria Vendore e ASHK).

Për të mundësuar zhvillimin e godinës së Kadastrës Shqiptare (kushti publik i transferimit të pronës) dhe në mënyrë që institucionet publike të përfitojnë pa kosto 34,000 m² ndërtim me parametra modernë dhe cilësorë, vihet në dispozicion nga ATP për zhvillim me sipërmarrjen të godinës LIFT Tower, prona e saj tek rruga "Muhamet Gjollësja", pranë fakultetit të Inxhinierisë së Ndërtimit, rreth 2,357.55 m². Kjo pronë ka vlerë të lartë ekonomike për sipërmarrjen dhe si rrjedhim është me interes për t'u zhvilluar.

b) Përfitimet Financiare për Palët në Projekt

Duke ndjekur modelet e vendeve të tjera të BE ku zhvillimi dhe menaxhimi i pronave publike kryhet i përqëndruar nga entitete të organizuara si Korporata projekti ka vijueshmeri biznesi dhe impakt pozitiv për të gjithë aktorët. Konkretisht:

- Partneri Publik përfiton nga krijimi i godinave të reja dhe përmirësimi i cilësisë së infrastrukturës dhe hapësirave të punës së funksionarëve publikë. Ky faktor kontribuon në rritjen e efikasitetit të punës dhe në përmirësimin e standardeve të punës për funksionarët publikë.
- Korporata pritët të përfitojë në mënyra të ndryshme nga ky projekt, duke përfshirë “fee ndërmjetësimi” për angazhimin e saj në identifikimin dhe konsolidimin e pronave, zhvillimin e konkurseve për projektin dhe për partnerin privat, ndjekjen e zbatimit të projektit, etj. dhe pozicionim strategjik në tregun e pasurive të paluajtshme. Korporata përfiton kontratën e menaxhimit të godinës së re 100% publike duke siguruar mirëadministrimin e saj bazuar në modelet e vendeve të BE si: Italia, Spanja, etj.
- Partneri privat në këtë marrëveshje është një burim kryesor i financimit dhe zbatimit të projektit. Ky partner përfiton nga një rritje e sigurt dhe e qëndrueshme e të ardhurave nga investimet e tij, duke kontribuar në zhvillimin dhe përmirësimin urban të zonave të ndikuara. Partneri privat gjithashtu përfiton nga kthimi i investimeve me risk relativisht të ulët dhe një mundësi për të qenë pjesë e një ndërmarrjeje të rëndësishme në zhvillimin urban dhe ekonomik të Shqipërisë.

Në tërësi, ky projekt paraqet një model inovativ të bashkëpunimit ndërmjet sektorit publik dhe atij privat, duke krijuar një mundësi të jashtëzakonshme për zhvillimin e pasurive të paluajtshme dhe përforcimin e infrastrukturës urbane në Shqipëri. Ai synon të sjellë përfitime afatgjata për të gjitha palët e përfshira, duke kontribuar në zhvillimin ekonomik dhe social të vendit. Konkretisht:

(i) Partneri Privat

Prona e vendosur në dispozicion për t’u zhvilluar nëpërmjet instrumentit ligjor të sipërmarrjes ka vlerë të lartë ekonomike dhe interes të lartë për zhvillim bazuar kjo në vlerësimet e tregut.

Një pjesë e nevojave financiare të këtij projekti mbulohen paraprakisht nga Korporata dhe rimbursohen në vijim nga partneri privat.

Konkretisht, Korporata ka parapaguar shpenzimet fillestare të lidhura me zhvillimin e konkursit ndërkombëtar të projekt-ideve të projektit, planifikimin e konkursit ndërkombëtar për projektin, shpenzimet për organizimin dhe pagesën e çmimit të 5 fitueseve të konkursit të projekt projek-idesë arkitekturore më të mirë, tarifa përkatëse e marrjes së lejes së zhvillimit dhe shpenzimet përkatëse teknike dhe kadastrale.

Partneri privat, i cili do të përzgjidhet nepermjet kësaj procedure konkurruese të hapur publike ndërkombetare, rimbursos vlerën e parapaguar nga Korporata si kusht paraprak të marrjes së kontratës, në vijim të të cilës merr cilësinë e bashkëzhvilluesit të pronave. Në vijim, partneri privat mbulon koston totale të projektit të detajuar arkitektonik, koston totale të lejes së ndërtimit dhe ndërtimin e të gjithë godinës LIFT Tower, në pronën për sipërmarrje, pavarësisht % së tij në këtë godinë, si dhe mbulon koston totale të projektimit, lejes së ndërtimit dhe ndërtimit total të godinës së Kadastrës Shqiptare, në pronën për zhvillim publik.

Shpenzimet e lidhura me ndërtimin e godinës së Kadastrës Shqiptare mbulohen nga vlera përkatëse e pjesës së shtetit në LIFT Tower. Partneri privat gjithashtu mbulon çdo shpenzim që buron nga

plotësimi i angazhimeve të marra në fazën e kualifikimit pavarësisht citimit të tyre në këtë përshkrim.

Në këmbim të plotësimit të angazhimeve të kërkuara nga Korporata, përfshirë sigurimin e ofertës dhe kontratës, kandidati që ka paraqitur ofertën më të lartë shpallet fitues i procedurës konkurruese dhe në cilësinë e Partnerit privat:

- a. lidh kontratën e sipërmarrjes me Korporatën dhe kontratën e hartimit të projektit të detajuar arkitektonik me projektuesin (shih Nënkontraktorët e Emëruar);
- b. merr cilësinë e bashkëzhvilluesit në lejen e zhvillimit të pronës për sipërmarrje (LIFT Tower);
- c. aplikon për lejen e ndërtimit për të dyja godinat sipas parashikimit të Kontratës së Sipërmarrjes, dhe mund të fillojë ndërtimin në të dyja godinat apo në secilën prej tyre me kusht që leja e përdorimit për LIFT Tower nuk mund të miratohet pa u miratuar leja e përdorimit të godinës së Kadastrës Shqiptare;
- d. siguron rregjistrimin e karabinasë dhe të godinës në emër të tij (sipërfaqja takuese që korrespondon me përqindjen e tij në ofertën financiare, plus sipërfaqen takuese në këmbim të ndërtimit të godinës së Kadastrës Shqiptare) dhe në emër të Korporatës (sipërfaqja takuese që korrespondon me përqindjen e shtetit në LIFT Tower e përcaktuar në ofertën financiare pas zbritjes së sipërfaqes takuese të përdorur me qëllim ndërtimin e godinës së Kadastrës Shqiptare); si dhe
- e. regjistron 100% në emër të Republikës së Shqipërisë godinën e Kadastrës Shqiptare.

(ii) Institucionet Publike përfituese

Institucionet Publike nuk kanë asnjë implikim/kontribut financiar për sa i përket kostove dhe shpenzimeve pasi godinat e reja do të ndërtohen 100% me kapitalin financiar të partnerit privat. Përkundrazi, Institucionet Publike do të përfitojnë nga kjo skemë koston e qirasë që shumë prej institucioneve që do të akomodohen në godinën e Kadastrës Shqiptare, aktualisht e paguajnë për zyrat ekzistuese.

1.2 Kuadri ligjor i zbatueshëm

Në vijim jepen link-et e akteve ligjore dhe dokumentave rregullatore të kësaj procedure konkurruese:

1. Ligj 71/2019, Për Korporatën e Investimeve Shqiptare [Ligji 71/2019](#)
2. VKM 137/2024, “Për përcaktimin e kriterëve dhe të procedurës për dhënien e pronës shtetërore me qira, enfiteozë, leasing, shitje, përdorim si kolateral dhe të përdorimit në forma të tjera nga ana e Korporatës së Investimeve Shqiptare”, [VKM 137/2024](#)
3. VKM 328/2024, “Për transferimin të Korporata e Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore, në përgjegjësi administrimi të disa institucioneve shtetërore, për realizimin e projektit të investimit për zhvillimin dhe menaxhimin e pronave shtetërore”, [VKM 328/2024](#)
4. Rregullorja e Procedurave Konkurruese [link](#)

2. Informacioni mbi Pronën

Për zhvillimin e projektit të investimit janë vënë në dispozicion:

Prona për zhvillim me sipërmarrje: një truall rreth 2,357.55 m² në rrugën “Muhamet Gjollështa”, pranë fakultetit të Inxhinierisë së Ndërtimit, për ndërtimin e godinës LIFT Tower; dhe

Prona për zhvillim publik: një truall rreth 7,500 m², në zonën e Zogut të Zi (në afërsi të shkollës “Harry T.Fultz”) për ndërtimin e godinës së Kadastrës Shqiptare.

Nr.	Zona Kadastale	Nr. Pasurisë	Sip. Totale e Pronës (m ²)	Sip. Ndërtesës	Statusi	VKM
PRONA PER ZHVILLIM PUBLIK						
1	8330	8/114	7,500	2,500	ADMINISTRIM NGA KORPORATA	VKM nr.328 Date 29.05.2024
PRONA PER SIPERMARRJE						
1	8210	6/413	1,204.60	-	NE PRONESI TE KORPORATES	VKM nr.328 Date 29.05.2024
2	8210	3/71	862.17	862.17	NE PRONESI TE KORPORATES	VKM nr.328 Date 29.05.2024
3	8210	3/72	290.78	-	NE PRONESI TE KORPORATES	VKM nr.328 Date 29.05.2024

3. Kërkesat e Korporatës

Partneri privat që do të përzgjidhet në cilësinë e Sipërmarrësit do të mbulojë me fondet e veta të gjitha shpenzimet e nevojshme për projektimin, ndërtimin, mbikqyrjen e punimeve, taksat dhe çdo detyrim tjetër që lidhet me realizimin e objekteve që do të ndërtohen, përfundimin e plotë të transaksioneve të kalimit dhe regjistrimit të pronësisë së Korporatës dhe çdo detyrim tjetër që lidhet me garancitë dhe sigurimin e performancës së punimeve.

Kërkesat e Korporatës janë përfshirë në listën e angazhimeve të deklaruar nga aplikantët në Letrën e Aplikimit.

Afatet kohore për zbatimin e projektit do të jepen në Ftesën për Ofertë.

Investitori mbulon të gjitha taksat dhe tarifat sipas përcaktimeve të ligjit 107/2014 i ndryshuar, VKM 408/2015 dhe VKM 428/2024 në fuqi.

Regjistrimi në regjistrat kadastral të ASHK do të bëhet sipas procedurave ligjore të parashikuara nga ligji 111/2018 i ndryshuar dhe akteve nënligjore të miratuara në zbatim të tij për procedurat e “Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja”.

4. Nënkontraktori i Emëruar

Subjektet që do të hartojnë projektet e detajuara arkitektonike të objekteve që do të ndërtohen në këtë projekt investimi janë përzgjedhur me një konkurs projektimi ndërkombëtar dhe janë cilësuar nga Korporata si “Nënkontraktorë të Emëruar” të saj, në përputhje me pikën 19.1 të Seksionit I, Udhëzimet për Aplikantët, të këtij Dokumenti Kualifikimi.

Korporata, me kërkesën e çdo Aplikanti, jo më vonë se data e lëshimit të Ftesës për Ofertë, do t'i vërë në dispozicion atij kushtet e marrëveshjes që ajo ka lidhur me Nënkontraktorin e Emëruar, ku përcaktohet çmimi maksimal i hartimit të projektit të detajuar arkitektonik dhe vlera e parashikuar e investimit për objektin që do të ndërtohet, të cilat do të shërbejnë si bazë për negociimin dhe lidhjen e kontratës së projektimit ndërmjet Partnerit Privat dhe Nënkontraktorit të Emëruar.

Në çdo rast Partneri Privat ka përgjegjësinë e plotë për shërbimin e kryer nga “Nënkontraktori i Emëruar”.

Nënkontraktori i Emëruar nga Korporata, për hartimin e projekteve të detajuara arkitektonike për të dy objektet, është bashkimi i subjekteve (BS) Baukuh Studio Associato & Muoto & Sam Chermayeff Office & Yellow Office & Bollinger Grohmann & Atmoslab & Simoj Boudvin & Arkimade, me kryesuese shoqërinë Baukuh Studio Associato.

5. Projekt-ideja Arkitektonike

Bashkëngjitur jepen:

- a. projekt-idetë arkitektonike të shpallura fituese në konkursin e projektimit për pronat objekt i këtij projekti investimi:
 - i. Projekt-ideja arkitekturore për ndërtesën e LIFT Tower; dhe
 - ii. Projekt-ideja arkitekturore për ndërtesën e godinës së Kadastrës Shqiptare.

Në lidhje me projekt-idenë arkitektonike sqarojmë sa vijon:

1. Sipërfaqja e ndërtimit mbi tokë për “Godinën e Kadastrës” është 18,788 m². Sipërfaqja e ndërtimit nëntokë për “Godinën e Kadastrës” është 5,800 m².
2. Siperfaqja e ndërtimit mbitokë për “LIFT Tower” është 43,134 m². Sipërfaqja e ndërtimit nëntokë për “LIFT Tower” është 11,137 m².

Për objektin “Godina e Kadastrës” sqarojmë:

1. Do të ketë sipërfaqe të përcaktuar për ambientet e parkimeve nën tokë 3 kate, thuajse në gjithë shtrirjen e pronës. Nëntoka do të jetë për parkim dhe mjedise teknike.
2. Do të ketë vetëm zyra dhe mjedise ndihmëse për administratën. Jo banim. Për programin e detajuar, shiko detyrën e projektimit të Konkursit të Arkitekturës në <https://planifikimi.gov.al/index.php?eID=dumpFile&t=f&f=8046&token=61073f14060287e4e7ec645c1671f1e54b7e7394>.
3. Projekt-ideja arkitektonike e konkursit do të detajohet nga projektuesi i përcaktuar si Nënkontraktor i Emëruar, i cili do të kontraktohet nga Sipërmarrësi (kontrata është design and build), pas lidhjes së kontratës së sipërmarrjes.

Për objektin “LIFT Tower” sqarojmë:

1. Objekti do të ketë 40 kate mbitokë dhe 7 kate nëntokë.
2. Funksionet/destinacionet janë: parkim, shërbime tregtare, zyra, hoteli/rezidenca studentore, banim.
3. Sipërfaqe e propozuara në konkurs për secilin funksion/destinacion janë subjekt ndryshimi në bashkëpunim me partnerin privat fitues. Detyra e Projektimit të Konkursit të Arkitekturës nuk ka diktuar përqindjen sipas funksioneve. Propozimet e projektit fitues janë sipas vlerësimit të projektuesit dhe nuk përbëjnë domosdoshmëri.

Leja e Zhvillimit është miratuar por nuk është zbardhur ende nga AZHT.

Mënyra e dorëzimit të objekteve i sistemeve HVAC, elektrike dhe emergjente në projekt do të jetë sipas detyrës së projektimit të Konkursit të Arkitektures.

6. Nënkontraktorët e Specializuar

Korporata pranon që aktivitetet dhe punët e renditura në vijim të kryhen nga Nënkontraktorët e Specializuar:

1. Të gjitha punimet e ndërtimit dhe shërbimet e lidhura me to, përfshirë projektimin.