

Dokumenti i Kualifikimit

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”
Lëshuar më:	13 Qershor 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	25
PJESA 2 – Përshkrimi i projektit të investimit	36
Seksioni IV - Përshkrimi i Projektit.....	39

PJESA 1 – Procedura e Kualifikimit

Seksioni I - Udhëzimet për Aplikantët

Përmbajtja

A. Të përgjithshme.....	7
1. Fusha e Aplikimit dhe roli i Korporatës	7
2. Subjektet që mund të marrin pjesë.....	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.....	10
9. Letra për Aplikim.....	11
10. Dokumentet që vërtetojnë kualifikimet e Aplikantit	11
11. Nënshkrimi i aplikimit	11
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 Propozim	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 caktuar si zhvillues i projektit të investimit “Rijetëzimi i Pallatit të Lojrave me dorë “Asllan Rusi”, Tiranë”, (këtu Projekti).
- 1.2 Korporata synon të përzgjedhë një Partner për të lidhur një kontratë sipërmarrjeje për të realizuar Projektin.
- 1.3 Korporata publikon këtë Dokument Kualifikimi për Aplikantët e mundshëm të interesuar për të dorëzuar aplikimet për kualifikim dhe për të paraqitur propozime për Projektin e përshkruar në Seksionin IV (Përshkrimi i Projekti).
- 1.4 Adresa e Korporatës përcaktohet në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**.

2. Subjektet që mund të marrin pjesë

- 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 subjektsh 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 subjektsh, 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 mund të aplikojë për kualifikim dhe të kualifikohet njëkohësisht individualisht, si pjesë e një bashkimi subjektsh ose si nënkontraktor. Nëse subjekti paraqet njëkohësisht në të njëjtën procedurë konkurruese më shumë se një aplikim, Korporata e fton të zgjedhë midis tyre. Në rast të mosushtimit të kësaj të drejte Korporata vendos aplikimin që pranohet në vlerësim. Në fazën e dytë, Aplikanti i kualifikuar nuk mund të paraqesë disa oferta, si subjekt individual, si anëtar i një shoqërie të përbashkët apo 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: Zj. Valentina Kazanxhi

E-mail: valentina.kazanxhi@aicorporation.al

- 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;
- f. Projekt-idenë paraprake arkitekturore, sipas Formularit 4.1; dhe
- g. çdo dokument tjetër të kërkuar siç specifikohet në këto udhëzime.

9. Letra për Aplikim

- 9.1 Për dorëzimin e aplikimit, Aplikanti duhet të plotësojë një Letër për Aplikim siç parashikohet në Seksionin III (Formularët e Aplikimit). Kjo Letër duhet të plotësohet pa asnjë ndryshim në formatin e saj.

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 Kudo që një formular aplikimi e kërkon, Aplikantët duhet të deklarojnë një shumë monetare në monedhat LEKË dhe 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 pashuaajtëshme 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 ligjërisht të autorizuar.

- 11.3 Aplikantët, të cilët paraqiten në konkurrim, duhet të paraqesin dokumentet në format dhe në përputhje me legjislacionin shqiptar. Aplikantët e huaj, duhet të paraqesin dokumentet në formën e kërkuar nga legjislacioni në fuqi për njohjen e dokumentacionit të lëshuar në një shtet të huaj (të pajisur me vulë apostile nga shteti i origjinës). Për dokumentet që nuk lëshohen në vendin e origjinës, aplikanti duhet të vetëdeklarojë këtë fakt, përndryshe dokumentacioni do të konsiderohet i paparaqitur. Në çdo rast, 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.

D. Paraqitja e Aplikimeve

12. Përgatitja dhe emërtimi i aplikimeve

- 12.1 Aplikanti duhet të përgatisë aplikimin në formë shkresore, si dhe të përgatisë një kopje elektronike të aplikimit në formë elektronike të paeditueshme, në CD/USB (read-only).
- 12.2 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, ku të shënohet me shkrim të lexueshëm dhe të qartë:
- (a) “APLIKIM”
 - (b) të mbajë emrin dhe adresën e Aplikantit; dhe
 - (c) 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 pikën 12.1 të këtyre udhëzimeve.

13. Afati i fundit për dorëzimin e aplikimeve

- 13.1 Aplikantët mund të dorëzojnë aplikimet e tyre dorazi ose me postë. Aplikimet do të pranohen nga Korporata jo më vonë se afati i përcaktuar në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**. Kur specifikohet në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**, Aplikantët kanë mundësinë të dorëzojnë aplikimet e tyre në mënyrë elektronike, në përputhje me procedurat e dorëzimit elektronik të specifikuara 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**. Aplikimet e vonuara do të trajtohen në përputhje me **pikën 14.1** të këtyre udhëzimeve.
- 15.2 Korporata do të përgatisë një procesverbal të hapjes së aplikimeve duke përfshirë, së paku, emrat e Aplikantëve dhe praninë apo mungesën e dokumentacionit të kërkuar në **pikën 8.1**. Një kopje e procesverbalit do t'u shpërndahet 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 vlerësimin e propozimeve paraprake teknike dhe kualifikimeve të 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 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 Në vlerësimin e një aplikimi, vetëm kualifikimet e Aplikantit do të merren parasysh. Kualifikimet e firmave të tjera, duke përfshirë filialet e Aplikantit, entitetet mëmë, degët, nënkontraktorët (përvec Nënkontraktorëve të Specializuar në përputhje me pikën 19.2 më lart – në kontratat kur ky nen aplikohet) ose ndonjë firmë tjetër e ndryshme nga Aplikanti nuk do të merren parasysh.
- 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 Korporata do të kualifikojë një numër të përcaktuar Aplikantësh, sipas metodologjisë së përcaktuar në Seksionin II, “Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit”.
- 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 Aplikantët nga Korporata. Gjithashtu, ata Aplikantë që janë skualifikuar do të informohen veçmas për rezultatet e procedurës dhe arsyet e skualifikimit.
- 24. Ftesa për Propozim**
- 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 propozime.
- 24.2 Kandidatëve mund t'u kërkohej të japin një Sigurim të Propozimit të pranueshme për Korporatën në formën dhe shumën e specifikuar në Ftesën për Propozim.
- 24.3 Para nënshkrimit të kontratës, Kandidatit të suksesshëm do t'i kërkohej të japë një Garanci të Kontratës siç është specifikuar në Ftesën për Propozim.
- 25. Ndryshimet në strukturën ligjore**
- 25.1 Çdo ndryshim në strukturën ligjore të një Aplikanti pasi është kualifikuar dhe është ftuar për të paraqitur propozim (përfshirë,

- të Aplikantëve**
- rastin e një bashkimi subjektsh, çdo ndryshim në strukturën ligjore ose formën e çdo anëtari, 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 Ftesës 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 : Njësia e Trajtimit të Ankesave
- Adresa e emailit : competition@aicorporation.al
- 26.2 Në këtë fazë, një ankesë lidhur me konkurimin mund të bëhet për një nga arsytet e mëposhtme:
- termat e Dokumentit të Kualifikimit; dhe
 - 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 pesë (5) 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 pesë (5) ditëve nga data e publikimit të Njoftimit të Procedurës Konkurruese.
- 26.5 Kur dorëzohet vetëm një aplikim, periudha e ankimimit nuk do të zbatohet.
- 26.6 Korporata do të shqyrtojë ankesat në bazë të procedurës së ankimimit 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	18
3. Kriteret Teknike.....	19
4. Kushtet e Kualifikimit /Angazhimet nga Aplikanti.....	21
5. Kriteret e Seleksionimit të projekt-ideve paraprake arkitekturore.....	22
6. Metodologjia e vlerësimit dhe seleksionimit të projekt-ideve paraprake arkitekturore dhe kualifikimeve të Aplikantëve	22
7. Metodologjia e përzgjedhjes së kandidatit fitues për kontratën	23
8. Mbulimi i shpenzimeve të ndërtimit të Pallatit të ri të Sportit.....	24

		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	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Formularët 1.1 dhe 1.2
1.2	Aplikanti nuk është në proces falimentimi dhe/ose likuidimi	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Formularët 1.1 dhe 1.2
1.3	Aplikanti nuk është dënuar me vendim gjykatë të formës së prerë për vepra që lidhen me veprimtarinë profesionale, si person juridik, ortak apo aksionar i shoqërisë	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Formularët 1.1 dhe 1.2
1.4	Aplikanti i ka përmbushur rregullisht 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	Duhet të plotësojë kërkesën	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	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Letra e Aplikimit
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	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Nuk Aplikohet	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	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Nuk Aplikohet	Letra e Aplikimit
2. Kriteret Financiare							
2.1	Aplikanti ka stabilitet ekonomik i cili duhet të tregojë qëndrueshmërinë aktuale të pozicionit financiar të Aplikantit e demonstruar kjo nëpërmjet: a) raportit aktive/detyrime, ku aktivet afatshkurtra tejkalojnë detyrimet afatshkurtra gjatë tre (3) viteve të fundit); b) gjenerimit të të ardhura të qëndrueshme dhe ruajtjes së një marzhi fitimi të mjaftueshëm për të mbuluar kostot; dhe c) një strukture të balancuar të kapitalit, me nivele të	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Formulari 2.1

		Kërkesat për Aplikantët					
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektesh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	Formulari që paraqitet
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
	menaxhueshme borxhi në raport me kapitalin.						
2.2	Aplikanti 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 (pa përfshirë pagesat paraprake kontraktuale) të mjaftueshme për të përmbushur kërkesat e fluksit të parave për financimin e projektit të vlerësuar në 12,000,000 (dymbëdhjetë milionë) Euro për kontratën në fjalë, përveç angazhimeve të tjera të Aplikantit.	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Formulari 2.2
3. Kriteret Teknike							
3.1	Aplikanti, vetë apo nëpërmjet Nënkontraktorëve të Specializuar duhet të ketë eksperiencë me kontrata të ngjashme ndërtimi godinash, në rolin e kontraktorit kryesor, anëtarit në bashkim subjektesh, nënkontraktorit, ose kontraktor menaxhues për të paktën 5 vitet e fundit, duke filluar nga data 1 Janar 2019. Ekperienca e kërkuar demonstrohet me paraqitjen e një numri minimal prej jo më pak ose baraz me 1 (një) kontrate të ngjashme në natyrë, me vlerë 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 në natyrë me vlerën totale të të gjitha kontratave të barabartë ose më shumë se 6,000,000 (gjashtë milionë) Euro, të cilat janë përfunduar në mënyrë të kënaqshme në masën të paktën 80% sipas kontratës respektive, në rolin e kontraktorit kryesor, si anëtar në bashkim subjektesh 1, kontraktor menaxhues ose nënkontraktor në periudhën për të paktën 5 vitet e fundit, ndërmjet 1 Janarit 2019 dhe datës së fundit për dorëzimin e aplikimeve.	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Formulari 3.1
3.2	Aplikanti vetë apo nëpërmjet Nënkontraktorëve të Specializuar duhet të paraqesë ekipin projektues të projekt-idesë së projektit, i cili duhet të përfshijë të paktën: a) Kryearkitekt	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Formulari 3.2

		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		
	i. Të paktën 10 vite përvojë profesionale. ii. Licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 2.b-1 (për arkitektët vendas) ose licenca të barasvlershme nga vendi i ushtrimit të profesionit (për arkitektët e huaj). iii. Të paktën një përvojë përkatëse projektimi/zbatimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV) b) Arkitekt projektues i. Të paktën 5 vite përvojë profesionale ii. Të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV). c) Arkitekt peizazhi i. Të paktën 5 vite përvojë profesionale. ii. Licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 2.d. (për arkitektët vendas të peizazhit) ose licenca të barasvlershme nga vendi i ushtrimit të profesionit (për arkitektët e huaj). iii. Të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV) d) Projektues urban i. Të paktën 5 vite përvojë profesionale. ii. Licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 1.c. (për arkitektët vendas) ose licenca të barasvlershme nga vendi i ushtrimit të profesionit (për arkitektët e huaj). iii. Të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV) e) Artist						

		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		
	i. Përvojë me instalacione arti në hapësira publike (specifikuar në portofol), si edhe bashkëpunime me arkitektë në bashkë konceptimin e veprave arkitektonike. f) Inxhinier i strukturave i. Të paktën 10 vite përvojë profesionale. ii. Licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 3.b.2. ose 3.c.1. (për inxhinierët vendas të strukturave) ose licenca të barasvlershme nga vendi i ushtrimit të profesionit (për inxhinierët e huaj). iii. Të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV) g) Preventivues i kostove ndërtimore i. Të paktën 5 vite përvojë profesionale; ii. Të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV). <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>						

4. Kushtet e Kualifikimit /Angazhimet nga Aplikanti	
	Për t'u kualifikuar, Aplikantët duhet të plotësojnë/marrin përsipër, nëpërmjet vetëdeklarimit në Letrën e Aplikimit ose sic përcaktohet në Njoftimin e Procedurës Konkurruese, të kushteve të kualifikimit/angazhimeve të mëposhtëme:
4.1.	angazhimin për pagesën e shpenzimeve të konkursit ndërkombëtar të përzgjedhjes së projekt - idesë arkitekturore për projektin;
4.2.	angazhimin për pagesën e vlerës së projektit të detajuar arkitekturor të koncept idesë fituese të konkursit
4.3.	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;
4.4.	angazhimin për regjistrimin e pronës së re dhe kalimin e pjesëve takuese të Bashkisë/Korporatës me shpenzimet e partnerit privat;

4.5.	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 Lojrave me dorë “Asllan Rusi” (shih pikën 8 të Seksionit II të këtij Dokumenti Kuallifikimi);
4.6.	angazhimi për të lidhur me Korporatën kontratën e sipërmarrjes dhe marrëveshjeve shoqëruese të saj, në përfundim të procesit të përzgjedhjes.

5. Kriteret e Seleksionimit të projekt-ideve paraprake arkitekturore

AKPT/Korporata do të vlerësojë konceptet/projekt-idetë paraprake arkitekturore të dorëzuara nga aplikantët bazuar në kriteret e mëposhtme dhe dokumentat e kërkuar në Formularin 4.1:

	Kriteret për vlerësimin e projekt-ideve paraprake arkitekturore	Pikët për çdo kriter	Pesha specifike e çdo kriteri
1.	Krijimtaria e konceptit projektues dhe integrimi i qasjes artistike	50	Nuk aplikohet
2.	Koherenca e konceptit (logjikisht i qëndrueshëm, i organizuar dhe i kuptueshëm, një marrëdhënie harmonike midis pjesëve që rezultojnë në një tërësi të qartë dhe të unifikuar)	20	Nuk aplikohet
3.	Përgjigje e përshtatshme ndaj objektivave të konkursit, pyetjeve dhe kërkesave të programit hapësinor	20	Nuk aplikohet
4.	Përgjigje e përshtatshme ndaj vendndodhjes dhe kontekstit	10	Nuk aplikohet

6. Metodologjia e vlerësimit dhe seleksionimit të projekt-ideve paraprake arkitekturore dhe kualifikimeve të Aplikantëve

- a. Vlerësimi i aplikimeve të aplikantëve që kanë shprehur interesin e tyre do të kryhet në dy hapa. Së pari, AKPT/Korporata do të vlerësojë dhe rendisë propozimet teknike të aplikantëve bazuar në kriteret seleksionuese dhe metodën e pikëzimit të përcaktuar në Dokumentin e Procedurës Konkurruese për projektin e investimit specifik duke hartuar “Listën 1 – Renditja sipas pikëzimit”.
- b. Së dyti, vetëm 5 kandidatët e renditur në 5 vendet e para të “Listës 1 – Renditja sipas pikëzimit”, vlerësohen nga AKPT/Korporata nëse plotësojnë kushtet/angazhimet dhe kriteret e kualifikimit të përcaktuara në Seksionin II, “Kushtet dhe kriteret e kualifikimit”. AKPT/Korporata harton “Listën 2” ku përfshihen 5 kandidatët e parë të kualifikuar të “Listës 1 – Renditja sipas pikëzimit”. Në rast se ndonjë nga kandidatët e renditur në “Listën 1 – Renditja sipas pikëzimit” nuk plotëson kriteret e kualifikimit, AKPT/Korporata vijon me vlerësimin e kriterëve të kualifikimit të kandidatit të rradhës në këtë listë. AKPT/Korporata vlerëson kriteret e kualifikimit për aq kandidatë sa është e nevojshme që “Lista 2” të ketë 5 (pesë) kandidatë të kualifikuar. “Lista 2” preferohet të përmbajë 5 (pesë) kandidatë të kualifikuar. Në çdo rast, “Lista 2” nuk mund të ketë më pak se 3 (tre) kandidatë.

7. Metodologjia e përzgjedhjes së kandidatit fitues për kontratën

Faza e përzgjedhjes së kandidatit fitues për kontratën konsiston në paraqitjen e një propozimi, i cili do të vlerësohet në dy etapa: gjatë etapës së parë do të vlerësohen Projekt-idetë arkitekturore nëpërmjet një konkursi të hapur publik dhe në etapën e dytë do të vlerësohen ofertat financiare si vijon:

iii. Etapa e parë – konkursi

- i. Për zhvillimin e konkursit AKPT/Korporata do të përzgjedhë një Juri ndërkombëtare me ekspertë të fushës, vendas dhe të huaj.
- ii. Juria do të kryejë vlerësimin e projekt-ideve bazuar në kriteret e publikuara të konkursit, brenda ditës së konkursit.
- iii. Juria do të vlerësojë projekt-idetë e të 5 (pesë) kandidatëve/propozuesve pjesëmarrës, të “Listës 2”, të renditur sipas metodologjisë së pikëzimit dhe do të japë çmime për të 5 (pesë) projekt-idetë. Propozuesit që marrin tre çmimet/vendet e para në konkurs renditen sipas çmimeve në “Listën 3”. Rezultatet e konkursit “Lista 3” u bëhet e ditur propozuesve ditën e konkursit nga Juria.

iv. Etapa e dytë - Ofertimi

- i. Pas shpalljes së rezultateve të konkursit, hapen zarfat e ofertës financiare të dorëzuara nga jo më shumë se tre Propozuesit e renditur në “Listën 3”.
- ii. Kandidatët/propozuesit renditen në bazë të ofertës më të favorshme për Korporatën. Kjo renditje përbën “Listën 4” të Propozuesve. Në rast se ofertat e renditura në krye të “Listës 4” janë të barabarta, AKPT/Korporata do të vlerësojë si propozim më të favorshëm Propozuesin e renditur më lart në “Listën 3”.
- iii. Në rast se Propozuesi që ka paraqitur ofertën financiare më të favorshme, i renditur i pari në “Listën 4”, nuk është renditur i pari edhe në “Listën 3”, Korporata rezervon të drejtën për të ndërmarrë hapat e mëposhtëm:
 1. fton Propozuesin që është renditur i pari në “Listën 3”, të ofrojë të njëjtën ofertë financiare me ofertën financiare më të favorshme të ofruar nga Propozuesi i renditur i pari në “Listën 4”. Shpallet fitues Propozuesi i renditur i pari në “Listën 3” nëse pranon të ofrojë të njëjtën vlerë të ofertës financiare që ka ofruar Propozuesi i renditur i pari në “Listën 4” nëse janë subjekte të ndryshme.
 2. në rast se Propozuesi i renditur i pari në “Listën 3” nuk pranon të ndryshojë ofertën e tij, Korporata fton Propozuesin që është renditur i dyti në “Listën 3” (nëse është rasti që ky Propozues është renditur më lart në “Listën 3” sesa Propozuesi që është

renditur i pari në “Listën 4”), të ofrojë të njëjtën ofertë financiare me ofertën më të favorshme të ofruar nga Propozuesi i renditur i pari në “Listën 4” dhe përsërit të njëjtin proces si me Propozuesin e renditur i pari në “Listën 3”;

3. në përfundim të vlerësimit, Korporata propozon Propozuesin fitues të procedurës konkurruese, Propozuesin i cili në mënyrë kumulative: së pari është renditur i pari në “Listën 4” të rishikuar (nëse është rasti) dhe së dyti ka renditjen më të lartë në “Listën 3”.

8. Mbulimi i shpenzimeve të ndërtimit të Pallatit të ri të Sportit

Me kërkesë të Korporatës, në zbatim të angazhimit të marrë, propozuesi fitues i kontratës, siguron zhvillimin e Pallatit të Lojrave me dorë “Asllan Rusi” sipas prokekt idesë arkitekture fituese, vlera e së cilës mbulohet nga pjesa takuese e Korporatës në zhvillimin e ri në pronën shtetërore.

Seksioni III - Formularët e Aplikimit

Tabela e Formularëve

Letra e Aplikimit.....	26
Formulari 1.1 Kriteri Ligjor - Administrativ i Aplikantit	28
Formulari 1.2 Kriteri Ligjor - Administrativ i Anëtarëve të Aplikantit.....	29
Formulari 2.1 Stabiliteti Ekonomik.....	30
Formulari 2.2 Kapaciteti Financiar.....	31
Formulari 2.2.1 Angazhimet Aktuale Kontraktore.....	32
Formulari 3.1 Eksperienca e Ngjashme	34
Formulari 3.2 Deklarata e Përbërjes së Ekipit të Projektimit	35
Formulari 4.1 Projekt-ideja paraprake e projektimit	36

Letra e Aplikimit

Data: *[shto ditën, muajin dhe vitin]*

Emri i Projektit të investimit: *[shto emrin]*

Titulli i Kontratë: *[shto titullin]*

Për: Korporata 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) plotësojmë kërkesat e pranueshmërisë në përputhje me pikën 2.5 të Udhëzimeve për Aplikantët;
- d. **Vlefshmëria e aplikimit¹:** Ne (dhe nënkontraktorët tanë) plotësojmë kriteret administrative, ligjore dhe teknike, në përputhje me pikat 1.4, 1.5, 1.6 dhe 1.7 të Seksionit II - Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit;
- e. **Angazhimet:** Ne angazhohemi të marrim përsipër sa vijon:
 - 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 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;
 - iv. angazhimin për regjistrimin e pronës së re dhe kalimin e pjesëve takuese të Bashkisë/Korporatës me shpenzimet e partnerit privat;
 - v. 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 Lojrave me dorë “Asllan Rusi”;

¹ Korporata mund të caktojë një datë në dokumentin e konkurrimit për paraqitjen e dokumentave nga aplikanti.

vi. angazhimi për të lidhur me Korporatën kontratën e sipërmarrjes dhe marrëveshjeve shoqëruese të saj, në përfundim të procesit të përzgjedhjes.

f. **Nënkontraktori i Emëruar dhe Nënkontraktorët e Specializuar** (nëse aplikohet): Ne, në përputhje me pikat 19.1 dhe 19.2 të Udhëzimeve për Aplikantët, planifikojmë të nënkontraktojmë aktivitetet e mëposhtme dhe/ose pjesë të Projektit:

[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. **Përrjashtimi nga detyrimet:** Ne e kuptojmë që ju, pa asnjë detyrim ndaj Aplikantëve, mund të anuloni procesin e kualifikimit në çdo kohë dhe se nuk jeni të detyruar të pranoni asnjë aplikim që mund të merrni dhe as të ftoni 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 _____ *[shto nënshkrimin(t) e një përfaqësuesi(ve) të autorizuar të aplikantit]*

Emri [shto 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 _____
[shto numrin e rrugës/qytetin ose adresën e qytetit/vendit]

Datë _____ *[fut 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 dhe Nënkontraktori i Specializuar – nëse aplikohet)

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*
 Emri i Projektit të investimit: *[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>[shto numrat e telefonit, duke përfshirë kodet e shtetit dhe të qytetit]</i> Adresa e postës elektronike: <i>[shto adresën e postës elektronike]</i>
1. Bashkangjitur janë dokumentat si vijojnë: - Ekstrakt historik i rregjistrimit të Aplikantit/Nënkontraktorit të Specializuar, lëshuar nga autoriteti kompetent. - Vërtetim që Aplikanti/Nënkontraktori i Specializuar nuk është në proces falimentimi dhe/ose likuidimi. - Vërtetim që Aplikanti/Nënkontraktori i Specializuar nuk është dënuar me vendim gjykatë të formës së prerë për vepra kundër pasurisë, në sferën ekonomike dhe veprimtarinë profesionale. - Vërtetim për përfituesit fundorë të Aplikantit/Nënkontraktorit i Specializuar (pronari përfitues).

Nënshkruar *[shto 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 bashkimit të subjekteve (në rast se aplikanti është bashkim subjektesh) si dhe çdo Nënkontraktor i Specializuar që propozohet të përdoret nga Aplikanti për çdo pjesë të kontratës që rezulton nga ky kualifikim]

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

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*

Emri i anëtarit të bashkimit të subjekteve: *[shto emri i plotë]*

Emri i Projektit të investimit: *[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 bashkimin e subjekteve të Aplikantit: <i>[shto emrin e plotë të Anëtarit të Aplikantit]</i>
Informacioni i përfaqësuesit të autorizuar të anëtarit të bashkimit të subjekteve të Aplikantit Emri: <i>[shto emrin e plotë]</i> Adresa: <i>[shto rrugën/numrin/ qytetin ose qytetin/shtetin]</i> Numrat e telefonit: <i>[shto numrat e telefonit, duke përfshirë kodet e shtetit dhe të qytetit]</i> Adresa e postës elektronike: <i>[tregoni adresën e postës elektronike]</i>
1. Bashkangjitur janë dokumentat si vijojnë: - Ekstrakt historik i anëtarit në bashkimin e subjekteve të Aplikantit, lëshuar nga autoriteti kompetent. - Vërtetim që anëtari në bashkimin e subjekteve të Aplikantit nuk është në proces falimentimi dhe/ose likuidimi. - Vërtetim që anëtari në bashkimin e subjekteve të Aplikantit nuk është dënuar me vendim gjykatë të formës së prerë për vepra kundër pasurisë, në sferën ekonomike dhe veprimtarinë profesionale. - Marrëveshja e bashkëpunimit ose Letra e qëllimit për të formuar marrëveshje bashkëpunimi për bashkimin e subjekteve. - Vërtetim për përfituesit fundorë të Aplikantit (pronari përfitues) të çdo anëtarit në bashkimin e subjekteve.

Nënshkruar *[shto 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 bashkimi subjektesh]

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

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*

Emri i anëtarit të bashkimit të subjekteve: *[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 parasë			
Flukset e parasë nga aktivitetet operative			

* Referojuni pikës 10.2 të udhëzimeve për aplikantët

2. Dokumentet financiare

Aplikanti do të ofrojë kopje të pasqyrave financiare për tre (3) vitet e 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, dhe jo një entiteti të lidhur (siç është kompania mëmë ose anëtari i grupit);
- 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 financiare² për tre (3) vitet e kërkuara më sipër në përputhje me kërkesat.

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

Formulari 2.2 Kapaciteti Financiar

[Tabela e mëposhtme do të plotësohet për aplikantin dhe të gjitha anëtarët e kombinuar në rastin e një bashkimi subjektesh]

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

²Nëse 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.

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*
 Emri i anëtarit të bashkimit të subjekteve: *[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 dhe mjete të tjera financiare (pa përfshirë pagesat paraprake kontraktuale) të mjaftueshme për të përmbushur kërkesat e fluksit të parave për financimin e projektit të investimit, 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, etj. do t'i paraqiten Korporatës nga kandidati fitues i procedurës konkurruese brenda pesë ditëve nga njoftimi i rezultateve të renditjes së fazës së dytë të procedurës konkurruese. Mosparaqitja e këtyre dokumentave nga kandidati i renditur i pari 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 2.2.1 Angazhimet Aktuale Kontraktore

Aplikanti dhe secili partner në një Bashkim Subjekteve duhet të japin informacion mbi angazhimet e tyre aktuale për të cilat kanë ose do të angazhojnë kapacitetin e tyre financiar.

Emri i Kontratës Përshkrimi i angazhimit	Subjekti të cilit i detyrohet angazhimi, adresa/tel i kontaktit	Vlera e angazhimit të papërfunduar (vlera aktuale ekuivalente në EURO)	Data e parashikuar e përfundimit
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
etc.			

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 bashkimit të subjekteve, si dhe për Nënkontraktorët e Specializuar]

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

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*

Emri i anëtarit të bashkimit të subjekteve: *[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 punë të ngjashme në ndërtim gjatë [●] (●) viteve të fundit të aplikantit apo të anëtarit në bashkimin e subjekteve. Rendisni kontratat në mënyrë kronologjike, sipas datave të fillimit (fillimit) të tyre.]

Fillimi viti	Përfundimi viti	Identifikimi i kontratës/projektit	Roli i Aplikantit/Anëtar it në bashkim subjektesh
<i>[tregoni vitin]</i>	<i>[tregoni vitin]</i>	Emri i kontratës/projektit: <i>[fut emrin e plotë]</i> Përshkrim i shkurtër i aktiviteteve të ngjashme me ato të kontratës/projektit të kryera nga Aplikanti/anëtarit në BS/nënkontraktori: _____ Vlera e kontratës: <i>[fut shumën në monedhë, përmend monedhën e përdorur, kursin e këmbimit dhe ekuivalentin në EURO*]</i> Volumi i aktiviteteve (psh: Sipërfaqe ndërtimi në metra katrorë): <i>[fut 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 Bashkim Subjektesh" ose "Nënkontraktor" ose "Kontraktor Menaxhues"]</i>

* Referojuni udhëzimeve për kandidatët, pika 10.2, për datën dhe burimin e kursit të këmbimit.

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

Formulari 3.2

Deklarata e Përbërjes së Ekipit të Projektimit të Projekt- idesë Arkitekturore

[Ky Formular do të plotësohet për Ekipin e Projektimit të propozuar nga Aplikanti me stafin e vet apo të Nënkontraktorëve të Specializuar]

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

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*

Emri i Projektit të investimit: *[shto emrin]*

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

[Të gjithë aplikantët dhe anëtarët e tyre të ekipit duhet të identifikohen qartë dhe të deklarojnë vlefshmërinë e regjistrimit profesional, të njohjes profesionale ose të anëtarësisë profesionale në Deklaratën e Përbërjes së Ekipi.

Çdo ekip projektimi duhet të përfshijë të paktën: një kryearkitekt, arkitekt projektues, arkitekt peizazhi, projektues urban, artist, inxhinier strukturash dhe preventivues të kostove ndërtimore.

Mungesa e një profili ose mospermbushja e kualifikimeve minimale të kërkuara, sipas kërkesave të seksionit 2 të këtij dokumenti kualifikimi, përbën kusht skualifikimi.]

Bashkëngjitur janë CV-të e anëtarëve të Ekipit të Projektimit.

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

Formulari 4.1

Projekt-ideja paraprake arkitekture

[Ky Formular shoqëron Projekt-idenë Paraprake Arkitekture të paraqitur nga aplikanti]

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

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*

Emri i Projektit të investimit: *[shto emrin]*

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

Bashkëngjitur janë:

1. vizatimet dhe ilustrimet e konceptit/projekt-idesë paraprake;
2. metodologjia e punës, dhe
3. Deklarata e vizionit për sitin,

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

PJESA 2 – Përshkrimi i projektit të investimit

Seksioni IV - Përshkrimi i Projektit

Përmbajtja

1. Qëllimi i Projektit të Investimit dhe Kuadri Ligjor	40
2. Termat e Referencës për Projekt-idetë Arkitekturore.....	46
2. Informacioni mbi Pronën	79
4. Kërkesat e Korporatës.....	81
5. Nënkontraktori i Specializuar	82

1. Qëllimi i Projektit të Investimit dhe Kuadri Ligjor

Përshkrimi i Projektit dhe Vizioni

Projekti “Rijetëzimi i Pallatit të Lojërave me dorë “Asllan Rusi”, Tiranë” është fryt i një bashkëpunimi ndërinstitucional midis Korporatës Shqiptare të Investimeve, Bashkisë së Tiranës, Qendrës Sportive Sh.a., Ministrisë së Arsimit dhe Sportit, si dhe Komitetit Olimpik Kombëtar Shqiptar (KOKSH). Qëllimi i këtij projekti është krijimi i një mundësie për zhvillimin strategjik të pasurive publike të paluajtshme në funksion të përfundimit të infrastrukturës urbane dhe sportive në Shqipëri. Projekti synon të sjellë përfitime afatgjata për të gjitha palët e përfshira, duke kontribuar ndjeshëm në zhvillimin ekonomik, social dhe kulturor të vendit.

Sporti ka pasur gjithmonë një rol thelbësor në jetën qytetare dhe kulturore të qyteteve shqiptare—duke nxitur unitetin, krenarinë dhe një ndjenjë identiteti të përbashkët. Përtej garës, sporti krijon hapësira për përfshirje dhe ndërveprim, ku komunitetet bashkohen për të ndarë vlera dhe aspirata kolektive. Në kontekstin e transformimit të shpejtë të Tiranës në një kryeqytet modern dhe global, rijetëzimi i infrastrukturës historike sportive është një ndërhyrje e nevojshme dhe në kohën e duhur.

Ndër objektet më emblematike të Tiranës është Pallati i Lojërave me dorë “Asllan Rusi”—një arenë që ka pritur për dekada me radhë breza sportistësh, trajnerësh dhe tifozësh. I konceptuar fillimisht si një qendër kombëtare për sportet në ambiente të mbyllura, ky monument sportiv ka shërbyer për vite me radhë si një vend konkurrimi, arritjesh dhe bashkimi qytetar. Megjithatë, vitet e fundit, godina ka mbetur pas zhvillimeve të qytetit, si nga pikëpamja funksionale, ashtu edhe ajo strukturore.

Rijetëzimi i Pallatit të Lojërave me dorë “Asllan Rusi” paraqet një mundësi historike për t’i rikthyer këtij simboli rolin qendror në jetën kulturore, sociale dhe ekonomike të Tiranës. Qëllimi është të shndërrohet në një strukturë moderne, multifunksionale, që përmbush standardet teknike ndërkombëtare për një gamë të gjerë disiplinash sportive—duke përfshirë basketboll, volejboll, hendboll, peshëngritje, mundje, gjimnastikë, pingpong, boks dhe taekwondo. Përtej sportit, godina e re do të ofrojë një platformë për evente kulturore, programe edukative, shërbime tregtare dhe ndërveprim qytetar.

Duke marrë frymëzim nga trashëgimia shqiptare në ndërtimin e infrastrukturës strategjike sportive—siç ishte ndërtimi i Pallatit Sportiv “Partizani” në vitin 1963 (më pas “Asllan Rusi”) për një turne ndërkombëtar volejboli—ky projekt pasqyron të njëjtin shpirt ambicieje, krenarie kombëtare dhe besimi në fuqinë transformuese të sportit. Rijetëzimi i sotëm mbart të njëjtën vendosmëri për të kontribuar në të ardhmen e Tiranës si një qendër e gjallë, gjithëpërfshirëse dhe dinamike.

Integrimi Urban dhe Vizioni i Zhvillimit

Rijetëzimi i Pallatit të Lojërave me dorë “Asllan Rusi” konceptohet si një ndërhyrje e gjithanshme urbane—jo thjesht rinovim i një strukture, por rigjallërim i të gjithë zonës përreth. Zona përreth do të rikonceptohet si një pol ekonomik, social dhe kulturor, me hapësira publike të zgjeruara, zona rekreative dhe zhvillime me përdorim të gjerë që nxisin aktivitetin komunitar dhe krijimin e

bizneseve të reja.

Ky vizion i integruar synon krijimin e një zone të gjallë 24 orë në ditë, 365 ditë në vit, ku aktivitetet zhvillohen në mënyrë të pandërprerë gjatë gjithë vitit.

Disiplinat Sportive dhe Infrastruktura e Parashikuar

Bazuar në komunikimet zyrtare dhe takimet me institucionet përkatëse, disiplinat sportive që do të përfshihen në këtë strukturë multifunkionale janë:

- Basketboll
- Volejbol
- Hendboll
- Peshëngritje
- Mundje
- Gjimnastikë
- Pingpong
- Boks
- Taekwondo

Secila nga këto disiplina do të pajiset me hapësira të dedikuara dhe të përshtatura sipas kërkesave teknike të përcaktuara nga federatat ndërkombëtare përkatëse (të dhëna të dërguara nga KOKSH). Pajisjet dhe mjediset do të projektohen dhe ndërtohen në përputhje me këto standarde për të siguruar funksionalitet dhe cilësi të lartë.

Projektimi Teknik dhe Korniza Referuese

Termat e Referencës për këtë projekt janë përgatitur nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT). Projektimi do të përfshijë një program të detajuar për secilën disiplinë sportive dhe për hapësirat ndihmëse që mundësojnë operimin optimal të strukturës.

Në mënyrë të veçantë, do të rikonceptohen edhe sipërfaqet ekzistuese të aksesit për automjetet dhe këmbësorët, për të krijuar një akses më miqësor, të sigurt dhe të gjithpërfshirës, duke përmirësuar lidhjen me zonat përreth dhe krijuar një infrastrukturë më të qëndrueshme urbane.

Të gjitha këto hapësira duhet të jenë të aksesueshme dhe të integruara natyrshëm në kontekstin urban, duke nxitur lëvizjen e lirë, kreativitetin dhe ndërveprimin social.

Nga Arenë Sportive në Ekosistem Urban

Pallati i rijetëzuar i Lojërave me dorë “Asllan Rusi” nuk do të jetë më thjesht një arenë sportive—do të shndërrohet në një qendër dinamike urbane, ku sporti, kultura dhe ekonomia bashkëjetojnë. Kjo qasje inovative synon jo vetëm modernizimin e infrastrukturës ekzistuese, por edhe ndërtimin e një platforme për ndërveprim qytetar, krijimtari dhe sipërmarrje.

Në këtë mënyrë, rijetëzimi i Pallatit të Lojërave me dorë “Asllan Rusi” do të ketë një ndikim të ndjeshëm në zhvillimin urban, ekonomik dhe social të Tiranës, duke e kthyer këtë zonë në një nyje të rëndësishme për qytetin dhe komunitetin.

Objektivat e nënprojektit për Institucionin Publik:

- a. Godinë e re, e harmonizuar më zhvillime të reja të qëndrueshme e teknologjike për përdoruesit dhe frekuentuesit e saj.
- b. Rritja e cilësisë së pronës.
- c. Shumëfishim i funksioneve të prone.
- d. Krijimi i një atraksioni arkitekturor që i shërben edhe zhvillimit të turizmit.

Objektivat e nënprojektit për Korporatën:

- a. Të zhvillojë pronë me vlerë të shtuar e cila kapitalizohet dhe gjeneron të ardhura në rritje;
- b. Rritja ekonomike për shkak të rritjes së aktiviteteve të biznesit në zonën e zhvilluar;
- c. Të krijohen kapacitete për përdorime të ndryshme të pronës;
- d. Hapësira të reja të gjelbërta dhe infrastrukturë e përmirësuar (eco-friendly);
- e. Rritje e prezencës së bizneseve të reja;
- f. Sipërmarrje dhe zhvillim i koncepteve të reja ekonomike;
- g. Hapësira dinamike për rezidentët në zone.

Përmes këtij projekti duke optimizuar përdorimin e sipërfaqes së godinës arrihet një rezultat financiar i kënaqshëm për të gjitha palët e përfshira përkthyer në sipërfaqe pronash me një vlerë të konsiderueshme monetare, objekt më funksionalitet të optimizuar sportiv dhe kulturor për përdoruesit e saj dhe një nyje e rëndësishme e dendur me aktivitet social për banorët e zonës.

Disa nga përfitimet e menjëhershme, por edhe përfitimet afatgjata për partnerin publik, komunitetin janë:

Avantazhet Afatgjata: Projekti kontribuon në efikasitetin operacional afatgjatë të infrastrukturave sportive. Krijimi i ambienteve moderne ndihmon në përmirësimin e cilësisë së jetës sportive, kulturore dhe sociale në qytet.

Ndikim Ekonomik: Projekti synon të nxisë rritjen ekonomike lokale. Kjo përfshin jo vetëm përfitimet direkte nga zhvillimet potenciale me tërheqjen e bizneseve të reja dhe investimeve në zonë.

Rritja e angazhimit të Komunitetit: Projekti do të shërbejë si qendër komunitare, duke ofruar hapësira për ngjarje publike, aktivitete sportive, kulturore, arsimore apo aktivitete të tjera me orientim komunitar.

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.

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.

Modeli i Biznesit

Në këtë model partneriteti të propozuar, Korporata funksionon si zhvillues dhe ndërmjetësues midis Institucionit Publik, Bashkia Tiranë, që ka interes të zhvillojë pronat e tij dhe të përfitojë hapësira bashkëkohore dhe partnerit privat, që posedon burimet financiare, njerëzore dhe kapacitetet ekzekutive për projektin, që burojnë nga eksperiencia e tij. Ky angazhim realizohet në bashkëpunim dhe duke shfrytëzuar kompetencat dhe ekselencën e njohurive të Komitetit Olimpik

Kombëtar Shqiptar, Qendra Sportive sh.a, Agjencia e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, Agjencia Kombetare e Kadastrës, Agjencia e Zhvillimit të Territorit, Agjencia e Trajtimit të Pronës, Agjencia e Shtetërore për Informacionin Gjeo-hapsinor, Ministria përgjegjëse për ekonominë, ministria përgjegjëse për sportet dhe Këshilli i Ministrave.

Rolet sipas partnerëve

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 dhe social 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, zhvillimin social të popullsisë, duke krijuar të 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 institucionit publik, 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.

Institucioni Publik:

Institucioni Publik, Bashkia Tiranë 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 zonës urbane, por gjithashtu garanton një përfitim të drejtpërdrejtë për vetë institucionin. Nëpërmjet këtij bashkëpunimi, Institucioni Publik përmirëson ndjeshëm cilësinë dhe kushtet e infrastrukturës së saj sportive.

Zhvillimi dhe përmirësimi i kësaj prone do të ofrojë ambiente më moderne për përdoruesit dhe frekuentuesit e saj. Institucioni përfiton hapësira të reja që janë jo vetëm më funksionale, por gjithashtu reflekton një imazh më profesional dhe të përditësuar të institucionit dhe të këtij sektori në sy të publikut dhe në botën sportive. Përdorimi i optimizuar i hapësirave, me një planifikim më të mirë të ambienteve të tyre, shtojnë eficientësinë dhe funksionalitetin.

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 dhe ambiente të reja të punës për stafin shtesë, dhe të ofrojë shërbime më të mira për publikun.

Partneri Privat:

Partneri privat në këtë model të bashkëpunimit me Korporatën 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 rrisqet.

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.

Model “win-win”

Ky model i bashkëpunimit ndërmjet Korporatës, 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 proporcionale dhe sa më të drejtë 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.

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.

Vështrim mbi nënprojektin “Rijetëzimi i Pallatit të Lojrave me dorë “Asllan Rusi””

Nevojat institucionale dhe qëllimi i projektit

Korporata, në bashkëpunim me institucionet publike: Bashkia e Tiranës, KOKSH, Qendra Sportive Sh.a., AKPT, MEKI dhe MAS, zhvillon projektin e investimit duke u bazuar në realizimin e nevojës së Bashkisë Tiranë për të pasur një pronë të rikonceptuar dhe rijetëzuar në përputhje edhe me standartet teknike sportive të përcaktuara nga KOKSH dhe MAS duke shfrytëzuar gjithashtu mundësinë e zhvillimit të pronave shtetërore që ndodhen në zona me potencial të lartë zhvillimi në Tiranë.

Projekti “Rijetëzimi i Pallatit të Lojrave me dorë “Asllan Rusi”” do të zhvillohet në një sipërfaqje rreth 14,095 m².

Institucioni Publik

Institucioni Publik, nuk ka asnjë kosto financiare për projektin pasi hapësira e re e Pallatit të Sportit dhe infrastruktura ndihmëse e tij do të ndërtohet 100% me kapitalin financiar të partnerit privat. Institucioni Publik, nga kjo skemë do të përfitojë një hapësirë të re me standarde bashkëkohore që do të jetë në gjendje të ushtrojë në mënyre optimale funksionin e saj.

Partneri Privat/Korporata

Në këtë skemë partneri privat/Korporata përfiton kthim nga sipërmarrja/investimi/cilësia si pronar i tokës pas mbulimit të të gjitha shpenzimeve të nevojshme të realizimit të projektit.

2. Termat e Referencës për Projekt-idetë Arkitekturore

“Rijetëzimi i Pallatit të Lojrave me dorë “Asllan Rusi”, Tiranë”

Tiranë | Shqipëri

Qershor 2025

TABELA E PËRMBAJTJES

1. Përmbledhje rreth konkursit	49
Hyrje	49
Promovuesit	49
Manifesti	49
Përfituesit	50
Autoriteti Organizues	51
Procesi i konkurrimit	51
Faza 1: Letra e Aplikimit, pranueshmëria dhe kualifikimi	51
Faza 2: Konkursi dhe Oferta Financiare	51
Shpërblimi i ekipeve të përzgjedhura për propozimin e projekt-idesë	52
Metodologjia e Punës	52
Kriteret e Kualifikimit	52
Profilët e ekspertëve	53
Kryearkitekt	53
Arkitekt projektues	53
Arkitekt peizazhi	53
Projektues urban	53
Artist	53
Inxhinier i strukturave	53
Preventivues i kostove ndërtimore	54
1.10 Përbërja e Jurisë së Konkursit	54
2. Përmbledhje e Thirrjes	54
Konteksti i Përgjithshëm - Tirana	54
Konteksti i Sportit në Shqipëri	55
Siti i Konkursit	56
Karakteristikat e zonës:	59
Programi i Projektimit	59
PALLATI I SPORTEVE – ARENA/OBJEKT I INTEGRUAR MULTI-FUNKSIONAL (Arenë për 6,000 spektatorë)	60
1. Operacionet Kryesore Sportive	60
2. Infrastruktura për Publikun dhe Spektatorët	62
3. Media dhe Transmetimi	62
4. Hapësirat Administrative dhe Teknike	63
5. Kërkesa Teknike të Performancës	63
5. Aksesit	64

<i>Shënime të Përgjithshme mbi Projektimin</i>	64
PROGRAMI MULTI-FUNKSIONAL	64
Theksi i Projektimit	65
Kërkesat për Parkimin	65
Konsiderata Përfundimtare	65
Objekti i Konkursit dhe Pyetjet e Konkursit	65
Shtrirja e Projektit	66
Propozimi i Projektimit	66
Qëllimet e Konkursit	67
3. Shërbimet e Kërkuara	70
Faza 1: Aplikimi dhe kualifikimi	70
Faza 2: Dorëzimi i propozimeve të koncept-idesë dhe ofertës financiare	70
Dokumentet e aplikimit	71
I. Kriteret e veçanta të kualifikimit për projekt-idetë paraprake	71
Dokumentet dhe dorëzimet për Fazën 2 për projekt-idetë arkitekturore	71
Të drejtat e autorit	72
4. Afatet dhe dorëzimet	72
Udhëzime për dorëzimet	72
Faza 1	72
Faza 2	73
Gjuha	73
Kalendari i konkursit	73
Materiali bazë i konkursit	73
5. LISTA E SHTOJCAVE	74
SHTOJCA 1: Lista e materialeve shoqëruese (g-drive)	74
SHTOJCA 2: Precedentë Projektimi: Pallate sporti dhe arena të mbyllura nga bota dhe rajoni	74
1. Royal Arena – Kopenhagen, Danimarkë	74
2. Mercedes-Benz Arena – Berlin, Gjermani	74
3. Palau Blaugrana (Rikonstruksion) – Barcelonë, Spanjë	75
4. Arena Zagreb – Zagreb, Kroaci	76
5. Arena Stozice – Lubjanë, Slloveni	76
6. Arena Riga – Riga, Letoni	77
7. OVO Hydro – Glasgow, Skoci	77
8. Sinan Erdem Dome – Stamboll, Turqi	78

1. Përmbledhje rreth konkursit

Hyrje

Qëllimi i këtyre termave është të shërbejnë si udhërrëfyes për rikonceptimin e Pallatit të Sportit “Asllan Rusi”, një prej objekteve historike më të rëndësishme për sportet e brendshme në Tiranë, i cili gëzon një trashëgimi të gjatë dhe të lavdishme si skena e disa prej arritjeve më të mëdha sportive të Shqipërisë, si dhe një dëshmi e përkushtimit të vendit ndaj kulturës së sportit. Më shumë se sa thjesht një vend ku sportistët profesionistë dhe amatorë kanë zhvilluar aftësitë e tyre, Asllan Rusi përfaqëson një simbol fizik të një kulture vetëpërmirësimi, shëndeti, mirëqenieje, ekselence dhe ambicieje, të shpalosur në syrin e garës. Pallati i Sporteve, i projektuar sipas tipologjisë së objekteve të ngjashme të periudhës sovjetike, ka përfaqësuar një arenë ku Shqipëria ka mundur të kultivojë dhe zhvillojë talentin e saj sportiv, të angazhohet në gara miqësore por të zjarra me fqinjët, si dhe të nxisë një kulturë të shëndetit fizik, mirëqenies, komunitetit dhe arritjeve të rinjtë dhe brezat e ardhshëm të “të mëdhenjve” të sportit shqiptar.

Njoftim i rëndësishëm: Ky Dokument shërben si një udhëzues për të ndihmuar ekipet në pjesëmarrjen dhe përgatitjen e propozimeve. Megjithatë, të gjithë pjesëmarrësit duhet të konsultohen dhe shikojnë me kujdes Dokumentin e Konkurrimit, pasi përmban informacionin e plotë dhe zyrtar në lidhje me kërkesat dhe procedurat e aplikimit. Në rast të ndonjë mospërputhje apo përplasje, do të mbizotërojnë Dokumentin e Konkurrimit.

Promovuesit

Korporata Shqiptare e Investimeve shpall Procedurën e Hapur për Konkursin Ndërkombëtar të Projektimit të Pallatit të Sportit “Asllan Rusi”, të frymëzuar nga vlerat universale të arritjeve atletike dhe zhvillimit personal, si dhe nga një trashëgimi ekselence sportive që tejkalon përmasat e një vendi kaq të vogël. Kjo nismë, e konceptuar nga Korporata, në bashkëpunim me Agjencinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, do të mbështetet nga Ministria e Arsimit dhe Sportit, Bashkia e Tiranës dhe Komiteti Olimpik Kombëtar Shqiptar, të cilët do të ndihmojnë në organizimin e konkursit dhe më pas në zbatimin e suksesshëm të propozimit fitues.

Manifesti

Në zemër të Tiranës qëndron një mundësi për të transformuar Pallatin historik të Sporteve "Asllan Rusi" në një destinacion kryesor për sportet ndërkombëtare dhe në shkallë më të gjerë, në një katalizator dinamik urban. Ky konkurs kërkon të zbulojë dhe gjenerojë vizione arkitektonike që e ngrenë hapësirën përtej një rinovimi të thjeshtë në një qendër dinamike ku sporti, mirëqenia, kultura sportive dhe komuniteti bashkohen.

Projekti fitues do të nderojë trashëgiminë e pasur të vendit, duke prezantuar njëkohësisht ambiente novative që i shërbejnë si eventeve sportive rajonale ashtu edhe festimeve kulturore lokale. Në këtë hapësirë të rikonceptuar, vizitorët mund të lëvizin pa ndërprerje nga ndjekja e garave atletike në pjesëmarrjen e një mozaiku më të gjerë aktiviteteve kulturore, sociale dhe ekonomike. Pallati i Sporteve duhet të kombinojë parimet e projektimit të qëndrueshëm me teknologjinë bashkëkohore, duke krijuar një pikë referimi të aksesueshme që u shërben qytetarëve të të gjitha moshave dhe aftësive.

Ky transformim urban dhe arkitektonik është projektuar të shkojë përtej një rinovimi të thjeshtë; është një rikonceptim që ndërthur sportin, mirëqenien, kulturën (sportive) dhe ndërveprimin e

komunitetit në një simfoni të zhvillimit urban progresiv. Projekti e parashikon Pallatin historik të Sporteve jo thjesht si një vend, por si një hapësirë të gjallë, ku çdo cep është i mbushur me energji dhe qëllim, duke nxitur stile jetese më të shëndetshme dhe lidhje më të thella komunitare.

Transformimi parashikon jo vetëm një ndërtesë, por një ekosistem që sjell jetë të re në mjedisin përreth, duke stimuluar rritjen ekonomike dhe kohezionin social. Përmes ndërhyrjes arkitektonike që tenton të imagjinojë përsëri këtë strukturë historike, ose më saktë programin që kjo strukturë ka mbartur historikisht do të tregojë se si arkitektura mund të frymëzojnë stile jetese të shëndetshme, të nxisin lidhje domethënëse komunitare dhe të vendosin standarde të reja për rigjallërimin urban të Tiranës dhe më gjerë. Më praktikisht, do të shpjerë Pallatin e amortizuar të Sporteve në një destinacion modern dhe domethënës, ku do të organizohen e gara sportive të niveleve më të larta ndërkombëtare, për një spektër të gjerë sportesh të ndryshme.

Me një projekt që do të balancojë me ndjeshmëri ruajtjen e historisë së tij të pasur sportive dhe integrimin e faciliteteve moderne, Pallati i ri i Sporteve "Asllan Rusi" do të qëndrojë si një model i projektimit të qëndrueshëm dhe të integruar të faciliteteve sportive në rajon. Kjo hapësirë do të jetë një platformë për evente sportive dhe kulturore, e pajisur me hapësirat dhe facilitetet për të siguruar një ambient të qëndrueshëm dhe ekologjik që është njëkohësisht frymëzues dhe ekonomikisht i qëndrueshëm. Aksesueshmëria dhe gjithëpërfshirja do të jenë thelbësore për projektimin, duke siguruar që të gjithë në komunitet të mund të përfitojnë nga ky simbol urban i rigjallëruar.

Duke parë drejt së ardhmes, Pallati i Sporteve "Asllan Rusi" është gati të rigjallërojë jo vetëm një lagje, por një qytet të tërë, duke provuar se sporti mund të jetë një katalizator për rigjallërimin kulturor dhe ekonomik. Ky projekt përfaqëson hapin përpara të Tiranës dhe do të qëndrojë si dëshmi e rezistencës dhe vizionit të qytetit, duke frymëzuar qytetet fqinje duke treguar se si hapësirat e së kaluarës mund të transformohen në qendra të potencialit të së ardhmes. Pallati i rijetëzuar i Sporteve do të mishërojë një ekuilibër harmonik ndërmjet respektimit të së kaluarës dhe përqafimit të së ardhmes, duke reflektuar trashëgiminë sportive dhe aspiratat konkurruese të qytetit, ndërsa fuqizon një trajektore të gjallë ekonomike dhe kulturore për brezat e ardhshëm.

Përfituesit

Nëpërmjet këtij Konkursi do të bëhet i mundur krijimi i një qendre të re sportive në Kryeqytet dhe Shqipëri e rajon, e cila do të shërbejë si një destinacion novator sportiv e kulturor, por edhe komunitar, i cili do të promovojë shoqërinë dhe sportin, por edhe potencialin e densitetit programatik në qendrat e qyteteve, ku jeta gëlon, por hapësirat janë të limituara dhe nevojat të shumta. Përfituesit kryesor të këtij projekti do të jenë:

- Sportistët shqiptarë, të cilëve do t'u ofrohet një hapësirë për stërvitje, lojë, mësim dhe garë, si mes tyre ashtu edhe në nivelet më të larta të konkurrencës ndërkombëtare;
- Qytetarët e Tiranës, të cilët do të përfitojnë nga një objekt sportiv i standardeve më të larta për aktivitete të brendshme;
- Vizitorët dhe turistët, të cilët do të kenë mundësinë të zbulojnë një destinacion simbolik që mishëron shpirtin garues dhe dashurinë për sportin, të kultivuar tek shqiptarët që në moshë të re. Pallati i rikonceptuar i sporteve do të ofrojë një skenë ku mund të përjetohen drejtpërdrejt ose të shihen si spektator trashëgimitë e ardhshme të sportit shqiptar dhe lindja e legjendave të reja sportive, të cilat do të pasurojnë më tej historinë dhe krenarinë e arritjeve sportive shqiptare;

- Bashkia e Tiranës dhe Qeveria e Shqipërisë, të cilat do t'i shtojnë repertorit të trashëgimisë sportive, por edhe asaj arkitektonike të kryeqytetit një tjetër vepër ikonike, që dëshmon vizionin, zhvillimin, arritjet sportive, si dhe vlerat kulturore dhe shoqërore të vendit;
- Komuniteti i sipërmarrësve, të cilët do të kenë mundësinë të kontribuojnë financiarisht dhe të bëhen partner të këtij zhvillimi novator, ku në këmbim të financimit të zhvillimit të Pallatit të Sporteve, do të përfitojë nga komponentët komercialë të projektit të rijetëzimit.

Autoriteti Organizues

Korporata e Investimeve Shqiptare, mbështetur teknikisht nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit është autoriteti organizator i procesit të konkurrimit, duke ndjekur rregullat dhe procedurat e përcaktuara në VKM137/2024 dhe Rregulloren e Procedurave Konkurruese të Korporatës.

Procesi i konkurrimit

Faza 1: Letra e Aplikimit, pranueshmëria dhe kualifikimi

Kjo është një procedurë hapur konkurruese dhe ndërkombëtare për ide projektimi dhe oferta financiare, e cila organizohet në dy faza. Në fazën 1 të aplikimit, kandidatët do të paraqesin përbërjen e ekipit, kualifikimet, metodologjinë e punës, si dhe deklaratën e vizionit të tyre për sitin, duke përfshirë një përmbledhje të konceptit paraprak. Kandidatët duhet të dorëzojnë Letrën e Aplikimit dhe dokumentacionin që kërkohet nga Dokumentet e Konkurrimit. Autoriteti Organizues do të shqyrtojë dokumentacionin e dorëzuar nga kandidatët, përfshirë konceptin paraprak të projekt-idesë arkitekture. Komiteti i Vlerësimit (KV) do të vlerësojë kandidatët e kualifikuar bazuar në kriteret e kualifikimit, përbërjen e ekipit të tyre, përvojën e mëparshme, metodologjinë, deklaratën e vizionit dhe konceptin paraprak. Në fund të kësaj faze, do të përzgjedhen 5 (pesë) ekipet dhe konceptet më të mira që do të vijnë në fazën 2. Konceptet paraprake të projekt-ideve do të përzgjidhen bazuar në kriteret e mëposhtme:

- Krijimtaria e konceptit projektues dhe integrimi i qasjes artistike – **50 pikë**
- Koherenca e konceptit (logjikisht i qëndrueshëm, i organizuar dhe i kuptueshëm, një marrëdhënie harmonike midis pjesëve që rezulton në një tërësi të qartë dhe të unifikuar) – **20 pikë**
- Përgjigje e përshtatshme ndaj objektivave të konkursit, pyetjeve dhe kërkesave të programit hapësinor – **20 pikë**
- Përgjigje e përshtatshme ndaj vendndodhjes dhe kontekstit – **10 pikë**

Faza 2: Konkursi dhe Oferta Financiare

Në fazën 2, Juria ndërkombëtare do të shqyrtojë propozimet e ekipeve të përzgjedhura dhe bazuar në kriteret e fazës 2, do të rendisë propozimet e paraqitura. Në vijim, tre kandidatëve të parë në renditje do t'u hapen ofertat financiare për të përzgjedhur projektin që ofron vlerën më të favorshme për Autoritetin Organizues. Udhëzimet për procedurën e kësaj faze do të dërgohen Kandidatëve në Ftesën për Propozim nga Autoriteti Organizues.

Projekt-idetë arkitekture do të renditen nga Juria ndërkombëtare bazuar në kriteret e mëposhtme:

- **Krijimtaria në Projektim:** Projekt-ideja duhet të dëshmojë një qasje kreative dhe novatore në projektimin e Pallatit të Sporteve “Asllan Rusi”, e cila realizon në mënyrë efektive funksionet e kërkuara në harmoni me kontekstin ekzistues **(30 pikë)**
- **Përmbushja e kërkesave të programit funksional:** Projekt-ideja duhet të demonstrojë një përputhje të qartë me Programin, duke përmbushur të gjitha kërkesat. Propozimi duhet të integrojë kriteret hapësinore, funksionale, të qëndrueshmërisë dhe teknologjisë, duke i realizuar brenda kufizimeve rregullatore dhe mjedisore **(30 pikë)**
- **Zbatueshmëria:** Propozimi duhet të jetë teknikisht i zbatueshëm dhe të ofrojë mundësi për krijimin e mekanizmave sipërmarrës dhe vetëmjaftueshmëri **(20 pikë)**
- **Aksesi dhe ndërlidhja:** Propozimi duhet të zhvillojë një skemë të qartë aksesi dhe qarkullimi, duke siguruar lidhje të lehta midis pikave të ndryshme në qytet, si dhe akses të lehtë dhe praktikë gjatë zhvillimit të eventeve sportive të kalibrit më të lartë, pa krijuar shqetësime në lëvizshmërinë në zonë **(20 pikë)**

Shpërblimi i ekipeve të përzgjedhura për propozimin e projekt-idesë

Secili ekip i përzgjedhur për të marrë pjesë në konkurs do të shpërblehet në shumën prej **40,000 Euro** për dorëzimin e koncept ideo.

Ekipi fitues që do të fitojë kontratën për realizimin e projektit (pas negociatave dypalëshe) do ta zbresë shumën e shpërblimit për dorëzimin e koncept ideo (**40,000 euro**) nga tarifa për realizimin e projektit të zbatimit.

Metodologjia e Punës

Ekipet e profesionistëve vendas dhe të huaj

Ne nxisim dhe mbështesim bashkëpunimin e profesionistëve vendas dhe të huaj. Ne besojmë se ky bashkëpunim do të rrisë cilësinë dhe relevancën e projekteve. Për më tepër, ka shumë rëndësi që konkurset të shihen si procese bashkëkrijuese ku projektuesit dhe anëtarët e komunitetit vendas përfshihen në një ushtrim projektimi ndërveprues. Secili ekip ndërkombëtar nxitet nga organizatorët që të hyjë në partneritet me një ekip vendas dhe secili ekip vendas nxitet që të hyjë në partneritet me një palë të huaj homologe. Autoriteti Organizues beson se ky bashkëpunim mund të rrisë ndikimin e propozimit dhe të përmirësojë fizibilitetin e zbatimit.

Ky nuk është një kriter përzgjedhjeje, e megjithatë një partneritet i tillë në këtë Fazë është shumë i dobishëm dhe mund të ndihmojë me krijimin e një vizioni më koherent dhe të kontekstualizuar, i cili mund të rrisë shanset e ekipeve për t’u përzgjedhur.

Kriteret e Kualifikimit

Të gjithë aplikantët në këtë procedurë duhet të plotësojnë kriteret e kualifikimit të përcaktuara në Dokumentin e Kualifikimit.

Ekipi projektues duhet të përbëhet nga profesionistë me përvojë të mëparshme në fushën përkatëse dhe:

- të jenë të regjistruar ose të njohur nga një organ akreditues në vendin e ushtrimit të profesionit të aplikantit; ose

- në rastin kur nuk zbatohet ligji i njohjes apo i regjistrimit, aplikanti duhet të jetë anëtar i një institucioni profesionist në vendin e ushtrimit të profesionit.

Çdo ekip që merr pjesë në këtë procedurë duhet të përfshijë të paktën: një kryearkitekt, arkitekt projektues/ndihmës, arkitekt peizazhi, projektues urban, artist, inxhinier strukturash dhe preventivues të kostove ndërtimore. Të gjithë aplikantët dhe anëtarët e tyre të ekipit duhet të identifikohen qartë dhe të deklarojnë vlefshmërinë e regjistrimit profesional, të njohjes profesionale ose të anëtarësisë profesionale.

Profilet e ekspertëve

Kryearkitekt

- Të paktën 10 vite përvojë profesionale.
- Licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 2.b-1 (për arkitektët vendas) ose licenca të barasvlershme nga vendi i ushtrimit të profesionit (për arkitektët e huaj).
- Të paktën një përvojë përkatëse projektimi/zbatimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV)

Arkitekt projektues

- Të paktën 5 vite përvojë profesionale
- Të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV).

Arkitekt peizazhi

- Të paktën 5 vite përvojë profesionale.
- Licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 2.d. (për arkitektët vendas të peizazhit) ose licenca të barasvlershme nga vendi i ushtrimit të profesionit (për arkitektët e huaj).
- Të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV)

Projektues urban

- Të paktën 5 vite përvojë profesionale.
- Licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 1.c. (për arkitektët vendas) ose licenca të barasvlershme nga vendi i ushtrimit të profesionit (për arkitektët e huaj).
- Të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV)

Artist

- Përvojë me instalacione arti në hapësira publike (specifikuar në portofol), si edhe bashkëpunime me arkitektë në bashkë konceptimin e veprave arkitektonike.

Inxhinier i strukturave

- Të paktën 10 vite përvojë profesionale.
- Licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 3.b.2. ose 3.c.1. (për inxhinierët vendas të strukturave) ose licenca të barasvlershme nga vendi i ushtrimit të profesionit (për inxhinierët e huaj).

- Të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV)

Preventivues i kostove ndërtimore

- Të paktën 5 vite përvojë profesionale.
- Të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV).

1.10 Përbërja e Jurisë së Konkursit

Juria e Konkursit do të ketë minimalisht 7 (shtatë) anëtarë, ku të gjithë do të jenë profesionistë me përvojë në fushat përkatëse. Juria do të përfshijë ekspertë të huaj dhe vendas në projektim dhe përfaqësues të partnerëve publikë.

Në faqen e konkursit do të jepet një biografi e shkurtër e secilit prej anëtarëve të Jurisë.

2. Përmbledhje e Thirrjes

Konteksti i Përgjithshëm - Tirana

Tirana është kryeqyteti i Shqipërisë dhe qyteti më i madh në vend, me një popullsi prej afro 1 milion banorësh. Në vitet e fundit, kryeqyteti ka pësuar një transformim të thellë, duke u kthyer gradualisht në një metropol që spikat si një nga destinacionet më tërheqëse në Ballkan. Si motori ekonomik i Shqipërisë, Tirana është vatrë e industrisë, tregtisë dhe një sërë aktivitetsesh të tjera ekonomike. Qyteti ka një fokus të veçantë në sektorin e shërbimeve, përfshirë financat, arsimin dhe kujdesin shëndetësor. Një nga sektorët më të rëndësishëm ekonomikë në Tiranë është ndërtimi, me investime të konsiderueshme në infrastrukturë dhe projekte ndërtimi gjatë viteve të fundit. Gjithashtu, turizmi ka një rol gjithnjë e më të rëndësishëm në ekonominë e kryeqytetit, falë kuriozitetit në rritje për Shqipërinë si destinacion turistik dhe aksesit të saj të lehtë e me kosto të ulët. Qyteti gjithashtu mirëpret disa industri prodhuese, si ato të elektronikës, tekstilit dhe përpunimit ushqimor. Tirana ka një sektor teknologjik në rritje, me një numër të madh biznesesh të reja dhe kompani të konsoliduara që operojnë në qytet. Qeveria ka ndërmarrë hapa për të mbështetur zhvillimin e këtij sektori, përfshirë krijimin e një parku teknologjik.

Tirana ka përjetuar zhvillim të ndjeshëm ekonomik në vitet e fundit, me një rritje të dukshme të PBB-së për frymë. Janë ndërmarrë hapa të konsiderueshëm për përmirësimin e klimës së biznesit, me reforma dhe masa nga qeveria për të tërhequr investime të huaja dhe për të mbështetur iniciativat sipërmarrëse. Raporti i Bankës Botërore për vitin 2022 mbi lehtësinë për të bërë biznes e renditi Shqipërinë në vendin e 69-të nga 190 vende, duke theksuar përmirësime në disa tregues si krijimi i bizneseve të reja, qasja në kredi dhe mbrojtja e investitorëve minoritarë. Qeveria shqiptare ka prezantuar gjithashtu disa iniciativa për investitorët e huaj, si përjashtime nga taksat dhe ulje të procedurave burokratike. Për më tepër, vendi ka një normë të ulët të tatimit mbi fitimin prej 15%, e cila mund të reduktohet deri në 5% për disa sektorë dhe rajone.

Tirana karakterizohet edhe nga një forcë punëtore e arsimuar dhe një përqindje e konsiderueshme e popullsisë zotëron anglishten dhe gjuhë të tjera europiane. Qyteti është gjithashtu lehtësisht i aksesueshëm përmes shumë opsioneve të transportit drejt pjesëve të tjera të Shqipërisë dhe rajonit.

Edhe pse përballet me sfidat e një qyteti në zgjerim të shpejtë, mund të thuhet se Tirana ofron një klimë të favorshme për bizneset ndërkombëtare, veçanërisht në sektorët e financës, teknologjisë dhe turizmit. Si rrjedhojë, kjo ecuri pozitive dhe zhvillimi duhet të shfrytëzohen për të ruajtur dhe konsoliduar vullmin pozitiv të qytetit.

Ky zhvillim ekonomik është shoqëruar padyshim edhe me transformimin fizik të kryeqytetit, i cili është mbështetur dhe lehtësuar përmes politikave prioritare të Qeverisë Shqiptare që kanë vënë theks të madh në rinovimin urban dhe arkitekturor dhe modernizimin e infrastrukturës së ndërtuar të kryeqytetit. Nëpërmjet disa konkurseve ndërkombëtare, që kanë krijuar një platformë për kontributet e disa prej emrave më të njohur të arkitekturës botërore, peizazhi i Tiranës ka pësuar një transformim të thellë urban dhe arkitekturor. Ndërtesat ikonike të ndërtuara si rezultat i tyre kanë pasuruar inventarin arkitekturor të qytetit, ndërsa hapësirat e reja publike krijojnë një mjedis dinamik për ndërveprimin e grupeve të ndryshme dhe zhvillimin e aktiviteteve kolektive, sociale dhe kulturore.

E gjithë kjo ka sjellë një qytet të frymëzuar nga shpresa për të ardhmen, por me rrënjë të thella në historinë dhe identitetin e tij kulturor unik. Në transformim, por gjithmonë duke ruajtur thelbin e tij karakteristik, Tirana mbetet një mjedis urban jashtëzakonisht dinamik dhe sfidues, ku shfaqen ëndrrat, ambiciet, pasiguritë, dhe mbi të gjitha, optimizmi – jo vetëm i shqiptarëve, por gjithnjë e më shumë, i një përzierjeje shumë-kulturore njerëzish nga e gjithë bota.

Konteksti i Sportit në Shqipëri

Sporti në Shqipëri është një pjesë thelbësore e identitetit kulturor të kombit, me tradita të pasura në futboll, basketboll, volejball, not, atletikë dhe peshëngritje. Këto sporte jo vetëm që kanë ofruar argëtim, por kanë shërbyer edhe si forca unifikuese gjatë periudhave të trazirave politike e shoqërore, duke forcuar krenarinë dhe unitetin kombëtar.

Në fillim të shekullit të 20-të, me modernizimin e Shqipërisë, sportet europiane si futboli dhe basketbolli fituan shpejt popullaritet, përkrah aktiviteteve tradicionale të rrënjësura në kulturën shqiptare. Mundja, harkëtaria dhe garat e forcës, veçanërisht në rajonet veriore, ushtroheshin si pjesë e trashëgimisë së kombit. Me kalimin e kohës, këto sporte tradicionale u organizuan më mirë dhe morën njohje më të gjerë në të gjithë vendin.

Futboli është sporti më i popullarizuar në Shqipëri dhe arritjet e ekipit kombëtar janë bërë burim krenarie në rritje. Kualifikimi i ekipit për Kampionatin Evropian të UEFA-s në vitin 2016 shënoi një moment historik, duke e vendosur Shqipërinë fuqishëm në hartën sportive ndërkombëtare. Ky sukses, së bashku me paraqitjet e forta të klubeve si Partizani dhe Tirana, ka frymëzuar një brez të tërë. Disa lojtarë shqiptarë kanë fituar gjithashtu njohje në ligat kryesore evropiane, duke ngritur më tej profilin e vendit.

Basketbolli ka njohur një rritje të qëndrueshme, me Superligën Shqiptare të Basketbollit që zhvillon talente vendase. Edhe pse Shqipëria nuk ka qenë historikisht një fuqi në Evropë, ekipi kombëtar konkurren rregullisht në turne ndërkombëtare dhe programet për të rinjtë po formojnë një brez të ri sportistësh të etur për të shkëlqyer.

Ndërkohë që futboli dhe basketbolli po lulëzojnë, trashëgimia e Shqipërisë në sportet e lojërave me dorë, atletikë dhe peshëngritje mbetet një gur themeli krenarie i historisë sportive të vendit. Mundja, veçanërisht ajo greko-romake dhe e lirë, i ka sjellë Shqipërisë famë ndërkombëtare. Mundës si Naim Sulejmani dhe Bujar Naska kanë shkëlqyer në gara botërore, dhe mundja mbetet

thellësisht e rrënjosur në traditat kulturore të vendit, sidomos në komunitetet rurale.

Atletika gjithashtu ka pasur suksese të rëndësishme, me sportiste si Luiza Gega që kanë fituar njohje në Kampionatet Evropiane dhe në Lojërat Olimpike. Pavarësisht përmasave të vogla, Shqipëria promovon rregullisht atletë të talentuar në disiplina të ndryshme të pistës dhe fushës, duke treguar potencialin e saj në arenën globale.

Peshëngritja është ndoshta sporti më i suksesshëm ndërkombëtarisht për Shqipërinë. Gjatë historisë, vendi ka prodhuar sportistë të nivelit botëror, si Çerçiz Shahu dhe Hysen Zhulali, të cilët kanë arritur njohje globale. Kjo traditë, e theksuar veçanërisht gjatë periudhës komuniste, mbetet një pikë krenarie, me Shqipërinë që vazhdon të shkëlqejë në këtë disiplinë.

Pas rënies së komunizmit, Shqipëria ka zgjeruar fokusin e saj sportiv, duke u dhënë sportistëve më shumë liri për të garuar ndërkombëtarisht. Futbolli dhe basketbolli tani dominojnë skenën sportive, por sportet e lojërave me dorë, atletika dhe peshëngritja ruajnë prestigjin e tyre.

Në vitet e fundit, Shqipëria ka bërë investime të konsiderueshme në infrastrukturën sportive. Ngritja e Parkut Olimik, rindërtimi i Arenës Kombëtare në Tiranë dhe projekti për rindërtimin e stadiumit “Selman Stërmasi” përfaqësojnë përkushtimin e vendit për krijimin e poleve të reja sportive dhe modernizimin e tyre. Konkursat arkitektonike për rinovimin e stadioneve në qytete si Vlora, Korça dhe Durrësi theksojnë edhe më shumë përkushtimin e kombit për përmirësimin e mjedisit sportiv. Këto përpjekje sigurojnë që infrastruktura e Shqipërisë të jetë gati për të pritur ngjarje lokale dhe ndërkombëtare, duke krijuar mundësi për brezat e ardhshëm.

Sporti në Shqipëri vazhdon të jetë një burim krenarie kombëtare, duke kapërcyer kufijtë politikë dhe shoqërorë. Me një përkushtim në rritje ndaj zhvillimit dhe infrastrukturës, vendi është i pozicionuar për të forcuar më tej praninë e tij në skenën sportive ndërkombëtare, duke frymëzuar një brez të ri sportistësh për të garuar dhe për të arritur suksese.

Siti i Konkursit

Pallati i Sporteve “Asllan Rusi” ndodhet në zemër të Tiranës, duke zënë një sipërfaqe toke prej rreth 14,095 m². E pozicionuar përgjatë një zone dinamike dhe në zhvillim të shpejtë, e cila përfshin distriktin sportiv dhe atë të biznesit të qytetit, kjo hapësirë ofron një përzierje të gjallë të energjisë urbane dhe modernitetit. E rrethuar nga godina të larta zyrash, hapësira tregtare dhe komplekse banimi, vendndodhja përfiton nga afërsia me qendra kryesore tregtare dhe argëtuese, duke e bërë atë një pikë ideale për një arenë sportive të standardeve botërore.

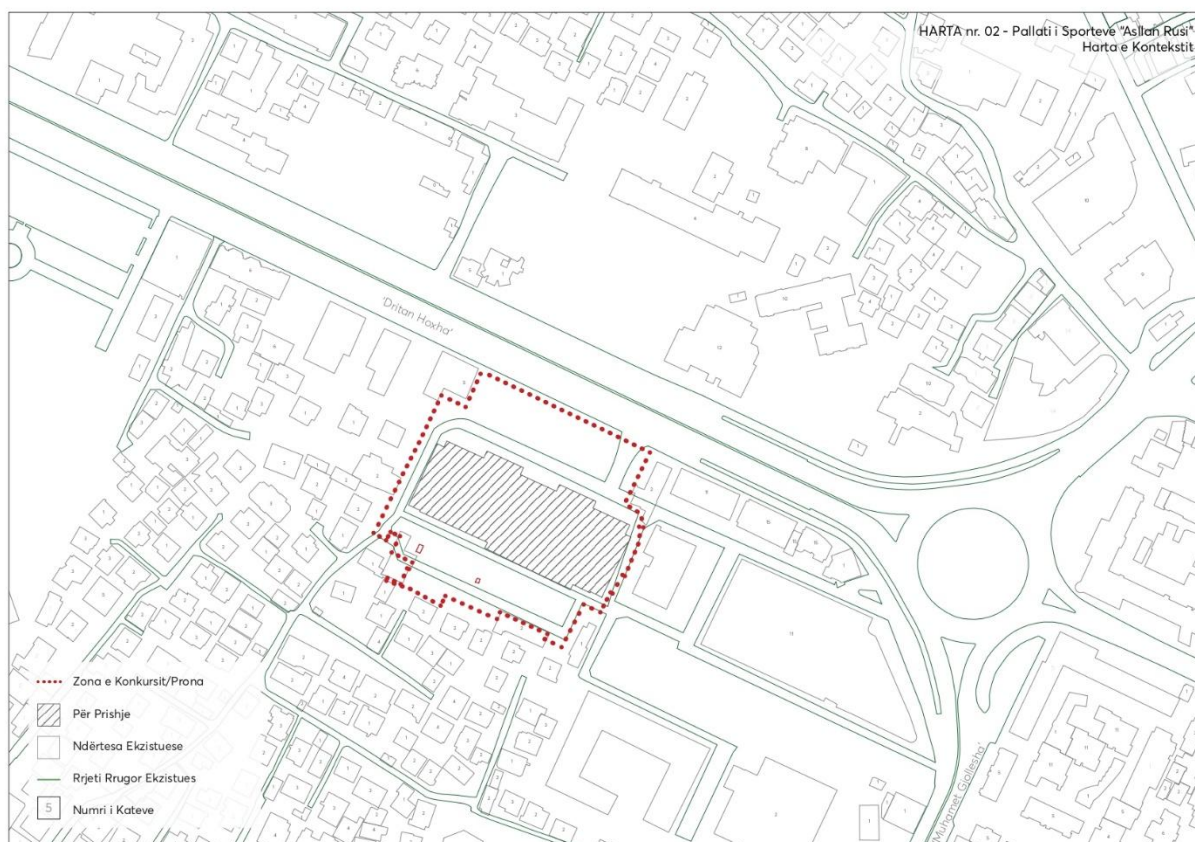
Mjedisi urban përreth karakterizohet nga lidhje të shkëlqyera me qendrën e qytetit dhe zonat më të gjera përreth. Vetëm disa minuta larg, gjendet akses i drejtpërdrejtë në rrugët kryesore të qytetit, përfshirë Unazën e Madhe të Tiranës, duke garantuar qasje të shpejtë dhe të lehtë në zemër të kryeqytetit. Kjo afërsi me rrugët kryesore e lidh gjithashtu zonën me rrjetin rrugor kombëtar, përfshirë rrugët direkte drejt bregdetit Adriatik, lindjes dhe jugut të Shqipërisë.

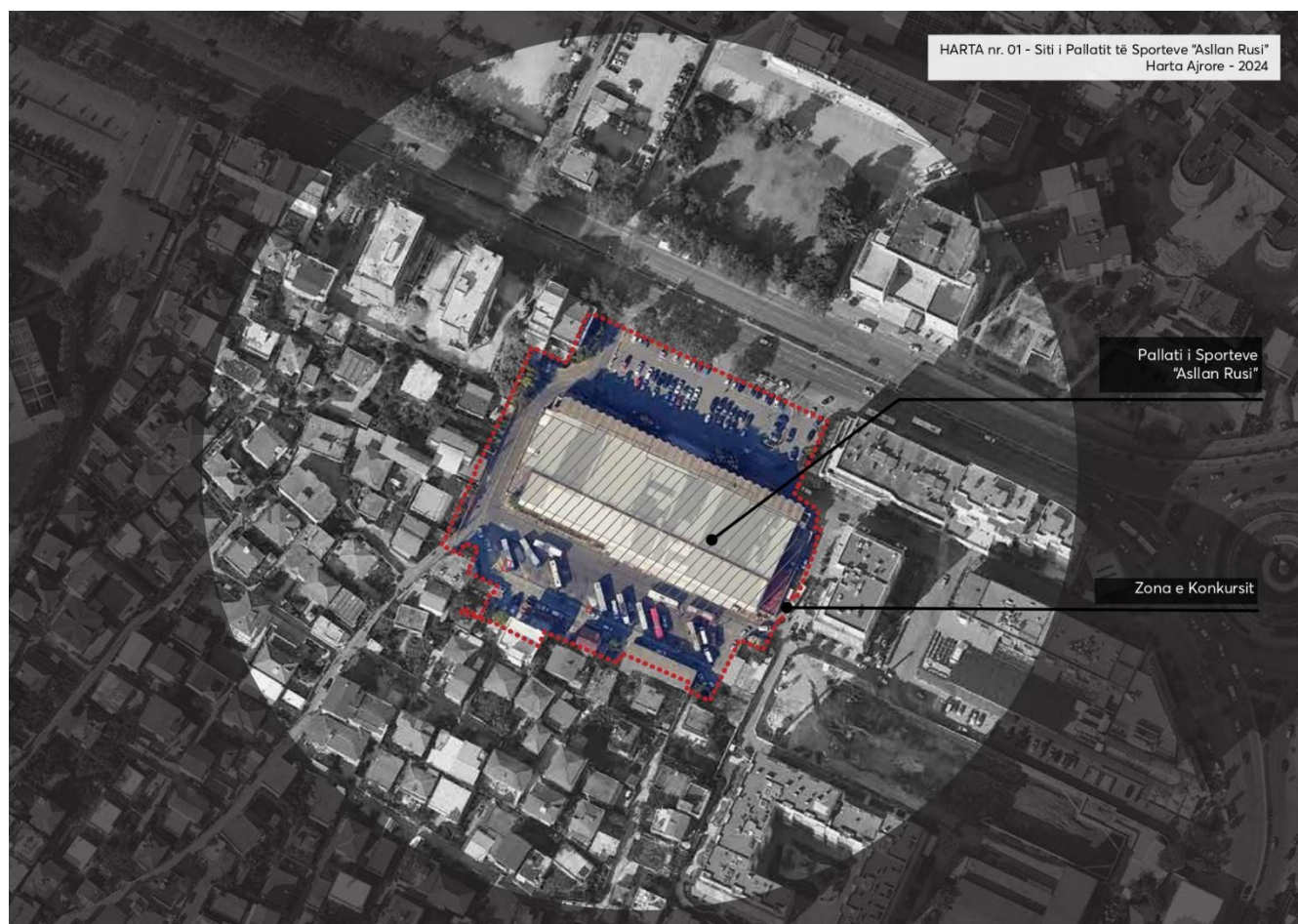
Gjithashtu, vendndodhja ofron akses të lehtë drejt Aeroportit Ndërkombëtar të Tiranës, i cili ndodhet vetëm 20 minuta me makinë, duke garantuar lidhje të pandërprera për vizitorët ndërkombëtarë dhe vendas. Ky pozicion strategjik ofron një përparësi të rëndësishme, me qasje të shpejtë në rrjetet e transportit, duke krijuar një pikë referimi të gjallë për turizmin sportiv vendas dhe ndërkombëtar, dhe duke e pozicionuar Pallatin e Sporteve “Asllan Rusi” si një aset kyç në

infrastrukturën në zhvillim të sportit dhe kulturës në Tiranë.

Shënim i rëndësishëm: Përreth zonës së konkursit, ndodhen disa territore të tjeram të cilat janë planifikuar që të rihvillohen me funksione mikse dhe t'i nënshtrohen një procesi përmirësimi urban.







Karakteristikat e zonës:

- Koordinatat: 41.33319331095179, 19.801685011989502
- Sipërfaqja e Parcelës: 14,095 m²
- Aksesit: Përgjatë Rrugës së Durrësit me një lidhje të drejtpërdrejtë me qendrën e Tiranës
- Distancat:
 - Nga qendra e Tiranës : 1 km
 - Nga Aeroporti Ndërkombëtar i Tiranës: 16 km

Programi i Projektimit

Skema e propozuar duhet të përputhet me kërkesat e specifikuar si më poshtë si dhe me legjislacionin aktual sa i përket ndërtimit dhe zhvillimit. Propozimet e suksesshme duhet të përmbushin kriteret e mëposhtme minimale, të cilat nuk janë shteruese por shërbejnë si kushte të nevojshme për një projekt efikas dhe të suksesshëm.

Ekipet pjesëmarrëse duhet që në propozimin e tyre për Rijetëzimin e Pallatit të Sportit “Asllan

Rusi”, të integrojnë programin hapësinor që përfshin parametrat si më poshtë:
Programi kryesor për Pallatin e Sporteve duhet të integrojë kapacitete që janë të mjaftueshme për të akomoduar evente zyrtare në nivel ndërkombëtar, siç janë të akorduara nga federatat përkatëse sportive, për sportet e mëposhtme:

- *Volejbol*
- *Basketboll*
- *Peshëngritje*
- *Mundje*
- *Gjymnastikë*
- *Ping-pong*
- *Boks*
- *Futsall*
- *Hendboll*
- *Taekwondo*

PALLATI I SPORTEVE – ARENA/OBJEKT I INTEGRUAR MULTI-FUNKSIONAL (Arenë për 6,000 spektatorë)

Ky program përcakton kërkesat minimale hapësinore për projektimin e një arene multifunkionale të çertifikuar nga federata të sporteve të ndryshme (EHF, FIBA etj.). Arena do të presë një sërë aktivitete sportive dhe do të integrojë hapësira ndihmëse stërvitjeje, zona VIP/media dhe ambiente mbështetëse të brendshme. Objekti duhet të mbështesë garat në nivel ndërkombëtar, përdorim fleksibël për stërvitje dhe të sigurojë transmetim mediatik, qasje për kategorinë VIP-at dhe aksesueshmëri të plotë.

Arena duhet të ketë një kapacitet të certifikuar prej **6,000 spektatorësh**.

Sipërfaqja totale bruto e ndërtimit e vlerësuar është rreth **13,500 m², mbi tokë**, pa përfshirë hapësirat e jashtme, si parkimet dhe sheshet.

Programi i mëposhtëm përshkruan kriteret minimale për hapësirat e nevojshme për arenën, duke sintetizuar kërkesat e federatave të ndryshme sportive, përfshirë Federatën Evropiane të Hendbollit (EHF), FIBA-n dhe FIVB-n.

1. Operacionet Kryesore Sportive

- **Fusha Kryesore e Lojës:**
 - Hapësirë e lirë totale e fushës: 50 × 28 m
 - Dimensionet e Fushës së handbollit: 40 × 20 m me zonat e sigurisë përreth
 - Zona zëvendësimi, zona media/foto, tavolina e gjyqtarëve
 - Lartësia e lirë: minimum 10–12 m
- **Fushat Ndihmëse për Stërvitje:**

- 2 fusha ndihmëse, secila 40×20 m, idealisht me akses të drejtpërdrejtë ose të shpejtë me fushën kryesore
- **Zyrat e Ekipeve dhe Pajisjeve:**
 - 6 dhoma zhveshje për ekipet (≥ 50 m² secila). Secila duhet të përfshijë:
 - 6 dushe minimum
 - 1 tavolinë masazhi
 - 3 tualete
 - 17 dollape me çelës
 - 20 karrige ose stola
 - Dhomat për trajnerët (≥ 20 m²). Secila duhet të përfshijë:
 - Lidhje direkte ose ngjitur me dhomat e zhveshjes
 - 2 tualete dhe 1 lavaman
 - 2–3 dhoma për gjyqtarë (≥ 35 m²)
 - Rekomandohet që të kenë një sallë të përbashkët prej 14 m²
 - Minimum 4 dollape me çelës
 - Karrige për çdo pozicion
 - Hapësirë dushi me 2 koka
 - 2 tualete + lavamanë
 - 4 dhoma për masazh/takime (30–50 m²)
 - 2 dhoma multifunksiionale (50–60 m²)
 - 4+ magazina për pajisje, njëra afër fushës
- **Dhoma Anti-Doping:**
 - Minimum 40 m² duke përfshirë:
 - pritje (25 m²),
 - Testim (15 m²),
 - Dy (2) tualete të veçuara (5 m² secila)
- **Shërbimi i Ndihmës së Parë:**
 - 2(dy) Dhoma të ndara për lojtarë dhe spektatorë, të paktën 25 m² secila
 - Akses i dedikuar për ambulancën
- **Hapësirë për Parkimin**
 - Kur ka evente dhe transmetime direkte, hapësirë e rezervuar për furgonat për transmetim direkt (televiziv): 2,500 m²
 - Hapësira parkimi për shtypin dhe VIP: 2,500 m²
 - Hapësira parkimi për makina private/autobuze
 - Të parashikohet një hapësirë shtesë për parkimin e makinave private me sipërfaqe minimale **10,000 m²**
 - Hapësira parkimi për minimum 30 autobuza

- Këtu mund të propozoni skemën dhe sasinë e nevojshme të hapësirës duke marrë parasysh nevojat e sportistëve dhe kompeticionit si dhe transportin për spektatorët - nëse do të vijnë me këmbë, makina personale apo autobuza

2. Infrastruktura për Publikun dhe Spektatorët

- **Kapaciteti i Ulëseve:**
 - 6,000 ulëse fikse me pamje të plotë të fushës
 - Hapësira për përdorues me aftësi të kufizuara dhe nevoja të veçanta
- **Objekte për Publikun:**
 - Hyrje, sportele biletash Tualete (1 për 100 spektatorë dhe të paktën një pisuar për 150 spektatorë). Merrni në konsideratë nevojat për aksesibilitet dhe ndarjet e gjinive.
 - Pika shitje për ushqim, shitore për tifozë
 - Lëvizje vertikale: shkallë, ashensorë, rampa
 - Aksesibiliteti për PAK ((hyrje të përshtatshme për karrige me rrota, hyrje në nivel, rampe, parkim për përdoruesit e karrigeve me rrota, vende për shoqëruesit dhe tualete të aksesueshme duhet të ofrohen në nivelin e fushës, në anën e shkurtër)
- **Zona e kategorisë VIP:**
 - Sallë ose Lozhë VIP për 150-250 të ftuar
- **Siguria Publike:**
 - Dalje emergjence, drita emergjente, dalje zjarri, sinjalistikë ndërkombëtare
 - Sistemi zëri emergjence, dhomë kontrolli, survejim video

3. Media dhe Transmetimi

- **Qendra e Shtypit (50–250 tavolina)**
 - E pajisur me dollapë, ekrane dhe lidhje interneti
- **Salla e Konferencave për Shtypin**
 - Me ulëse të ngritura dhe sfond të gatshëm për audio-vizual
- **Zonat e Ndërveprimit / “Mixed” dhe “Flash Zones”**
 - Zona të ndara fizikisht për televizionin, radion dhe median e shkruar
 - Përfshijnë sfondet me logot e sponsorëve
- **Kabinat e Komentatorëve**
 - 14–28 kabina (secila 3 × 3 m), të vendosura përballë tavolinës së gjyqtarëve
- **Zyra për Median dhe Studiot Televizive (secila 20 m²)**
 - Një dhomë për stacionet televizive kryesore që operojnë në vend (10-12 dhoma)
 - Një dhomë për reklamat perimetrike (si depo)
 - Një dhomë për grafikët televizivë dhe analizën e ndeshjeve (si depo)
 - Një sallë takimesh për transmetuesin pritës (dyfish më e madhe)

- **Zona Televizive e Jashtme (“TV Compound”)**
 - Sipërfaqe mbitokë, në ambientet jashtë, prej 2,500 m², e hapur dhe për përdorim fleksibël, sipas nevojës. Kur ka evente sportive dhe transmetime direkte, mund të jetë e rrethuar dhe e siguruar mbi tokë, (e listuar më sipër tek Hapësirat për Parkim). Kur nuk ka evente, mund të përdoret si hapësirë publike, komunitare
 - Përfshin furgonë transmetimi, njësi uplink, njësi për redaktim dhe automjete mbështetëse

4. Hapësirat Administrative dhe Teknike

Këto hapësira mbështesin funksionimin e përditshëm dhe menaxhimin e eventeve:

- **Zyra**
 - 2 zyra administrative për Presidentin/zv. Presidentin (40m² secila)
 - 2 zyra për komitetet kontrolluese (24 m² secila)
 - 4 zyra administrative (minimum 20 m² secila)
 - 1 dhomë pune për delegatët (minimum 20 m²)
 - 1 dhomë takimi për 15 persona (minimum 20 m²)
 - 4 dhoma magazinimi për pajisje sportive ose teknike
- **Zona e Akreditimit (≥50 m²)**
 - E vendosur në hyrjen për publikun
- **Siguria dhe Kontrolli**
 - Dhomë e dedikuar për mbikëqyrje, audio-vizual dhe ndriçim
- **Shërbimet Teknike të Ndërtesës**
 - Dhomat teknike për HVAC, energji, dhe sisteme IT
 - Dhomë kontrolli për tabelën e rezultateve, muzikën dhe ekranet video

5. Kërkesa Teknike të Performancës

Projekti duhet të përmbushë standardet e mëposhtme të performancës:

- **Ndriçimi**
 - 2,000–4,000 lux për transmetime HD/TV
 - Temperaturë uniforme e ngjyrës dhe kontroll ndaj verbimit
- **Furnizimi me Energji**
 - Gjenerator rezervë për emergjenca
 - Priza me 3 faza (125A, 63A, 32A, 16A) në fushë dhe në zonat e medias
- **Dyshemeja**
 - Dysheme sportive e certifikuar EN/DIN (PVC i lëvizshëm ose parket)
 - Nuk lejohet loja direkte mbi beton ose shtresë nën dysheme
- **Aksesueshmëria**
 - Prioritet aksesit pa shkallë në të gjitha zonat

- Vende për karrige me rrota në nivelin e fushës
- Tualete, sinjalistikë dhe ashensorë të aksesueshëm sipas kodeve ndërkombëtare

5. Aksesi

Sigurori që Pallati i Sportit të ketë hyrje nga rruga dhe katet e para të aksesohen nga niveli përdhe.

Si rregull, parkimi duhet jetë sa më afër me arenën kryesore, me vendparkimet më të afërta të rezervuara për ekipet televizive, autobuzet e skuadrave, zyrtarët e ndeshjeve, gazetarët dhe personat me aftësi të kufizuara.

Hyrjet dhe daljet për mjetet duhet të planifikohen në mënyrë të tillë që të gjithë kategoritë e përdoruesve (lojtarët, VIP-at, zyrtarët, shtypi) të kenë akses ndaj hyrjeve respektive.

Duhet treguar kujdes që të ndahen këmbësorët nga makinat me efikasitet të plotë dhe të minimizohen sa më shumë ndërveprimet midis tyre.

Aksesi në arenë për ambulancat, zjarrfikëset dhe policinë duhet të sigurohet në çdo moment.

Shënime të Përgjithshme mbi Projektimin

Optimizimi i zonimit vertikal:

- **Kati përdhes:** Fusha kryesore e lojës, fushat ndihmëse për stërvitje dhe disa zona për spektatorë.
- **Katet e sipërme:** Sallonet VIP, zona media, administrata dhe qarkullimi.

Projektim modular: Ulëse portative ose që tërhiqen, pajisje të palosshme dhe ndarje të lëvizshme për programe sportive fleksibël.

Elemente qendrueshmërie: Sugjerohet të përfshihen elemente të ndryshme qendrueshmërie energjetike dhe mjedisore si çati të përshtatshme për instalimin e paneleve diellore, HVAC me efikasitet energjie dhe menaxhim pasiv i ujërave.

Kërkesat për Parkimin:

Parkimi i parashikuar duhet të ketë kapacitete për spektatorë dhe të përfshijë vende të dedikuara për sportistët, median dhe stafin. Duhet të sigurohet përputhshmëri me kërkesat për dimensione, hapësira të lira dhe standarde sigurie për të gjitha grupet e përdoruesve. Parkimi nëntokësor inkurajohet për të maksimizuar përdorimin efikas të hapësirës.

PROGRAMI MULTI-FUNKSIONAL

Projekti parashikon një **zhvillim me përdorim të përzier / shumë-funksional** me një sipërfaqe totale ndërtimi prej rreth **26,500 m²**, pa përfshirë parkimin. Funksionet shtesë përtej atyre sportive, do të shërbejnë për të ngritur një model zhvillimi të qendrueshëm, i cili do të garantojë jo vetëm ndërtueshmërinë, por edhe funksionimin e denjë dhe afatgjatë të Pallatit të Sportit, të pavarur nga financat publike, sipas një modeli ku shteti bëhet sipërmarrës për të maksimizuar potencialin e aseteve të tij. Preferohet që nevojat për parkim të zgjidhen nëpërmjet parkimit nëntokësor, për të ruajtur të lira hapësirat e hapura në katin përdhe dhe për të garantuar cilësinë vizuale të peizazhit në sipërfaqe.

Zhvillimi i propozuar mund të përfshijë, në varësi të vizionit të ekipit projektues, funksione si:

- Hapësirat sportive të Pallatit të Sportit
- Hapësira tregtare dhe zyra
- Funksione mikpritjeje (p.sh., hotel ose njësi qëndrimi afatgjatë)
- Funksione të orientuara nga shërbimi (p.sh., arsim, shëndetësi ose aktivitete komunitare)
- Hapësira akomodimi për banim
- Veprimtari rekreative dhe gastronomike

Theksi i Projektimit

Propozimet për programin komercial duhet t'i kushtojnë vëmendje të veçantë:

- **Shumë-funksionalitetit dhe diversitetit programatik:** Integrimi i një game të gjerë funksionesh që i përgjigjen nevojave aktuale dhe fleksibilitetit për përshtatje në të ardhmen.
- **Integritit me peizazhin urban dhe kontekstin:** Zgjidhje arkitekturore dhe të peizazhit që janë në harmoni me mjedisin rrethues dhe e përmirësojnë atë.
- **Përmirësimit të hapësirave publike dhe gjelbërta:** Theks i veçantë mbi gjelbërimin, hapësirat e hapura dhe zonat komunitare që nxisin ndërveprim dhe mirëqenie sociale.
- **Gjallërimit komunitar dhe urban:** Aktivizim i hapësirës publike përmes funksioneve dhe projektimit hapësinor që nxisin ndërveprime kulturore, sociale dhe ekonomike.
- **Projekt inovativ dhe ikonik:** Shprehje arkitekturore që ofron origjinalitet, identitet dhe dukshmëri.
- **Orientimit kulturor dhe të stilit të jetesës:** Narrativë projektimi që pasqyron një kulturë të shëndetshme, dinamike dhe gjithëpërfshirëse, e mundësisht e lidhur me sportin, mirëqenien dhe zhvillimin e të rinjve.

Kërkesat për Parkimin

Projekti duhet të sigurojë kapacitet të mjaftueshëm parkimi për të mbështetur të gjitha funksionet e propozuara të programit shumë-funksional, në përputhje me standardet specifike për çdo tipologji brenda zhvillimit me përdorim të përzier. Parkimi nëntokësor inkurajohet për të ruajtur hapësirat publike në nivelin “0” dhe për të reduktuar ndikimin vizual të automjeteve.

Konsiderata Përfundimtare

Në propozimin e projektimit, ju lutemi t'i kushtoni vëmendje të veçantë faktit që **zona ndodhet në afërsi të disa hapësirave (zonat kufitare) që janë përcaktuar për rindërtim dhe përmirësim urban**. Prandaj, propozimi i projektimit duhet të jetë i ndjeshëm ndaj këtij konteksti dhe të sigurojë që skema e propozuar të mos çenojë të drejtën e këtyre zonave për t'u zhvilluar sipas kriterëve të parashikuara në dokumentet ligjore në fuqi. Propozimi për Pallatin e rijetëzuar të Sportit “Asllan Rusi” duhet të respektojë të gjitha aspektet e rregullores së zhvillimit në fuqi (përfshirë treguesit e distancave nga kufiri i pronës dhe objektet e arshshme kufitare).

Objekti i Konkursit dhe Pyetjet e Konkursit

Konkursi ka për qëllim të gjenerojë dhe zhvillojë propozime të integruara për rindërtimin e

Pallatit të Sporteve “Asllan Rusi” dhe zonës përreth tij, duke e transformuar atë në një qendër dinamike sportive, kulturore dhe komunitare. Projekti duhet të mishërojë vlerat e përbashkëta të atletizmit, angazhimit komunitar, gjithëpërfshirjes dhe qëndrueshmërisë. Propozimet duhet të krijojnë një hapësirë që plotëson nevojat e individëve dhe grupeve të ndryshme, duke ofruar një shumëllojshmëri aktivitete dhe përvojash ndërkohë që ruan mjedisin natyror dhe nxit harmoninë mes mjedisit të ndërtuar dhe atij natyror. Projekti duhet të akomodojë si ngjarje sportive në shkallë të gjerë, ashtu edhe aktivitete të drejtuara nga komuniteti, me fokus në krijimin e një arene të gjithëanshme dhe tërheqëse që kontribuon në zhvillimin kulturor dhe ekonomik lokal.

Shtrirja e Projektit

Konkursi kërkon propozime që integrojnë projektimin më të avancuar, qëndrueshmërinë urbane dhe hapësirat e orientuara nga komuniteti për të rigjallëruar Pallatin e Sporteve “Asllan Rusi” dhe zonën përreth tij. Zona duhet të transformohet në një kompleks sportiv modern që akomodon ngjarje sportive ndërkombëtare, aktivitete lokale rekreative, ngjarje kulturore dhe angazhim komunitar. Projekti duhet të përfshijë ambiente sportive, si të brendshme ashtu edhe të jashtme, hapësira publike, zona komerciale dhe sipërfaqe të gjelbra, duke siguruar akses për të gjithë banorët dhe vizitorët. Për më tepër, rindërtimi duhet të nxisë qëndrueshmërinë mjedisore, duke demonstruar strategji inovative për ruajtjen e ujit, efikasitetin energjetik dhe ruajtjen ekologjike. Projekti duhet të përputhet me vizionin për të krijuar një strukturë ikonike që vepron si një katalizator kulturor dhe ekonomik për qytetin dhe rajonin.

Propozimi i Projektimit

Propozimet e projektimit duhet të përmbushin kërkesat e përcaktuara në këto terma me qëllimet e mëposhtme:

- Të transformojnë Pallatin e Sporteve “Asllan Rusi” në një destinacion sportiv ndërkombëtar të spikatur, duke i shërbyer njëkohësisht komunitetit lokal me ambiente të aksesueshme dhe program të larmishëm.
- Të krijojnë një hapësirë frymëzuese, funksionale dhe të qëndrueshme që promovon vlerat e ekselencës atletike, komunitetit dhe përgjegjësisë mjedisore.
- Të promovojnë gjithëpërfshirjen, duke siguruar që hapësira të jetë e hapur dhe mikpritëse për të gjithë, pavarësisht moshës, prejardhjes apo aftësive.
- Të integrojnë praktikën e projektimit të qëndrueshëm, përfshirë teknologjitë e eficiencës në energji, materiale të qëndrueshme dhe strategji të menaxhimit ekologjik.
- Të ofrojnë ambiente të larmishme sportive që u shërbejnë banorëve lokalë, sportistëve dhe vizitorëve ndërkombëtarë, duke ofruar një gamë të gjerë mundësish për pjesëmarrje dhe garë.
- Të sigurojnë integrim të qetë të kompleksit me kontekstin urban dhe natyror përreth, duke forcuar marrëdhënien mes objektit dhe komunitetit lokal.
- Të zhvillojnë një projekt estetikisht tërheqës dhe të lehtë për t’u përdorur që përmirëson tërheqjen vizuale dhe gjallërinë urbane të zonës ndërkohë që ruan ndjeshmërinë mjedisore.

- Të përfshijnë një model financiar gjithëpërfshirës për ngritjen, funksionimin dhe mirëmbajtjen afatgjatë të pallatit, duke siguruar qëndrueshmëri dhe përballueshmëri për komunitetin lokal.

Konkursi do të strukturohet rreth pyetjeve të mëposhtme, dhe një propozim i suksesshëm duhet të jetë në gjendje t'i adresojë ato në mënyrë gjithëpërfshirëse dhe kreative:

- Si mund të konceptohet rindërtimi i Pallatit të Sporteve “Asllan Rusi” si një qendër për sportet ndërkombëtare të nivelit të lartë dhe angazhimin komunitar lokal, duke nxitur gjithëpërfshirje, diversitet dhe akses?
- Çfarë strategjish mund të përdoren për të integruar parimet e projektimit të qëndrueshëm në rindërtimin e kompleksit sportiv, duke siguruar ndikim minimal në mjedis dhe qëndrueshmëri afatgjatë të objektit?
- Si mund të nxisë projektimi një ekuilibër mes ngjarjeve sportive të mëdha dhe aktiviteteve të drejtuara nga komuniteti, duke siguruar një tranzicion të qetë mes këtyre funksioneve ndërkohë që ruan fleksibilitetin dhe aksesin e vendit?
- Cilat zgjidhje novative të projektimit urban mund të sigurojnë një lidhje të mirë me kontekstin urban përreth, duke e integruar projektin në strukturën e qytetit në mënyrë të qëndrueshme?
- Si mund të transformohet vendi në një destinacion si për vizitorët ashtu edhe për vendasit, duke ofruar një përzierje të gjallë të hapësirave rekreative, kulturore dhe edukative që celebrjnë historinë sportive dhe arritjet bashkëkohore të Shqipërisë?
- Çfarë strategjish projektimi mund të përdoren për të integruar funksione komerciale dhe të mikpritjes, duke siguruar një model vetëmbështetës që siguron ngritjen, mirëmbajtjen dhe funksionimin e pallatit pa kompromentuar frymën e gjithëpërfshirjes dhe angazhimit publik të tij?
- Si mund të pajiset kompleksi sportiv me teknologjitë dhe objektet më moderne që u shërbejnë njëkohësisht atletëve elitare dhe anëtarëve të komunitetit, duke krijuar një vend që përmbush nevojat e të gjithë përdoruesve, nga profesionistët te pjesëmarrësit e rastit?

Qëllimet e Konkursit

Integrimi me Strukturën Urbane të Qytetit

- Të studiohet konteksti socio-kulturor dhe ekonomik i zonës urbane të dëndur që rrethon Pallatin e Sporteve “Asllan Rusi”, duke siguruar që projekti të jetë i ndjeshëm ndaj gjallërisë dhe diversitetit të kontekstit.
- Të analizohet infrastruktura ekzistuese, përfshirë rrugët, shtigjet për këmbësorë, rrjetet e transportit publik dhe shërbimet përreth, për të krijuar akses të pandërprerë dhe lidhje të qetë ndërmjet pallatit dhe qendrës së zhurmshme të qytetit.
- Të propozohet një koncept peizazhi që e sintetizon pallatin e sporteve në strukturën urbane, duke përmirësuar aksesin dhe krijuar një hapësirë publike të gjallë që plotëson mjedisin urban

përreth.

Mobiliteti, Lidhja dhe Aksesueshmëria

- Të zhvillohet një strategji gjithëpërfshirëse e mobilitetit që i jep përparësi ecjes në këmbë, çiklizmit dhe transportit publik, duke siguruar akses të lehtë ndaj sitit nga pjesë të ndryshme të qytetit.
- Të adresohet konteksti i dendur përreth përmes zgjidhjeve që përmirësojnë lëvizjen e këmbësorëve dhe çiklistëve, përforcojnë lidhjen me transportin publik dhe zbusin sfidat nga dendësia urbane.
- Të sigurohet që vendi të jetë i aksesueshëm për të gjithë, përfshirë personat me aftësi të kufizuara, përmes projektimit të shtigjeve, hyrjeve dhe faciliteteve të parkimit të qarta dhe gjithëpërfshirëse.

Hapësira Gjithëpërfshirëse dhe Fleksibël për Përdorues të Ndryshëm

- Të krijohen hapësira të gjithëanshme brenda pallatit të sporteve që u shërbejnë grupeve të ndryshme të përdoruesve – nga atletët profesionistë dhe entuziastët e sportit deri te banorët lokalë dhe turistët.
- Të projektohen ambiente që akomodojnë si evente në shkallë të gjerë, si garat ndërkombëtare, ashtu edhe aktivitete më të vogla të drejtuara nga komuniteti, si sporte rekreative, grumbullime shoqërore dhe evente kulturore.
- Të sigurohet që hapësirat të jenë gjithëpërfshirëse, duke lejuar forma të ndryshme të përfshirjes dhe ndërveprimit, duke nxitur ndjesinë e komunitetit dhe inkurajuar pjesëmarrjen nga të gjitha grupet demografike.

Angazhimi Komunitar dhe Ndërveprimi Publik

- Të sigurohet që pallati i sporteve të funksionojë si një vend takim për komunitetin lokal, duke promovuar ndërveprim social, pjesëmarrje qytetare dhe përfshirje në aktivitete sportive dhe kulturore.
- Të projektohen hapësira publike të hapura dhe mikpritëse, të cilat inkurajojnë vizitorët të lidhen me mjedisin, me njëri-tjetrin dhe me qytetin.
- Të përfshihen zona për evente të drejtuara nga komuniteti, ekspozita lokale dhe programim kulturor që thekson diversitetin e qytetit dhe forcon kohezionin social.

Qëndrueshmëria dhe Përgjegjësia Mjedisore

- Të promovohet qëndrueshmëria përmes sistemeve efikase energjetike, strategjive për menaxhimin e ujit dhe përdorimit të materialeve të qëndrueshme në ndërtimin dhe operimin e pallatit të sporteve.
- Të integrohet infrastrukturë e gjelbër si kopshte urbane, çati të gjelbra dhe parqe publike në projekt për të mbështetur biodiversitetin dhe për të ofruar hapësira të gjelbra për komunitetin brenda një zone urbane me densitet të lartë.
- Të zhvillohet një peizazh miqësor ndaj mjedisit që zbut ishujt e nxehtësisë urbane dhe përmirëson cilësitë estetike dhe funksionale të hapësirës urbane përreth.

Projektim ovativ dhe Integrim Teknologjik

- Të integrohen zgjidhje teknologjike moderne për të përmirësuar përvojën e përdoruesit, përfshirë sisteme inteligjente ndërtimi për menaxhimin e energjisë, platforma për angazhim të tifozëve dhe tabela digjitale për të rritur përvojën e përgjithshme të vizitorëve.
- Të sigurohet që pallati i sporteve të përfshijë objekte dhe pajisje sportive të teknologjisë së fundit, që u shërbejnë si atletëve profesionistë ashtu edhe përdoruesve lokalë.
- Të eksplorohej mënyra se si teknologjitë më të avancuara mund të inkorporohen për të përmirësuar qëndrueshmërinë, si energjia diellore, sistemet e riciklimit të ujit dhe bileta digjitale për menaxhimin efikas të turmave.

Qëndrueshmëria Ekonomike dhe Modelet Financiare të Zbatueshme

- Të propozohet një model financiar për ngritjen, funksionimin dhe mirëmbajtjen afatgjatë të pallatit të sporteve, duke siguruar që ai të mbetet vetëmbështetës pa ngarkuar me barrë të shtuar taksapaguesit lokalë.
- Të kërkohen aktivitete që gjenerojnë të ardhura, përfshirë hapësirat tregtare, mikpritjen, tregtinë dhe tarifën për organizimin e eventeve, ndërkohë që sigurohet që këto aktivitete nuk dëmtojnë aksesin publik dhe natyrën komunitare të kompleksit sportiv.
- Të ofrohet një vlerësim i detajuar i kostos për rindërtimin e propozuar, duke siguruar që projekti të mbetet financiarisht i zbatueshëm dhe të mund të implementohet në fazë.

Aktivizimi i Pallatit të Sporteve Gjatë Gjithë Vitit

- Të zhvillohet një strategji për të mbajtur të aktivizuar pallatin e sporteve dhe hapësirat përreth gjatë gjithë vitit, duke siguruar ngjarje të vazhdueshme kulturore, komerciale dhe sportive që tërheqin si banorët lokalë ashtu edhe vizitorët ndërkombëtarë.
- Të projektohen hapësira brenda kompleksit që mund të presin aktivitete të ndryshme përveç sportit, si ekspozita, koncerte, festivale dhe tregje lokale, duke rritur rolin e pallatit si qendër kulturore dhe shoqërore.

- Të sigurohet që projekti lejon përdorim fleksibël të hapësirës, duke mbështetur si ngjarje të mëdha ashtu edhe aktivitete më të vogla të bazuara në komunitet.

Identiteti Kulturor dhe Simbolika

- Të reflektohet identiteti kulturor dhe historia e Tiranës dhe Shqipërisë brenda projektit të pallatit të sporteve, duke përdorur elemente arkitekurore dhe të peizazhit që evokojnë trashëgiminë sportive dhe evolucionin urban të kombit.
- Të përfshihen elemente artistike dhe referenca kulturore në projekt që nxjerrin në pah vlerat, kulturën dhe arritjet në fushën e sportit të Shqipërisë.
- Të sigurohet që pallati i sporteve të bëhet një pikë referimi e krenarisë kombëtare, duke simbolizuar jo vetëm ekselencën atletike por edhe frymën e komunitetit dhe larminë kulturore të qytetit.

Integrim i Pandërprerë në Mjedisin Urban me Dendësi të Lartë

- Duke marrë parasysh afërsinë me bërthamën urbane të dendur të Tiranës, të sigurohet që projekti i Pallatit të Sporteve harmonizohet me kontekstin arkitektonik dhe peizazhin përreth, duke balancuar nevojën për një venue publike të spikatur me kërkesat e strukturës urbane.
- Të adresohen sfidat e densitetit përmes strategjive që reduktojnë ndikimin e mbingarkesës së trafikut, zhurmës dhe degradimit mjedisor, ndërkohë që ruajnë gjallërinë e lagjes përreth.
- Të krijohen lidhje vizuale dhe hapësinore ndërmjet pallatit të sporteve dhe qytetit, duke siguruar që kompleksi të ndihet si pjesë integrale e peizazhit urban dhe jo i izoluar prej tij.

3. Shërbimet e Kërkuara

Faza 1: Aplikimi dhe kualifikimi

1. Të dorëzohet propozimi paraprak i projekt-idesë;
2. Të dorëzohen dokumentet mbështetëse të kërkesave për kualifikim të aplikimit;
3. Dokumentet të dorëzohen në mënyrën dhe brenda afatit të përcaktuar në Njoftimin e Procedurës Konkurruese.

Faza 2: Dorëzimi i propozimeve të koncept-idesë dhe ofertës financiare

- Të hartohet propozimi i projekt-idesë;
- Të përgatiten materialet shoqëruese, duke përfshirë:
 - Maketin,

- Raportin e projektit,
- Preventivin paraprak të propozimit (kostot e zbatimit), dhe
- Vlerën e përlllogaritur për hartimin e projektit të zbatimit (tarifa e projektimit).
- Dokumentet të dorëzohen në adresën e Korporatës Shqiptare të Investimeve - Organizatorëve të Konkursit (kopje elektronike dhe fizike) brenda afatit të përcaktuar;
- Të prezantohet propozimi i koncept-idesë përpara Jurisë (në datën që do të përcaktohet)

Dokumentet e aplikimit

Aplikantët duhet të dorëzojnë disa dokumente, për të plotësuar kërkesat e procedurës për Fazën 1 dhe Fazën 2. Këto dokumente janë të karakterit ligjor, informues dhe projektues.

Çdo detaj në lidhje me dokumentacionin që duhet dorëzuar për t'u kualifikuar dhe përzgjedhur në këtë procedurë do të jepet në Dokumentin e Kualifikimit të publikuar për të gjithë aplikantët dhe Ftesën për Propozim që u dërgohet aplikantëve të kualifikuarit.

I. Kriteret e veçanta të kualifikimit për projekt-idetë paraprake

Përveç dokumentave të kualifikimit të specifikuar në Dokumentin e Kualifikimit aplikantët duhet të paraqesin sa vijon:

1. **Jetëshkrimet** (CV-të) e stafit kryesor të kërkuar (ku evidentohen kualifikimet dhe përvojat e mëparshme të lidhura me projektin), portfoli (i kryearkitektit/studios drejtuese dhe projektuesve) dhe licensat përkatëse
2. **Metodologjia, Deklarata e vizionit dhe vizatimet + ilustrimet e masterplanit paraprak:** Secili aplikant/ofertues do të dorëzojë një deklaratë vizioni me shkrim për masterplanin e tyre të propozuar, të shoqëruar me material grafik të mjaftueshëm që anëtarët e jurisë të mund të kuptojnë dhe vlerësojnë konceptin në mënyrë të paanshme. Qartësia në paraqitjen e materialeve do të mbështesë përcjelljen e ideove tek Grupi i Punës/Juria.

Dokumentet dhe dorëzimet për Fazën 2 për projekt-idetë arkitekturore

1. Propozimi i detajuar i koncept-ideove
2. Propozimi i detajuar i preventivit paraprak për zbatimin e projektit (kostot e zbatimit);
3. Propozimi i argumentuar i tarifës së projekt-zbatimit

Propozimi i kërkuar për dorëzimin e fazës 2 duhet të përfshijë të paktën listën vijuese të dokumenteve:

1. Materiale që vizualizojnë propozimin (Panele polisterol/ “foam” A0 - maksimumi 8 panele)
 - a. Planimetri, prerje dhe lartësitë e propozimit;
 - b. Diagrama funksionale;
 - c. Diagrama koncepti dhe vizatime (lëvizshmëria/qarkullimi, parkimi, strukturore);

- d. Koncepte dhe planimetri të projektimit urban;
 - e. Koncepte dhe specifika të projektimit të peizazhit;
 - f. Diagrama të specifikave kryesore teknike;
 - g. Rendra dhe vizualizime.
2. Raportin e propozimit (në format A4 ose A3), që përfshin:
 - a. Qasjen dhe metodologjinë e projektimit;
 - b. Frymëzimet, precedentët, referencat;
 - c. Analizën e kontekstit;
 - d. Identifikimin e nevojave të aktorëve;
 - e. Përshkrimin dhe prezantimin e propozimit;
 - f. Planin e punës;
 - g. Specifikat e hapësirave dhe kapaciteteve (diagrama, përshkrime të shkruara);
 - h. Elementet dhe specifikimet funksionale (diagrama, përshkrime të shkruara).
 - i. Preventivin paraprak të propozimit (kostot e zbatimit).
 3. Maketin e sitit në shkallë (shkalla të përcaktohet nga ekipi)
 4. Prezantimin e propozimeve në Powerpoint/ Keynote (duke përfshirë video-animime - sipas dëshirës).

Të drejtat e autorit

Të gjitha dorëzimet dhe vizatimet e konkurrentëve bëhen pronë e përbashkët e Autoritetit Organizues, i cili fiton të drejtën e publikimit, riprodhimit dhe përdorimit për qëllime të ndryshme institucionale. Pronësia intelektuale e çdo projekti të dorëzuar është e autorit.

4. Afatet dhe dorëzimet

Aplikantët dhe ekipet e tyre përkatëse dorëzojnë dokumentacionin e kërkuar në përputhje me afatet, siç përcaktohet në këtë dokument dhe Njoftimin e Procedurës Konkurruese. Në rastin e një ndryshimi në programin e punës, Autoriteti Organizues është i detyruar të njoftojë palët e tjera brenda një afati kohor të arsyeshëm.

Fazat e konkursit dhe kontrata pasuese janë si në vijim:

- Faza 1: Kualifikimi dhe shortlistim
- Faza 2: Konkursi dhe Oferta Financiare - konkurrimi i kandidatëve të kualifikuar
- Faza 3: Lidhja e kontratës së kandidatit fitues për zhvillimin e projektit

Udhëzime për dorëzimet

Faza 1

Udhëzimet për dorëzimet e fazës 1 jepen në Njoftimin e Procedurës Konkurruese

Faza 2

Panelet duhen të dorëzohen në format A0, panele polisteroli/”foam”, në 1 (një) kopje të printuar, ndërkohë që raporti duhet të dorëzohet në format letre A4, në 10 (dhjetë) kopje të printuara. Disa kopje të raporteve do t’i shpërndahen Anëtarëve të Jurisë dhe pjesa e mbetur do të ruhet në arkivën e Autoritetit Organizues.

Kopjet e printuara, bashkë me 1 (një) USB të materialeve dixhitale dhe një maket në shkallë duhen dorëzuar në adresën e Korporatës Shqiptare të Investimeve.

1 (një) kopje elektronike e paneleve (format origjinal/ i editueshëm dhe PDF), raporti (format i editueshëm dhe PDF) dhe prezantimi (format i editueshëm dhe PDF) duhet të dërgohen në adresën e emailit të konkursit.

Adresa postare:

Korporata e Investimeve Shqiptare, Rruga “Ibrahim Rugova”, Nr. 5, Sky Tower 7/1
Tirana, Albania

Adresa e emailit e konkursit: competition@aicorporation.al

Gjuha

Të gjitha dokumentet e kërkuara për prezantimin e projekt-idesë arkitektonike duhet të dorëzohen në anglisht.

Kalendari i konkursit

Thirrje e hapur për shprehje interesi	13 Qershor 2025
Afati për shprehjen e interesit-Faza 1	13 Korrik 2025
Përzgjedhja	27 Korrik 2025
Ftesa për të dorëzuar koncept-ide projektimi	27 Korrik 2025
Afati Faza 2	16 Tetor 2025
Prezantimet publike dhe vlerësimi i jurisë	16 Tetor 2025
Negociatat për kontratën	në vijim

Materiali bazë i konkursit

Figurat dhe skicat (vizatimet)

I gjithë dokumentacioni i nevojshëm grafik që i duhet aplikantëve për të punuar do të vihet në dispozicion për shkarkim në faqen e konkursit dhe në një dosje të përbashkët Google Drive.

Lista e dokumenteve të ngarkuara në dosjen GDrive:

- Një kopje e Termave të Referencës
- Dokumentet për sitin e konkursit:
 - Plani i sitit (në format Autocad të editueshëm dëg); imazhe satelitore; ortofoto; foto (foto të sitit dhe të objekteve specifike); informacion GIS; specifikime të planit të përgjithshëm vendor; plane të ndërtesave ekzistuese

Faqja e internetit e konkursit:

Shqip

[Lidhja](#)

Anglisht

[Lidhja](#)

Lidhja për në dosjen Google Drive

[Lidhja](#)

5. LISTA E SHTOJCAVE

SHTOJCA 1: Lista e materialeve shoqëruese (g-drive)

- Planvendosjet
- Fotografitë e sitit
- Ortofotografi
- Imazhe satelitore
- Informacionet GIS dhe të përdorimit të tokës (sikurse përcaktohen në Planin e Përgjithshëm Vendor)

SHTOJCA 2: Precedentë Projektimi: Pallate sporti dhe arena të mbyllura nga bota dhe rajoni

1. Royal Arena – Kopenhagen, Danimarkë

Royal Arena dallohet për integrimin e saj urban dhe identitetin arkitekturor, të theksuar nga



fasada e saj prej druri me forma të valëzuara. Projektuar nga 3XN, ajo akomodon mbi 12,000 spektatorë dhe mirëpret ndeshje hendbolli, hokej në akull, koncerte dhe eSports. Struktura në formë taske optimizon dukshmërinë dhe akustikën, ndërsa hapësirat publike nxisin ndërveprimin komunitar. Me ulëse fleksibël, elementë të tërheqshëm dhe pajisje

të avancuara transmetimi, ajo përmbush standardet ndërkombëtare. Një model i minimalizmit skandinav dhe efikasitetit funksional, tregon se si arenat multifunksionale mund të ndërthuren natyrshëm në jetën urbane.

2. Mercedes-Benz Arena – Berlin, Gjermani

E vendosur në zemër të Berlinit, Mercedes-Benz Arena bashkon energjinë komerciale me

arkitekturën sportive. Me kapacitet për 17,000 spektatorë, ofron hendboll, basketboll, hokej dhe koncerte me konfigurime fleksibël të dyshemesë dhe ulëse të tërheqshme. Projektuar për të përmbushur standardet e EuroLeague dhe NHL, ajo integron sisteme të avancuara ndriçimi dhe transmetimi. Zona të dedikuara për lëvizjen e spektatorëve dhe lidhjet me zona komerciale përreth e bëjnë një destinacion gjithëvjeter. Projekti thekson përshtatshmërinë, akustikën cilësore dhe përvojën e përdoruesit.



3. Palau Blaugrana (Rikonstruksion) – Barcelonë, Spanjë

Rikonstruksioni i
ardhshëm i Palau
Blaugrana, nga studio

HOK, parashikon një arenë të kompaktë dhe efikase për 12,500 spektatorë. Ngjitur me Camp Nou, ajo do të mirëpresë basketboll, hendboll dhe futsal në nivel klubesh dhe ndërkombëtar. Projekti thekson modularitetin, organizimin vertikal dhe hapësirat ndihmëse si fusha trajnimi dhe ambiente mbështetëse. Janë përfshirë elementë të qëndrueshmërisë si ventilimi natyral dhe sisteme me efikasitet të lartë. Hapësirat për VIP dhe media janë integruar në mënyrë të natyrshme, me një identitet të qartë katalanas.

4. Arena Zagreb – Zagreb, Kroaci



Arena Zagreb karakterizohet nga fasada dramatike me harqe betoni dhe çatia në formë të gjerë, që strehojnë 15,200 spektatorë për hendboll, basketboll dhe koncerte. Projektuar nga UPI-2M për Kampionatin Botëror të Hendbollit 2009, struktura ofron fleksibilitet, qartësi funksionale dhe performancë akustike të

lartë. Ulëset tërhiqen sipas nevojës dhe konfigurimi i fushave është modular. Ndriçimi natyror dhe lidhja me infrastrukturën e transportit e bëjnë një simbol të arkitekturës bashkëkohore sportive në Ballkan.

5. Arena Stožice – Lubjanë, Slloveni



Pjesë e një parku sportiv dhe komercial, Arena Stožice ka kapacitet për 12,480 spektatorë dhe mirëpret basketboll, hendboll dhe volejbol. Struktura gjysmë-nëntokësore me çati të gjelbër integrohet natyrshëm në peizazh dhe ofron akses të plotë urban. Projektuar nga Sadar+Vuga, përmban ndarje të brendshme fleksibël dhe një plan racional që lehtëson

lëvizjet dhe pamjen e lirë. Çatia e vazhdueshme me dritare zeniti ofron dritë natyrale dhe performancë termike. Një model për qytete të mesme që synojnë të ndërthurin arkitekturën sportive me qëndrueshmërinë urbane.

6. Arena Riga – Riga, Letoni



Arena Riga është një arenë e brendshme multifunksionale me kapacitet deri në 14,500 spektatorë, që mirëpret kryesisht ndeshje të hokejit në akull, basketbollit, hendbollit, si dhe koncerte dhe evente të mëdha të brendshme. E hapur në vitin 2006 për Kampionatin Botëror të Hokejit, ajo karakterizohet nga një plan kompakt dhe efikas, me ulëse tërheqëse që mundësojnë transformimin e shpejtë të hapësirës për disiplina të ndryshme.

Koncepti simetrik siguron

shikueshmëri dhe akustikë optimale nga çdo kënd, ndërsa ofron gjithashtu hapësira VIP, media dhe infrastrukturë të avancuar transmetimi. E vendosur pranë qendrës së Rigës me akses të shkëlqyer urban, Arena Riga është një shembull i qartë i infrastrukturës moderne sportive për qytete të mesme.

7. OVO Hydro – Glasgow, Skoci



OVO Hydro, projektuar nga Foster + Partners, është një arenë e brendshme me kapacitet 13,000 vende për koncerte, basketboll dhe gjimnastikë. Kupola çeliku me formë të harkuar dhe jastekët e tejdukshëm ETFE krijojnë një imazh ikonik, veçanërisht gjatë natës. Hapësira në formë rrethore dhe akustika e projektuar ofrojnë shikueshmëri

dhe tingull optimal. E vendosur në Scottish Event Campus, lidhet natyrshëm me ambiente ekspozite dhe konferencash. Sistemet e kursimit të energjisë dhe kontrolli i ndriçimit e bëjnë një shembull të performancës mjedisore në arena të brendshme.

8. Sinan Erdem Dome – Stamboll, Turqi

Sinan Erdem Dome është arena më e madhe sportive e brendshme në Turqi, me mbi 16,000 vende. Ndërtuar për Kampionatin Botëror të Basketbollit 2010, ka pritur ngjarje madhore si Final Four i Euroleague dhe turne gjimnastike. Çatia eliptike dhe forma rrethore mundësojnë akustikë dhe pamje të shkëlqyer. Projektuar me fleksibilitet maksimal, përfshin ulëse të lëvizshme, ndriçim të rregullueshëm dhe infrastrukturë të gjerë mediatike. E vendosur në kompleksin olimpik të Stambollit, përfshin salla trajnimi dhe hapësira mediaje. Një model i gatishmërisë për turne ndërkombëtarë.



3. Informacioni mbi Pronën

Për zhvillimin e projektit të investimit, vihen në dispozicion pronat e mëposhtëme:

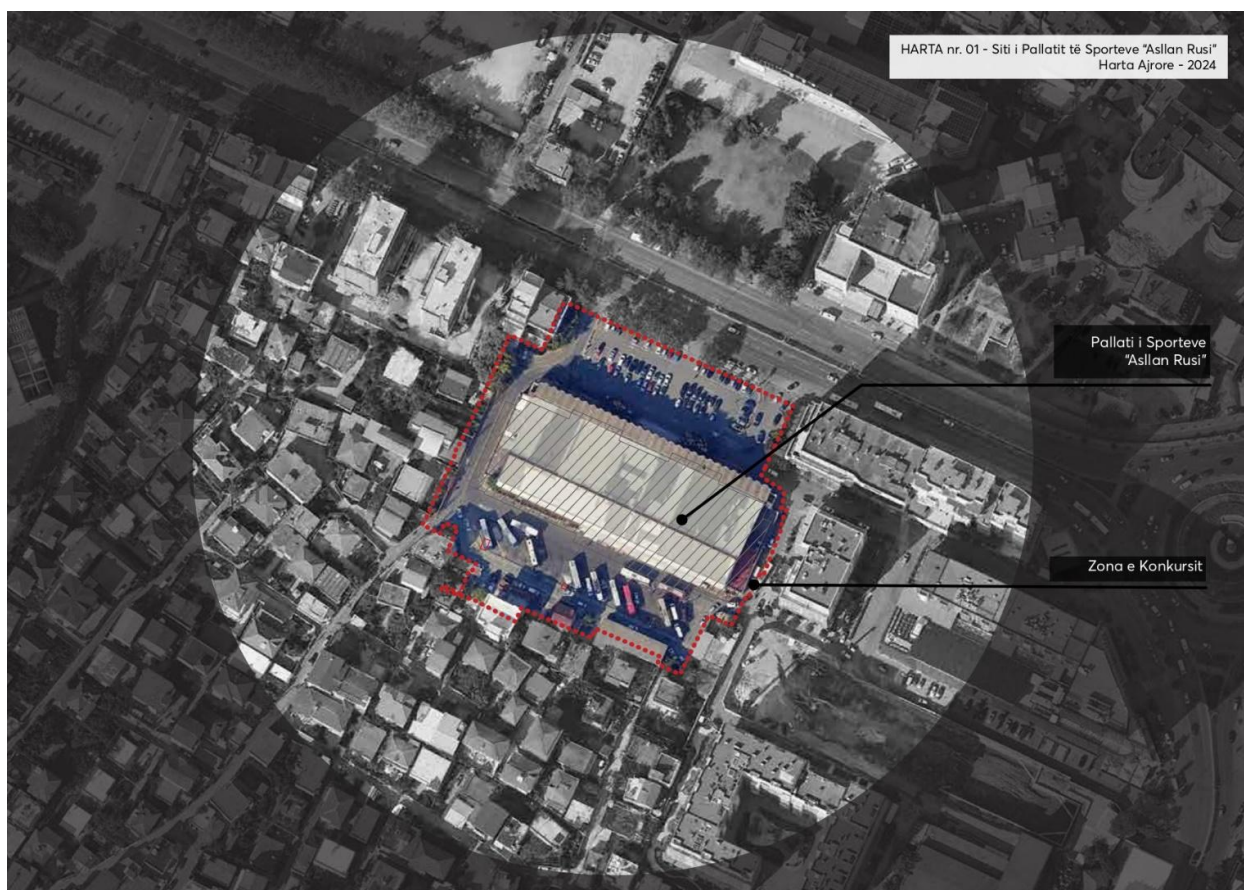
Koordinatat: 41.33319331095179, 19.801685011989502

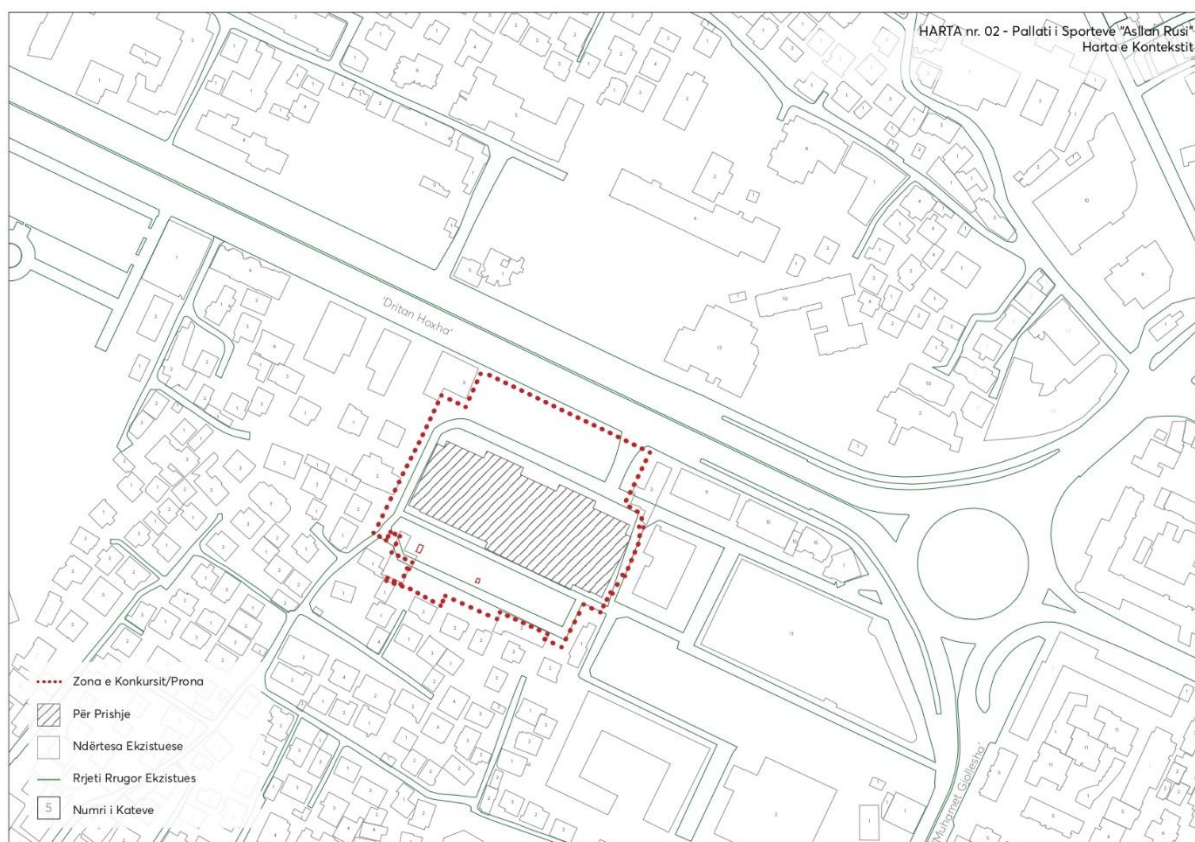
Sipërfaqja e Parcelës: 14,095 m²

Akresi: Përgjatë Rrugës së Durrësit me një lidhje të drejtpërdrejtë me qendrën e Tiranës

Distancat:

- Nga qendra e Tiranës : 1 km
- Nga Aeroporti Ndërkombëtar i Tiranës: 16 km





Për realizimin e projektit të investimit, janë përcaktuar, me vendimit e Këshillit të Ministrave nr. 298, datë 28.05.2025, “Për transferimin te Korporata e Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore për realizimin e projektit të investimit “Rijetëzimi i Pallatit të Lojrave me dorë “Asllan Rusi”, Tiranë”, pronat e mëposhtme:

Tabela 1 – Prona me funksion publik për të cilat Korporata vepron si zhvillues

Zona Kadastrale	Nr. Pasurise	Sip. e pasurisë (m2)	Nga Sip.		Institucioni me pronësi
			Truall (m2)	Ndërtesë (m2)	
8210	3/257	14,094.58	14,094.58	5,040	Qendra Sportive sh.a.

4. Kërkesat e Korporatës

Kërkesat e Korporatës, të cilat përfshijnë angazhimet që Korporata kërkon nga kandidatët, janë publikuar në Njoftimin e Procedurës Konkurruese.

5. Nënkontraktori i Specializuar

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

1. të gjitha punimet e ndërtimit;
2. të gjitha shërbimet e lidhura me punimet e ndërtimit, përfshirë hartimin e projekt-idesë arkitekture dhe përgatitjen e projektit të detajuar teknik të ndërtimit.