

Dokumenti i Kualifikimit

Zhvilluesi i Projektit të Investimit:	Korporata e Investimeve Shqiptare
Emri i Projektit të Investimit:	Rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve
Përzgjedhja e zhvilluesit dhe konkursi i projektimit:	Korporata e Investimeve Shqiptare dhe Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit
Titulli i kontratës:	Zhvillimi nëpërmjet sipërmarrjes i objektit multi-funksional në pronën e Korporatës pranë Pallatit të Kongreseve, Tiranë
Lëshuar më:	27 Nëntor 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.....	29
PJESA 2 – Përshkrimi i projektit të investimit	41
Seksioni IV - Përshkrimi i Projektit.....	43

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	8
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	12
D. Paraqitja e Aplikimeve	12
12. Përgatitja dhe emërtimi i aplikimeve.....	12
13. Afati i fundit për dorëzimin e aplikimeve.....	12
14. Aplikimet e vonuara	13
15. Hapja e aplikimeve	13
E. Procedura për Vlerësimin e Aplikimeve	13
16. Konfidencialiteti	13
17. Sqarimi i aplikimeve.....	13
18. Vlefshmëria e aplikimeve	13
19. Nënkontraktorët	14
20. Vlerësimi i aplikimeve.....	14
21. E drejta e Korporatës për të pranuar ose refuzuar aplikimet.....	15
22. Kualifikimi i Aplikantëve	15
23. Njoftimi i Kualifikimit.....	15
24. Ftesa për 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 “Rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve”.
 - 1.2 Me qëllim realizimin dhe financimin e këtij projekti investimi Korporata synon të përzgjedhë një Partner për të lidhur një kontratë sipërmarrje për zhvillimin e një prone pranë Pallatit të Kongreseve të transferuar në pronësi të Korporatës me VKM 503/2025, sipas përshkrimit në këtë dokument.
 - 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, propozimit (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 nuk mund të aplikojë për kualifikim dhe të kualifikohet njëkohësisht individualisht, si pjesë e një bashkimi subjektsh ose si nënkontraktor. Megjithatë, një subjekt mund të paraqesë si nënkontraktor më shumë se një ofertë, por vetëm në këtë cilësi. Ofertat e paraqitura në kundërshtim me këtë rregull do të refuzohen.
 - 2.4 Një subjekt dhe çdo filial/subjekt i lidhur me të (që drejtpërdrejt ose indirekt kontrollon, kontrollohet ose është nën kontroll të përbashkët me atë subjekt) mund të paraqesin aplikimet e tyre për kualifikim individualisht, si shoqëri e

përbashkët ose si nënkontraktor ndërmjet tyre. Megjithatë, nëse kualifikohen, vetëm një aplikant i kualifikuar ndërmjet tyre do të lejohet të paraqesë ofertë në fazën e dytë të konkurimit. Të gjitha ofertat e paraqitura në kundërshtim me këtë rregull do të refuzohen.

2.5 Një aplikant nuk mund të marrë pjesë në këtë procedurë në rast se është:

- a. i themeluar dhe regjistruar në një vend për të cilin, me një akt pajtueshmërie me një vendim të Këshillit të Sigurimit të Kombeve të Bashkuara të marrë sipas Kapitullit VII të Kartës së Kombeve të Bashkuara, për shkak të një ligji ose rregullore zyrtare, Republika e Shqipërisë ndalon çdo import të mallrave ose kontraktim të punëve, mallrave ose shërbimeve nga ai vend, ose çdo pagesë për një person ose subjekt të regjistruar në atë vend;
- b. subjekt i parashikuar në pikat 1 e 2, të nenit 3, të ligjit nr. 10192, datë 3.12.2009, “Për parandalimin dhe goditjen e krimit të organizuar dhe trafikimit nëpërmjet masave parandaluese kundër pasurisë”, të ndryshuar, si dhe
- c. subjekt i aktit normativ nr.1, datë 31.1.2020, të Këshillit të Ministrave, “Për masat parandaluese në kuadër të forcimit të luftës kundër terrorizmit, krimit të organizuar, krimeve të rënda dhe konsolidimit të rendit dhe sigurisë publike”.

2.6 Aplikantët nuk duhet të kenë konflikt interesi. Aplikantët do të konsiderohen se kanë konflikt interesi, nëse ata, ose ndonjë prej filialeve të tyre, kanë marrë pjesë si konsulent në përgatitjen e projektit ose specifikimeve teknike që janë objekt i këtij kualifikimi. Për më tepër, aplikantët mund të konsiderohen të kenë konflikt interesi nëse kanë një marrëdhënie të ngushtë biznesi ose familjare me një staf profesional të Korporatës, i cili:

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

B. Dokumenti i Kualifikimit

3. Plotësia e Dokumentit të Kualifikimit

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

4. Sqarimi i Dokumentit të Kualifikimit dhe Takimi Para Aplikimit

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

10. Dokumentet që vërtetojnë kualifikimet e Aplikantit

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

D. Paraqitja e Aplikimeve

12. Përgatitja dhe dorëzimi i aplikimeve

- 12.1 Aplikantët mund të dorëzojnë aplikimet e tyre elektronikisht me email, dorazi ose me postë.
- 12.2 Për aplikimet që dorëzohen me postë ose në adresë të Korporatës, Aplikanti duhet të përgatisë aplikimin në formë të shkruar dhe gjithashtu të krijojë një kopje elektronike në format të paeditueshëm, të ruajtur në një CD ose USB (read-only). Aplikanti duhet të fusë në të njëjtin zarf aplikimin në formë shkresore dhe kopjen elektronike të tij dhe do ta dorëzojë këtë zarf të mbyllur, të shënuar me shkrim të lexueshëm dhe të qartë, që do:
- (a) të mbajë emrin dhe adresën e Aplikantit;
 - (b) të mbajë emrin e projektit të përcaktuar në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**.
- Zarfi duhet t'i dërgohet Korporatës, në mënyrën e përcaktuar në këto udhëzime.
- 12.3 Korporata nuk do të pranojë asnjë përgjegjësi për mosprocesimin e asnjë zarfi që nuk i është dërguar siç kërkohet në pikën 12.2 të këtyre udhëzimeve 12.1 dhe 12.2.
- 12.4 Për aplikimet që paraqiten me email, Aplikanti do t'a dërgojë aplikimin, në formatin PDF, në adresën e emailit të përcaktuar nga Korporata në Njoftimin e Procedurës Konkurruese. Teksti i emailit do të përmbajë:
- (a) emrin dhe adresën e Aplikantit; dhe
 - (b) emrin e projektit të përcaktuar në Njoftimin e Procedurës Konkurruese.

13. Afati i fundit për

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

- dorëzimin e aplikimeve** i përcaktuar në Njoftimin e Procedurës Konkurruese.
- 13.2 Korporata, sipas gjykimit të saj, mund të zgjasë afatin për dorëzimin e aplikimeve duke publikuar një njoftim për ndryshim të **Njoftimit të Procedurës Konkurruese**. Në këtë rast të gjitha të drejtat dhe detyrimet e Korporatës dhe Aplikantëve shtyhen deri në afatin e rishikuar për dorëzimin e aplikimeve.
- 14. Aplikimet e vonuara** 14.1 Aplikimet e marra pas afatit të fundit për dorëzimin e aplikimeve do të refuzohen, përveç nëse përcaktohet ndryshe **në Njoftimin e Procedurës Konkurruese**.
- 15. Hapja e aplikimeve** 15.1 Korporata do të hapë të gjitha aplikimet në datën, kohën dhe vendin e specifikuar në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**.
- 15.2 Korporata do të përgatisë një procesverbal të hapjes së aplikimeve duke përfshirë, së paku, emrat e Aplikantëve. Një kopje e procesverbalit do t'u 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

19. Nënkontraktorët

- dështon të japë sqarime të mjaftueshme dhe/ose informacionin e munguar, aplikimi i tij mund të refuzohet.
- 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 të njëjtën kohë me këtë kontratë, Korporata do të kualifikojë çdo Aplikant për ato kontrata individuale për të cilat Aplikanti ka treguar interesin e tij. Në fazën e dytë të procedurës, Aplikanti mund të ofertojë për të gjitha kontratat individuale për të cilat është kualifikuar, por Korporata në dhënien e më shumë se një kontrate do të kërkojë që Aplikanti (përfshirë Nënkontraktorët e Specializuar të tij – nëse aplikohet) të plotësojë në mënyrë kumulative kriteret e kërkuara (shumën e kërkesave minimale të kërkuara për çdo kriter, për kontratat përkatëse individuale), në Seksionin II - Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit. Nëse një

- Aplikant paraqet ofertën më të favorshme në disa kontrata individuale, por nuk përmbush kriterin kumulativ për ato kontrata, atëherë dhënia e kontratës do të bëhet bazuar në ofertën më të lartë/favorshme për Korporatën, në kombinimin e ofertave të paraqitura për ato kontrata.
- 20.3 Për plotësimin e kriterëve të kualifikimit, Aplikantët mund të përdorin kualifikimet e veta, të entitetit mëmë, degëve të tyre, si dhe të nënkontraktorëve të specializuar.
- 21. E drejta e Korporatës për të pranuar ose refuzuar aplikimet**
- 21.1 Korporata rezervon të drejtën të pranojë ose refuzojë çdo aplikim, të anulojë procesin e kualifikimit dhe të refuzojë të gjitha aplikimet në çdo kohë, pa marrë asnjë përgjegjësi ndaj Aplikantëve.
- 22. Kualifikimi i Aplikantëve**
- 22.1 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 propozimeve 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.
- 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 kërkohet 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 kërkohet 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 subjektësh, 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 arsyet 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 shtatë (7) ditëve nga data e publikimit të Njoftimit të Kualifikimit.
- 26.4 Çdo subjekt i interesuar për procedurën e konkurrimit mund të paraqesë ankim në lidhje me termat e Dokumentit të Kualifikimit brenda shtatë (7) ditëve nga data e publikimit të Njoftimit të Procedurës Konkurruese.
- 26.5 Kur dorëzohet vetëm një aplikim, periodha e ankimimit nuk do të zbatohet.
- 26.6 Korporata do ti 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	19
3. Kriteret Teknike.....	20
4. Kushtet e Kualifikimit /Angazhimet nga Aplikanti	25
5. Kriteret e Seleksionimit të projekt-ideve paraprake arkitekture	26
6. Metodologjia e vlerësimit dhe seleksionimit të projekt-ideve paraprake arkitekture dhe kualifikimeve të Aplikantëve	26
7. Metodologjia e përzgjedhjes së kandidatit fitues për kontratën	27

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

		Kërkesat për Aplikantët					Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektesh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
	legjislacionin shqiptar ose me dispozitat e zbatueshme në shtetin e origjinës)		Nuk aplikohet				
1.6	Aplikanti nuk ndodhet në kushtet e parashikuara nga Neni 131 i Ligjit Nr. 9920/2008 “Për Procedurat Tatimore në Republikën e Shqipërisë”	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	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	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Nuk Aplikohet	Letra e Aplikimit
2. Kriteret Financiare							
2.1	Aplikanti duhet të tregojë se ka stabilitet ekonomik që nënkupton aftësinë për të përballuar detyrimet dhe për të operuar në mënyrë të qëndrueshme në periudhë afatgjatë.	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Formulari 2.1
2.2	Aplikanti, vetë apo nëpërmjet Garantorëve të tij, duhet të demonstrojë se ka akses në, ose ka në dispozicion, asete likuide, asete reale të palidhura me borxhe, linja	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Formulari 2.2

		Kërkesat për Aplikantët					Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektesh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
	kreditit dhe mjete të tjera financiare të mjaftueshme për të përmbushur kërkesat e fluksit të parave për financimin e projektit të vlerësuar në 10,000,000 (dhjetë milion) Euro për kontratën në fjalë.						
3. Kriteret Teknike							
3.1	Aplikanti, vetë apo nëpërmjet Nënkontraktorëve të Specializuar duhet të ketë eksperiencë me kontrata të ngjashme, në rolin e kontraktorit kryesor, anëtarit në bashkim subjektesh, nënkontraktorit, ose kontraktor menaxhues për të paktën 5 vitet e fundit, nga data e shpalljes së Njoftimit të Procedurës Konkurruese, si dhe te jete i pajisur me licensat: i. F-Z/A/6 dhe F-Z/A/7 (person fizike), si dhe N-Z/A/6 dhe N-Z/A/7 (person juridike). Ekperienca e ngjashme demonstron me paraqitjen e një	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Formulari 3.1

		Kërkesat për Aplikantët					Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektesh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
	numri minimal prej jo më pak ose baraz me 1 (një) kontratë të ngjashme në natyrë, me vlerën totale të barabartë ose më shumë se 4,000,000 (katër milionë) Euro (ose ekuivalenti në Lekë) ose me realizimin e të paktën 3 (tre) kontratave te ngjashme me vlerën totale të të gjitha kontratave të barabartë ose më shumë se 6,000,000 (gjashtë milionë) Euro (ose ekuivalenti në Lekë), të cilat janë përfunduar në mënyrë të kënaqshme në masën të paktën 80% sipas kontratës respektive, në rolin e kontraktorit kryesor, si anëtar në bashkim subjektesh, kontraktor menaxhues ose nënkontraktor në periudhën për të paktën 5 vitet e fundit, nga data e shpalljes së Njoftimit të Procedurës Konkurruese.						
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	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		
	paktën: a) Kryearkitekt i. Të paktën 10 vite përvojë profesionale. ii. Licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 2.b-2 (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 Restaurator - Ekspert i trashëgimisë kulturore – i licencuar (në vendin e praktikës) për restaurimin e monumenteve të kulturës, i cili do të jetë përgjegjës për hartimin e projektin te restaurimit/konservim. i. Të paktën 5 vite përvojë profesionale.						

		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		
	ii. Licencat përkatëse të kërkuara: P/A/6 dhe P/A/7 (për individ) ose F-P/A/6 dhe F-P/A/7 (për persona fizik) ose N-P/A/6 dhe N-P/A/7 (për persona juridik) iii. Të paktën një përvojë përkatëse në projektimin e restaurimit të 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) 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)						

		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		
	iii. Të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV) f) Artist (në artet e bukura/vizuale/dizajn/art konceptual) i. Përvojë e dëshmuar në instalacione artistike dhe/ose ndërhyrje në hapësira publike (kërkohet portofol projektesh. ii. Aftësi për të kontribuar në mënyrë aktive në fazën e konceptit të projektimit arkitektonik, duke nxitur bashkëpunimin me arkitektët për të krijuar hapësira që frymëzojnë emocion, identitet dhe mjedise pozitive jetese. g) 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)						

		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		
	h) 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), për hartimin e kostove të ndërtimit. i) Profesionist eventesh/Event/ Set Designer 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)						

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 sistemimin në ambiente pune të përshtatshme, të punonjësve të institucioneve publike që aktualisht punojnë në pronat objekt i këtij projekti investimi, për të gjithë periudhën e ndërtimit, deri në dorëzimin e pronës për zhvillim publik

	(nëse kjo kërkohet nga Korporata);
4.4	angazhimin për pagesën e vlerës së taksave, tarifave dhe kontributeve, në kuadër të aplikimit për leje zhvillimi, leje ndërtimi, mbikëqyrjen e punimeve apo çdo fazë të zhvillimit të pronës deri në regjistrimin e pronës së zhvilluar;
4.5	angazhimin për regjistrimin e objekteve të reja dhe kalimin e pjesëve takuese të partnerit publik/Korporatës me shpenzimet e partnerit privat;
4.6	angazhimin që me kërkesë të Korporatës, nga pjesa takuese e Korporatës në objektin për sipërmarrje të ndërtuar në pronën e Korporatës pranë Pallatit të Kongreseve, Tiranë, të zhvillojë projektin arkitekturor i Rijetëzimit të Pallatit të Kongreseve (shih pikën 8 të Seksionit II të këtij Dokumenti Kualifikimi);
4.7	angazhimi për të negociuar dhe 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

	Kriteret për propozimin teknik*	Pikët për cdo kriter ³	Pesha specifike e cdo kriteri ⁴
1.	Krijimtaria dhe integrimi artistik	50	Nuk aplikohet
2.	Koherenca e konceptit	20	Nuk aplikohet
3.	Përgjigje e përshtatshme ndaj objektivave dhe kërkesave të konkursit	20	Nuk aplikohet
4.	Përgjigje e përshtatshme ndaj vendndodhjes dhe kontekstit	10	Nuk aplikohet

*Shih Termat e Referencës për shpjegimin e kriterëve

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

- Vlerësimi i aplikimeve të aplikantëve që kanë shprehur interesin e tyre do të kryhet në dy hapa. Së pari, 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”.
- Së dyti, vetëm kandidatët e renditur në 5 vendet e para të “Listës 1 – Renditja sipas pikëzimit”, vlerësohen nga Korporata nëse plotësojnë kushtet/angazhimet dhe kriteret e kualifikimit të përcaktuara në Seksionin II, “Kushtet dhe kriteret e kualifikimit”. Korporata harton “Listën 2” ku përfshihen kandidatët e pesë vendeve të para 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, Korporata vijon me vlerësimin e kriterëve të kualifikimit të kandidatit të rradhës në këtë listë. Korporata vlerëson kriteret e kualifikimit për aq kandidatë sa është e nevojshme që “Lista 2” të ketë kandidatë të kualifikuar për pesë vendet e para.

- c. “Lista 2” preferohet të përmbajë kandidatë të kualifikuar për pesë vendet e para. Në çdo rast, “Lista 2” nuk mund të ketë më pak se 3 (tre) kandidatë. Në rast se “Lista 2” ka më pak se 3 (tre) kandidatë, Korporata mund të **anullojë procedurën**.

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:

a. Etapa e parë – Konkursi

- i. Për zhvillimin e konkursit 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.

b. 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, 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 për Rivitalizimin e Pallatit të Kongreseve

Me kërkesë të Korporatës, në zbatim të angazhimit të marrë, propozuesi fitues i kontratës, siguron zhvillimin e projektit të Rivitalizimit të Pallatit të Kongreseve, sipas prokekt idesë arkitekturore fituese, vlера e së cilës mbulohet nga pjesa takuese e Korporatës në zhvillimin e ri multi-funksional në pronën e Korporatës pranë Pallatit të Kongreseve, Tiranë.

Seksioni III - Formularët e Aplikimit

Tabela e Formularëve

Letra e Aplikimit.....	30
Formulari 1.1 Kriteri Ligjor - Administrativ i Aplikantit	33
Formulari 1.2 Kriteri Ligjor - Administrativ i Anëtarëve të Aplikantit	34
Formulari 1.3.....	35
Kriteri Ligjor - Administrativ i Nënkontraktorit të Specializuar	35
Formulari 2.1 Stabiliteti Ekonomik	36
Formulari 2.2 Kapaciteti Financiar	38
Formulari 3.1 Eksperienca e Ngjashme	39
Formulari 3.2 Deklarata e Përbërjes së Ekipit të Projektimit të Projekt-idesë	
Arkitekturore	40
Formulari 4.1 Projekt-ideja paraprake arkitekturore	41

Letra e Aplikimit

Data: [shto ditën, muajin dhe vitin]

Emri i Projektit të investimit: Rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve

Titulli i Kontratës: Zhvillimi nëpërmjet sipërmarrjes i objektit multi-funksional në pronën e Korporatës pranë Pallatit të Kongreseve, Tiranë

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 (shto nëse aplikohet: “dhe Nënkontraktorët tanë të Specializuar”) plotësojmë kërkesat e pranueshmërisë në përputhje me pikën 2 të Udhëzimeve për Aplikantët;
- d. **Vlefshmëria e aplikimit¹:** Ne (dhe nënkontraktorët tanë) plotësojmë kriteret administrative, ligjore, financiare dhe teknike, në përputhje me Seksionin II - Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit të Dokumentit të Kualifikimit;
- e. **Angazhimet:** Ne angazhohemi të marrim përsipër sa vijon: (të listohen të gjitha kushtet e kualifikimit të renditura në Seksionin II – Kriteret dhe Kushtet e Kualifikimit të Dokumentit të Kualifikimit):
 - 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;

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

- iii. angazhimin për sistemimin në ambiente pune të përshtatshme, të punonjësve të institucioneve publike që aktualisht punojnë në pronat objekt i këtij projekti investimi, për të gjithë periudhën e ndërtimit, deri në dorëzimin e pronës për zhvillim publik (nëse kjo kërkohet nga Korporata);
 - iv. angazhimin për pagesën e vlerës së taksave, tarifave dhe kontributeve, në kuadër të aplikimit për leje zhvillimi, leje ndërtimi, mbikëqyrjen e punimeve apo çdo fazë të zhvillimit të pronës deri në regjistrimin e pronës së zhvilluar;
 - v. angazhimin për regjistrimin e objekteve të reja dhe kalimin e pjesëve takuese të partnerit publik/Korporatës me shpenzimet e partnerit privat;
 - vi. angazhimin që me kërkesë të Korporatës, nga pjesa takuese e Korporatës në objektin për sipërmarrje të ndërtuar në pronën e Korporatës pranë Pallatit të Kongreseve, Tiranë, të zhvillojë projektin arkitekturor të Rivitalizimit të Pallatit të Kongreseve;
 - vii. angazhimin për të negociuar dhe lidhur me Korporatën kontratën e sipërmarrjes dhe marrëveshjeve shoqëruese të saj, në përfundim të procesit të përzgjedhjes.
- f. **Nënkontraktorët e Specializuar** (nëse aplikohet): Ne, në përputhje me pikën 19.2 të Udhëzimeve për Aplikantët, planifikojmë të nënkontraktojmë aktivitetet e mëposhtme dhe/ose pjesë të Projektit:
- i. Aktiviteti 1: _____ (shënoni aktivitetet që synoni të nënkontraktoni) do të kryhet nga _____, në cilësinë e Nënkontraktorit të Specializuar;
 - ii. Aktiviteti 2: _____ (shënoni aktivitetet që synoni të nënkontraktoni) do të kryhet nga _____, në cilësinë e Nënkontraktorit të Specializuar.
- [Shtohen aktivitetet kryesore të cilat Korporata i ka lejuar sipas Dokumentit të Kualifikimit dhe që Aplikanti synon ti nënkontraktojë dhe plotëso formularët përkatës të plotësimit të kriterëve për Nënkontraktorët e Specializuar, kualifikimin dhe përvojën e tyre]*
- g. **Përjashtimi nga detyrimet:** Ne e kuptojmë që 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)

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, lëshuar nga autoriteti kompetent.

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

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)]

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. - Marrëveshja e bashkëpunimit ose Letra e qëllimit për të formuar marrëveshje bashkëpunimi për bashkimin e subjekteve.

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

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

Formulari 1.3

Kriteri Ligjor - Administrativ i Nënkontraktorit të Specializuar

Emri i Aplikantit: *[shënoni emrin e plotë]*
 Data: *[shënoni ditën, muajin, vitin]*
 Emri i Projektit: *[shënoni numrin dhe titullin]*

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

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

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

Formulari 2.1

Stabiliteti Ekonomik

[Tabela e mëposhtme do të plotësohet për aplikantin dhe për çdo anëtar të një 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 10.3 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;
- (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 dhe në përputhje me kërkesat.

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

² Nëse grupi më i fundit i pasqyrave financiare është për një periudhë më të hershme se 12 muaj nga data e Aplikimit, arsyeja për këtë duhet të arsyetohet.

Formulari 2.2

Kapaciteti Financiar

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

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

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

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

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

1. Dokumentat mbështetës

Dokumentat mbështetës për burimet financiare si: pasqyrat financiare, linjat e kreditit, marrëveshje garancie, etj. do t'i paraqiten Korporatës nga kandidati i shpallur si fitues paraprak i procedurës konkurruese brenda pesë ditëve nga njoftimi i rezultateve të fazës së dytë të procedurës konkurruese dhe përpara fillimit të negociatave të kontratës. Mosparaqitja e këtyre dokumentave do të rezultojë në s'kualifikimin e kandidatit dhe mbajtjen e sigurimit të propozimit së tij.

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

Formulari 3.1

Eksperienca e Ngjashme

[Tabela e mëposhtme do të plotësohet për aplikantin, për çdo anëtar të 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 aktivitete/punë/shërbime të ngjashme gjatë pesë (5) viteve të fundit të aplikantit, anëtarit në BS dhe/ose Nënkontraktorit të Specializuar. Rendisni kontratat në mënyrë kronologjike, sipas datave të fillimit (fillimit) të tyre.]

Fillimi viti	Përfundimi viti	Identifikimi i kontratës/projektit	Roli i Aplikantit/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 10.3, për datën dhe burimin e kursit të këmbimit.

Dokumentat mbështetës për eksperiencën e ngjashme si: kontratën e sipërmarrjes (nëse është rasti) dhe situacionet e objektit të ndërtimit, etj. do t'i paraqiten Korporatës nga kandidati i deklaruar si fituesi paraprak i procedurës konkurruese brenda pesë ditëve nga njoftimi i rezultateve të renditjes së fazës së dytë të procedurës konkurruese dhe përpara fillimit të negociatave të kontratës. Mosparaqitja e këtyre dokumentave nga Propozuesi i renditur i pari do të rezultojë në skualifikimin e Propozuesit dhe mbajtjen e sigurimit të propozimit së tij.

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 përbëhet nga të paktën anëtarët me profilet e kërkuara në kriteret e kualifikimit.

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 deklaratat e vizionit; dhe
3. CV-të e stafit të ekipit projektues

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	44
2. Termat e Referencës për Projekt-idetë Arkitekturore	47
3. Informacioni mbi Pronën.....	48
4. Kërkesat e Korporatës	48
5. Nënkontraktori i Specializuar	49

1. Qëllimi i Projektit të Investimit dhe Kuadri Ligjor

Përshkrimi i Projektit

Në një kohë kur Tirana po transformohet me ritme të shpejta në një kryeqytet modern dhe konkurrues në nivel ndërkombëtar, është e rëndësishme të vlerësohet roli kyç që infrastruktura kulturore mund të luajë si katalizator i zhvillimit ekonomik, social dhe artistik. Një nga monumentet më të rëndësishme të trashëgimisë kulturore që mbart ende potencial të pashfrytëzuar është Pallati i Kongreseve në Tiranë. I ndërtuar në vitet 1980, Pallati i Kongreseve ka shërbyer për dekada të tëra si një qendër e rëndësishme për konferenca, festivale, ekspozita dhe aktivitete artistike e akademike. Kjo ndërtesë ka pritur disa nga eventet më të rëndësishme të jetës kulturore dhe institucionale të Shqipërisë, duke krijuar një lidhje të fortë me qytetin dhe banorët e tij.

Aktualisht, godina e Pallatit të Kongreseve, në administrim të Drejtorisë së Shërbimeve Qeveritare, ka shfaqur shenja amortizimi dhe sistemet e ngrohje-ftohjes dhe ndriçimit kanë nevojë emergjente për ristrukturim. Degradimi dhe infrastruktura e vjetëruar nëse do të ristrukturohet pjesërisht, sic ka ndodhur në të shkuarën, do të ketë shpenzime të konsiderueshme por pa arritur të sigurohet standarti i nevojshëm për shndërrimin e Pallatit të Kongreseve në një qendër bashkëkohore kongresesh.

Në këtë kontekst, Pallati i Kongreseve, si një nga objektet më të rëndësishme për artin dhe kulturën në Shqipëri, është një nga godinat që kërkon rijetëzim për të përmbushur standardet bashkëkohore dhe për të reflektuar ritmin e transformimit urban dhe teknologjik të Tiranës.

Projekti i rijetëzimit të Pallatit të Kongreseve në Tiranë është një projekt investimi që i përgjigjet nevojës së Drejtorisë së Shërbimeve Qeveritare për të përmirësuar standardet e objekteve shtetërore në administrim, duke garantuar një menaxhim më efikas të tyre.

Projekti “Rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve” përdor instrumentin e sipërmarrjes përcaktuar në VKM 137/2024, i cili siguron nga njëra anë mekanizmin më efektiv për zhvillimin e pronave shtetërore, pasi ofron vlerën më të lartë zhvillimore të saj dhe nga ana tjetër mundëson financimin e një të mire publike (këtu: rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve) pa kosto të drejtëpërdrejtë për buxhetin e shtetit. Sigurimi i të mirave publike pa kosto të drejtëpërdrejtë për buxhetin e shtetit, rrit aftësinë investuese të shtetit, e cila ndikon drejtëpërdrejtë në përmirësimin e vlerës së pronave publike dhe funksioneve publike në kapacitete më të mëdha e në kohë më të shkurtër, sesa këto investimeve të financuara direkt nga buxheti i shtetit, duke ndikuar kështu indirekt edhe në rritjen ekonomike në vend.

Projekti realizohet nëpërmjet një modeli bashkëpunimi, ndërmjet Korporatës, e cila ka rolin e zhvilluesit të pronave shtetërore në pronësi të saj dhe partnerit publik, përfitues në këtë projekt, dhe partnerit privat, që posedon burimet financiare, njerëzore dhe ekzekutive, dhe ka interes në realizimin e projektit të investimit. Në kuadër të këtij bashkëpunimi, partneri privat do të financojë dhe zbatojë projekt-idenë për rivitalizimin e Pallatit të Kongreseve, në këmbim të pjesës takuese

të Korporatës në objektin multifunksional që zhvillohet në pronën e Korporatës pranë Pallatit të Kongreseve, në përputhje me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 503/2025. Pjesa takuese e Korporatës në objektin multifunksional këmbëhet deri në masën e nevojshme për financimin e projektit të rivitalizimit të Pallatit të Kongreseve.

Kuadri ligjor për realizimin e Projektit

Për realizimin e këtij Projekti, mbështetja ligjore kryesore sigurohet nga:

1. Ligji Nr. 71/2019 “Për Korporatën e Investimeve Shqiptare”, i cili përcakton rregullat për krijimin, organizimin dhe funksionimin e Korporatës së Investimeve Shqiptare (KISH). Ky ligj përbën bazën themelore ligjore për veprimtarinë investuese që synon zhvillimin ekonomik dhe përdorimin efikas të pronës shtetërore;
2. Vendimi i Këshillit të Ministrave Nr. 137, datë 6.3.2024, “Për përcaktimin e kritereve dhe të procedurës për dhënien e pronës shtetërore me qira, enfiteozë, leasing, shitje, përdorim si kolateral dhe përdorime të tjera nga ana e Korporatës së Investimeve Shqiptare”. Ky vendim shërben si bazë rregullatore për mënyrën e zhvillimit të procedurave konkurruese nga Korporata, si dhe garanton që përzgjedhja e partnerëve privatë të bëhet në mënyrë transparente, konkurruese dhe në funksion të interesit publik, duke maksimizuar vlerën e pronës shtetërore dhe duke mbështetur objektivat e zhvillimit strategjik të Korporatës;
3. Vendimi i Këshillit të Ministrave Nr. 503, datë 10.09.2025, “Për transferimin të Korporatës së Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore për realizimin e projektit të investimit “Rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve””. Ky vendim autorizon AIC për zhvillimin e projektit, transferon dhe përcakton pronat shtetërore për këtë qëllim, si dhe përcakton rregulla të tjera për zbatimin e projektit.
4. Rregullorja e Procedurave Konkurruese miratuar me vendimin e Këshillit Mbikqyrës të Korporatës, nr. 15, datë 07.10.2024, dhe përbën një akt themelor për mënyrën e organizimit dhe realizimit të procedurave konkurruese nga Korporata e Investimeve Shqiptare. Kjo rregullore përcakton në mënyrë të detajuar: format e konkurimit, përfshirë procedurën me pikëzim në dy faza me tre zarfa, e cila siguron një vlerësim të drejtë dhe të balancuar të aspekteve teknike, financiare dhe ligjore të propozimeve. Rregullorja synon të krijojë një kornizë të qartë procedurale për zbatimin e modelit të sipërmarrjes, ku partneri privat angazhohet financiarisht për ndërtimin dhe zhvillimin e një prone shtetërore, ndërkohë që përfiton të drejtën për të zhvilluar një aset tjetër të lidhur me projektin.

Pronat e përfshira në Projekt

Shih nën-seksionin 3, Informacioni mbi pronat, Seksioni IV i Dokumentit të Kualifikimit.

Interesi publik në Projekt

Sipas parashikimeve të VKM nr. 137/2024, çdo projekt investimi duhet të përmbushë një interes publik, duke siguruar që përdorimi dhe zhvillimi i pronave shtetërore të kontribuojë në mirëqenien e përgjithshme, përmirësimin e infrastrukturës urbane dhe zhvillimin ekonomik të vendit.

Rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve është një projekt i rëndësishëm për infrastrukturën kulturore dhe ekonomike të vendit. Ky projekt synon të modernizojë një nga qendrat kryesore të eventeve në Shqipëri, duke krijuar një hapësirë bashkëkohore për konferenca, aktivitete artistike dhe panairë ndërkombëtare. Përmirësimi i kësaj infrastrukture jo vetëm që do të rrisë kapacitetin për organizimin e eventeve me standarde më të larta, por edhe do të nxisë turizmin dhe ekonominë vendase, duke tërhequr më shumë vizitorë dhe investitorë. Me hapësira të gjelbra dhe zona publike të përmirësuara, ai pritet të ndikojë pozitivisht edhe në cilësinë e jetës urbane. Një kombinim i arkitekturës historike me elemente moderne do ta shndërrojë këtë ndërtesë në një simbol të zhvillimit të Tiranës, duke e vendosur atë në qendër të jetës sociale, kulturore dhe ekonomike të kryeqytetit.

Vijueshmëria institucionale e funksioneve publike

Korporata kërkon që zhvillimi i projektit të kryhet pa çënuar vijueshmërinë e aktiviteteve të institucioneve publike që aktualisht kryejnë aktivitetin e tyre në pronat e përfshira në projekt. Për këtë palët në projekt duhet të angazhohen që me miratimin e institucioneve përkatëse shtetërore, të sigurojnë që gjatë periudhës së zhvillimit të ambienteve të reja, institucionet publike që ushtrojnë aktivitetin në objektin publik, me kërkesë të Korporatës sipas angazhimit të marrë në këtë procedurë konkurruese, të transferohen në ambiente të përkohshme që plotësojnë të gjitha kushtet e përshtatshme për funksionimin normal të tyre duke siguruar kështu vazhdimësinë e funksioneve publike. Ambientet provizore do të jenë të pajisura me infrastrukturën e nevojshme teknike dhe logjistike, në përputhje me kërkesat ligjore dhe standardet e sigurisë, higjienës dhe mirëqenies. Në rast se këto ambiente provizore nuk sigurohen, projekti do të zhvillojë më parë objektin publik për sigurimin e vijueshmërisë së aktivitetit të tyre.

Financimi i Projektit

Projekti do të realizohet si bashkëpunim mes AIC, partnerit publik dhe atij privat. Investitori privat do të marrë përsipër të gjitha kostot e financimit, zhvillimit dhe ndërtimit, partneri publik, në cilësinë e pronarit të pronës publike do të përfitojë objektin e ri publik pa një kosto të drejtpërdrejtë, ndërsa AIC do të jetë përgjegjëse për menaxhimin dhe koordinimin e procesit të zhvillimit, duke siguruar që projekti të zbatohet sipas standardeve të përcaktuara.

Projekti arkitekturor i objekteve që do të ndërtohen

Ky konkurrim përfshin konkursin e projektimit për **dy objekte të ndryshme: Rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve dhe objektin multifunksional** (pranë Pallatit të Kongreseve). Së bashku, këto dy objekte përfaqësojnë një mundësi unike për të krijuar vepra arkitekturore me vlerë të lartë shoqërore dhe rëndësi urbane, duke përforcuar rolin e Tiranës si një qytet i kujdesit, inovacionit dhe rritjes.

Informacioni në lidhje me përgatitjen e projekt ideve arkitekturore për të dy objektet që do të paraqiten nga Aplikantët në këtë konkurrim jepet i plotë në Termat e Referencës, pjesë e dokumentave të konkurrit.

2. Termat e Referencës për Projekt-idetë Arkitekturore

Konkurs Ndërkombëtar i Dyfishtë për Dizajn Konceptual
Rijetëzimi i Pallatit të Kongreseve + Një Zhvillim Shumëfunksional

Përmbledhje e Konkursit të projekt-ideve

RIVITALIZIMI I PALLATIT TE KONGRESEVE

Konkurs Ndërkombëtar për Projektim dhe Ndërtim

Termat e Referencës (Detyra e Projektimit)

Preambul

Projekti për “**Rivitalizimin e Pallatit të Kongreseve**” është pjesë e një projekti investimi më të gjerë të Korporatës Shqiptare të Investimeve (AIC) për zhvillimin dhe administrimin e pronave shtetërore. Ky projekt investimi ka dy synime të qarta: nga njëra anë modernizimin e infrastrukturës publike, të Pallatit të Kongreseve në përmbushjen e nevojave socio-ekonomiko-kulturore të komunitetit e nga ana tjetër, sigurimin e aseteve për Korporatën.

Korporata e Investimeve Shqiptare (AIC) ka përcaktuar tashmë konceptin dhe drejtimet kryesore të projektit të investimit për “**Rivitalizimin e Pallatit të Kongreseve**”, ku synohet të transformohet hapësira e një prej godinave më përfaqësuese të qendrës së Tiranës në një hapësirë bashkëkohore për konferenca, evente dhe aktivitete kulturore ndërkombëtare, duke e kthyer atë në një pikë referimi të zhvillimit urban, kulturor dhe ekonomik të kryeqytetit. Ky koncept mbështetet edhe në zhvillimin në bashkëpunim me partnerë publik dhe privat të një prone të Korporatës në kufirin e pronës së Pallatit të Kongreseve.

Pallati i Kongreseve, i ndërtuar në vitet '80 dhe i shpallur monument kulture, kategoria II, (shih dokumentin e IKTK), ka një rol të rëndësishëm në jetën institucionale e kulturore të vendit. Megjithatë, infrastruktura e amortizuar dhe sistemet e tejkaluara teknologjikisht kanë krijuar nevojën emergjente për rikonstrukcion të plotë dhe modernizim, në mënyrë që objekti të përmbushë standardet e kohës dhe të rifitojë rolin e tij në jetën publike të kryeqytetit. Në këtë kontekst, Pallati i Kongreseve, si një nga objektet më të rëndësishme për artin dhe kulturën në Shqipëri, është një nga godinat që kërkon një strategji zhvillimi për të përmbushur standardet bashkëkohore dhe për të reflektuar ritmin e transformimit urban dhe teknologjik të Tiranës.

Në këtë kuadër, projekti parashikon realizimin e ndërhyrjes me qëllim Rivitalizimin e Pallatit të Kongreseve përmes edhe zhvillimit të një prone të Korporatës, në kufi me pronën e Pallatit të Kongreseve, kjo në bashkëpunim **me partnerë publik dhe privat**, ku AIC ka rolin ndërmjetësues mes institucioneve shtetërore dhe investitorit privat, si dhe të pronarit të pronës për sipërmarrje. Modeli i propozuar synon të garantojë një ekuilibër të qëndrueshëm midis interesit publik dhe leverdisë ekonomike, duke siguruar një infrastrukturë kulturore moderne për shtetin dhe duke krijuar mundësi zhvillimi për sektorin privat.

Ky proces mbështetet në kuadrin ligjor ekzistues (shih seksionin 3.2 të termave të referencës), si dhe në ekselencën teknike dhe profesionale të siguruar nga bashkëpunimi institucional me Drejtorinë e Shërbimeve Qeveritare (DSHQ), Agjensinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit (AKPT), Institutin e Ndërtimit (IN), dhe Institutin Kombëtar të Trashëgimisë Kulturore (IKTK), Agjencinë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe Agjencia Kombëtare e Zhvillimit të Territorit (AZHT).

Përfshirja e pronave kufitare me Pallatin e Kongreseve, procedurat konkurruese ndërkombëtare për përzgjedhjen e partnerit privat dhe orientimi drejt standardeve bashkëkohore arkitektonike e teknologjike, garantojnë një proces transparent, funksional dhe të qëndrueshëm.

Në hartimin e kësaj nisme janë marrë në konsideratë edhe **modele ndërkombëtare të suksesshme**, të cilat kanë demonstruar sesi ndërhyrjet mbi infrastrukturën kulturore kombëtare, përmes bashkëpunimit me sektorin privat, mund të gjenerojnë vlera të shumëfishta. **Southbank Centre në Londër** u transformua përmes bashkëpunimit të qeverisë britanike me investitorë privatë dhe fondacione, duke modernizuar hapësirat artistike dhe zgjeruar aksesin publik. **Opera**

e **Sidneit**, një ikonë botërore, u restaurua dhe zgjerua përmes një modeli bashkëpunime privat publik, duke ruajtur strukturën historike dhe shtuar funksione moderne për artistët e vizitorët. Po ashtu, **Lincoln Center në Nju Jork** u bë një shembull i shkëlqyer i bashkëpunimit midis qeverisë lokale, donatorëve privatë dhe organizatave jofitimprurëse, duke krijuar një destinacion kryesor kulturor me teatro, salla koncertesh dhe hapësira publike të gjallëruara.

Duke u mbështetur mbi këto shembuj, projekti investimit për **“Rivitalizimin e Pallatit të Kongreseve”** nuk është vetëm një ndërhyrje për modernizim infrastrukturor sipas kërkesave të DSHQ, por një nismë strategjike që ndërthur ruajtjen e trashëgimisë kulturore me inovacionin dhe zhvillimin urban. Ajo e pozicionon Tiranën në hartën e qyteteve moderne me kapacitete të avancuara për kulturën, konferencat dhe turizmin, duke e vendosur Pallatin e Kongreseve në qendër të jetës institucionale, kulturore dhe shoqërore të vendit.

1. HYRJE

1.1 Sfondi dhe Konteksti

Pallati i Kongreseve në Tiranë, i ndërtuar gjatë viteve 1982–1986, përfaqëson një pasuri kulturore të rëndësishme të arkitekturës institucionale shqiptare të periudhës së vonë moderne. I shpallur **Monument Kulture i Kategorisë II** dhe pjesë e **Ansamblit Historik të Qendrës së Tiranës**, ai ruhet dhe mbrohet për volumin e tij arkitektonik dhe për vlerat që mbart.

Në dekadat e fundit, Pallati i Kongreseve është përdorur si hapësira kryesore dhe më prestigjioze e vendit për evente kombëtare dhe ndërkombëtare: koncerte, festivale, takime qeveritare, panaire, konkurse bukurie, ceremoni diplomatike dhe universitare, si edhe aktivitete të tjera kulturore e sociale. Përveç këtyre, godina strehon edhe administratën e **Drejtorisë së Shërbimeve Qeveritare** (DSHQ), dhe zyra të tjera shtesë të cilat i janë dhënë në përdorim institucioneve të tjera shtetërore.

1.2 Nevoja për Ndërhyrje

Sipas raporteve të **Institutit të Ndërtimit**, ndërtesa është e qëndrueshme nga pikëpamja strukturore, por paraqet probleme serioze në impiantet teknike: sistemet HVAC, hidrosanitare dhe kundër zjarrit janë jashtë standardeve dhe kërkojnë ndërhyrje të plota. Gjithashtu, infiltrimi i ujërave në katin nëntokësor dhe amortizimi i elementeve të brendshëm e bëjnë të domosdoshëm një proces gjithëpërfshirës rikonstruksioni.

Nga ana tjetër, **Instituti Kombëtar i Trashëgimisë Kulturore** thekson rëndësinë e ruajtjes së autenticitetit arkitektonik: të ruhet e të restaurohet me kujdes, duke evidentuar më shumë karakterin origjinal të ndërtesës.

Ndërhyrjet e pjesshme të viteve të fundit (p.sh. vizita e Papës 2014, Samiti i Berlinit 2024) kanë respektuar projektin fillestar, por nuk mjaftojnë për ta sjellë godinën në standardet bashkëkohore.

1.3 Vizion Strategjik

Sipas kërkesave të Drejtorisë së Shërbimeve Qeveritare (DSHQ), **rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve** duhet të kombinojë ruajtjen e trashëgimisë me rikonstrukcionin dhe modernizimin e godinës. Kjo nënkupton jo vetëm rikonstrukcionin e sallave ekzistuese, por edhe shtimin e hapësirave dhe funksioneve që mund të gjenerojnë të ardhura shtesë për mirëmbajtjen dhe funksionimin e të gjithë godinës: qendra ekspozitash dhe konferencash, hapësira coworking, shërbime rekreative, si dhe parkim nëntokësor.

Ndërkohë, në anën tjetër, **një ndërtesë me përdorim të përzier**, me njësi mikpritjeje dhe struktura akomodimi, hapësira zyrash dhe shërbime rekreative, do të plotësojë nevojat e Tiranës si kryeqytet për funksione të tilla, tani që ajo po shndërrohet në një qendër rajonale të turizmit, biznesit dhe tregtisë.

Ky vizion synon të:

- garantojë **ruajtjen e vlerave historike dhe kulturore** të godinës;
- krijojë një **qendër moderne kongresesh dhe kulture** konkurruese në nivel rajonal;
- vijojë të sigurojë një model vetëqëndrueshmërie financiare;
- shndërrojë Pallatin e Kongreseve në një **simbol të Tiranës bashkëkohore**, në të njëjtën kohë historike dhe inovative.
- krijojë një qendër të re për mikpritjen, biznesin dhe tregtinë në kryeqytet.
- vendosi dy ndërtesat krah për krah, në mënyrë që të përfitojnë nga prania e njëra-tjetrës.

1.4 MANIFEST

Pallati i Kongreseve është një ndërtesë që flet për një epokë të tërë. Ai u ngrit për të mishëruar rëndësinë e shtetit dhe për të qenë skenë e ngjarjeve të mëdha politike e kulturore. Për më shumë se katër dekada, ky pallat ka qenë skena ku historia dhe kultura shqiptare janë ndërthurur: aty janë zhvilluar kongrese, festivale, panaiere, koncerte, takime të nivelit të lartë, por edhe ceremoni që prekin jetën e përditshme të qytetarëve. Është një vend ku e kaluara gjendet gjithmonë e pranishme, por ku edhe e ardhmja synon të kthehet në trashëgimi.

Konkursi ndërkombëtar për rivitalizimet e Pallatit fton arkitektë, inxhinierë, artistë e vizionarë, si dhe investitorë, të shohin përtej formës ekzistuese të Pallatit, për ta rivitalizuar zonën, si Pallatin ashtu edhe territorin përreth tij, si një hapësirë bashkëkohore multifunksionale. Qëllimi i konkursit është krijimi i një **simboli të ri të Tiranës**: një hapësirë e cila respekton origjinalin dhe e ngre në një nivel për të përballuar sfidat e kohës sonë, jo duke ndryshuar thelbin e tij, por duke e plotësuar atë me një strukturë të re në parcelën ngjitur.

Esenca e këtij konkursi mbështetet mbi një ide të thjeshtë: **arkitektura nuk është vetëm ndërtim, por kulturë dhe kujtesë kolektive**. Pallati i Kongreseve nuk duhet të shihet si një relike e së shkuarës, por si një trup gjallues që duhet të rimarrë frymë e të krijojë kuptime të reja. Në këtë ndërhyrje kërkohet të ruhen e të evidentohen vlerat historike e arkitektonike të ndërtesës, por edhe të hapet një hapësirë e re për dialog, krijimtari dhe inovacion.

Konkurruesit ftohen të sjellin një vizion ku **e vjetra harmonizohet me të renë**: ku monumentaliteti i fasadës ruhet e përforcohet, por brenda saj gjallërohen hapësira të reja, fleksibël e dinamike, me kapacitet për të pritur konferenca ndërkombëtare, ekspozita, evente kulturore, aktivitete tregtare dhe sociale. Ky konkurs nuk kërkon thjesht një projekt funksional, por sfidon pjesëmarrësit për të sjellë në jetë një vizion që i jep Tiranës dhe Shqipërisë një qendër të re graviteti, të aftë të krahasohet me homologët e saj më të mirë në rajon e në botë.

Në zemër të këtij manifesti është ideja e **aksesit universal**: një hapësirë e hapur, gjithëpërfshirëse, ku qytetarët dhe vizitorët gjejnë vend për të mësuar, krijuar, festuar dhe bashkëpunuar.

Ky konkurs nuk është vetëm një sfidë projektimi dhe zhvillimi; është një **ftesë për të rimenduar marrëdhënien mes trashëgimisë dhe bashkëkohësisë**, mes kujtesës dhe të ardhmes. Çdo propozim duhet të mbajë gjallë frymën monumentale të Pallatit, por edhe të tregojë se si ky monument mund të jetojë sot, nesër, dhe në dekadat që vijnë.

1.5 Organizatorët

Konkursi organizohet nga **Korporata Shqiptare e Investimeve (AIC)**, me mbështetjen e:

- **Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit (AKPT)** – për përgatitjen e Termave të Referencës, kriterëve të vlerësimit dhe përputhshmërinë me kuadrin kombëtar të planifikimit.
- **Instituti Kombëtar të Trashëgimisë Kulturore (IKTK)** – për përcaktimin e kriterëve të veçanta që lidhen me statusin e monumentit të kulturës.
- **Instituti të Ndërtimit** – për vlerësimin e gjendjes strukturore të objektit, rekomandimet teknike dhe garantimin e sigurisë sipas Eurokodeve
- **Drejtoria e Shërbimeve Qeveritare (DSHQ)** – si administratore e objektit, për integrimin e nevojave funksionale dhe logjistike.

1.6 PËRFITUESIT

Rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve është një projekt që nuk i shërben vetëm një institucioni apo një komuniteti të caktuar; ai është një investim me ndikim të gjerë, që prek shtetin, qytetin, komunitetin kulturor dhe shoqërinë në tërësi. Për këtë arsye, konkursi synon të krijojë një vizion ku përfitimet shpërndahen gjerësisht dhe ku secili aktor gjen veten në këtë proces transformimi.

- **Qeveria Shqiptare** është një nga përfituesit kryesorë. Pallati i Kongreseve është një ndër godinat shtetërore, ku institucionet e larta të shtetit organizojnë aktivitete që lidhen me funksionet e tyre. Me rivitalizimin e Pallatit të Kongreseve, shteti përfiton një aset të gjallë që kontribuon me të ardhura, imazh dhe prestigj. Për më tepër, rivitalizimi synon të rrisë kapacitetin vetëfinancues të godinës.
- **Qytetarët e Tiranës dhe të Shqipërisë** janë përfituesit më të drejtpërdrejtë. Pallati i Kongreseve nuk është thjesht një ndërtesë e rezervuar për evente elitare; ai është një hapësirë publike që u ofrohet njerëzve. Rivitalizimi i tij do të sjellë më shumë mundësi për pjesëmarrje në koncerte, ekspozita, panaire, ceremoni, festivale e aktivitete sociale, duke e bërë atë një pikëtakim të jetës kulturore dhe qytetare.

- **Komuniteti kulturor dhe artistik** fiton një skenë moderne, të pajisur me teknologji bashkëkohore, ku artet e ndryshme, nga muzika e deri te teatri, nga performanca e deri te ekspozitat vizuale, gjejnë një vend të denjë për t'u shfaqur. Ky është një investim në infrastrukturën kulturore të vendit, që krijon terren për krijimtari dhe inovacion artistik.
- **Sektori privat dhe sipërmarrja** përfitojnë një qendër kongresesh e ekspozitash të aftë të tërheqë ngjarje biznesi, takime ndërkombëtare, panaire dhe konferenca të nivelit të lartë. Hapësirat e reja multifunksionale dhe objekti i ri shumëfunksional do të ofrojnë mundësi të reja ekonomike dhe bashkëpunime ndërkombëtare. Gjithashtu, zhvillimi i ri në pronën e Korporatës (prona për sipërmarrje) krijon mundësinë e zhvillimit të qëndres së qytetit me hapsira të reja multi-dimensionale.
- Së fundi, **vizitorët ndërkombëtarë** do të gjejnë në Pallatin e Kongreseve një destinacion të ri në Tiranë, që përfaqëson një përzierje të rrallë mes monumentit historik dhe qendrës së gjallë kulturore. Kjo rrit atraktivitetin e kryeqytetit, e shndërron atë në një destinacion të denjë për kongrese dhe evente të mëdha dhe forcon rolin e Shqipërisë në hartën kulturore dhe diplomatike të rajonit.

Vizitorët do të gjejnë gjithashtu më shumë mundësi për akomodim, tregti dhe biznes në ndërtesën e re të zhvilluar në pronën për sipërmarrje, e cila pasuron mozaikun në rritje të Tiranës dhe Shqipërisë.

Në tërësi, përfitues është e gjithë shoqëria: shteti që fiton një aset të qëndrueshëm, institucionet që modernizohen, qytetarët dhe komuniteti kulturor që marrin më shumë hapësira publike, sektori privat që gjen terrene të reja bashkëpunimi dhe vizitorët që zbulojnë një Shqipëri të hapur, bashkëkohore dhe konkurruese.

2. SHTRIRJA E KONKURSIT

2.1 Zona e Konkursit

Zona e konkursit përfshin:

- **Pallati i Kongreseve** – ndërtesa ekzistuese dhe mjediset përreth saj – identifikuar në këtë thirrje si **Zona e Konkursit Siti Nr. 1:**
 - parcela nr. 7/89, zona kadastrale 8160, sip. 11,740 m² , **dhe** me një objekt me sipërfaqe ndërtimi 5,604.8 m²
- **Parcelat e tjera rreth tij**, të cilat janë prona për sipërmarrje, të identifikuara në këtë thirrje si **Zona e Konkursit Siti Nr. 2:**
 - Parcela nr. 7/74, Zona Kadastrale 8160, sip. 2,261 m²
 - Parcela nr. 7/88, Zona Kadastrale 8160, sip. 2,499 m²

Kjo sipërfaqe përbën kufirin funksional të projektit dhe do të vihet në dispozicion të konkurrentëve për rivitalizimin dhe zhvillimin e Pallatit të Kongreseve, si edhe për ngritjen e një qendre të re shumë funksionale.

2.2 Objekti i Projektimit

Objekti i parë i projektimit është **Rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve**, duke përfshirë:

- **Përmirësimi i infrastrukturës së Pallatit** të dëmtuar gjatë viteve, për t'u përshtatur me kërkesat bashkëkohore teknologjike dhe për të përballuar inovacionet e mundshme të së ardhmes.
- **Restaurimin e ndërtesës ekzistuese**, me ruajtjen dhe evidentimin e elementeve arkitektonike origjinale.
- **Integrimin e hapësirave shtesë volumore**, të cilat nuk duhet të tjetërsojnë volumin ekzistues, por të lidhen natyrshëm dhe në harmoni me të, duke e mbështetur dhe evidentuar atë si Monument Kulture i Kategorisë II.
- **Riorganizimin e hapësirave** për të garantuar:
 - hapësira multifunktionale për evente, konferenca dhe aktivitete kulturore;
 - hapësira të reja shërbimesh që gjenerojnë të ardhura për vetëfinancimin e kompleksit;
 - ambiente pune bashkëkohore për administratën.

Objektivi i dytë i projektimit është **ndërtimi i një godine të re me përdorim të përzier**, në pronën për sipërmarrje, në kufi me Pallatin e Kongreseve. Dy strukturat duhet të funksionojnë në mënyrë të pavarur, secila me identitetin dhe qëllimin e vet të veçantë, por duke ruajtur harmoni si në aspektin arkitektonik ashtu edhe në atë funksional. Ky zhvillim i ri duhet **të pasurojë zonën përreth dhe të shërbejë si një qendër e re, e gjallë, e shumëllojshme dhe dinamike** brenda kryeqytetit të Tiranës.

2.3 Kriteret e Përfshirjes në Zonë

Konkurrentët duhet të marrin parasysh:

- Pallati i Kongreseve është pjesë e **Qendrës Historike të Tiranës**, e shpallur me VKM nr. 582, datë 03.10.2018.
- Çdo ndërhyrje duhet të respektojë kufizimet ligjore për Monumentet e Kulturës të Kategorisë II dhe të ndjekë udhëzimet e Institutit Kombëtar të Trashëgimisë Kulturore.
- Ndërhyrjet shtesë lejohen vetëm në truallin përreth, brenda kufirit të zonës së Konkursit.
- Hapësirat e jashtme (sheshet, tarracat, kopshte, parkimi nëntokësor) duhet të trajtohen si pjesë integrale e projektit, në funksion të përdorimit publik dhe vetëqëndrueshmërisë financiare.

3. KONTEKSTI & STATUSI LIGJOR

3.1 Statusi i Trashëgimisë Kulturore

Pallati i Kongreseve është shpallur **Monument Kulture i Kategorisë II** me Urdhrin Nr. 122, datë 05.03.2007 dhe Urdhrin Nr. 276, datë 16.07.2015. Ai gjendet brenda kufijve të **Qendrës Historike të Tiranës**, të shpallur me VKM Nr. 582, datë 03.10.2018, dhe për rrjedhojë është subjekt i masave të ruajtjes, mbrojtjes dhe administrimit të trashëgimisë kulturore.

Sipas Ligjit Nr. 27/2018 “Për Trashëgiminë Kulturore dhe Muzetë”:

- Monumentet e kategorisë II ruhen kryesisht për **pamjen e tyre të jashtme dhe vëllimet arkitektonike**.

3.2 Kuadri Ligjor dhe Rregullator

Kuadri ligjor dhe rregullator që zbatohet në këtë procedurë konkurrimi, përfshin por nuk kufizohet në sa vijon:

- **Vendimi i Këshillit të Ministrave Nr. 137, datë 06.03.2024** përcakton kriteret dhe procedurat për përdorimin e pronës shtetërore nëpërmjet qirasë, enfiteozës, leasing, apo partneriteteve të tjera publike-private, mbi të cilin mbështetet koncepti i AIC për rivitalizimin e Pallatit;
- **Vendimi i Këshillit të Ministrave Nr. 503, datë 10.09.2025**, “Për transferimin të Korporatave të Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore për realizimin e projektit të investimit “Rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve”;
- **Vendimi i Këshillit të Ministrave Nr. 582, datë 03.10.2018** – mbi shpalljen e Qendrës Historike të Tiranës;
- **Urdhrrat Nr. 122/2007 dhe Nr. 276/2015** – mbi shpalljen e Pallatit të Kongreseve si Monument Kulture i Kategorisë II;

- **Ligji Nr. 27/2018 “Për Trashëgiminë Kulturore dhe Muzetë”;**
- VKM 1099, datë 24.12.2020, Për miratimin e mënyrave të trajtimit, normave teknike, kritereve dhe modeleve të ndërhyrjeve në fushën e ruajtjes së pasurive kulturore;
- VKM 1125, datë 30.12.2020, “Për miratimin e rregullave të projektimit, zbatimit të punimeve të ndërhyrjeve ruajtëse e mbrojtëse në pasuritë kulturore materiale, mbikqyrjes dhe kolaudimit të tyre;
- Urdhër ministri për zonat e mbrojtura të monumenteve nr. 297, datë 31.07.2015;
- Çdo ndërhyrje në truall dhe në pasurinë kulturore është subjekt i ligjit 27/2018, “Për trashëgiminë kulturore dhe muzetë”, si dhe dispozitave nënligjore në fuqi (VKM 1099, VKM 1125, urdher ministri për zonat e mbrojtura të monumenteve nr. 297, datë 31.07.2015).
- Ky proces konkurimi paraqet **kritere të veçanta projektimi**, të hartuara në bashkëpunim me IKTK, për të garantuar respektimin e statusit të mbrojtjes dhe kufizimeve përkatëse.

3.3 Detyrime dhe Kufizime Kryesore për Konkurrentët

- **Ruajtja e vëllimit ekzistues:** çdo propozim duhet të sigurojë që volumi dhe silueta origjinale e Pallatit të Kongreseve të ruhen dhe theksohen.
- **Ndërhyrjet shtesë:** lejohet të zhvillohen si struktura të lidhura ose shtesa volumore të harmonizuara me objektin ekzistues dhe punojnë gjithashtu për evidentimin e arkitekturës origjinale.
- **Restaurimi i elementeve autentikë:** fasadat me travertinë, vetratat perimetrale, tavanet dekorative dhe skema planimetrike origjinale rekomandohet të ruhen dhe të restaurohen me kujdes. Ndryshimet duhet të aplikohen vetëm kur janë të domosdoshme për t’iu përshtatur kërkesave të pashmangshme të modernizimit të strukturës ekzistuese.
- **Infrastruktura teknike bashkëkohore:** sistemi HVAC, instalimet elektrike, hidrosanitare dhe kundër zjarrit mund dhe duhet të zëvendësohen për t’u përshtatur me standardet bashkëkohore, por pa dëmtuar elementët origjinalë, bazuar në raportin e IKTK-së dhe të Institutit të Ndërtimit dhe vlerësimin profesional dhe ekspertizën e secilit projektues të specializuar në fushën e trashëgimisë kulturore, pjesë e ekipit kryesor të projektimit.
- **Hapësirat publike dhe peizazhi:** zona rrethuese duhet trajtuar si pjesë integrale e projektit, duke rritur përshkueshmërinë urbane dhe duke krijuar mjedise tërheqëse për komunitetin.

4. HISTORIKU DHE GJENDJA EKZISTUESE

4.1 Historiku

Pallati i Kongreseve u ndërtua në vitet 1982–1986 nga një grup prej arkitektësh dhe inxhinierësh shqiptarë të asaj kohe, për të shërbyer si qendër kryesore për kongreset e Partisë së Punës, por edhe

për aktivitete artistike e kulturore të shkallës kombëtare. Grupi i arkitektëve që udhëhoqën projektimin e Pallatit të Kongreseve përbëhej nga K. Kolaneci, S. Bakëllbashi dhe V. Bregu.

Ndërtesa u projektua që të ishte **monumentale dhe shumëfunksionale**, me një skemë planimetrike fleksibël që i lejonte transformimin e hapësirave të brendshme sipas tipit të aktivitetit (kongrese, konferenca, koncerte, festivale).

- Pamja e jashtme u frymëzua nga arkitektura tradicionale shqiptare, por u konceptua në një gjuhë moderne, me **vëllim të pastër, monumental dhe të fuqishëm**.
- Fasadat u trajtuan me **travertinë dhe vetrata të mëdha** që sigurojnë monumentalitet dhe transparencë.
- Salla kryesore (me rreth 2,040 vende) u pajis që në fillim me ndriçim, akustikë dhe teknologji televizive të kohës, duke e bërë një nga hapësirat më të avancuara në rajon.

Pallati i Kongreseve ka mbajtur gjatë dekadave **rol qendror** në jetën institucionale dhe kulturore të Shqipërisë, duke pritur kongrese politike, vizita shtetërore, festivale muzikore, konkurse bukuri, panairë ndërkombëtare, koncerte (rock'n roll), si dhe ceremoni të shumta publike e private.

4.2 Gjendja Strukturore (Instituti i Ndërtimit)

Nga inspektimi i **Institutit të Ndërtimit** (2025) rezulton se:

- **Struktura mbartëse** është përgjithësisht e qëndrueshme dhe nuk paraqet problematika të menjëhershme sigurie.
- Megjithatë, objektit i nevojitet një **kontroll i detajuar sipas Eurokodeve**, për të përforcuar elementët kritikë dhe për të siguruar qëndrueshmërinë afatgjatë.
- **Sistemet teknike** (ngrohje-ftohje, elektrik, hidrosanitar, kundër zjarrit) janë jashtë standardeve dhe kërkojnë zëvendësim të plotë.
- Në katin nëntokësor është evidentuar **infiltrim uji nga jashtë**, veçanërisht në anën jugore, që rrezikon materialet dhe elementët konstruktivë.

Rekomandimi i Institutit të Ndërtimit: të hartohet një **projekt i plotë, sipas KTP dhe Eurokodeve në fuqi i rikonstruksionit strukturor dhe impiantistik**, për të garantuar siguri dhe funksionalitet të qëndrueshëm në dekadat e ardhshme (shih Raportin e Institutit të Ndërtimit).

4.3 Gjendja Arkitektonike dhe Restaurimi (IKTK)

Sipas **Institutit Kombëtar të Trashëgimisë Kulturore (shih Raportin e IKTK)**:

- **Fasadat** paraqesin problematika në shtresën e suvasë, me zona të dëmtuara dhe jo uniforme; veshjet me travertinë janë përgjithësisht të qëndrueshme, por kërkojnë kontroll laboratorik të materialeve lidhëse.
- **Tarraca** ka marrë ndërhyrje të pjesshme, por izolimi është i pamjaftueshëm dhe shkakton humbje funksionale.

- **Vetratat origjinale (perimetrale)** të cilat mbulojnë një sipërfaqe të konsiderueshme të fasadave të objektit janë me pprofile alumini dhe tek xham, që i përkasin periudhës së ndërtimit, çka nuk i përgjigjen plotësisht kërkesave të sotme në lidhje me përcjellshmërinë termike që një objekt i kësaj natyre duhet të sigurojë.
- **Elementet e brendshëm arkitektonikë dhe dekorativë** Sa i përket hapësirave të brendshme, elementet arkitektonikë ruhen relativisht në gjendje të mirë duke pasqyruar njëkohësisht periudhën kohore të realizimit të tyre. Elementët autentikë në interior mbartin vlera të spikura në fushën e projektimit dhe identifikimit të veçantisë së këtij objekti.

Gjatë hartimit të projektit është e domosdoshme të merret në konsideratë ruajtja e vlerave të kategorisë përkatëse të pasurisë kulturore.

4.4 Ndërhyrjet e Mëparshme

- Në vitin 2014 u kryen ndërhyrje në fasada dhe brendësi për vizitën e Papës.
- Në vitin 2024, ndërhyrje shtesë për Samitin e Procesit të Berlinit, duke përfshirë sisteme teknike të përkohshme. Këto ndërhyrje ishin selektive dhe nuk adresuan problematikat strukturore dhe funksionale në tërësi.

5. VIZIONI DHE PARIMET UDHËZUESE

5.1 Vizioni

Qëllimi i këtij konkursi ndërkombëtar është të **rivitalizojë Pallatin e Kongreseve** dhe zonën përreth tij si një qendër multifunkionale bashkëkohore, e cila ruan vlerat e saj historike dhe simbolike, teksa në të njëjtën kohë ofron hapësira të reja, fleksibël dhe tërheqëse për aktivitete kulturore, institucionale dhe sociale. Për më tepër, një ndërtesë e re e veçantë, individuale por harmonike do të akomodojë funksione me përdorim të përzier, duke përfshirë mikpritjen, biznesin, tregtinë dhe hapësira të tjera të orientuara drejt shërbimeve.

Ky vizion përfshin tre shtylla kryesore:

1. **Ruajtja dhe evidentimi i autenticitetit** – mbrojtja e volumit origjinal dhe restaurimi i elementeve arkitektonike që i japin ndërtesës karakterin monumental dhe identitetin historik.
2. **Modernizimi funksional** – përshtatja e hapësirave të brendshme dhe shtesa e hapësirave të reja për të përmbushur standardet ndërkombëtare të konferencave, koncerteve dhe eventeve hibride.
3. **Asnjë barrë për buxhetin e shtetit për realizimin e Rivitalizimit dhe modernizimit të Pallatit të Kongreseve.** Të gjitha punimet e restaurimit, përmirësimit e infrastrukturës dhe modernizimi i strukturës ekzistuese do të financohen përmes zhvillimit të truallit publik ngjitur, i cili do të shërbejë gjithashtu si një zonë komplementare me përdorim të përzier, duke sjellë në jetë një qendër të re dinamike për kryeqytetin.

5.2 Parimet Udhëzuese të Projektimit

Konkurrentët duhet të mbështesin propozimet e tyre mbi parimet e mëposhtme:

- **Respektimi i trashëgimisë kulturore të Pallatit të Kongreseve**
 - Ruajtja e vëllimit ekzistues dhe pamjes arkitektonike të Pallatit.
 - Restaurimi i elementeve origjinalë të brendshëm dhe të jashtëm, ku është e mundur dhe e nevojshme.
 - Evidentimi i vlerave historike dhe arkitektonike në çdo ndërhyrje.
- **Dialogu midis të vjetrës dhe të resë në objektin e Pallatit të Kongreseve**
 - Çdo shtesë volumore duhet të lidhet qartë me objektin ekzistues, por pa e dëmtuar atë.
 - Çdo shtesë volumore me qasje arkitektonike bashkëkohore, duhet të jetë në harmoni me kontekstin dhe të evidentojë karakterin e monumentit.
- **Multifunksionaliteti**
 - Sallat ekzistuese të **Pallatit të Kongreseve** duhet të rikualifikohen për të ofruar fleksibilitet për koncerte, konferenca, evente hibride, panaire, ekspozita, ceremoni

dhe aktivitete e ngjarje të tjera të ngjashme. Shfrytëzimi i hapësirave bosh në katin (-1) dhe vënia e tyre në funksion të aktiviteteve që ofron kjo godinë.

- Hapësirat e reja në strukturën e re/objektin multifunksional që do të vendoset në pronën për sipërmarrje, duhet të mundësojnë një shumëllojshmëri përdorimesh të ndryshme, ku përfshihen strukturat akomoduese, biznesi, zyrat, shërbimet tregtare, rekreative dhe fleksibilitet për shumë shërbime të tjera.
- **Qëndrueshmëria mjedisore**
 - Zbatimi i standardeve të efijencës energjetike dhe integrimi i burimeve të rinovueshme.
 - Shfrytëzimi i ventilimit natyral aty ku është e mundur.
 - Shtimi i gjelbërimit, tarracave të gjelbra dhe hapësirave publike të hapura.
- **Aksesueshmëria universale**
 - Sigurimi i aksesit të plotë për persona me aftësi të kufizuara (hyrje me rampe, tualete të posaçme, sinjalistikë të integruar).
 - Organizim i qarkullimit të brendshëm për të lehtësuar lëvizjen e vizitorëve në evente të mëdha.
- **Integrimi urban dhe publik**
 - Përmirësimi i hapësirave publike rrethuese për t'i bërë ato pjesë aktive të qytetit.
 - Krijimi i lidhjeve të qarta me Bulevardin “Dëshmorët e Kombit” dhe hapësirat përreth.

5.3 Objektivat e Konkursit

Konkursi synon të prodhojë një projekt që:

- Rivitalizon Pallatin e Kongreseve me respekt të plotë ndaj statusit të Monumentit të Kulturës, Ansamblit të zonës dhe nevojës për përmirësimin e funksionalitetit të tij.
- Shton/përshtat hapësirat funksionale pa kompromentuar monumentin, duke garantuar harmoninë arkitektonike.
- Modernizon sallën kryesore, ambjentet e tjera dhe hapësirat mbështetëse me teknologjitë më të avancuara.
- Siguron ambiente pune bashkëkohore për administratën.
- Koncepton dhe prezanton një ndërtesë të re me përdorim të përzier, duke shtuar funksione të ndryshme në zonë dhe në kryeqytet, dhe duke krijuar një qendër të re plot jetë.
- Koncepton hapësira funksionale moderne për qëllimin e një godinë të dedikuar për panairë, kongrese e forume për një ekonomi të qëndrueshme për DSHQ.
- Ruan modelin e vetëqëndrueshmërisë ekonomike të DSHQ në menaxhimin e Pallatit të Kongreseve.

6. PROGRAMI FUNKSIONAL

Siti Nr. 1 i Konkursit

6.1 Rivitalizimi i Godinës Ekzistuese

Rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve duhet të garantojë **ruajtjen dhe evidentimin e elementeve autentikë**, duke i kombinuar me teknologji bashkëkohore:

- **Salla Kryesore e Eventeve:**
 - restaurim i objekteve që vlerësohet se mbartin vlera;
 - optimizimi i skemës së vendosjes së ulëseve për të rritur kapacitetin, duke ruajtur komoditetin, dukshmërinë dhe sigurinë (sipas standardeve të daljeve të emergjencës);
 - skenë e lëvizshme me mekanizma elektrikë/hidraulikë, nëse kjo nuk çënon hapësirat e tjera të godinës nga ana funksionale;
 - sisteme të reja ndriçimi, audio dhe video profesionale;
 - përmirësimi i akustikës përmes materialeve përthithëse dhe difuzuese, me projektim akustik të bazuar në analizën e reverberimit dhe reflektimit;
 - instalimi i një ashensori të dedikuar për ngarkesa, me përmasa të përshtatshme për transportin e skenografisë, pajisjeve teknike dhe materialeve të tjera të rënda;
 - ambiente të dedikuara zyresh dhe pushimi për artistët, ekipet e prodhimit dhe stafin logjistik të eventeve.
- **Sallat Mbështetëse (3–4 salla me kapacitete 150–300 vende):**
 - rikonceptimi i lobit në nivelin -1 (rreth 1,700 m²), për të përfshirë salla fleksibël konferencash të pajisura me sisteme audiovizuale moderne dhe akustikë që siguron privatësi, si dhe hapësira dytësore për takime dhe kabina private;
 - rikualifikim i të gjithë holleve për konferenca, mbledhje dhe evente hibride;
 - lidhje funksionale me sallën kryesore për qarkullim të lehtë.
- **Hapësirat e Përbashkëta (Holl, Korridore, Galeri):**
 - restaurim i elementeve origjinalë (travertin, vetrata, mozaikë e dekorime);
 - projektimi dhe funksionimi i hollit kryesor dhe hapësirave të tjera të përbashkëta si një qendër fleksibël ekspozitash, e cila mund të ndahet në zona më të vogla përmes ndarëseve ose platformave të lëvizshme, duke mundësuar zhvillimin e ekspozitave, konferencave ndërkombëtare, pritjeve dhe aktiviteteve të tjera në shkallë të gjerë.
- **Sistemet Teknike:**

- instalim i sistemeve të reja HVAC, elektrike, IT dhe kundër zjarrit, duke siguruar efikasitet energjie, kontroll zonal dhe filtrim ajri në përputhje me standardet e Bashkimit Europian;
- ventilim natyral aty ku është i mundur, i kombinuar me sisteme mekanike;
- rishikimi dhe përmirësimi i sistemit të kullimit të ujërave të shiut dhe mbledhjes së ujërave atmosferike dhe ndërtimi i sistemeve të drenazhimit për eliminimin e ujërave nëntokësore që aktualisht kalojnë në katin (-1) të ndërtesës.
- **Hapësira Magazinimi dhe Teknike:**
 - hapësira të dedikuara magazinimi për skenografinë, ndriçimin dhe pajisjet muzikore;
 - hapësira magazinimi dhe teknike administrative;
 - mini-kuzhina për stafin dhe përdorim gjatë eventeve, aty ku është e përshtatshme.
- **Hapësira për administratën:**
 - Meqenëse DSHQ ka selinë e saj brenda Pallatit të Kongreseve, dhe ka një sipërfaqe zyrash prej afërsisht 1,360 m², projekti duhet të përfshijë hapësira pune bashkëkohore, të konceptuara për fleksibilitet dhe bashkëpunim që përfshijnë: zyra operative, logjistike, ambiente pritjeje dhe shërbimi.
- **Hapësira bashkëpunimi dhe inovacioni** – zyra fleksibël për dhënie me qira për biznese krijuese, start-up dhe organizata ndërkombëtare, profili i të cilave është në përputhje me natyrën e aktiviteteve të Pallatit.
- **Tarraca, Restorante, Skena në Natyrë:**
 - rikonceptimi i tarracës së Pallatit si një hapësirë shumëfunksionale me një kafene panoramike, gjelbërim dhe zona pushimi për përdorim kulturor dhe institucional;
 - Restorante, Kafene dhe Zona Rekreative – hapësira të integruara në nivel përdhese dhe në tarraca, të lidhura drejtpërdrejt me hapësirat publike ose që krijojnë një nivel të dytë hapësirash publike;
 - Teatër në Natyrë / Skenë e Jashtme – e vendosur në një lokacion të përcaktuar sipas gjyqimit më të mirë të konkurrentëve, e pajisur me sisteme ndriçimi dhe audio për evente në natyrë, me mbrojtje nga kushtet atmosferike dhe e përshtatshme për përdorim sezonal.
- **Parkim Nëntokësor** – me kapacitet për publikun, stafin dhe logjistikën teknike, duke përfshirë hyrje/dalje të dedikuara për transport materiale, me sistem mbrojtjeje nga zjarri, drenazhim të ujërave sipërfaqësorë dhe lidhje me rrjetin e ujërave atmosferike të objektit. Parkimi nëntokësor i Pallatit mund të integrohet dhe lidhet me atë të ndërtesës me përdorim të përzier, duke i shërbyer si Pallatit ashtu edhe zhvillimit ngjitur.
- **Zëvendësim / përshtatje / restaurim i Elementeve Autentike** – zëvendësimi/ përshtatja ose restaurimi i xhamave perimetrike dhe i mureve të fasadës me materiale termoizoluese, për të përmirësuar performancën energjetike duke ruajtur pamjen origjinale arkitektonike.
- **Struktura e kaldajes dhe tuneli lidhës me godinen e Pallatit të Kongreseve** - Prona nr 1/31-ND, me sipërfaqe 667.3 m², pronë shtet, e cila aktualisht përdoret si kaldajë e Pallatit të

Kongreseve. Aktualisht kaldaja nuk funksionon për shkak të amortizimit të pajisjeve dhe infrastrukturës ndihmëse, megjithatë struktura e saj mbetet e qëndrueshme dhe me potencial për rikonstrukcion. Kjo strukturë mund të rikthehet në funksionin e saj fillestar si kaldajë operative duke siguruar ngrohjen e qëndrueshme të Pallatit të Kongreseve apo të përshtatet si magazinë ndihmëse për ruajtjen e pajisjeve teknike, materialeve apo inventarëve të Pallatit të Kongreseve.

6.2 Kërkesat për Aksesueshmëri

Të gjitha hapësirat e projektuara duhet të garantojnë:

- hyrje pa shkallë dhe rampe për persona me aftësi të kufizuara sipas standarteve në fuqi;
- tualete të mjaftueshme në çdo kat dhe zonë event, duke garantuar standardet e aksesueshmërisë dhe higjienës;
- tualete të posaçme dhe sinjalistikë të qartë për persona me aftësi të kufizuara, sipas standarteve në fuqi;
- ambiente të aksesueshme për publikun dhe stafin teknik në të gjitha nivelet.

6.3 Përputhshmëria me Multifunksionalitetin

Çdo konkurrent duhet të demonstrojë, nëpërmjet propozimit të tyre:

- si rikualifikohen hapësirat ekzistuese për të përballuar kërkesat e eventeve bashkëkohore;
- si integrohen hapësirat e reja pa dëmtuar autenticitetin e monumentit;
- si balancohet përdorimi publik (kultura, konferenca, evente shtetërore, zyra) me përdorimin për evente/ forume/ kongrese, për të siguruar vetëqëndrueshmërinë financiare.

Siti Nr. 2 i Konkursit

6.4 Ndërtesa e Re me Përdorim të Përzier/ Multifunksionale

Programi i konkursit parashikon projektimin dhe ndërtimin e një godine të re me përdorim të përzier/ multifunksionale, që do të përfshijë:

- Mikpritje & Akomodim – një strukturë akomoduese, hoteli apo boutique, sipas programit ekonomik të zhvilluesit për të pritur vizitorë të përgjithshëm, si edhe delegacione, pjesëmarrës në kongrese, personalitete ndërkombëtare, etj..
- Restorante, Kafene dhe Zona Rekreative – hapësira të integruara në nivel e katit përdhe dhe në tarraca, të lidhura drejtpërdrejt me hapësirat publike ose që i mbikëqyrin ato, sipas programit ekonomik të zhvilluesit.

- Hapësira Tregtare, Biznesi dhe Zyra – funksione që do të pasurojnë ofertën rajonale të Tiranës si një qendër biznesi, sipas programit ekonomik të zhvilluesit.
- Parkim Nëntokësor – me kapacitet për përdoruesit e ndërtesës, si edhe për Pallatin e Kongreseve dhe qytetin. Parkimi nëntokësor i ndërtesës me përdorim të përzier mund të integrohet dhe të lidhet me atë të Pallatit, duke u shërbyer të dy strukturave.

6.5 Programi Hapësinor dhe Parametrat e Propozuar për Ndërtesën e Re Multifunktionale

Ndërtesa e re multifunktionale duhet të konceptohet si një strukturë fleksibël që mundëson skenarë të shumtë përdorimi dhe përshtatshmëri në të ardhmen, në vend të një ndarjeje të ngurtë dhe të paracaktuar të hapësirave.

- Parametrat e Përgjithshëm:
 - Sipërfaqja e truallit: 4 760 m²
 - Sipërfaqja bruto maksimale ndërtimore mbi tokë (GFA): 50,000 m²
 - Sipërfaqja bruto minimale ndërtimore mbi tokë (GFA): 40,000 m²
 - Sipërfaqja bruto ndërtimore nëntokësore: sipas nevojës për parkim, ambiente teknike dhe shërbime.

7. KËRKESAT TEKNIKE PËR PALLATIN E KONGRESEVE

Konkurrentët duhet të paraqesin propozime që plotësojnë standardet më të larta teknike, duke respektuar njëkohësisht vlerat historike dhe arkitektonike të objektit ekzistues. Këto kërkesa janë të detyrueshme dhe do të shërbejnë si bazë për vlerësimin e projekteve. Në këtë fazë të konkursit, vëmendja do të përqendrohet kryesisht te qëllimet konceptuale dhe teknike të propozimeve. Kërkesat teknike të detajuara dhe përfundimtare do të zhvillohen më tej gjatë fazave pasuese të projektimit.

7.1 Struktura dhe Siguria

- Ndërtesa aktuale e Pallatit të Kongreseve duhet të rivitalizohet sipas **Eurokodeve** dhe normativave shqiptare për ndërtimin.
- Të kryhet **përforcim i elementeve strukturore**, aty ku është e nevojshme, për të garantuar qëndrueshmëri ndaj ngarkesave statike, dinamike dhe sizmike.
- Të bëhet **monitorim i vazhdueshëm i materialeve mbajtëse** dhe aplikim i metodave konservuese për të shmangur humbjen e vlerave autentike.

7.2 Restaurimi Arkitektonik

- **Fasadat:** restaurim i veshjes me travertinë, trajtimi i zonave të dëmtuara me metoda konservuese, kontroll laboratorik i materialeve lidhëse.
- **Vetratat perimetrale:** zëvendësim me elemente bashkëkohore me performancë termike e akustike të lartë, duke respektuar pamjen origjinale.
- **Interieri:** ruajtja dhe restaurimi i elementeve dekorativë autentikë (tavanë, panele druri, mozaikë, detaje ornamentale).
- **Planimetria origjinale:** të ruhet skema e përgjithshme e projektit origjinal, duke e bërë më funksionale për kërkesat bashkëkohore.

7.3 Sistemet Mekanike, Elektrike dhe Teknologjike

- **HVAC:** instalim i sistemeve moderne të ngrohjes, ftohjes dhe ventilimit, me efikasitet energjie sipas standardeve të BE.
- **Sistemet elektrike:** rrjet i ri i shpërndarjes, me rezerva për ngarkesa të larta në evente.
- **Sistemi i ndriçimit:** ndriçim i integruar skenik, LED me kontroll inteligjent, ndriçim arkitektonik i jashtëm për fasadat.
- **Sistemet audio-vizuale:** pajisje profesionale për evente hibride, konferenca shumëgjuhëshe, koncerte dhe shfaqje.
- **Infrastruktura IT:** rrjet me fibra optike, wi-fi i plotë në gjithë kompleksin, pajisje për transmetim live dhe integrim digjital.

7.4 Siguria dhe Mbrojtja nga Zjarri

- Instalimi i sistemeve të reja **kundër zjarrit** (hidrante, sprinklers, fikse zjarri portativ me pluhur ose shumë sipas klasave të zjarrit, detektorë tymi, alarm inteligjent, depo uji, grup pompimi) sipas standarteve dhe normave EU.
- Organizimi i **rrugëve të evakuimit** sipas standardeve ndërkombëtare.
- Sigurimi i **aksesit emergjent** për automjete zjarrfikëse dhe shërbime shpëtimi.
- Mbrojtja nga jashtë e objektit me rrjetin e hidranteve tokësorë lidhur me impiantin kryesor të MNZ.

7.5 Akustika dhe Performanca e Sallave

- **Analiza e reverberacionit** dhe optimizim i tingullit në sallën kryesore dhe sallat mbështetëse.
- Përdorimi i **materialeve absorbante dhe difuzive**, duke respektuar elementet origjinale të interierit.
- Projektim i skenës për **shpërndarje të barabartë të tingullit** në çdo ulëse.

7.6 Energjia dhe Qëndrueshmëria

- Sisteme me **efiçencë të lartë energjie** për ndriçim, ngrohje dhe ftohje.
- **Tarraca të gjelbra** dhe mbjellje në hapësirat publike për të përmirësuar mikroklimën.
- Menaxhim i mbetjeve dhe riciklim i materialeve ndërtimore aty ku është e mundur.

7.7 Aksesueshmëria

- Hyrje kryesore dhe dytësore me **rampe dhe ashensorë të dedikuar** për persona me aftësi të kufizuara.
- **Tualetet të përshtatura** në çdo kat.
- Sinjalistikë vizuale dhe akustike e qartë për orientimin e publikut.

7.8 Furnizimi me ujë dhe rrjeti i shkarkimeve

- Furnizimi me ujë të ftohtë dhe të ngrohtë, si dhe shkarkimi i ujërave të zeza për tualetet që do shtohen të reja
- Rikonstrukcion i plotë i tualeteve egzistuese
- Rillogaritje e rezervuarit të ujit sanitar për tualetet në total

- Rillogaritje e grupit të pompave ehzistuese të furnizimit me uje

7.9 Sistemi i vaditjes

- Te projektohet sistemi i vaditjes
- Të llogaritet depoja e ujit dhe pompa që duhen për këtë sistem

7.10 Sistemi i drenazhimit

- Te projektohet sistemi i drenazhimit të jashtëm dhe të brendëshëm të objektit
- Të bëhet studimi hidrologjik i zonës

8. PROCESI I KONKURSIT

8.1 Tipologjia e Konkursit

Ky është një **Konkurs Ndërkombëtar për Projektim dhe Ndërtim** në dy faza, i organizuar nga **Korporata e Investimeve Shqiptare (AIC)** në bashkëpunim me **Agjencinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit (AKPT)** dhe me mbështetjen e **Institutit Kombëtar të Trashëgimisë Kulturore (IKTK)**, **Institutit të Ndërtimit (IN)** dhe **Drejtorisë së Shërbimeve Qeveritare (DSHQ)**.

Qëllimi është përzgjedhja e propozimit më të mirë arkitektonik për rivitalizimin e Pallatit të Kongreseve dhe zhvillimin e pronës për sipërmarrje me një godinë të re nëpërmjet një modeli bashkëpunimi me partnerë publik dhe privat.

8.2 Faza e Parë – Kualifikimi

Në fazën e parë, aplikantët ftohen të paraqesin aplikimet e tyre, ku demonstronë plotësimin e kriterëve të kualifikimit, paraqesin vizionin e tyre paraprak e të përgjithshëm, si edhe kapacitetin për të përballuar sfidën. Kjo përfshin:

- Një letër motivimi ku shpjegohet qasja e ekipit ndaj objektit të Pallatit të Kongreseve dhe filozofia e tyre mbi ndërthurjen e restaurimit me rivitalizimin e funksioneve bashkëkohore. Gjithashtu letra paraqet edhe qasjen ndaj zhvillimit të ri në pronën për sipërmarrje dhe rikualifikimin urban të zonës.
- Prezantimin e ekipit projektues dhe përvojës së tij, duke evidentuar projektet e ngjashme të mëparshme në fushën e restaurimit, projektimit, zhvillimit, rivitalizimit, qendrave multifunksionale dhe ndërtesave ikonike.
- Një përshkrim të metodologjisë së punës që do të përdoret për hartimin e propozimit
- Një vizion paraprak i përmbledhur, i cili mund të marrë formën e një koncepti grafik dhe tekstual, ku shfaqet mënyra se si ekipi mendon të balancojë ruajtjen e trashëgimisë me kërkesat për hapësira të reja dhe vetëqëndrueshmëri financiare. Kjo skicë paraprake duhet t'i përgjigjet qartë të dyja parcelave të konkursit, që do të thotë gjithë zonës së konkurrimit.

Projektet e paraqitura nga ekipet e përzgjedhura do të vlerësohen sipas **kritereve të seleksionimit dhe për projektet e renditura në pesë vendet e para aplikantët do të vlerësohen nëse plotësojnë kriteret e kualifikimit.**

Në fund të kësaj faze, ekipet e renditura në **pesë (5) vendet e para** do të kualifikohen për fazën e dytë.

8.3 Faza e Dytë – Koncepti Paraprak Arkitektonik dhe Oferta Financiare

Në fazën e dytë, ekipet e përzgjedhura do të angazhohen në përgatitjen e një koncepti të detajuar. Ky propozim duhet të përfshijë:

- Një koncept arkitektonik të zhvilluar me vizatime të qarta (planimetri, prerje, fasada) dhe vizualizime tredimensionale.
- Një raport teknik ku shpjegohen qartë zgjidhjet strukturore, teknike dhe restauruese, duke u mbështetur te rekomandimet e Institutit të Ndërtimit dhe Institutit Kombëtar të Trashëgimisë Kulturore.
- Një program funksional i detajuar, ku përcaktohen sipërfaqet për çdo kategori hapësire dhe mënyra si ato do të ndërveprojnë për të siguruar multifunksionalitet dhe akses të plotë.
- Një përmbledhje ekzekutive, e qartë dhe e komunikueshme, që e bën të lehtë kuptimin e vizionit nga juria dhe publiku.

Projektet e paraqitura nga ekipet e përzgjedhura do të vlerësohen sipas **kritereve të vlerësimit**. Procedura e përzgjedhjes së projekt idesë arkitekturore jepet në dokumentat e konkurrimit (Ftesën për propozim). Projekti më i mirë, i kombinuar me ofertën financiare më të favorshme, do të shpallet fitues dhe do të marrë çmimin përkatës.

Më shumë detaje rreth kësaj procedure gjenden në udhëzimet për aplikantët në Dokumentin e Kualifikimit.

8.4 Shpërblimet

- Secili nga ekipet finaliste të fazës së dytë do të shpërblehet me **40,000 EUR** për dorëzimin e projekt-idesë arkitekturore të plotë.
- Ekipi fitues do të përzgjidhet për kontratën e projektimit ekzekutiv dhe do të ketë të drejtën për të ndjekur procesin e zbatimit, sipas kushteve që do të përcaktohen në marrëveshjen përfundimtare.
- Vlera e shpërblimit prej 40,000 EUR do të zbritet nga vlera e kontratës së projektimit të ekipit fitues.

8.5 Parime të Organizimit

- Konkursi do të zhvillohet në përputhje me rregullat e procedurave konkurruese të zhvilluara nga Korporata e Investimeve Shqiptare.
- Juria do të marrë vendime të pavarura dhe të detyrueshme për të gjithë pjesëmarrësit.
- Transparenca dhe barazia e pjesëmarrësve do të garantohet në çdo fazë të procesit.

9. KRITERET E VLERËSIMIT

Propozimet e dorëzuara në kuadër të konkursit do të vlerësohen mbi bazën e një sistemi pikëzimi transparent dhe objektiv. Juria do të përdorë një skemë të qartë të kriterëve, duke balancuar vlerat arkitektonike, teknike dhe ekonomike të projekteve.

9.1 Kriteret për Fazën I (Kualifikimi)

Propozimet e paraqitura në fazën e parë do të vlerësohen mbi **100 pikë** sipas skemës:

- **Kreativiteti dhe integrimi artistik** – 50 pikë
 - Origjinaliteti i vizionit dhe aftësia për të lidhur arkitekturën me artin dhe kulturën.
- **Koherenca e konceptit** – 20 pikë
 - Konsistenca logjike, qartësia dhe kohezioni i vizionit.
- **Përputhja me objektivat dhe programin** – 20 pikë
 - Në ç' masë propozimi u përgjigjet objektivave të konkursit dhe kërkesave funksionale.
- **Ndjeshmëria ndaj kontekstit** – 10 pikë
 - Si reflekton projekti statusin e Monumentit të Kulturës, qendrën historike dhe mjedisin urban.

Vetëm ekipet e renditura në pesë (5) vendet e para, nëse plotësojnë kriteret e kualifikimit do të kualifikohen për fazën e dytë.

9.2 Kriteret për Fazën II (Koncepti Arkitektonik)

Në fazën e dytë, projektet e plota arkitektonike do të vlerësohen mbi **100 pikë** sipas këtyre kriterëve:

- **Krijimtaria dhe inovacioni** – 30 pikë
 - Origjinaliteti i konceptit, balancimi mes të resë dhe të vjetrës, integrimi i artit në hapësirat publike.
- **Përmbushja e programit funksional** – 30 pikë
 - Përputhshmëria me programin e restaurimit dhe hapësirat shtesë (salla kryesore, sallat mbështetëse, hapësirat e administratës, qendra ekspozitash, përdorime të përzjera, hoteleri, parkim etj.).
 - Fleksibiliteti i hapësirave për evente të ndryshme.
- **Ndjeshmëria ndaj kontekstit dhe hapësirës publike** – 20 pikë
 - Ruajtja dhe evidentimi i autenticitetit arkitektonik të monumentit.
 - Përmirësimi i hapësirave publike rrethuese dhe integrimi i projektit me Bulevardin “Dëshmorët e Kombit”.

- **Qëndrueshmëria mjedisore** – 10 pikë
 - vizioni i propozuar duhet të ketë një kujdes të veçantë ndaj qëndrueshmërisë duke integruar përdorimin e energjisë së rinovueshme, ventilimin natyral, dhe hapësirat e gjelbra.
- **Aksesueshmëria universale** – 10 pikë
 - projektimi i elementeve ekzistues dhe të rinj në mënyrë të tillë që të mundësojë aksesin universal. Ky projektim mund të përfshijë integrimin e hyrjeve me rampe, ashensorë, tualete të posaçme dhe sinjalistikë të integruar.

9.4 Balancimi i Kritereve

- Juria do të japë pikët për secilin kriter individualisht.
- Renditja përfundimtare do të bëhet mbi bazën e totalit të pikëve.
- Në rast barazimi, avantazh do të kenë projektet që:
 - sigurojnë **harmoninë dhe ekuilibrin më të mirë të mundshëm midis historikes dhe modernes.**

10. PËRBËRJA E SKUADRËS, JURIA DHE ORGANIZIMI

Për shkak të kompleksitetit të ndërhyrjes, natyrës së mbrojtur të objektit dhe dimensioneve të tij funksionale, ekipet pjesëmarrëse duhet të jenë të përbëra nga ekspertë të kualifikuar në fusha të ndryshme. Përbërja e ekipit do të jetë një kriter thelbësor në procesin e vlerësimit dhe çdo aplikant që nuk respekton këtë kërkesë nuk do të kualifikohet.

10.1 Profilet e ekspertëve

Kryearkitekt

- Të paktën 10 vite përvojë profesionale.
- Licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 2.b-2 (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 Restaurator

Ekspert i trashëgimisë kulturore – i licencuar (në vendin e praktikës) për restaurimin e monumenteve të kulturës, i cili do të jetë përgjegjës për hartimin e projektit të restaurimit/konservim.

- Të paktën 5 vite përvojë profesionale.
- Licencat përkatëse të kërkuara: P/A/6 dhe P/A/7 (për individ) ose F-P/A/6 dhe F-P/A/7 (për persona fizik) ose N-P/A/6 dhe N-P/A/7 (për persona juridik)
- Të paktën një përvojë përkatëse në projektimin e restaurimit të 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 urbanistët vendas) ose licenca të barasvlershme nga vendi i ushtrimit të profesionit (për të huaj).
- 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 urbanistët vendas) ose licenca të barasvlershme nga vendi i ushtrimit të profesionit (për të huaj).
- Të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV)

Artist (në artet e bukura/vizuale/dizajn/art konceptual)

- Përvojë e dëshmuar në instalacione artistike dhe/ose ndërhyrje në hapësira publike (kërkohet portofol projektesh)
- Aftësi për të kontribuar në mënyrë aktive në fazën e konceptit të projektimit arkitektonik, duke nxitur bashkëpunimin me arkitektët për të krijuar hapësira që frymëzojnë emocion, identitet dhe mjedise pozitive jetese

Inxhinier i Strukturave

- Të paktën 10 vite përvojë profesionale.
- Licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 3.b.2 ose 3.c.1 (për inxhinierët vendas) ose licenca të barasvlershme nga vendi i ushtrimit të profesionit (për të huaj).
- Të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV)

Preventivues i Kostove të Ndërtimit

- 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) për hartimin e kostove të ndërtimit.

Profesionist eventesh/Event/Set Designer

- 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)

10.2 Roli i Artistit në Ekipin e Projektimit

Përfshirja e një artisti në ekipin e projektimit nuk synon thjesht shtimin e veprave të artit publik brenda siteve të projektit, edhe pse kontribute të tilla janë të mirëpritura dhe të inkurajuara.

Përkundrazi, ajo pasqyron bindjen se artistët sjellin një këndvështrim të veçantë dhe të vlefshëm në **fazën e konceptimit të projektimit arkitektonik**, duke pasuruar procesin krijues që në fillim.

Duke bashkëpunuar ngushtë me arkitektët, artistët mund të ndihmojnë në formësimin e propozimeve që nuk janë vetëm funksionale, por edhe **emocionale e frymëzuese**, duke krijuar ndërtesa dhe hapësira që gjenerojnë përvoja domethënëse dhe nxisin mënyra pozitive jetese. Ndërveprimi mes arkitektit dhe artistit pritet të ndezë ide të reja, të testojë kufijtë dhe të kultivojë projekte që shkojnë përtej zgjidhjeve teknike, duke angazhuar imagjinatën, bukurinë dhe rezonancën emocionale.

Në të njëjtën kohë, konkursi promovon **artin në hapësirën publike** si një mjet të rëndësishëm kulturor dhe edukativ. Veprat fizike të artit, të integruara në kampus dhe në zhvillimin me përdorim të përzier, mund të kontribuojnë në kultivimin e shijes publike për artin dhe bukurinë, si dhe të forcojnë vlerën kulturore të mjedisit të ndërtuar. Megjithatë, kontributi i artistit në këtë konkurs konceptohet si më i gjerë se kaq: **një partneritet krijues që mbështet projektimin e vendeve që i përkasin thellësisht përdoruesve të tyre, duke pasuruar njëkohësisht peizazhin kulturor dhe urban të Tiranës.**

10.3 Përbërja e Jurisë

Juria e konkursit do të përbëhet nga **7 deri në 9 anëtarë**, të përzgjedhur mbi bazën e ekspertizës profesionale dhe pavarësisë:

- **Arkitektë ndërkombëtarë** me përvojë në restaurimin e monumenteve dhe qendrave multifunksionale kulturore.
- **Arkitektë dhe urbanistë vendas** me njohuri të kontekstit të Tiranës dhe praktikave shqiptare të ndërtimit.
- **Përfaqësues të institucioneve publike.**

Të gjithë anëtarët e jurisë do të veprojnë në mënyrë të pavarur dhe të paanshme. Ata nuk mund të kenë lidhje me ekipet konkurruese. Vendimet e jurisë janë përfundimtare dhe të detyrueshme.

10.4 Roli i Jurisë

Juria do të jetë përgjegjëse për të vlerësuar projekt-idetë e fazës së dytë sipas kriterëve të përcaktuara (krijimtari, program funksional, kontekst). Pas shqyrtimit të kujdesshëm dhe vlerësimit të finalistëve, juria do të shpallë fituesin dhe të japi rekomandime për përshtatjen e projektit gjatë fazës së zbatimit.

10.5 Roli i Autoriteteve Publike

1. **AIC** vepron si autoriteti kontraktor dhe garanton zhvillimin e projektit sipas modelit të bashkëpunimit publik–privat.
2. **AKPT** përgatit Termat e Referencës dhe kriteret e vlerësimit për projektet arkitekturore si dhe siguron që projekti të jetë në përputhje me planin kombëtar të territorit.

3. **IKTK** monitoron respektimin e kritereve të mbrojtjes së monumentit.
4. **Instituti i Ndërtimit** mbikëqyr përputhshmërinë strukturore dhe teknike të projektit, duke ofruar rekomandime për përf forcime dhe siguri afatgjatë sipas Eurokodeve

10.6 Transparenca dhe Etika

- Procesi i konkursit do të jetë i hapur dhe i dokumentuar.
- Do të garantohej qasje e barabartë për të gjithë konkurrentët ndërkombëtarë dhe vendas.
- Çdo konflikt interesi i anëtarëve të jurisë do të eliminohet para fillimit të vlerësimit.
- Shpallja e vendimit të jurisë do të bëhet publikisht dhe më pas vendimi do të publikohet në faqen zyrtare të konkursit.

11. SHËRBIMET E KËRKUARA

11.1 Të përgjithshme

Konkursi për rivitalizimin e Pallatit të Kongreseve dhe zhvillimin e pronave në afërsi nuk është një ushtrim teorik, por një proces që synon të çojë në një projekt konkret, të zbatueshëm dhe me impakt afatgjatë. Për këtë arsye, nga ekipet pjesëmarrëse kërkohen shërbime të qarta dhe të strukturuar, që mbulojnë të dyja fazat e konkurrimit: nga vizioni paraprak deri te propozimi i plotë konceptual arkitektonik.

11.2 Fazat e Konkursit dhe Dokumentet e Aplikimit

Konkursi ndahet në dy faza kryesore. Faza e parë fillon me përgjigjen dhe aplikimin ndaj thirrjes së hapur dhe përfundon me përzgjedhjen e finalistëve. Ekipet e përzgjedhura vijnë punën në fazën e dytë, përfundimi i secilës përzgjedhjeje një ekip fitues, i cili ngarkohet me zbatimin e skemës së tyre.

Faza 1 – Shprehja e Interesit dhe Kualifikimi (Lista e shkurtër)

Faza e parë është një ftesë për shprehje interesi. Ajo shërben për të evidentuar ekipet më të afta dhe më të ndjeshme ndaj sfidës së restaurimit të Pallatit të Kongreseve dhe zhvillimit të pronave në afërsi. Gjatë kësaj faze, ekipet duhet të tregojnë kush janë, çfarë përvoja kanë, si dhe si e imagjinojnë në mënyrë paraprake transformimin e këtij monumenti. Kjo është një fazë hyrëse, ku rëndësi ka jo zgjidhja e detajuar teknike, por aftësia për të shprehur një vizion dhe një qasje të re.

Pjesëmarrësit duhet të:

- Paraqesin një dokument PDF të konsoliduar që përmban **Metodologjinë, Deklaratën e Vizionit dhe Skicë-idenë Paraprake**: një deklaratë e shkruar e vizionit të aplikantit, e mbështetur me material grafik të mjaftueshëm (vizatime, skica, diagrame ose ilustrime) për t'i mundësuar komisionit të vlerësimit të kuptojë qartë dhe të vlerësojë paanshmërisht konceptin.
- Dorëzojnë një dokument PDF të konsoliduar që përmban të gjitha **dokumentet mbështetëse** që vërtetojnë përputhshmërinë me kërkesat e kualifikimit, ku përfshihen dokumentet ligjore dhe kualifikuese, **CV-të dhe portfoliot e stafit kryesor**, si dhe kopje të të gjitha licencave profesionale përkatëse.
- Sigurojnë që të gjitha dokumentet të dorëzohen **në mënyrën dhe brenda afatit të përcaktuar** në Dokumentin e Kualifikimit të AIC-së.

Faza 2 – Dorëzimi i Propozimeve të Konceptit të Projektimit

Faza e dytë është zemra e konkursit. Vetëm ekipet e përzgjedhura nga komisioni i vlerësimit në fazën e parë do të marrin pjesë në këtë etapë. Aty ata do të ftohen të zhvillojnë një propozim të plotë të konceptit arkitektonik dhe teknik, të shoqëruar nga një strategji funksionale dhe financiare.

Dorëzimet në këtë fazë do të jenë të detajuara dhe do të përfshijnë vizatime, vizualizime, raport teknik, si dhe dokumente që tregojnë se si projekti mund të zbatohet realisht, duke respektuar trashëgiminë dhe duke garantuar vetëqëndrueshmërinë.

Pjesëmarrësit e përzgjedhur duhet të:

- Përgatisin dhe dorëzojnë **propozimin e plotë të koncept-idesë të projektimit**.
- Sigurojnë **materialet shoqëruese** si më poshtë:
 - Panele A0 – materiale ilustruese të konceptit (Panele polisterol/ “foam”, në format ‘landscape’ - maksimumi 8 panele);
 - Një **maket në shkallë** – shkalla të përcaktohet nga konkurrentët (por maketi nuk duhet të tejkalojë përmasat 120 cm x 120 cm dhe peshën prej 40 kg);
 - Një **relacion projekti** – i cili shpjegon konceptin, programin dhe parimet udhëzuese (në format A4 dhe jo më shumë se 100 faqe, për t’u dorëzuar në 10 kopje të printuara);
 - Një **Dokument Prezantimi Digjital** – PowerPoint/ Keynote; animacionet janë fakultative;
 - Një **preventiv paraprak** – për koston e zbatimit;
 - Një **tarifë projektimit** – për projektin e zbatimit, e detajuar për çdo fazë, etapë dhe profil.
- Dorëzojnë të gjitha dokumentet e kërkuara në **Korporatën Shqiptare të Investimeve (AIC)** — Organizuesi i Konkursit — në **format elektronik (e-mail dhe USB) dhe kopje fizike**, brenda afatit të përcaktuar.
- **Prezantojnë propozimin e koncept-idesë para Jurisë**, në person (në vendin dhe datën e përcaktuar).

Panelet A0 mund të ilustrojnë:

- Masterplani, planet, prerjet dhe fasadat e propozimit
- Diagramet funksionale
- Diagramet e konceptit (mobiliteti/qarkullimi, parkimi, struktura)
- Koncepte urbanistike dhe plane të sitit
- Koncepte dhe specifikime peizazhi
- Diagrame të specifikimeve teknike kryesore
- Rendera dhe vizualizime

(Përdorni shkallën e përshtatshme për secilën!)

Raporti i Propozimit (format A4, maksimumi 100 faqe), mund të përfshijë:

- Qasjen e projektimit dhe metodologjinë

- Frymëzime, precedentë dhe referenca
- Analizën e kontekstit
- Identifikimin e nevojave të aktorëve
- Përshkrimin dhe prezantimin e propozimit
- Planin e punës
- Specifikimet e hapësirës dhe kapacitetit (tabela, diagrame, tekst)
- Specifikimet funksionale (tabela, diagrame, tekst)
- Preventivin paraprak për zbatimin

11.3 Të Drejtat e Autorit

Autorësia mbi projektet mbetet në pronësi të plotë të ekipeve pjesëmarrëse. Autoriteti organizues fiton të drejtën për t'i përdorur ato për qëllime promovuese dhe ekspozuese gjatë konkursit. Vetëm projekti fitues do të zbatohet, me kushtet që do të përcaktohen në kontratën përfundimtare të projektimit dhe zbatimit. Në këtë mënyrë, ruhet integriteti krijues i pjesëmarrësve dhe garantohet respektimi i të drejtave të autorit, duke ndjekur praktikat më të mira ndërkombëtare.

12. AFATI DHE DORËZIMET

12.1 Të Përgjithshme

Procesi i këtij konkursi ndërkombëtar është menduar të zhvillohet në mënyrë të qartë dhe të strukturuar, me qëllim që ekipet konkurruese të kenë kohën dhe mundësitë e nevojshme për të ndërtuar një vizion të plotë dhe një propozim të qëndrueshëm. Afatet nuk janë vetëm çështje kalendarike; ato janë pjesë e procesit që garanton transparencë, barazi dhe kohë të mjaftueshme reflektimi e krijimtarië.

Afatet do të komunikohen qartë në shpalljen zyrtare të konkursit dhe **do të jenë të detyrueshme** për të gjitha ekipet pjesëmarrëse.

Aplikantët duhet të dorëzojnë të gjithë dokumentacionin e kërkuar brenda afateve të përcaktuara në këtë Term Reference dhe në Njoftimin e Procedurës së Konkursit. Nëse orari ndryshon, Autoriteti Organizues do të njoftojë të gjitha palët brenda një kohe të arsyeshme.

Fazat e konkursit dhe kontrata vijuese do të përcaktohen si më poshtë:

- **Faza 1:** Kualifikimi dhe përzgjedhja paraprake
- **Faza 2:** Konkursi dhe Oferta Financiare (kandidatët e përzgjedhur)
- **Hapat në vijim:** Kontraktimi i kandidatit fitues për zhvillimin e projektit

12.2 Udhëzime për Dorëzimet

Ekipi i Projektimit do të përgatisë dhe dorëzojë dokumentet e kërkuara në zyrat e Autoritetit Organizues – AIC (Korporata e Investimeve Shqiptare) si dhe nëpërmjet adresës së e-mailit të konkursit.

Faza 1

Udhëzime të detajuara për dorëzimet e Fazës 1 do të jepen në Njoftimin e Procedurës konkurruese dhe **Dokumentin e Kualifikimit të Konkursit**. Materialet duhet të përpilohen në **dy (2) dokumente PDF** (shih shënimet për formatet e skedarëve në seksionin e mëparshëm) dhe të dërgohen në mënyrën e përcaktuar në dokumentat e konkurrimit brenda afatit të përcaktuar.

Faza 2

- **Panelet A0:** deri në **8 (tetë)**, format A0, montuar në polisterol, orientimi pejsazhistik; 1 (një) set i printuar dorëzohet në Autoritetin Organizues.
- **Relacioni:** A4, **10 (dhjetë) kopje të printuara** (për Jurinë + arkivim), maksimumi 100 faqe.
- **Maket në shkallë:** 1 (një) maket (shkalla të vendoset nga ekipi), me përmasa maksimumi 120 cm x 120 cm dhe peshë maksimale 40 kg.

- **Paketa digjitale (USB dorëzuar me printimet):**
 - Panele (skedarë të editueshëm + PDF)
 - Relacioni (dokument i editueshëm + PDF)
 - Skedar prezantimi (PowerPoint/Keynote; animacionet opsionale)
- **Dorëzimi elektronik (me email):**
 - Një (1) PDF i konsoliduar i paneleve, plus PDF të veçanta për raportin dhe prezantimin
 - Dokumentet bazë/editueshëm për panelet dhe prezantimin

12.3 Formati i Dokumenteve elektronik & Shënime për Dorëzim

- **Konsolidimi:** “Për qartësi dhe koherencë, të gjitha materialet duhet të përpilohen në **një PDF të vetme**, kur kërkohet.”
- **Emërtimi i skedarëve:** *[EmriEkipit]_ [Site x]_tema e skedarit.pdf* (dhe emra analogë për raportin/prezantimin).
- **Madhësia maksimale:** e rekomanduar ≤ 200 MB për skedar (ose sipas përcaktimit në Ftesën për Propozime).
- **Zona kohore:** të gjitha afatet i referohen Europë/Tiranë (CET/CEST).
- **Adresa e dorëzimit:** adresa postare dhe email-i i konkursit do të specifikohen në Njoftimin e Procedurës Konkurruese / Ftesën për Propozime.
- **Email i Konkursit:** competition@aicorporation.al

12.4 Gjuha

Dokumentet e dorëzuara për konkursin do të jenë në **anglisht**, si gjuhë ndërkombëtare e konkursit, por kërkohet gjithashtu edhe **një përmbledhje në gjuhën shqipe**, për të garantuar kuptueshmëri dhe transparencë për publikun vendas.

12.5 Kalendari i Konkursit

Konkurentët do të duhet të dorëzojnë punimet e tyre brenda një **kalendar të paracaktuar**. Struktura kohore e kalendarit është e menduar që të garantojë balancën mes një procesi të shpejtë dhe nevojës për thellim në propozime.

Afatet e caktuara në kalendari janë **detyruese** dhe nuk mund të ndryshohen veçse në raste të jashtëzakonshme, të përcaktuara nga organizatori.

- Thirrja e hapur për Aplikime: **27 Nëntor 2025**
- Afati i dorëzimit të aplikimeve – Faza 1: **26 Janar 2026**
- Përzgjedhja e ekipeve të kualifikuara: **Shkurt 2026**

- Ftesa për dorëzim të propozimeve (Koncepteve të Projektimit) (Faza 2): **Shkurt 2026**
- Afati i dorëzimit për Fazën 2: **Prill 2026**
- Prezantimet + Vlerësimi nga Juria: **Prill 2026**
- Ekspozita dhe Publikimi i Rezultateve: **Prill 2026**

12.6 Materialet bazë të Konkursit

1. Figurat dhe Vizatimet

I gjithë dokumentacioni grafik i nevojshëm për Aplikantët për të punuar mbi projektin do të jetë i disponueshëm për shkarkim në faqen e konkursit dhe gjithashtu në një dosje të përbashkët në Google Drive.

2. Lista e dokumentave të ngarkuara në GDrive:

- Dokumenti i Kualifikimi
- Termat e Referencës
- Raporti i Institutit të Ndërtimit
- Relacioni i Institutit Kombëtar të Trashëgimisë Kulturore (IKTK)
- Dokumentat për sitet e konkursit
 - Planvendosja (në file Autocad dwg të editueshme); imazhe satelitore; ortofoto; foto (siti dhe foto specifike të objekteve); informacioni në GIS; specifikimet sipas planit të përgjithshëm vendor; tabela e kërkesave hapësinore

competition@aicorporation.al

Shqip

Link

Anglisht

Link

Link në Google Drive

Link

13. SHTOJCAT

Për të garantuar që konkurrentët të kenë informacionin e plotë mbi objektin dhe kontekstin e tij, në dispozicion të tyre vihet një set dokumentesh mbështetëse, të cilat përbëjnë **bazën e detyrës së projektimit**.

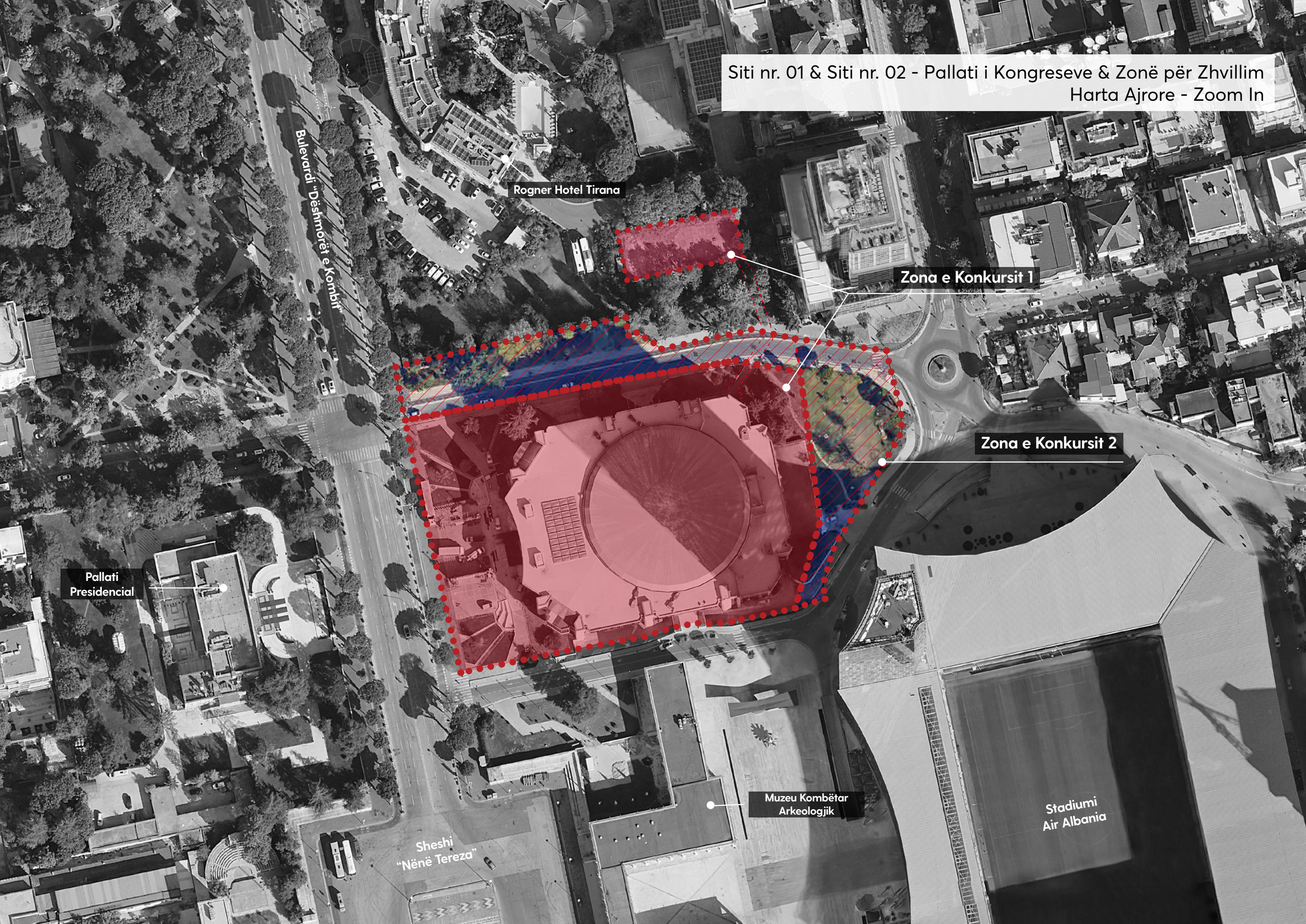
13.1 Lista e Shtojcave

SHTOJCA 1 - Planimetria ekzistuese e Pallatit të Kongreseve – vizatime arkitektonike të gjendjes aktuale.

SHTOJCA 2 - Materialet Plotësuese

1. Material fotografik dhe xhirimet e sitit
2. Të dhënat teknike në CAD
3. Të dhënat teknike në GIS

Siti nr. 01 & Siti nr. 02 - Pallati i Kongreseve & Zonë për Zhvillim
Harta Ajrore - Zoom In



Rogner Hotel Tirana

Zona e Konkursit 1

Zona e Konkursit 2

Pallati
Presidencial

Muzeu Kombëtar
Arkeologjik

Sheshi
"Nënë Tereza"

Stadiumi
Air Albania

Siti nr. 01 & Siti nr. 02 - Pallati i Kongreseve & Zonë për Zhvillim
Harta Ajrore - Zoom Out



Piramida
e Tiranës

Zyra e
Kryeministrit

Zyrat e
Parlamentit

Rogner Hotel Tirana

RTSH
Radio Televizioni Shqiptar

Zona e Konkursit 2

Zona e Konkursit 1

Pallati
Presidencial

Universiteti i Arteve

Sheshi
"Nënë Tereza"

Universiteti Politeknik
i Tiranës

Muzeu Kombëtar
Arkeologjik

MAK
Hotel Tirana

Stadiumi
Air Albania

3. Informacioni mbi Pronën

1. Për realizimin e projektit të investimit “Rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve”, me VKM 503/2025 Korporatës i janë transferuar në pronësi pronat shtetërore si vijon:
 - a. Parcela e tokës nr. 7/74, Zona Kadastrale 8160, me një sipërfaqe prej 2,261 m² (nga Republika e Shqipërisë/MEKI);
 - b. Parcela e tokës nr. 7/88, Zona Kadastrale 8160, me sipërfaqe 2,499 m² (shtetërore).

Pronat me nr. 7/74 dhe 7/88 do të vihen në dispozicion nga Korporata për sipërmarrje për zhvillimin e objektit multifunksional, ku Korporata do të disponojë pjesën takuese të saj në këtë zhvillim në funksion të realizimit të projektit të investimit.

2. Gjithashtu, për realizimin e projektit të investimit “Rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve”, me VKM 503/2025 Korporata është autorizuar për zhvillimin e pronës shtetërore si vijon:
 - a. Parcela e tokës nr. 7/89, Zona Kadastrale 8160, me një sipërfaqe totale prej 11,740 m², duke përfshirë 11,740 m² tokë dhe një ndërtesë 5,604.8 m² (në administrimin e Drejtorisë së Shërbimeve Qeveritare).

Ndërtesa në pronën 7/89 është Pallati i Kongreseve, rivitalizimi i të cilit është objekt i këtij projekti investimi.

Pallati i Kongreseve në regjistrin kombëtar të pasurive kulturore njihet me emrin “Pallati i Kongreseve në Bulevardin Dëshmorët e Kombit (II-005)” dhe krahas statusit Monument Kulture i Kategorisë së II-të, i shpallur nga Ministria e Turizmit, Kulturës, Rinisë dhe Sporteve me Urdhër Nr.122/ dt.05.03.2007 dhe nga Ministria e Kulturës me Urdhër Nr. 276, datë 16.07.2015, ndodhet brenda Qendrës Historike të Qytetit të Tiranës shpallur me VKM Nr. 582, datë 3.10.2018, “Për deklarinimin e qendrës historike të qytetit të Tiranës, përcaktimin e zonës mbrojtëse të saj dhe miratimin e planit për ruajtjen, mbrojtjen dhe administrimin”.

Për sa më sipër, rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve do të kryhet në përputhje me legjislacionin në fuqi për monumentet e kulturës.

Për të pasur një informacion mbi gjendjen aktuale të ndërtesës (Pallatit të Kongreseve), Korporata do të zhvillojë vizita në objekt në datat e caktuara që do të njoftohen në faqen zyrtare të saj. Gjithashtu, aplikantët mund të marrin në konsideratë edhe Raportin e Institutit të Ndërtimit.

4. Kërkesat e Korporatës

Kërkesat e Korporatës janë përfshirë në Letrën e Aplikimit.

5. Nënkontraktori i Specializuar

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

1. Punimet e ndërtimit dhe të gjitha shërbimet e lidhura me to.