

Dokumenti i Kualifikimit

Zhvilluesi i Projektit të Investimit:	Korporata e Investimeve Shqiptare
Emri i Projekteve të Investimit:	“Korpusi i Institucioneve të Pavarura” dhe “Qendra për Zhvillimin Multifunksional Tiranë”
Titulli i kontratës:	Projektimi dhe zhvillimi nëpërmjet sipërmarrjes i objektit multi-funksional në Njësinë Administrative nr. 7, zona urbane e ish-Fushës së Aviacionit, Tiranë
Lëshuar më:	30 Prill 2026

(Ky Dokument Kualifikimi është për përdorim për fazën e parë të procedurës; në fazën e dytë kandidatët e kualifikuar do të ftohen me Ftesë për Propozim)

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.....	27
PJESA 2 – Përshkrimi i projektit të investimit	40
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	9
3. Plotësia e Dokumentit të Kualifikimit	9
4. Sqarimi i Dokumentit të Kualifikimit dhe Takimi Para Aplikimit	9
5. Ndryshimet e Dokumentit të Kualifikimit	10
C. Përgatitja e Aplikimeve	10
6. Kostoja e aplikimeve	10
7. Gjuha e aplikimit.....	10
8. Dokumentet që përbëjnë aplikimin	10
9. Letra për Aplikim	11
10. Dokumentet që vërtetojnë kualifikimet e Aplikantit	11
11. Nënshkrimi i aplikimit.....	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 projekteve të investimit “Korpusi i Institucioneve të Pavarura” dhe “Qendra për Zhvillimin Multifunksional Tiranë”.
 - 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 në zonën urbane të ish-Fushës së Aviacionit, Njësia Administrative nr. 7, Tiranë të transferuar në pronësi të Korporatës me VKM 119/2026, 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 rregjistruar 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 rregjistruar 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 aktivitetëve 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 ligjërish i detyrueshëm për të gjithë anëtarët, siç dëshmohet nga një autorizim i nënshkruar/prokurë e lëshuar nga përfaqësuesit e tyre ligjërish të autorizuar.

D. Paraqitja e Aplikimeve

12. Përgatitja dhe dorëzimi i aplikimeve

- 12.1 Aplikantët mund të dorëzojnë aplikimet e tyre elektronikisht 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 i

- dorëzimin e aplikimeve**
- 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 dështon të japë sqarime të mjaftueshme dhe/ose informacionin e munguar, aplikimi i tij mund të refuzohet.

19. Nënkontraktorët

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

20. Vlerësimi i aplikimeve

- 20.1 Korporata do të përdorë vetëm metodat, kriteret dhe kërkesat e përcaktuara në Seksionin II, "Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit", për vlerësimin e propozimeve paraprake teknike dhe kualifikimeve të Aplikantëve. Korporata rezervon të drejtën të pranojë devijime të vogla nëse ato nuk ndikojnë materialisht në aftësinë teknike dhe burimet financiare të një Aplikanti për të përmbushur qëllimin e projektit.
- 20.2 Në rast të kontratave të tjera të shpallura nga Korporata në 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 kritereve 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 të Aplikantëve**
- 25.1 Çdo ndryshim në strukturën ligjore të një Aplikanti pasi është kualifikuar dhe është ftuar për të paraqitur propozim (përfshirë, rastin e një bashkimi subjektsh, çdo ndryshim në strukturën ligjore ose formën e çdo anëtari, përfshirë edhe çdo ndryshim në ndonjë nënkontraktor, kualifikimet e të cilit konsiderohen se kualifikojnë Aplikantin) do t'i nënshtrohet miratimit me shkrim të Korporatës përpara afatit të fundit për dorëzimin e ofertave. Një miratim i tillë do të refuzohet nëse si pasojë e ndryshimit,

Aplikanti në thelb nuk i plotëson më kriteret e kualifikimit të përcaktuara në Seksionin II (Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit).

26. Ankesa në lidhje me procedurën

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

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:

- a. termat e Dokumentit të Kualifikimit; dhe
- b. 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, periudha e ankimit nuk do të zbatohet.

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

Seksioni II - Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit

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

Përmbajtja

1. Kriteret Administrative dhe Ligjore	18
2. Kriteret Financiare	19
3. Kriteret Teknike.....	19
4. Kushtet e Kualifikimit /Angazhimet nga Aplikanti	23
5. Kriteret e Seleksionimit të projekt-ideve paraprake arkitekturore	24
6. Metodologjia e vlerësimit dhe seleksionimit të projekt-ideve paraprake arkitekturore dhe kualifikimeve të Aplikantëve	24
7. Metodologjia e përzgjedhjes së kandidatit fitues për kontratën	25

		Kërkesat për Aplikantët					Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektsh			(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 legjislacionin shqiptar ose me dispozitat e zbatueshme në shtetin e origjinës)	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Letra e Aplikimit

		Kërkesat për Aplikantët					Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektsh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
1.6	Aplikanti nuk ndodhet në kushtet e parashikuara nga Neni 131 i Ligjit Nr. 9920/2008 “Për Procedurat Tatimore në Republikën e Shqipërisë”	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	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 krediti 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.	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Formulari 2.2
3. Kriteret Teknike							
3.1	Aplikanti, vetë apo nëpërmjet Nënkontraktorëve të Specializuar duhet të ketë eksperiencë me kontrata të ngjashme, në rolin e kontraktorit kryesor, anëtarit në bashkim subjektsh,	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 Subjektsh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
	<p>nënkontraktorit, ose kontraktor menaxhues për të paktën 5 vitet e fundit, nga data e shpalljes së Njoftimit të Procedurës Konkurruese.</p> <p>Ekperienca e ngjashme demonstron me paraqitjen e një numri minimal prej jo më pak ose baraz me 1 (një) kontratë të ngjashme në natyrë, me vlerën totale të barabartë ose më shumë se 4,000,000 (katër milionë) Euro (ose ekuivalenti në Lekë) ose me realizimin e të paktën 3 (tre) kontratave të ngjashme me vlerën totale të të gjitha kontratave të barabartë ose më shumë se 6,000,000 (gjashtë milionë) Euro (ose ekuivalenti në Lekë), të cilat janë përfunduar në mënyrë të kënaqshme në masën të paktën 80% sipas kontratës respektive, në rolin e kontraktorit kryesor, si anëtar në bashkim subjektsh, kontraktor menaxhues ose nënkontraktor në periudhën për të paktën 5 vitet e fundit, nga data e shpalljes së Njoftimit të Procedurës Konkurruese.</p>						
3.2	<p>Aplikanti vetë apo nëpërmjet Nënkontraktorëve të Specializuar duhet të paraqesë ekipin projektues të projekt-idesë së projektit, i cili duhet të përfshijë të paktën:</p> <p>a) Kryearkitekt (shih shënimin * në fund të kësaj tablele)</p> <p>i. Të paktën 10 vite përvojë profesionale.</p>	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Formulari 3.2

		Kërkesat për Aplikantët				(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektsh				
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
	<ul style="list-style-type: none"> ii. Licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 2.b-1, 2.b-2 dhe 2.b-3 (për arkitektët vendas) ose licenca të barasvlershme nga vendi i ushtrimit të profesionit (për arkitektët e huaj); iii. Përvojë e ngjashme në projektim / zbatim në të paktën dy projekte të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV) b) Arkitekt projektues (shih shënimin ** në fund të kësaj tablele) <ul style="list-style-type: none"> i. Të paktën 5 vite përvojë profesionale; ii. Licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 2.b-1, 2.b-2 dhe 2.b-3 (për arkitektët vendas) ose licenca të barasvlershme nga vendi i ushtrimit të profesionit (për arkitektët e huaj); iii. Përvojë e ngjashme në të paktën një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV). c) Projektues urban <ul style="list-style-type: none"> 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) 						

		Kërkesat për Aplikantët				(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektsh				
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
	<p>d) Arkitekt peizazhi</p> <p>i. Të paktën 5 vite përvojë profesionale;</p> <p>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)</p> <p>iii. Të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV)</p> <p>e) Artist (arte vizuale/dizajn)</p> <p>i. Përvojë me instalacione arti dhe hapësira publike (specifikuar në portofol).</p> <p>f) Projektues konstruktor (shih shënimin * në fund të kësaj tablele)</p> <p>i. Të paktën 10 vite përvojë profesionale;</p> <p>ii. Licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 3.b-1, 3.b-2. ose 3.c.1. (për projektuesit konstruktorë vendas) ose licenca të barasvlershme nga vendi i ushtrimit të profesionit për projektuesit e huaj;</p> <p>iii. Të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV)</p>						

		Kërkesat për Aplikantët				Formulari që paraqitet	
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektësh				(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
	g) Projektues instalator (Hidrosanitar, HVAC, Elektrik dhe MNZ) (shih shënimin ** në fund të kësaj tablele) i. Të paktën 5 vite përvojë profesionale; ii. Licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 4.a, 4.b, 4.c dhe 4.f (për projektuesit instalatorë vendas) ose licenca të barasvlershme nga vendi i ushtrimit të profesionit për projektuesit e huaj; iii. Të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV).						

Shënim (*): Për ekspertët Kryearkitekt dhe Projektues Konstruktor kërkohet që secili rol të mbulohet nga një person i vetëm, i cili duhet të zotërojë të gjitha licencat dhe të përmbushë të gjitha kriteret e kërkuara për atë pozicion. Nuk lejohet që kërkesat për licencim dhe kualifikim të plotësohen në mënyrë të përbashkët nga disa individë.

Shënim (**): Për ekspertët Arkitekt Projektues dhe Projektues Instalator lejohet që këto role të mbulohen nga disa persona së bashku, me kusht që të gjitha kërkesat për licencim të përmbushen në tërësi dhe secili individ të plotësojë kriteret minimale të eksperiencës dhe projekteve për pjesën përkatëse që mbulon.

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 - ideve arkitekturore për projektet e investimit
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 (me kërkesë të Korporatës)
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 në zonën e ish-Fushës së Aviacionit, Tiranë, të zhvillojë dy objektet me funksion publik të projekteve të investimit “Korpusi i Institucioneve të Pavarura” dhe “Qendra për Zhvillimin Multifunksional Tiranë”, sipas projekt-ideve arkitekturore fituese në konkursin e zhvilluar në këtë procedurë konkurruese në pronat përkatëse

5. Kriteret e Seleksionimit të projekt-ideve paraprake arkitekturore

	Kriteret per propozimin teknik*	Pikët për cdo kriter³	Pesha specifike e cdo kriteri⁴
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

- a. 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”.
- b. 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 5 vendeve të para të kualifikuar të “Listës 1 – Renditja sipas pikëzimit”. Në rast se ndonjë nga kandidatët e renditur në 5 vendet e para të “Listës 1 – Renditja sipas pikëzimit” nuk plotësojnë 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 5 (pesë) vende të para të kandidatëve të kualifikuar.

- c. “Lista 2” preferohet të përmbajë 5 (pesë) kandidatë të kualifikuar. Në çdo rast, “Lista 2” nuk mund të ketë më pak se 3 (tre) kandidatë. 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) vendeve të para të kandidatëve/propozuesve pjesëmarrës, të cilët përbëjnë “Listën 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 financiar
 - i. Pas shpalljes së rezultateve të konkursit (etapa e parë), 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”.
- iv. Juria ndërkombëtare e konkursit shpall fitues të vendit të parë Propozuesin i cili ka paraqitur projekt idenë më të vlerësuar të objektit për sipërmarrje, si dhe të objekteve për zhvillim publik. Në raste të veçanta, juria mund të rekomandojë që Korporata dhe Propozuesi fitues i procedurës (pas etapës së dytë), **për objektin/et për zhvillim publik** të zhvillojnë projekt idenë e një Propozuesi tjetër në renditje, duke bashkëpunuar me autorin e këtij/yre projekti/eve.

8. Mbulimi i shpenzimeve të realizimit të dy objektet me funksion publik të projekteve të investimit “Korpusi i Institucioneve të Pavarura” dhe “Qendra për Zhvillimin Multifunksional Tiranë”

Me kërkesë të Korporatës, në zbatim të angazhimit të marrë, propozuesi fitues i kontratës, siguron zhvillimin e dy objekteve me funksion publik të projekteve të investimit “Korpusi i Institucioneve të Pavarura” dhe “Qendra për Zhvillimin Multifunksional Tiranë”, sipas projekt ideve arkitekturore fituese të konkursit pjesë e kësaj procedure, vlera e të cilave mbulohet nga pjesa takuese e Korporatës (sipas VKM 137/2024) në zhvillimin e ri multi-funksional në pronën e Korporatës për sipërmarrje, e ndodhur në zonën e ish-Fushës së Aviacionit, Tiranë.

Nëse vlera e financimit të dy objekteve publike të sipërpërmendura tejkalon vlerën e pjesës takuese të Korporatës në zhvillimin e ri multi-funksional në pronën e Korporatës në zonën e ish-Fushës së Aviacionit, Tiranë, Korporata do të financojë vlerën e mbetur nga burime/projekte të tjera të saj.

Seksioni III - Formularët e Aplikimit

Tabela e Formularëve

Letra e Aplikimit.....	28
Formulari 1.1 Kriteri Ligjor - Administrativ i Aplikantit	31
Formulari 1.2 Kriteri Ligjor - Administrativ i Anëtarëve të Aplikantit	32
Formulari 1.3.....	33
Kriteri Ligjor - Administrativ i Nënkontraktorit të Specializuar	33
Formulari 2.1 Stabiliteti Ekonomik	34
Formulari 2.2 Kapaciteti Financiar	36
Formulari 3.1 Eksperienca e Ngjashme	37
Formulari 3.2 Deklarata e Përbërjes së Ekipit të Projektimit të Projekt-idesë	
Arkitekturore	39
Formulari 4.1 Projekt-ideja paraprake arkitekturore	40

Letra e Aplikimit

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

Emri i Projekteve të investimit: “Korpusi i Institucioneve të Pavarura” dhe “Qendra për Zhvillimin Multifunksional Tiranë”

Titulli i Kontratës së Sipërmarrjes: Projektimi dhe zhvillimi nëpërmjet sipërmarrjes i objektit multi-funksional në Njësinë Administrative nr. 7, zona urbane e ish-Fushës së Aviacionit, 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 - ideve arkitekturore për projektet e investimit;
 - ii. angazhimin për pagesën e vlerës së projektit të detajuar arkitekturor të koncept idesë fituese të konkursit;
 - iii. angazhimin për sistemimin në ambiente pune të përshtatshme, të punonjësve të institucioneve publike që aktualisht punojnë në pronat objekt i këtij projekti investimi,

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

- për të gjithë periudhën e ndërtimit, deri në dorëzimin e pronës për zhvillim publik (me kërkesë të Korporatës);
- 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 në zonën e ish-Fushës së Aviacionit, Tiranë, të zhvillojë dy objektet me funksion publik të projekteve të investimit “Korpusi i Institucioneve të Pavarura” dhe “Qendra për Zhvillimin Multifunksional Tiranë”, sipas projekt-ideve arkitekturore fituese në konkursin e zhvilluar në këtë procedurë konkurruese në pronat përkatëse.
- f. **Nënkontraktorët e Specializuar** (nëse aplikohet): Ne, në përputhje me pikën 19.2 të Udhëzimeve për Aplikantët, planifikojmë të nënkontraktujmë 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 nënkontraktujë 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 ligjore 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 subjektësh)]

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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 ligjore 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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 kriteve 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 subjektësh]

Emri i Aplikantit: *[shto emrin e plotë]*
 Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*
 Emri i anëtarit të bashkimit të subjektësh: *[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 Subjektsh" 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 Arkitekture

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

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

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*

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

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

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

Çdo ekip projektimi duhet të përfshijë të gjithë pozicionet 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.

Përveç sa më sipër Aplikanti duhet të përfshijë në ekipin e tij edhe një inxhinier mjedisi, një ekspert eficiency energjie dhe preventivues të kostove ndërtimore. Këto tre pozicione nuk deklarohen për efekt vlerësimi.]

Bashkëngjitur janë CV-të dhe dokumentat mbështetës të anëtarëve të Ekipit të Projektimit.

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

Formulari 4.1

Projekt-ideja paraprake arkitekturore

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

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

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

Bashkëngjitur janë:

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

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

PJESA 2 – Përshkrimi i projektit të investimit

Seksioni IV - Përshkrimi i Projektit

Përmbajtja

1. Qëllimi i Projektit të Investimit dhe Kuadri Ligjor	44
2. Termat e Referencës për Projekt-idetë Arkitekturore	48
2. Informacioni mbi Pronën.....	49
4. Kërkesat e Korporatës	52
5. Nënkontraktori i Specializuar	53

1. Qëllimi i Projektit të Investimit dhe Kuadri Ligjor

Përshkrimi i Projekteve

Projekti "Zhvillimi dhe Menaxhimi i Pronave Shtetërore", i realizuar nga Korporata e Investimeve Shqiptare (AIC), përbëhet nga një numër nënprojektesh të cilat synojnë që nëpërmjet bashkëpunimit me partnerët privatë të rrisin dhe përmirësojnë vlerën e aseteve shtetërore, duke përmbushur gjithashtu edhe nevoja të tjera të partnerëve publikë, pa përdorur për këtë arsye fonde nga buxheti i shtetit dhe duke mbështetur rritjen ekonomike në vend.

Pjesë e këtij projekti janë edhe dy nënprojekte (këtu e në vijim projekte) të miratuara me VKM nr. 119, datë 27.02.2026, për transferimin të Korporata e Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore, në përgjegjësi administrimi të disa institucioneve shtetërore, për realizimin, ndër të tjera, të nënprojekteve të investimit “Korpusi i Institucioneve të Pavarura” dhe “Qendra për zhvillimin multifunksional Tiranë”.

Projekti “Korpusi i Institucioneve të Pavarura” synon ndërtimin e një godine të re administrative — të quajtur Korpusi i Institucioneve të Pavarura — në zonën kadastrale 8150, në Rrugën "Vilazen Huta", Njësia Administrative nr 2. Korpusi do të akomodojë minimalisht gjashtë institucione të pavarura shtetërore me të cilat Korporata ka lidhur një marrëveshje të posaçme bashkëpunimi dhe konkretisht INSTAT-i, Komisioneri për të Drejtën e Informimit dhe Mbrojtjen e të Dhënave Personale, Avokati i Popullit, Komisioneri për Mbikëqyrjen e Shërbimit Civil, Autoriteti i Konkurrencës dhe Komisioni i Prokurimit Publik, me rreth 646 punonjës shtetëror. Korpusi i ri i Institucioneve të Pavarura, do të ndërtohet në pronë shtet për të cilën Korporata ka marrë të drejtën e autorizim për zhvillim të një godine me funksione kryesisht administrative me sipërfaqe totale bruto prej rreth 20,350 m².

Projektimi dhe zhvillimi i godinës së re të Korpusit, do të financohet tërësisht nga partneri privat dhe rimburohet nga pjesa takuese e Korporatës në objektin multi-funksional për sipërmarrje, të projektuar dhe zhvilluar nga partneri privat në pronën e Korporatës për sipërmarrje në zonën urbane të Njesisë Administrative nr. 7, Tiranë, të përshkruar më poshtë.

Projekti “Qendra për Zhvillimin Multifunksional, Tiranë” parashikon ndërtimin e një godine multifunksionale për sipërmarrje në pronën/at e Korporatës në zonën e ish-Fushes së Aviacionit, Njësia Administrative nr. 7, Tiranë, me funksion komercial dhe rezidencial, ku Korporata do të disponojë pjesën e saj takuese për financimin e objekteve për zhvillim të këtij projekti dhe të Korpusit të Institucioneve të Pavarura. Po në këtë pronë, sipas projekt-idesë të kandidatit fitues duhet të përfshihet edhe një strukturë e integruar shëndetësore dhe sportive, si objekt për zhvillim publik, në përgjigje të nevojave të Ministrisë së Shëndetësisë dhe Ministrisë së Brendshme dhe kërkesave të përcaktuara në Termat e Referencës për projekt-idetë në nënseksionin e mëposhtëm në këtë dokument. Konkretisht, objekti/struktura për zhvillim publik përmban një klinikë shëndetësore prej rreth 2,500 m², sipas rekomandimeve të Ministrisë së Shëndetësisë dhe Mirëqenies Sociale, dhe një palestër prej rreth 2000 m², e kërkuar nga Ministria e Brendshme për

strukturat e saj operacionale. Sipërfaqja totale e Qendrës arrin rreth 4,500 - 5000m², ndërsa komponenti privat parashikon një zhvillim maksimal në **50,000 m²**.

Kuadri ligjor për realizimin e Projekteve

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, enfitozë, 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. 119, datë 27.02.2026, “Për transferimin të Korporata e Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore, në përgjegjësi administrimi të disa institucioneve shtetërore, për realizimin e projektit të investimit “Për zhvillimin dhe menaxhimin e pronave shtetërore”, me nënprojektet si “Korpusi i Institucioneve të Pavarura”, “Qendra për zhvillimin multifunksional Tiranë” dhe “Copëzat”. 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 Projektet e Investimit

Pronat e përfshira në këto projekte janë specifikuar në nën-seksionin “Informacioni mbi Pronën” të Seksionit IV “Përshkrimi i Projektit” të këtij Dokumenti Kualifikimi.

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, zhvillimin ekonomik dhe përmirësimin e infrastrukturës urbane.

Korpusi i Institucioneve të Pavarura

Gjashtë institucionet të pavarura aktualisht operojnë në godina të shpërndara në zona të ndryshme të qytetit, të cilat në pjesën më të madhe paraqesin kushte të amortizuara dhe jo funksionale për standardet bashkëkohore të administratës publike. Rasti më kritik paraqitet nga INSTAT, ku godina ekzistuese ka pësuar dëmtime strukturore si pasojë e tërmetit të vitit 2019, të konfirmuara nga akt-ekspertiza përkatëse. Kjo situatë përbën jo vetëm një problem funksional, por edhe një risk të drejtpërdrejtë për sigurinë e punonjësve dhe vazhdimësinë e operacioneve. Në këtë kuadër, nevoja për një ndërtesë të re, të projektuar sipas standardeve moderne të sigurisë dhe funksionalitetit, është emergjente.

Përtej INSTAT-it, edhe institucionet e tjera (KDIMDhP, KMSHC, KPP, Avokati i Popullit dhe Autoriteti i Konkurrencës) përballen me kufizime të ngjashme në aspektin e hapësirave, organizimit të brendshëm dhe infrastrukturës mbështetëse. Mungesa e hapësirave të dedikuara për trajnime, mbledhje, arkiva dhe funksione të specializuara ndikon drejtpërdrejt në cilësinë e shërbimit dhe në kapacitetin institucional.

Në këtë kontekst, krijimi i një Korpusi të përbashkët institucional adreson në mënyrë të drejtpërdrejtë këtë kërkesë, duke siguruar:

- a. Konsolidimin fizik të institucioneve të pavarura në një kompleks të vetëm;
- b. Rritjen e eficiencës operacionale dhe uljen e kostove të shpërndara;
- c. Përmirësimin e kushteve të punës dhe të aksesit për qytetarët;
- d. Standardizimin e infrastrukturës administrative sipas praktikave moderne.

Qendra Multifunktionale për shërbime shëndetësore dhe sportive

Zona e ish-Fushes së Aviacionit karakterizohet nga një rritje e shpejtë e popullsisë dhe zhvillimit urban gjatë viteve të fundit, e cila nuk është shoqëruar proporcionalisht me zhvillimin e infrastrukturës publike shëndetësore dhe sociale. Strukturat ekzistuese shëndetësore në zonë operojnë mbi kapacitet, duke krijuar mbingarkesë dhe duke ulur cilësinë e shërbimit për banorët.

Ministria e Shëndetësisë ka konfirmuar nevojën për krijimin e një strukture të re të integruar, që të përfshijë shërbime të kujdesit parësor, poliklinikë dhe funksione diagnostikuese. Kjo kërkesë lidhet drejtpërdrejt me rritjen demografike të zonës dhe me nevojën për decentralizimin e shërbimeve shëndetësore nga strukturat ekzistuese të mbingarkuara në qytet.

Paralelisht, Ministria e Brendshme ka identifikuar nevojën për një infrastrukturë sportive të dedikuar për strukturat e saj operacionale. Aktualisht, mungesa e ambienteve të specializuara për trajnime fizike dhe përgatitje operacionale përbën një kufizim për zhvillimin profesional të këtyre strukturave. Krijimi i një palestere të dedikuar brenda projektit adreson këtë boshllëk dhe siguron kushte të përshtatshme për ushtrimin e funksioneve të tyre.

Zona mbulohet aktualisht nga disa struktura shëndetësore me mbingarkesë. Ministria e Shëndetësisë ka konfirmuar nevojën për një strukturë të re shëndetësore të integruar. Ministria e

Brendshme ka shprehur nevojën për infrastrukturë sportive të dedikuar për strukturat e saj operacionale në zonë.

Vijueshmëria institucionale e funksioneve publike

Korporata kërkon që zhvillimi i projektit të kryhet pa çenuar vijueshmërinë e aktiviteteve të institucioneve publike që aktualisht kryejnë aktivitetin e tyre në pronat e përfshira në projekt. Për këtë, palët në projekt do të angazhohen që të sigurojnë që gjatë periudhës së zhvillimit dhe ndërtimit të ambienteve të reja, institucionet publike që ushtrojnë aktivitetin në zonën për zhvillim publik ku do të ndërtohen objektet e reja, me kërkesë të Korporatës sipas angazhimit të marrë në konkurs do 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, duke siguruar kështu vazhdueshmërinë e shërbimeve publike.

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 ndërtimit dhe zhvillimit, partneri publik, në cilësinë e pronarit të pronës publike do të përfitojë objektet e reja publike 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 dhe objektivave strategjike.

Projekti arkitekturor i objekteve që do të ndërtohen

Ky konkurrim përfshin konkursin e projektimit për **dy/tre objekte të ndryshme: Korpusi i Institucioneve të Pavarura, Qendra multifunksionale, Tiranë dhe objektin multifunksional** (në zonën e ish-Fushës së Aviacionit) dhe dhënien e ofertës ekonomike për Korporatën. 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 për aplikantët në lidhje me përgatitjen e projekt ideve arkitekturore për të dy/tre objektet që do të paraqiten nga Aplikantët në këtë konkurrim jepet i plotë në Termat e Referencës, pjesë e dokumentave të konkurrimin.

2. Termat e Referencës për Projekt-idetë Arkitekturore

Konkurs Ndërkombëtar i Dyfishtë për Projekt-ide Arkitekturore

Qendër Shumë-funksionale
në Zonën e ish – Fushës së Aviacionit

&

Korpusi i Institucioneve të Pavarura
në Bulevardin Zhanë D'Ark

1.	HYRJE	4
1.1.	Sfondi dhe Konteksti	4
1.2.	Qëllimi i konkursit	5
1.3.	Autoriteti Organizues	5
1.4.	Përfituesit.....	5
2.	ZONAT E KONKURSIT	6
2.1	Zona 1 e Konkursit - pranë ish Fushës së Aviacionit.....	6
2.1.1	Vendndodhja dhe Konteksti Urban.....	6
	Vendndodhja	6
	Konteksti urban.....	7
2.2	Zona 2 e Konkursit në Bulevardin “Zhanë D’Ark”	8
2.2.1	Vendndodhja dhe Konteksti	8
3.	PARIMET E PROJEKTIMIT DHE PROGRAMI FUNKSIONAL	9
3.1	Zona 1 - pranë ish-Fushës së Aviacionit	9
3.1.1	Zhvillimi Publik - Qendra Shëndetësore.....	10
	Vizioni dhe Parimet Udhëzuese.....	10
	Programi Hapësinor dhe Parametrat e Propozuar për Qendrën e re Shëndetësore	11
3.1.2	Zhvillimi Publik – Palestra për Ministrinë e Brendëshme	12
	Funksioni i Palestrës	12
	Flukset dhe Aksesueshmëria	12
	Ndarja e Hapësirave.....	13
3.1.3	Zhvillimi Privat	13
	Vizioni dhe Parimet Udhëzuese.....	13
	Programi hapësinor i propozuar.....	13
3.2	Zona 2 - në Bulevardin “Zhanë D’Ark”	14
	Vizioni dhe Parimet Udhëzuese.....	14
	Programi i Hapësirave të nevojshme për çdo institucion që do të akomodohet në Korpusin e Institucioneve të Pavarura.....	15
4.	PYETJET KRYESORE TË KONKURSIT	18
	ZONA 1 e KONKURSTIT	18
	Palestra	18
	Qendra shëndetësore	19
	Zhvillimi privat	19
	ZONA 2 e KONKURSIT	19
	Korpusi i Institucioneve të Pavarura.....	19
5.	SHËRBIMET E KËRKUARA	19
	Faza 1 – Shprehja e Interesit dhe Kualifikimi (Lista e shkurtër).....	19

Faza 2 – Dorëzimi i Propozimeve të Konceptit të Projektimit.....	20
6. KALENDARI I KONKURSIT.....	21
Faza 1	21
Faza 2	21

1. HYRJE

1.1. Sfondi dhe Konteksti

Projekti për zhvillimin e “Korpusit të Institucioneve të Pavarura në Bulevardin Zhanë D’Ark” dhe “Qendrës Shumëfunktionale në zonën e ish-Fushës së Aviacionit, Tiranë” është pjesë e nismës më të gjerë të Korporatës Shqiptare të Investimeve (AIC) për zhvillimin dhe menaxhimin e pronave shtetërore. Kjo nismë synon të rrisë vlerën e aseteve publike duke i vënë ato në funksion të interesit publik dhe privat, përmes ndërhyrjeve të qëndrueshme me ndikim urban dhe ekonomik.

Konkursi ndërkombëtar për projektim dhe zhvillim synon të gjenerojë propozime të standardeve të larta arkitektonike dhe urbanistike, të cilat kontribuojnë në krijimin e një poli të ri institucional dhe qytetar, si dhe në rigjallërimin e zonave me potencial zhvillimi në Tiranë. Fokusi i ndërhyrjes përqendrohet në dy zona me rëndësi të veçantë, të karakterizuara nga nevoja për përmirësimin e hapësirave publike, konsolidimin e funksioneve administrative dhe shtimin e shërbimeve ndaj qytetarëve si dhe rritjen e cilësisë së tyre.

Zona 1 e konkursit - Zona e ish Fushës së Aviacionit në Tiranë ku synohet të zhvillohet një kompleks i integruar me funksione publike dhe private. Qëllimi është krijimi i hapësirave moderne që mundësojnë shtimin e shërbimeve publike ndaj qytetarëve në këtë zonë.

Zona 2 e konkursit - Në bulevardin “Zhanë D’Ark” ku synohet të zhvillohet korpusi i institucioneve të pavarura. Qëllimi është krijimi i hapësirave moderne mbështesin aktivitetin e institucioneve shtetërore dhe përmirësojnë ofrimin e shërbimeve shtetërore ndaj qytetarëve.

Në përmbyllje, ky konkurs përfaqëson një instrument kyç për realizimin e një vizioni të integruar zhvillimor, ku ndërthurja e funksioneve institucionale, publike dhe private synon të krijojë modele të reja të organizimit urban dhe të ofrimit të shërbimeve ndaj qytetarëve. Përmes këtij procesi konkurrues, Korporata e Investimeve Shqiptare synon të sigurojë zgjidhje cilësore, të qëndrueshme dhe të zbatueshme, që i përgjigjen sfidave aktuale të zhvillimit urban në Tirana. Rezultatet e pritshme të konkursit do të kontribuojnë jo vetëm në rritjen e vlerës së aseteve publike, por edhe në përmirësimin e cilësisë së jetës urbane, duke vendosur standarde të reja për zhvillimet e ardhshme dhe duke forcuar rolin e qytetit si një qendër dinamike, funksionale dhe e orientuar drejt qytetarit.



Fig. nr. 1 – Vendndodhja e Zonës 1 dhe Zonës 2 të konkursit

1.2. Qëllimi i konkursit

Qëllimi i konkursit është përzgjedhja e një propozimi arkitektonik dhe urbanistik cilësor për zhvillimin e “Korpusit të Institucioneve të Pavarura në Bulevardin Zhanë D’Ark” dhe “Qendrës Shumëfunktionale në zonën e ish-Fushës së Aviacionit”, i cili garanton standarde bashkëkohore projektimi, funksionalitet të lartë dhe integrim harmonik në strukturën urbane të Tiranës.

Në këtë kuadër, konkursi synon të arrijë këto objektiva specifike:

- Zhvillimin e një koncepti të integruar urban dhe arkitektonik për nga zonat e ndërhyrjes;
- Krijimin e hapësirave funksionale dhe përfaqësuese për institucionet publike dhe shërbimet ndaj qytetarëve;
- Sigurimin e cilësisë së lartë arkitektonike dhe identitetit institucional të zhvillimit;
- Integrimin e parimeve të zhvillimit të qëndrueshëm, efikasitetit energjetik dhe përdorimit racional të burimeve;
- Përmirësimin e aksesueshmërisë dhe lidhjes me infrastrukturën ekzistuese urbane;
- Maksimizimin e potencialit zhvillimor të pronave shtetërore përmes zgjidhjeve të zbatueshme dhe ekonomikisht të qëndrueshme.

Rezultatet e pritshme të konkursit përfshijnë përzgjedhjen e një projekti fitues të zbatueshëm, si dhe identifikimin e alternativave cilësore që mund të shërbejnë si bazë për zhvillimin e mëtejshëm të projektit dhe fazave të tij të implementimit.

Konkursi udhëhiqet nga parimet e transparencës dhe konkurrencës së hapur, duke synuar të nxisë inovacionin, cilësinë në projektim dhe krijimin e hapësirave që i përgjigjen nevojave të qytetarëve dhe zhvillimit të qëndrueshëm urban. Në këtë aspekt, projekti shërben edhe si një mjet për forcimin e besimit publik dhe përmirësimin e përvojës së qytetarëve në raport me administratën.

Aplikantët ftohen të mendojnë përtej një organizimi të izoluar funksional dhe të propozojnë zgjidhje që reflektojnë si dimensionin institucional të projektit, ashtu edhe rolin e tij në strukturën urbane të qytetit. Projekti duhet të kontribuojë në transformimin e zonave të konkursit duke i pozicionuar ato si qendra të reja të zhvillimit urban dhe shërbimeve publike në Tiranë.

1.3. Autoriteti Organizues

Korporata e Investimeve Shqiptare (AIC) është Autoriteti Organizues i këtij konkursi, e mandatuar nga Qeveria e Shqipërisë për të avancuar zhvillimin dhe transformimin e pronave shtetërore. AIC është përgjegjëse për strukturimin dhe zbatimin e projekteve investuese me rëndësi strategjike shoqërore dhe ekonomike, duke siguruar që asetet publike të përdoren për të gjeneruar vlerë për qytetarët dhe komunitetet. Procesi i konkursit do të zhvillohet nga AIC në përputhje me rregullat dhe procedurat e përcaktuara në VKM 459/2025 dhe në Rregulloren për Procedurat Konkurruese, duke garantuar transparencë, profesionalizëm dhe përputhje me legjislacionin kombëtar dhe standardet ndërkombëtare.

1.4. Përfituesit

Projekti për zhvillimin e “Korpusit të Institucioneve të Pavarura” dhe “Qendrës Shumëfunktionale” gjeneron përfitime të drejtpërdrejta dhe të tërthorta për një gamë të gjerë aktorësh publikë dhe privatë në Tiranë.

Përfituesit kryesorë janë qytetarët, të cilët do të kenë akses në shërbime publike më të organizuara, më funksionale dhe të ofruara në ambiente bashkëkohore, si dhe në hapësira

publike të përmirësuara që rrisin cilësinë e jetës urbane. Institucionet shtetërore përfitojnë nga infrastrukturën e reja që mbështesin funksionimin efikas, rrisin bashkërendimin ndërinstitucional dhe përmirësojnë ndërveprimin me publikun.

Njëkohësisht, projekti krijon mundësi për sektorin privat përmes aktivizimit të zonave me potencial zhvillimi dhe integritet të funksioneve të përziera, duke nxitur investime të reja dhe gjenerim aktiviteti ekonomik. Në nivel më të gjerë, qyteti përfiton nga rritja e cilësisë urbane, konsolidimi i strukturës funksionale dhe rritja e vlerës së pronave publike.

Në tërësi, projekti kontribuon në zhvillimin e qëndrueshëm urban dhe në krijimin e një modeli të ri zhvillimi që balancohet ndërmjet interesit publik dhe atij privat, duke prodhuar ndikim pozitiv afatgjatë në ekonominë dhe jetën sociale të Tiranës.

2. ZONAT E KONKURSIT

2.1 Zona 1 e Konkursit - pranë ish Fushës së Aviacionit

Zona 1 parashikon dy komponentë zhvillimi të ndara funksionalisht por të integruara arkitektonikisht në të njëjtin truall:

- Zhvillimi Publik, i cili përfshin Qendrën Shëndetësore në funksion të Ministrisë së Shëndetësisë dhe palestrën për punonjësit e policisë dhe gardës në funksion të Ministrisë së Brendshme;
- Zhvillimi Privat Shumëfunksional, funksionet e të cilit vendosen nga investitori privat në bazë të studimit të detajuar të tregut dhe kërkesës së zonës. Në të gjitha rastet, aksesit publik dhe privat do të jenë të ndara me hyrje-dalje të veçanta. Vendimi nëse dy komponentët e zhvillimit do të realizohen si dy ndërtesa të veçanta apo si një ndërtim i përbashkët më volume të ndara i lihet konceptimit të projektuesit, i cili duhet të argumentojë zgjedhjen arkitektonike.

2.1.1 Vendndodhja dhe Konteksti Urban

Vendndodhja

Zona e konkursit ndodhet në Rrugën e “Dafinave”, Zonë Kadastrale Nr. 8220, Tiranë. Trualli ka sipërfaqe totale prej rreth 7,940 m² dhe përbëhet nga tre pasuri shtetërore të konsoliduara, dy prej të cilave përmbajnë ndërtime ekzistuese. Zona shtrihet brenda Njësisë Administrative Nr. 7 me rreth 79,846 banorë.

Aksesueshmëria rrugore është e lartë: Rruga e “Dafinave” dhe Rruga “Artan Lenja” ofrojnë lidhje të drejtpërdrejtë me Unazën e Vogël dhe atë të Madhe. Sipas planit “Tirana 2030”, gjurma e Unazës e Gjelbër e Tiranës parashikohet të kalojë në afërsi të zonës, duke e lidhur atë me korridoret kryesore ekologjike dhe infrastrukturore.

Kjo afërsi rrit ndjeshëm potencialin për zhvillim të qëndrueshëm, duke mundësuar përmirësimin e aksesit, integrimin me rrjetin e hapësirave të gjelbra dhe krijimin e një strukture urbane më të organizuar dhe funksionale. Zona karakterizohet nga ndërthurja e ndërtimeve ekzistuese me hapësira të lira, çka e bën të përshtatshme për ndërhyrje rigjeneruese dhe zhvillime të reja urbane.



Fig. nr. 2 – Zona 1 e konkursit, pranë ish Fushës së Aviacionit

Konteksti urban

Në këtë njësi administrative ndodhen disa institucione shtetërore:

- Këshilli i Lartë Gjyqësor,
- Shkolla e Magjistraturës,
- Universiteti i Sporteve të Tiranës,
- Fakulteti i Shkencave Sociale,
- Fakulteti i Inxhinierisë së Ndërtimit,
- Fakulteti i Arkitekturës dhe Urbanistikës,
- Rezidenca Studentore Nr. 2,
- Spitali Katolik “Zoja e Këshillit të Mirë”,
- DPSHTRR,
- AZHBR dhe Drejtoria Rajonale Tatimore Tiranë,
- Inspektorati i Përgjithshëm.

Kjo dendësi institucionale konfirmon potencialin e zonës si nyje e re administrative dhe urbane.

Zona përreth ish-Fushës së Aviacionit karakterizohet gjithashtu nga një dinamikë e lartë zhvillimi, e reflektuar në një numër të konsiderueshëm lelesh ndërtimi të miratuara nga Agjencia e Zhvillimit të Territorit (AZHT). Këto zhvillime përfshijnë projekte rezidenciale dhe multifunktionale me intensitet të ndryshëm ndërtimi, duke variuar nga zhvillime me sipërfaqe të moderuara deri në komplekse me shkallë të gjerë urbane.

Nga analiza e këtyre lejeve vihet re një gamë e gjerë parametrash urbanistikë, me koeficient shfrytëzimi të truallit (KSHT) dhe intensitet zhvillimi që tregojnë një tendencë drejt densifikimit dhe rritjes së kapacitetit ndërtimor në zonë. Kjo dëshmon për transformimin progresiv të zonës nga një strukturë e fragmentuar në një mjedis urban më të konsoliduar dhe me intensitet më të lartë përdorimi.

Prania e këtyre zhvillimeve krijon një kontekst të ri urban, i cili ndikon drejtpërdrejt në mënyrën se si duhet konceptuar ndërhyrja e propozuar. Në këtë kuadër, projektuesit duhet të marrin në konsideratë:

- marrëdhënien volumetrike dhe shkallën e ndërhyrjes në raport me zhvillimet ekzistuese dhe të planifikuara;
- integrimin në një strukturë urbane në transformim, me densitet në rritje;
- potencialin për ndërveprim funksional dhe urban me zhvillimet përreth.

Ky kontekst zhvillimi përforcon rolin e zonës si një pol i ri urban në Tiranë, duke kërkuar që ndërhyrja e propozuar të jetë jo vetëm funksionale, por edhe e aftë të kontribuojë në krijimin e një identiteti të qëndrueshëm dhe cilësor urban.

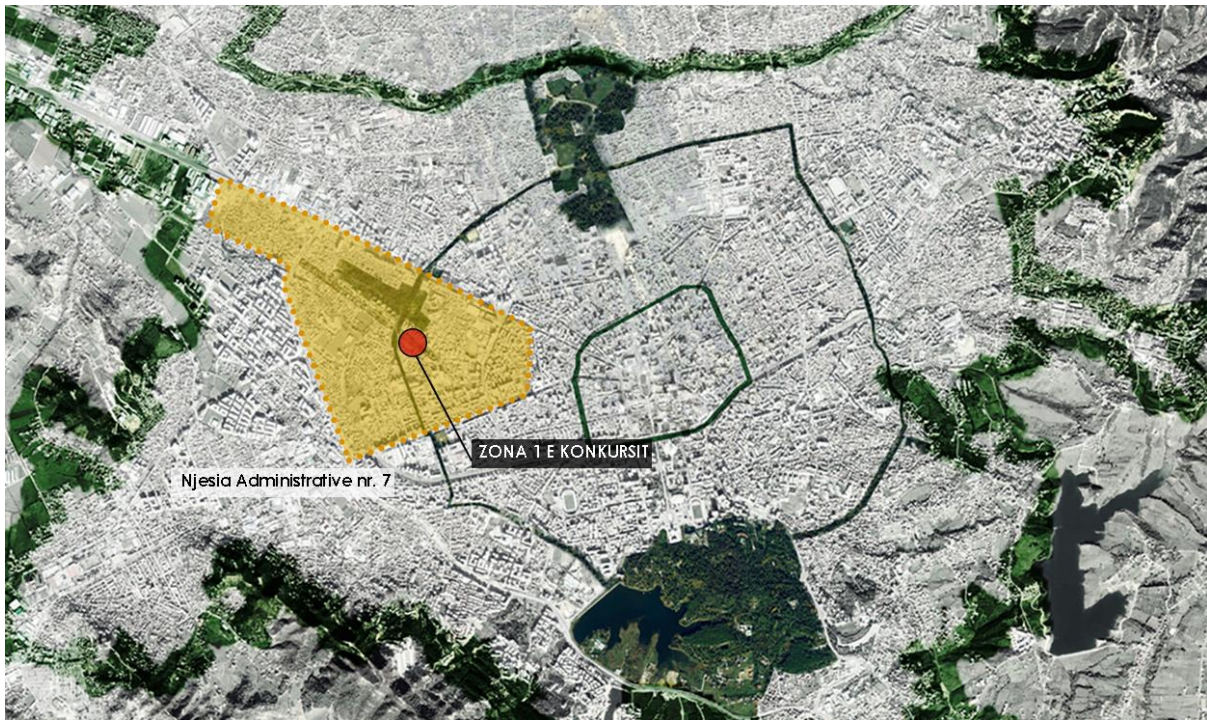


Fig. nr. 3 – Plani “Tirana 2030”, Unaza e Gjelbër

2.2 Zona 2 e Konkursit në Bulevardin “Zhanë D’Ark”

2.2.1 Vendndodhja dhe Konteksti

Zona 2 e Konkursit parashikon ndërtimin e Korpusit të Institucioneve të Pavarura, në Bulevardin “Zhanë D’Ark”, në Zonën Kadastrale Nr. 8150, Tiranë. Trualli përbëhet nga dy pasuri shtetërore: numri i pasurisë 4/281 me sipërfaqe 2,381 m² dhe numri i pasurisë 4/831 me sipërfaqe 3,045.6 m², me sipërfaqe totale rreth 5,426.6 m². Kjo zonë destinohet për vendosjen e institucioneve të pavarura kushtetuese dhe rregullatore, duke krijuar një qendër administrative të integruar, efikase dhe të aksesueshme për qytetarët.

Zona karakterizohet nga një kontekst urban i konsoliduar, me akses të drejtpërdrejtë në një nga akset kryesore të qytetit dhe me lidhje të mira me rrjetin infrastrukturor ekzistues. Bulevardi “Zhanë D’Ark” përfaqëson një korridor të rëndësishëm urban që lidh zona me intensitet të lartë zhvillimi dhe aktivitete administrative, duke e bërë vendndodhjen strategjike për funksione institucionale.

Nga pikëpamja demografike, zona ndodhet në një pjesë të qytetit me densitet të lartë popullsie dhe me flukse të konsiderueshme të përdoruesve ditore, të lidhur me aktivitetet administrative, ekonomike dhe shërbimet publike. Kjo e rrit rëndësinë e krijimit të një strukture të aksesueshme dhe funksionale, që i përgjigjet kërkesave të qytetarëve dhe institucioneve.

Në afërsi të sitit ndodhen një sërë institucioneve shtetërore dhe ndërtesash administrative, përfshirë Ministrinë për Evropën dhe Punët e Jashtme, si dhe struktura të tjera publike dhe shërbime mbështetëse. Kjo prani institucionale krijon një mjedis të konsoliduar administrativ dhe përforcon potencialin e zonës për t'u zhvilluar si një nyje e rëndësishme e funksioneve publike dhe shtetërore në qytet.

Në këtë kontekst, ndërhyrja synon të konsolidojë dhe përforcojë këtë karakter institucional, duke krijuar një kampus të integruar që mundëson funksionim efikas, bashkëpunim ndërinstitutional dhe një marrëdhënie të qartë dhe të hapur me qytetin.

Konkurrentët ftohen të propozojnë një konceptim arkitektonik që reflekton identitetin institucional të këtyre organeve, duke garantuar ndarje funksionale të qartë, hapje për bashkëpunim ndërinstitutional dhe qëndrueshmëri mjedisore.

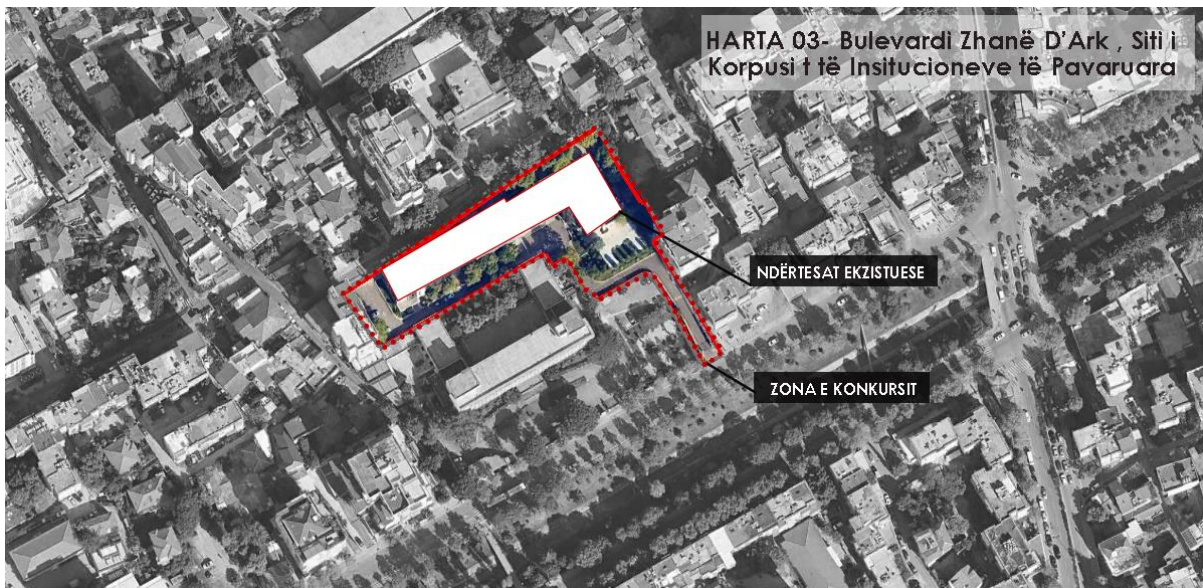


Fig. nr. 4 – Zona 2 e konkursit, në Bulevardin “Zhanë D’Ark”

3. PARIMET E PROJEKTIMIT DHE PROGRAMI FUNKSIONAL

3.1 Zona 1 - pranë ish-Fushës së Aviacionit

Në Zonën 1, do të ketë dy njësi zhvillimore të ndryshme.

A. Zhvillim Publik i cili do të përfshijë dy funksione kryesore:

- Qendrën Shëndetësore, në funksion të Ministrisë së Shëndetësisë,
- Palestrën për punonjësit e Policisë dhe Gardës, në funksion të Ministrisë së Brendshme.

B. Zhvillim Privat

Parametrat e përgjithshëm për Zonën 1:

- Sipërfaqja e truallit: 7,940 m²
- Sipërfërfaqja bruto maksimale për zhvillimin publik: 2,700 m² për Qendrën Shëndetësore dhe 2,000 m² për Palestrën.
- Sipërfaqja bruto maksimale për zhvillimin privat: 50,000 m².
- Sipërfaqja bruto ndërtimore nëntokësore: sipas nevojës për parkim, ambiente teknike dhe shërbime.

Në vijim jepen në mënyrë më të detajuar, vizioni dhe parimet udhëzuese, kërkesat hapësinore dhe parametrat ndërtimorë për zhvillimin publik.

3.1.1 Zhvillimi Publik - Qendra Shëndetësore

Vizioni dhe Parimet Udhëzuese

Qendra Shëndetësore duhet të konceptohet si një strukturë e integruar shëndetësore e nivelit parësor dhe specialistik, që funksionon si poliklinikë lagjeje në shërbim të komunitetit, duke garantuar akses të lehtë, funksionalitet të lartë dhe ofrim të koordinuar të shërbimeve. Ndërtesa nuk duhet të trajtohet si një njësi monofunkcionale, por si një sistem fleksibël që integron kujdesin parësor, shërbimet e specializuara, diagnostikën dhe shërbimet mbështetëse, në përputhje me kërkesat hapësinore dhe funksionale të përcaktuara.

Parimet kryesore udhëzuese janë:

- **Integrimi funksional:** organizim i qartë i flukseve ndërmjet kujdesit parësor, poliklinikës dhe laboratorëve, duke siguruar lidhje efikase dhe minimizim të lëvizjeve të panevojshme të pacientëve dhe stafit;
- **Aksesueshmëria dhe orientimi:** hyrje e lexueshme publike, ndarje e qartë e flukseve (pacientë, staf, emergjencë/ambulancë) dhe orientim të lehtë brenda strukturës;
- **Cilësia e mjedisit shëndetësor:** ndriçim natyral, ventilim i kontrolluar, komoditet dhe standarde higjieno-sanitare të përshtatshme për funksione mjekësore dhe diagnostike;
- **Fleksibiliteti funksional:** hapësira të adaptueshme për evolucionin e shërbimeve shëndetësore dhe ndryshimet në kërkesën e pacientëve, pa ndërhyrje strukturore të rëndësishme;
- **Efikasiteti dhe qëndrueshmëria:** përdorim racional i energjisë dhe burimeve, në përputhje me natyrën intensive të përdorimit të godinave shëndetësore;
- **Qartësia arkitektonike dhe funksionale:** organizim dhe shprehje arkitektonike që reflekton funksionin publik shëndetësor, duke krijuar një ambient të besueshëm, të hapur dhe të orientuar drejt pacientit.

Programi Hapësinor dhe Parametrat e Propozuar për Qendrën e re Shëndetësore

Njësia - Funkcioni	Sipërfaqe (m ²)	Ambienti / Elementi	Përshkrimi / Fluksi dhe Aksesueshmëria
Kujdesi Parësor - Shërbime bazë shëndetësore	600-800	Reception / Pritje	Fluksi i pacientëve është linear: hyrja kryesore çon në reception ku bëhet regjistrimi, më pas pacienti kalon në zonën e pritjes dhe thirret në kabinetin përkatës. Pas konsultës, dalja realizohet pa kthim mbrapa në të njëjtin fluks, duke shmangur kryqëzimet. Stafi përdor korridore të brendshme ose hyrje të dedikuara që lidhen direkt me kabinetet dhe dhomat e trajtimit, pa kaluar nga zona e pritjes.
		Zonë pritjeje	
		Kabinete mjekësh familjeje (4–8)	
		Dhoma infermierie / trajtimi	
		Dhoma vaksinimi	
		Dhoma konsultimi pediatrik	
		Dhoma për kujdes bazë	
		Tualete pacientë	
		Tualete staf	
		Hapësira mbështetëse	
Specialitete (Poliklinika) - Konsulta specialistike ambulatorë	1100-1300	Reception	Fluksi është i organizuar sipas specialiteteve: pacienti regjistrohet, drejtohet në zonën e pritjes përkatëse dhe më pas në kabinetin specialistik. Ka një lidhje funksionale direkte me laboratorin për analiza, duke shmangur daljen jashtë njësisë. Stafi dhe dokumentacioni qarkullojnë në një rrjet të brendshëm të ndarë. Organizimi duhet të jetë i lexueshëm (ëayfinding i mirë), me ndarje sipas specialiteteve për të shmangur konfuzionin. Hapësirat duhet të përballojnë volum më të madh pacientësh, me ulëse të mjaftueshme dhe akses të lehtë në çdo kabinet
		Zonë pritjeje e ndarë	
		Kabinete specialistësh (10–15)	
		Dhoma ekzaminimi	
		Dhoma procedurash	
		Konsultime multidisiplinare	
		Zyra staf	
		Arkivë mjekësore	
		Tualete	
Diagnostikë & Laborator - Analiza dhe diagnostikë bazë	150-250	Reception analizash	Fluksi i pacientit është shumë i shkurtër: hyrje → regjistrim → marrje mostre → dalje. Pacientët nga poliklinika mund të hyjnë direkt pa kaluar nga hyrja kryesore. Fluksi i stafit dhe i mostrave është i kontrolluar dhe i ndarë nga pacientët për arsye higjienike. Akses i lehtë dhe i shpejtë, veçanërisht për pacientë me mobilitet të kufizuar. Zonat e pritjes janë minimale dhe të organizuara për qarkullim të shpejtë.
		Zonë pritjeje	
		Marrje mostrash	
		Laborator analizash	
		Dhoma pajisje diagnostike	
		Magazininim	
		Sterilizim	
250-350	Hyrje ambulance		

Urgjencë / Ambulancë - Shërbim emergjent bazë	Zonë pritjeje emergjente	Fluksi është plotësisht i pavarur nga pjesa tjetër e ndërtesës. Pacientët hyjnë përmes ambulancës ose hyrjes emergjente → triazh → trajtim → stabilizim → dalje ose transferim. Prioriteti është shpejtësia dhe mungesa e pengesave.
	Triazh	
	Trajtim urgjent	
	Stabilizim	Akses i drejtpërdrejtë për automjetet e emergjencës, hyrje të gjera, pa pengesa dhe me lidhje të drejtpërdrejta me dhomat e trajtimit. Brenda, çdo hapësirë duhet të jetë e aksesueshme për pajisje mjekësore dhe staf.
	Staf ambulance	
	Magazinim	
	Sanitare	
Hapësira të përbashkëta	Hyrje kryesore	Holli kryesor shpërndan pacientët drejt njësive përkatëse.
	Reception qendror	Flukset janë të organizuara në mënyrë radiale ose lineare për të minimizuar konfuzionin. Fluksi teknik (mirëmbajtje, furnizime) zhvillohet në mënyrë të fshehur nga publiku.
	Korridore	
	Hapësira teknike	Këto janë hapësirat më të aksesueshme dhe orientuese të ndërtesës: sinjalistikë e qartë, hapësira të gjera, ndriçim i mirë dhe orientim vizual.
	Depo	
	Hapësira staf	
TOTAL	2100 - 2700	

Tabela nr. 1 – Programi i Hapësirave dhe Funksioneve për Qendrën Shëndetësore

3.1.2 Zhvillimi Publik – Palestra për Ministrinë e Brendëshme

Funksioni i Palestrës

Palestra parashikohet si një hapësirë e dedikuar për zhvillimin e aktiviteteve të stërvitjes fizike dhe përgatitjes funksionale, në mbështetje të nevojave të institucioneve përkatëse. Ky funksion synon të ofrojë një ambient të kontrolluar dhe fleksibël, të përshtatshëm për përdorime të ndryshme sportive dhe trajnimi, në përputhje me kërkesat operacionale dhe standardet respektive.

Referuar kapaciteteve të hapësirës në dispozicion, parashikohet që objekti të akomodojë një fluks përdorimi prej rreth maksimumi 250–300 personash njëkohësisht, i cili korrespondon me një sipërfaqe totale maksimale ndërtimi prej rreth 2000 m².

Organizimi i brendshëm i hapësirës mund të zhvillohet në mënyrë të adaptueshme, duke lejuar konfigurime të ndryshme për aktivitete individuale dhe grupore, si dhe integrimin e hapësirave mbështetëse sipas nevojave të përdoruesve dhe konceptit të projektimit.

Flukset dhe Aksesueshmëria

Organizimi i flukseve duhet të garantojë një përdorim të qartë dhe efikas të objektit, duke mundësuar hyrje dhe dalje të kontrolluar të përdoruesve, si dhe qarkullim të brendshëm pa ndërprerje. Fluksi i përdoruesve duhet të jetë i drejtpërdrejtë, duke lidhur hyrjen kryesore me hapësirën e stërvitjes dhe ambientet ndihmëse, duke përballuar në mënyrë të sigurt kapacitetin e parashikuar.

Aksesueshmëria duhet të jetë e plotë dhe gjithëpërfshirëse, duke siguruar përdorim të barabartë për të gjithë kategoritë e përdoruesve. Kjo përfshin hyrje pa barriera, korridore të përshtatshme për qarkullim të lirë dhe akses të lehtë në të gjitha hapësirat funksionale të objektit.

Ndarja e Hapësirave

- **Hapësira e palestrës** mund të organizohet në mënyrë të qartë në disa zona funksionale, duke ruajtur fleksibilitetin e përdorimit;
- **Zonë kryesore e stërvitjes**, e dimensionuar për të përballuar kapacitetin e parashikuar dhe për të lejuar përdorime të ndryshme fizike;
- **Hapësira mbështetëse**, të cilat mund të përfshijnë ambiente shërbimi dhe funksione ndihmëse në varësi të kërkesave operacionale;
- **Zonë hyrëse dhe kontrolli**, që mundëson menaxhimin e flukseve dhe orientimin e përdoruesve.

Ndarja ndërmjet këtyre zonave duhet të sigurojë funksionim efikas, pa ndërhyrje mes aktivitetëve dhe me mundësi për organizim të njëkohshëm të përdorimeve të ndryshme.

3.1.3 Zhvillimi Privat

Zhvillimi privat i Zonës 1 zhvillohet dhe operohet në tërësi nga investitori privat. Investitori ka liri të plotë vendim-marrjeje mbi programin funksional multifunksional të këtij komponenti, në bazë të studimit të tij të tregut dhe vlerësimit të kërkesës së zonës.

Vizioni dhe Parimet Udhëzuese

Zhvillimi privat duhet të integrohet me Zhvillimin publik si tërësi arkitektonike koherente, duke ruajtur në të njëjtën kohë ndarjen e akseseve. Investitori propozon funksionin multifunksional dhe logjikën hapsinore të komponentit privat, duke u mbajtur brenda kufijve të parametrave urbanistikë. Parimet kryesore janë:

- **Koherencë arkitektonike:** dy komponentët e zhvillimit brenda zonës 1 të formojnë një tërësi të lexueshme urbane, me identitet të qartë dhe përfaqësues.
- **Vlerë urbane:** zhvillimi privat kontribuon në aktivizimin e zonës, nuk operon si hapësirë tregtare e mbyllur.
- **Efikasiteti ekonomik:** programi funksional përcaktohet nga investitori në bazë të studimit të tij të tregut dhe kërkesës së zonës, në përputhje me parametrat urbanistikë.
- **Fleksibiliteti i tregut:** funksionet private mund të përshtaten me kërkesën e tregut, brenda kufijve të programit të konkursit.
- **Ndërveprimi me kontekstin:** afërsia me universitetet, spitalin dhe institucionet gjyqësore krijon terren specifik tregu për funksione të ndryshme.

Programi hapësinor i propozuar

Bazuar në analizën paraprake të zonës dhe kontekstin urban, zhvillimi privat paraqet potencial për integrimin e një game funksionesh të përziara, të cilat mund të kontribuojnë në aktivizimin ekonomik dhe urban të zonës. Këto funksione sugjerohen si orientuese dhe jo kufizuese, duke i lënë hapësirë projektuesve dhe zhvilluesve për të përcaktuar kombinimin, shkallën dhe

organizimin e tyre në përputhje me konceptin e përgjithshëm të projektit dhe strategjinë e zhvillimit.

Në këtë kuadër, mund të konsiderohen:

- **Hapësira zyrash dhe pune fleksibël**, që i përgjigjen kërkesës së mundshme nga aktivitetet profesionale në zonë, me konfigurime të ndryshme organizimi dhe përdorimi.
- **Funksione tregtare dhe shërbime**, veçanërisht në kontakt me hapësirat publike, me qëllim gjallërimin e jetës urbane dhe krijimin e flukseve të vazhdueshme të përdoruesve.
- **Funksione rezidenciale**, duke adresuar nevojat e tregut për banim, përfshirë përdorues afatmesëm dhe afatgjatë, me fleksibilitet në tipologji dhe organizim.
- **Funksione rezidenciale të specializuara**, përfshirë mundësinë e akomodimit për grupe specifike përdoruesish (p.sh. studentë), në varësi të analizës së tregut dhe strategjisë së operatorit.

Kombinimi i këtyre funksioneve mund të zhvillohet në mënyrë vertikale ose horizontale, në varësi të konceptit arkitektonik dhe logjikës së organizimit të projektit, duke synuar një ndërveprim të balancuar mes tyre dhe një përdorim efikas të hapësirës.

Ky përshkrim ka karakter orientues, dhe nuk përbën kufizim për propozimet alternative që mund të ofrojnë zgjidhje të tjera funksionale, nëse ato justifikohen në mënyrë të argumentuar nga pikëpamja urbane, funksionale dhe ekonomike.

3.2 Zona 2 - në Bulevardin “Zhanë D’Ark”

Zona 2 është në tërësi zhvillim publik, pa komponent privat. Ajo parashikon ndërtimin e Korpusit të Institucioneve të Pavarura – një godinë ose kompleks i integruar që do të strehojë gjashtë institucione kushtetuese dhe rregullatore.

Parametrat e përgjithshëm për Zonën 1:

- Sipërfaqja e truallit: 5,426.6 m²
- Sipërfërfaqja bruto maksimale për zhvillim: 20,350 m²
- Sipërfaqja bruto ndërtimore nëntokësore: sipas nevojës për parkim, ambiente teknike dhe shërbime.

Në vijim jepen në mënyrë më të detajuar, vizioni dhe parimet udhëzuese, kërkesat hapësinore dhe parametrat ndërtimorë për korpusin e institucioneve të pavarura.

Vizioni dhe Parimet Udhëzuese

Zhvillimi i Zonës 2 duhet të konceptohet si një kampus institucional i integruar, që akomodon në mënyrë efektive funksionimin e institucioneve të pavarura, duke garantuar njëkohësisht përfaqësim dinjitoz, transparencë dhe akses për publikun. Ndërhyrja nuk duhet të trajtohet si një grup godinash të izoluar, por si një strukturë koherente urbane që nxit bashkëpunimin

ndërinstitucional, optimizon përdorimin e burimeve dhe krijon një marrëdhënie të qartë dhe të hapur me qytetin.

Parimet kryesore udhëzuese janë:

- **Integrimi institucional:** organizim hapësinor që mundëson funksionim të pavarur të secilit institucion, duke ruajtur njëkohësisht lidhje efikase dhe ndërveprim ndërmjet tyre;
- **Përfaqësimi dhe identiteti:** arkitekturë që reflekton karakterin publik dhe autoritetin institucional, duke garantuar një imazh të unifikuar dhe bashkëkohor;
- **Aksesueshmëria dhe transparencja:** hyrje të qarta dhe të dallueshme për publikun, me organizim të lexueshëm dhe orientim të qartë në hapësirë;
- **Siguria dhe kontrolli i aksesit:** ndarje e kontrolluar e flukseve (publik, staf, protokoll), në përputhje me kërkesat funksionale të institucioneve;
- **Fleksibiliteti funksional:** hapësira të adaptueshme që mund të rikonfigurohen sipas nevojave institucionale dhe evoluimit të strukturave organizative;
- **Cilësia e mjedisit të punës:** kushte optimale për administratën (dritë natyrale, komoditet, efikasitet hapësinor), që mbështesin produktivitetin dhe mirëqenien;
- **Qëndrueshmëria dhe efikasiteti:** zgjidhje që minimizojnë kostot operative dhe ndikimin mjedisor, përmes përdorimit racional të energjisë dhe burimeve;
- **Integrimi urban:** krijimi i hapësirave publike përreth dhe ndërmjet godinave, duke kontribuar në aktivizimin e zonës dhe lidhjen me strukturën ekzistuese të qytetit.

Programi i Hapësirave të nevojshme për çdo institucion që do të akomodohet në Korpusin e Institucioneve të Pavarura

Korpusi i Institucioneve të Pavarura do të strehojë gjashtë institucione të pavarura. Tabela më poshtë paraqet nevojat e secilit institucion.

IDPC	Komisioneri për të Drejtën e Informimit dhe Mbrojtjen e të Dhënave Personale				
	Nr. Punonjësve	120	Njesi	Sip/njesi	Sip
Zyra Komisioneri. (paradhomë + mbledhje)			1	75	75
Zyre Sekretar i Përgjithshëm			1	25	25
Zyre Drejtor Kabineti			1	25	25
Zyre Dr. i Përgjithshëm			2	25	50
Zyre Dr. Drejtorie			13	25	325
Zyra për Këshilltar (2p)			2	25	50
Zyra për stafin (3/4)			20	25	500
Zyra për stafin (6/8)			13	25	325
Zyre Arkivë-Protokoll			1	25	25
Arkiva			1	40	40
Magazinë			1	40	40
Sallë Mbledhje			1	20	20
Sallë Mbledhje			1	50	50
Sallë Trajnimesh			1	50	50

Sallë Mbledhje		1	100	100
TOTAL				1700

Tabela nr. 2 – Programi i Hapësirave dhe Funksioneve për IDPC

KMSHC	Komisionerit për Mbikëqyrjen e Shërbimit Civil			
Nr. Punonjësve	57	Njesi	Sip/njesi	Sip
Zyra Komisioneri. (paradhomë + mbledhje)		1	75	75
Zyrë asistenti		1	25	25
Zyre Sekretar i Përgjithshëm		1	25	25
Zyre Drejtor Kabineti		1	25	25
Zyrë Këshilltar		1	25	25
Zyre Dr. i Përgjithshëm		2	25	50
Zyre Dr. Drejtorie		6	25	150
Zyra për Drejtor (2p)		1	25	25
Zyra për stafin (3/4)		17	25	425
Arkivë-Protokoll		1	25	25
Arkivë		1	60	60
Zyre për punonjësit mirëmbajtjes/shërbimit		1	25	25
Ambient për punonjës in e informacionit		1	25	25
Ambient për pritjen e popullit		1	25	25
Magazinë		1	40	40
Sallë Mbledhje		3	50	150
TOTAL				1175

Tabela nr. 3 – Programi i Hapësirave dhe Funksioneve për KMSHC

KPP	Komisionit i Prokurimit Publik			
Nr. Punonjësve	59	Njësi	Sip/njësi	Sip
Zyra Komisioneri. (paradhomë + mbledhje)		1	75	75
Zyra e Nën Kryetarit		1	25	25
Zyre Sekretar i Përgjithshëm		1	25	25
Zyre Anëtarët e Komisionit		3	25	75
Zyre Kabineti		1	25	25
Zyre Krye Inspektor		3	25	75
Zyre Dr. Drejtorie		3	25	75
Zyra Inspektor		7	25	175
Zyra për stafin (3/4)		6	25	150
Arkive-Protokoll		1	50	50
Magazinë		1	40	40

Salle Seancë Dëgjimore		1	50	50
Sallë Mbledhje		1	50	50
TOTAL		30		890

Tabela nr. 4 – Programi i Hapësirave dhe Funksioneve për KPP

AP	Avokati i Popullit			
Nr. Punonjësve	100	Njësi	Sip/njësi	Sip
Zyra AP (paradhomë + mbledhje)		1	75	75
Zyre Sekretar i Përgjithshëm		1	25	25
Zyre Dr. Drejtorie		1	25	25
Zyra për stafin (3/4p)		9	25	225
Zyra për stafin (2p)		28	25	700
Arkivë-Protokoll		1	75	75
Magazinë		1	40	40
Sallë Mbledhje 20 p		1	50	50
Sallë Mbledhje 7 p		1	20	20
TOTAL		44		1235

Tabela nr. 5 – Programi i Hapësirave dhe Funksioneve për AP

INSTAT	Instituti i Statistikave			
Nr. Punonjësve	250	Njesi	Sip/njesi	Sip
Zyra DP (paradhomë + mbledhje)		1	75	75
Zyre Sekretar i Përgjithshëm		1	25	25
Zyre Dr. Drejtorie		16	25	400
Zyra për stafin (3/4p)		105	25	2625
Arkive-Protokoll		2	50	100
Magazinë		1	60	60
Sallë trajnimi 100 p		1	200	200
Sallë trajnimi 30 p		1	60	60
Sallë Mbledhje 50 p		1	100	100
Sallë Mbledhje 20 p		1	50	50
Sallë Mbledhje 7 p		1	20	20
Sallë Data 100 p		1	300	300
Sallë Serveri		2	50	100
TOTAL		134		4115

Tabela nr. 6 – Programi i Hapësirave dhe Funksioneve për INSTAT

AK	Autoriteti i Konkurences			
Nr. Punonjësve	60	Njësi	Sip/njësi	Sip
Zyra Kryetari (paradhomë + mbledhje)		1	75	75
Zyrë Komisioneri		4	25	100

Zyre Sekretar i Përgjithshëm		1	25	25
Zyre drejtor kabinetit		1	25	25
Zyre këshilltar		1	25	25
Zyre Dr. Drejtorie		7	25	175
Zyra për stafin (3/4p)		8	25	200
Zyra për stafin (2p)		4	25	100
Arkive-Protokoll		1	75	75
Laborator IT		1	25	25
Magazinë		1	40	40
Sallë Mbledhje 20 p		1	50	50
Sallë Mbledhje Seancë Dëgjimore		1	100	100
TOTAL		32		1015

Tabela nr. 7 – Programi i Hapësirave dhe Funksioneve për AK

Të përbashkëta			
Tualete	64.6	4	258.4
Auditor (100 p)	1	200	200
Sallë Expo	2	150	300
Librari	2	100	200
Sallë ngrënie	5	100	500
Mencë/Kafeteri	2	200	400
Hapësirë Serverash	10	15	150
Hapësirë Sanitaresh	1	60	60
Sipërfaqe funksionale			12198.4
Sipërfaqe kalimi 12%			1463.808
Sipërfaqe TOTAL			13662
Personel			646
Sipërfaqe/p			21.1
Parkime	31	15	465

Tabela nr. 8 – Programi i Hapësirave dhe Funksioneve të përbashkëta dhe sipërfaqet totale për të gjithë Korpusin e Institucioneve të Pavarura

4. PYETJET KRYESORE TË KONKURSIONIT

Konkurrentët ftohen t'u përgjigjen pyetjeve të mëposhtme udhëzuese përmes propozimeve të tyre:

ZONA 1 e KONKURSIONIT

Si mund të ndërtohet një marrëdhënie e fortë midis ndërtesës dhe hapësirës publike, në mënyrë që ndërhyrja të mos funksionojë si objekt i izoluar, por si pjesë aktive e qytetit?

Palestra

Projektuesit ftohen të adresojnë:

- Si konceptohet palestra si një hapësirë funksionale dhe fleksibël, e aftë të përballojë kapacitetin e parashikuar dhe përdorime të ndryshme stërvitore?

- Si organizohen flukset e përdoruesve në mënyrë të qartë dhe të kontrolluar, duke shmangur ndërthurjet e panevojshme me funksione të tjera të kompleksit?
- Si sigurohet aksesueshmëri e plotë dhe përdorim i sigurt për të gjithë kategoritë e përdoruesve?

Qendra shëndetësore

- Si organizohet struktura funksionale për të garantuar një rrjedhë të qartë dhe efikase të pacientëve, stafit dhe emergjencës?
- Si sigurohet ndarja e flukseve (publik, staf, urgjencë) duke ruajtur funksionalitetin dhe orientimin e lehtë brenda godinës?
- Si lidhet funksionalisht qendra shëndetësore me pjesët e tjera të kompleksit dhe me kontekstin urban përreth?

Zhvillimi privat

- Si integrohet zhvillimi privat në një tërësi arkitektonike koherente me komponentin publik, duke ruajtur autonominë funksionale?
- Si kontribuon zhvillimi privat në gjallërimin urban dhe krijimin e një hapësire të hapur dhe të integruar me qytetin?

ZONA 2 e KONKURSIT

Korpusi i Institucioneve të Pavarura

- Si konceptohet një kampus institucional i integruar që garanton funksionim të pavarur për secilin institucion dhe njëkohësisht nxit ndërveprimin ndërmjet tyre?
- Si artikullohet identiteti arkitektonik për të reflektuar karakterin publik dhe përfaqësues të institucioneve?
- Si organizohen hapësirat e përbashkëta për të optimizuar përdorimin dhe për të rritur efikasitetin?
- Si kontribuon ndërhyrja në strukturën urbane të qytetit dhe në krijimin e një poli institucional?

5. SHËRBIMET E KËRKUARA

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 përzgjedh 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 shërben për të evidentuar ekipet më të afta dhe më të ndjeshme ndaj sfidës së projektit dhe zhvillimit të pronave në projekt. Gjatë kësaj faze, ekipet duhet të tregojnë kush janë, çfarë përvoje 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.

Faza 2 – Dorëzimi i Propozimeve të Konceptit të Projektimit

Faza e dytë është zemra e konkursit. Vetëm ekipet e përzgjedhura nga Njësia e 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 sipas Njoftimit të Ftesës Për Propozim, 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

6. KALENDARI I KONKURSIT

Konkurrentët do të duhet të dorëzojnë punimet e tyre brenda një kalendari të paracaktuar, në dy Fazat e procedurës konkurruese si vijon:

Faza 1

Thirrja e hapur për Aplikime: **30 Prill 2026**

Afati i dorëzimit të aplikimeve: **19 Qershor 2026**

Përzgjedhja e ekipeve të kualifikuara: **Qershor/Korrik 2026**

Faza 2

Ftesa për dorëzim të propozimeve (Koncepteve të Projektimit): **Korrik 2026**

Afati i dorëzimit për Fazën 2: **Shtator/Tetor 2026**

Prezantimet + Vlerësimi nga Juria: **Shtator/Tetor 2026**

Publikimi i Rezultateve: **Shtator/Tetor 2026**

3. Informacioni mbi Pronën

Pronat e përfshira në këtë projekt janë përcaktuar në vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 119, datë 27.02.2026, “Për transferimin të Korporata e Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore, në përgjegjësi administrimi të disa institucioneve shtetërore, për realizimin e projektit të investimit “Për zhvillimin dhe menaxhimin e pronave shtetërore”, me nënprojektet si “Korpusi i Institucioneve të Pavarura”, “Qendra për zhvillimin multifunksional Tiranë” dhe “Copëzat”” dhe janë si vijon:

A. Për projektin “Qendra për zhvillimin multifunksional Tiranë”, pronat e përfshira janë 3 prona kufitare në zonën e Fushës së Aviacionit, Tiranë, si vijon:

- Zona Kadastrale Nr. 8220, Lloji i Pasurisë: TRUALL, Nr. i Pasurisë: 2/490, Sipërfaqja Totale 3,032.5 m², (nga të cilat Truall 3,032.5 m²; Ndërtesë 1,110 m²);
- Zona Kadastrale Nr. 8220, Lloji i Pasurisë: TRUALL, Nr. i Pasurisë: 2/491, Sipërfaqja Totale 3,871.5 m², (nga të cilat Truall 3,871.5 m²; Ndërtesë 1,075 m²);
- Zona Kadastrale Nr. 8220, Lloji i Pasurisë: TRUALL, Nr. i Pasurisë: 2/389, Sipërfaqja Totale 1,036 m², (nga të cilat Truall 1,036 m²; Ndërtesë 0 m²).

Pronat në zonën kadastrale 8220 janë të vendosura në “Rrugën e Dafinave”, në zonën e ish-Fushes së Aviacionit, e cila është një zonë në zhvillim e sipër që karakterizohet nga një kontekst urban rezidencial me densitet të ulët deri të mesëm. Blloku i projektit, i shënuar me vijë të kuqe të ndërprerë, paraqitet si një sipërfaqe relativisht e rregullt me kufi të qartë nga të katër anët, e rrethuar nga rrugë lokale që e bëjnë të aksesueshme nga drejtime të ndryshme.

Nr. pasurie	Zona Kadastrale	Sipërfaqe truall	Ndërtesa ekzistuese
2/490	8220	3,032.5 m ²	1,110 m ²
2/491	8220	3,871.5 m ²	1,075 m ²
2/389	8220	1,036 m ²	—
Totali		7,940 m²	2,185 m²

B. Për projektin “Korpusi i Institucioneve të Pavarura”, pronat e përfshira në projekt për zhvillim publik janë 2 prona kufitare, si vijon:

- Zona Kadastrale Nr. 8150, Lloji i Pasurisë: TRUALL, Nr. i pasurisë: 4/281, Sipërfaqe Totale 2,381 m² (nga të cilat Truall 2,381 m²; Ndërtesë 759 m²), prona ku ndodhet Instituti i Statistikave.
- Zona Kadastrale Nr. 8150, Lloji i Pasurisë: TRUALL, Nr. i pasurisë: 4/831, Sipërfaqe Totale 3045.6 m².

Zona e projektit ndodhet në Rrugën "Vllazen Huta", në një nga zonat qendrore të Tiranës, pas Ministrisë për Evropën dhe Punët e Jashtme. Imazhi satelitor tregon qartë dy pasuritë shtetërore të shënuara me numrat kadastralë 4/281 dhe 4/831, të cilat së bashku përbëjnë bllokun e projektit me sipërfaqe totale trualli prej 5,426.6 m².

Pasuria 4/281, me sipërfaqe 2,381 m², është pjesa përfundimtare e bllokut dhe shtrihet përgjatë aksit kryesor të rrugës. Mbi të ndodhet godina ekzistuese e amortizuar me sipërfaqe rreth 759 m², e cila duket si një ndërtesë e gjatë me orientim verior-jugor. Kjo është godina që parashikohet të priset për të liruar terrenin për ndërtimin e ri.

Pasuria 4/831, me sipërfaqe 3,045.6 m², është pjesa lindore dhe më e madhe e bllokut. Aktualisht paraqitet si terren i lirë, kryesisht i shtruar, me funksion parkimi apo shesh i hapur.

Nr. Pasurie	Zona Kadastrale	Sipërfaqe trualli	Ndërtesa ekzistuese
4/281	8150	2,381 m ²	759 m ² (e amortizuar)
4/831	8150	3,045.6 m ²	—
Totali		5,426.6 m²	759 m²

4. Kërkesat e Korporatës

Kërkesat e Korporatës janë paraqitur në Letrën e Aplikimit si angazhime që merren përsipër nga aplikanti nëse do të përzgjidhet si kandidati i suksesshëm për të lidhur kontratën e sipërmarrjes me Korporatën.

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.