

Dokumenti i Kualifikimit

Zhvilluesi i Projektit të Investimit:	Korporata e Investimeve Shqiptare
Emri i Projektit të Investimit:	Qendra e Shërbimeve Publike Palasë
Titulli i kontratës:	Projektimi dhe zhvillimi nëpërmjet sipërmarrjes i dy strukturave akomoduese, në Palasë dhe Dhërmi
Lëshuar më:	15 Korrik 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	41
Seksioni IV - Përshkrimi i Projektit.....	43

PJESA 1 – Procedura e Kualifikimit

Seksioni I - Udhëzimet për Aplikantët

Përmbajtja

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

Seksioni I - Udhëzimet për Aplikantët

A. Të përgjithshme

- 1. Fusha e Aplikimit dhe roli i Korporatës**
 - 1.1 Korporata është caktuar si zhvillues i projektit të investimit “Qendra e Shërbimeve Publike Palasë”.
 - 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 dy pronave në zonat e Palasës dhe Dhërmiut, të transferuara në pronësi të Korporatës me VKM 321/2026, 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 subjektesh sipas një marrëveshjeje për këtë projekt ose që synojnë për të hyrë në një marrëveshje të tillë të dokumentuar nga një marrëveshje paraprake me shkrim. Bashkimi i subjekteve do të emërojë një përfaqësues, i cili do të ketë autoritetin për të kryer të gjitha veprimet për dhe në emër të secilit dhe të gjithë anëtarëve të bashkimit, gjatë procesit të kualifikimit, 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 subjektesh, të gjithë anëtarët do të jenë bashkërisht dhe individualisht përgjegjës për ekzekutimin e të gjithë kontratës në përputhje me kushtet e kontratës.
 - 2.3 Një subjekt nuk mund të aplikojë për kualifikim dhe të kualifikohet njëkohësisht individualisht, si pjesë e një bashkimi subjektesh ose si nënkontraktor. Megjithatë, një subjekt mund të paraqesë si nënkontraktor më shumë se një ofertë, por vetëm në këtë cilësi. Ofertat e paraqitura në kundërshtim me këtë rregull do të refuzohen.
 - 2.4 Një subjekt dhe çdo filial/subjekt i lidhur me të (që drejtpërdrejt ose indirekt kontrollon, kontrollohet ose është nën kontroll të përbashkët me atë subjekt) mund të paraqesin aplikimet e tyre për kualifikim individualisht, si shoqëri e përbashkët ose si nënkontraktor ndërmjet tyre. Megjithatë,

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

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

- a. i themeluar dhe 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

3.1 Korporata nuk pranon asnjë përgjegjësi për plotësinë e

- Dokumentit të Kualifikimit**
- 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:
- Letrën e Aplikimit;
 - 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;
 - 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 aktiviteve të Projektit që do të ekzekutohen nga Nënkontraktori i Specializuar;

- d. në rastin e një aplikimi të paraqitur nga një BS, marrëveshjen e BS ose letër qëllimi për të hyrë në një BS, duke përfshirë pjesët e Projektit që do të ekzekutohen nga partnerët përkatës;
- e. Formularët e aplikimit dhe dokumentat e kërkuar që vërtetojnë kualifikimet e Aplikantit;
- f. Projekt-idenë paraprake arkitekturore, sipas Formularit 4.1; dhe
- g. çdo dokument tjetër të kërkuar siç specifikohet në këto udhëzime.

9. Letra për Aplikim

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

10. Dokumentet që vërtetojnë kualifikimet e Aplikantit

- 10.1 Për të demonstruar se kualifikimet e tij përmbushin kriteret e kualifikimit në përputhje me Seksionin II, Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit, Aplikanti do të ofrojë informacionin e kërkuar në formularët përkatës informativë të përfshira në Seksionin III (Formularët e Aplikimit).
- 10.2 Aplikantët, të cilët paraqiten në konkurrim, duhet të paraqesin dokumentet në format dhe në përputhje me legjislacionin shqiptar. Aplikantët e huaj, për dokumentet që nuk lëshohen në vendin e origjinës, duhet të vetëdeklarojnë këtë fakt, përndryshe dokumentacioni do të konsiderohet i paparaqitur. Korporata do të kërkojë paraqitjen e dokumentacionit me vulë apostile nga shteti i origjinës vetëm Aplikantit të huaj, nëse është rasti, të përzgjedhur si fituesi paraprak i kontratës, përpara fillimit të negociatave të kontratës. Në çdo rast dhe në çdo kohë, Korporata ka të drejtë të kryejë verifikimet e nevojshme për vërtetësinë e informacionit të deklaruar nga aplikanti, si më sipër, ose t'i kërkojë Aplikantit sqarime dhe dokumente mbështetëse.
- 10.3 Kudo që një formular aplikimi e kërkon, Aplikantët duhet të deklarojnë një shumë monetare në monedhat LEKË dhe/ose EURO, duke përdorur kursin e këmbimit të përcaktuar si më poshtë:
- a. për të dhënat financiare vjetore - kursi i këmbimit të Bankës së Shqipërisë në ditën e fundit të vitit kalendarik përkatës;
 - b. për vlerat e kontratave - kursi i këmbimit të Bankës së Shqipërisë në datën e lidhjes së kontratës.

Çdo gabim në përdorimin e kurseve të mësipërme të këmbimit

në aplikim mund të korrigjohet nga Korporata.

11. Nënshkrimi dhe formati i aplikimit

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

D. Paraqitja e Aplikimeve

12. Përgatitja dhe dorëzimi i aplikimeve

- 12.1 Aplikantët mund të dorëzojnë aplikimet e tyre elektronikisht me email, dorazi ose me postë.
- 12.2 Për aplikimet që dorëzohen me postë ose në adresë të Korporatës, Aplikanti duhet të përgatisë aplikimin në formë të shkruar dhe gjithashtu të krijojë një kopje elektronike në format të paeditueshëm, të ruajtur në një CD ose USB (read-only). Aplikanti duhet të fusë në të njëjtin zarf aplikimin në formë shkresore dhe kopjen elektronike të tij dhe do ta dorëzojë këtë zarf të mbyllur, të shënuar me shkrim të lexueshëm dhe të qartë, që do:

- (a) të mbajë emrin dhe adresën e Aplikantit;
- (b) të mbajë emrin e projektit të përcaktuar në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**.

Zarfi duhet t'i dërgohet Korporatës, në mënyrën e përcaktuar në këto udhëzime.

- 12.3 Korporata nuk do të pranojë asnjë përgjegjësi për mosprocesimin e asnjë zarfi që nuk i është dërguar siç kërkohet në pikën 12.2 të këtyre udhëzimeve 12.1 dhe 12.2.
- 12.4 Për aplikimet që paraqiten me email, Aplikanti do t'a dërgojë aplikimin, në formatin PDF, në adresën e emailit të përcaktuar nga Korporata në Njoftimin e Procedurës Konkurruese. Teksti i emailit do të përmbajë:
- (a) emrin dhe adresën e Aplikantit; dhe
 - (b) emrin e projektit të përcaktuar në Njoftimin e Procedurës Konkurruese.

13. Afati i fundit për dorëzimin e

- 13.1 Aplikimet do të pranohen nga Korporata jo më vonë se afati i përcaktuar në Njoftimin e Procedurës Konkurruese.

- 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 shpërndalet 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 "Nënkontraktorët të Specializuar"). Aplikantët që planifikojnë të përdorin Nënkontraktorë të tillë të Specializuar duhet të specifikojnë, në Letrën e Aplikimit, aktivitetin(et) ose pjesët e projektit të propozuara për t'u nënkontraktuar nga ata. Aplikanti mund të përdorë kualifikimet e Nënkontraktorëve të Specializuar për të përmbushur kërkesat e kualifikimit të tij, duke plotësuar formularët e aplikimit me të dhënat e tyre.
- 19.3 Aplikanti mund të propozojë nënkontraktimin e shërbimeve/ punëve të projektit nga Nënkontraktorë të Propozuar nëse e gjykon të vlefshme për eficiencën e aktivitetit të tij. Kualifikimet e Nënkontraktorëve të Propozuar nuk do të përdoren nga Aplikanti për të përmbushur kriteret e kualifikimit.

20. Vlerësimi i aplikimeve

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

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

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

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

26. Ankesa në lidhje me procedurën

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

Për vëmendje : Njësia e Trajtimit të Ankesave

Adresa e emailit : competition@aicorporation.al

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

- 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 ankimimit nuk do të zbatohet.

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

Seksioni II - Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit

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

Përmbajtja

1. Kriteret Administrative dhe Ligjore	18
2. Kriteret Financiare	19
3. Kriteret Teknike.....	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 Subjektesh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
1. Kriteret Administrative dhe Ligjore							
1.1	Informacion mbi Aplikantin	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Formularët 1.1, 1.2, 1.3 Letra e Aplikimit
1.2	Aplikanti nuk është në proces falimentimi dhe / ose likuidimi	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Letra e Aplikimit
1.3	Aplikanti nuk është dënuar me vendim gjykatë të formës së prerë për vepra që lidhen me veprimtarinë profesionale, si person juridik, ortak apo aksionar i shoqërisë	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Letra e Aplikimit
1.4	Aplikanti i ka përmbushur rregullisht detyrimet në lidhje me pagesat e taksave dhe të tatimeve (në përputhje me legjislacionin shqiptar ose me dispozitat e zbatueshme në shtetin e origjinës)	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Letra e Aplikimit
1.5	Aplikanti i ka përmbushur detyrimet për derdhjen e kontributeve të sigurimeve shoqërore (në përputhje me legjislacionin shqiptar ose me dispozitat e zbatueshme në shtetin e origjinës)	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Letra e Aplikimit

		Kërkesat për Aplikantët					Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektesh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
1.6	Aplikanti nuk ndodhet në kushtet e parashikuara nga Neni 131 i Ligjit Nr. 9920/2008 “Për Procedurat Tatimore në Republikën e Shqipërisë”	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	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 7,000,000 (shtatë 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 subjektesh,	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Formulari 3.1

		Kërkesat për Aplikantët					Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektesh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
	nënkontraktorit, ose kontraktor menaxhues për të paktën 5 vitet e fundit, nga data e shpalljes së Njoftimit të Procedurës Konkurruese. Ekperienca e ngjashme demonstrohet 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 subjektesh, kontraktor menaxhues ose nënkontraktor në periudhën për të paktën 5 vitet e fundit, nga data e shpalljes së Njoftimit të Procedurës Konkurruese.						
3.2	Aplikanti vetë apo nëpërmjet Nënkontraktorëve të Specializuar duhet të paraqesë ekipin projektues të projekt-idesë së projektit, i cili duhet të përfshijë të paktën: a) Kryearkitekt (shih shënimin* në fund të kësaj tablele) i. Të paktën 10 vite përvojë profesionale.	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Formulari 3.2

		Kërkesat për Aplikantët					Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektesh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
	ii. Licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 2.a, 2.b-2, 2.b-3 dhe 2.c (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) i. Të paktën 5 vite përvojë profesionale; ii. Licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 2.a, 2.b-2, 2.b-3 dhe 2.c (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 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 dy përvoja përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV)						

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

		Kërkesat për Aplikantët					Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektesh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
	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 masterplanit dhe tre projekt - ideve arkitekturore për objektet e përfshira në projektin e investimit;
4.2.	angazhimin për pagesën e vlerës së masterplanit dhe projekteve të detajuara arkitekturore të projekt - ideve fituese të konkursit;

4.3	angazhimin që, me kërkesë të Korporatës, objektet e para të ndërtuara në projekt do të jenë ambjentet me funksion publik, në zonën për zhvillim publik në Palasë;
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, në këmbim të pjesës takuese të Korporatës në dy objektet/strukturat akomoduese të ndërtuara në pronat e Korporatës në Palasë dhe Dhërmi, të zhvillojë objektet me funksion publik të projektit të investimit “Qendra e Shërbimeve Publike, Palasë”, (pjesa e specifikuar në termat e referencës) sipas projekt-idesë arkitekturore fituese në konkursin e zhvilluar në këtë procedurë konkurruese në pronën përkatëse.

5. Kriteret e Seleksionimit të projekt-ideve paraprahe arkitekturore dhe masterplanit

	Kriteret per propozimin teknik*	Pikët për cdo kriter ³	Pesha specifike e cdo kriteri ⁴
1.	Krijimtaria dhe integrimi urban dhe arkitektonik	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 Termit e Referencës për shpjegimin e kriterëve

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

- Vlerësimi i aplikimeve të aplikantëve që kanë shprehur interesin e tyre do të kryhet në dy hapa. Së pari, Korporata do të vlerësojë dhe rendisë propozimet teknike të aplikantëve bazuar në kriteret seleksionuese dhe metodën e pikëzimit të përcaktuar në Dokumentin e Procedurës Konkurruese për projektin e investimit specifik duke hartuar “Listën 1 – Renditja sipas pikëzimit”.
- Së dyti, vetëm kandidatët e renditur në 5 vendet e para të “Listës 1 – Renditja sipas pikëzimit”, vlerësohen nga Korporata nëse plotësojnë kushtet/angazhimet dhe kriteret e kualifikimit të përcaktuara në Seksionin II, “Kushtet dhe kriteret e kualifikimit”. Korporata harton “Listën 2” ku përfshihen kandidatët e 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 objekteve me funksion publik (të specifikuara në termat e referencës) në projektin e investimit “Qendra e Shërbimeve Publike Palasë”

Me kërkesë të Korporatës, në zbatim të angazhimit të marrë, propozuesi fitues i kontratës, siguron zhvillimin e objekteve me funksion publik, të specifikuara në termat e referencës në këtë dokument kualifikimi, të projektit të investimit “Qendra e Shërbimeve Publike Palasë”, sipas projekt idesë arkitekturore fituese të konkursit pjesë e kësaj procedure, në këmbim të pjesës takuese të Korporatës në zhvillimin e ri me funksion akomodues në dy pronat e Korporatës për sipërmarrje, në Palasë dhe Dhërmi.

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	41

Letra e Aplikimit

Data: [shto ditën, muajin dhe vitin]

Emri i Projekteve të investimit: Qendra e Shërbimeve Publike Palasë

Titulli i Kontratës së Sipërmarrjes: Projektimi dhe zhvillimi nëpërmjet sipërmarrjes i dy strukturave akomoduese, në Palasë dhe Dhërmi

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 masterplanit dhe tre projekt - ideve arkitekturore për objektet e përfshira në projektin e investimit;
 - ii. angazhimin për pagesën e vlerës së masterplanit dhe projekteve të detajuara arkitekturore të projekt - ideve fituese të konkursit;
 - iii. angazhimin që, me kërkesë të Korporatës, objektet e para të ndërtuara në projekt do të jenë ambjentet me funksion publik, në zonën për zhvillim publik në Palasë;

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

- 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, në këmbim të pjesës takuese të Korporatës në dy objektet/strukturat akomoduese të ndërtuara në pronat e Korporatës në Palasë dhe Dhërmi, të zhvillojë objektet me funksion publik të projektit të investimit “Qendra e Shërbimeve Publike, Palasë”, (pjesa e specifikuar në termat e referencës) sipas projekt-idesë arkitekturore fituese në konkursin e zhvilluar në këtë procedurë konkurruese në pronën përkatëse.
- f. **Nënkontraktorët e Specializuar** (nëse aplikohet): Ne, në përputhje me pikën 19.2 të Udhëzimeve për Aplikantët, planifikojmë të nënkontraktojmë aktivitetet e mëposhtme dhe/ose pjesë të Projektit:
- i. Aktiviteti 1: _____ (shënoni aktivitetet që synoni të nënkontraktoni) do të kryhet nga _____, në cilësinë e Nënkontraktorit të Specializuar;
 - ii. Aktiviteti 2: _____ (shënoni aktivitetet që synoni të nënkontraktoni) do të kryhet nga _____, në cilësinë e Nënkontraktorit të Specializuar.
- [Shtohen aktivitetet kryesore të cilat Korporata i ka lejuar sipas Dokumentit të Kualifikimit dhe që Aplikanti synon ti nënkontraktojë dhe plotëso formularët përkatës të plotësimit të kriterëve për Nënkontraktorët e Specializuar, kualifikimin dhe përvojën e tyre]*
- g. **Përfshirja 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 regjistrimit të Aplikantit, lëshuar nga autoriteti kompetent.

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

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

Formulari 1.2

Kriteri Ligjor - Administrativ i Anëtarëve të Aplikantit

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

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

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*

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

Emri i Projektit të investimit: *[shto numrin dhe titullin]*

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

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

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

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

Formulari 1.3

Kriteri Ligjor - Administrativ i Nënkontraktorit të Specializuar

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

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

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

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

Emri i Nënkontraktorit të Specializuar <i>[shënoni emrin e plotë]</i>
Përfaqësuesit të autorizuar të Nënkontraktorit të Specializuar: • Emri: <i>[shënoni emrin e plotë]</i> • Adresa: <i>[shënoni rrugën/numrin/ qytetin ose qytetin/shtetin]</i> • Numrat e telefonit: <i>[shënoni numrat e telefonit, duke përfshirë kodet e shtetit dhe të qytetit]</i> • Adresa e postës elektronike: <i>[shënoni adresën e postës elektronike]</i>
Dokumentat mbështetës për plotësimin e kriterëve ligjorë 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 parësë			
Flukset e parësë 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 subjektsh]

Emri i Aplikantit: *[shto emrin e plotë]*
 Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*
 Emri i anëtarit të bashkimit të subjektsh: *[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/Anëtarit në bashkim subjektesh
<i>[tregoni vitin]</i>	<i>[tregoni vitin]</i>	Emri i kontratës/projektit: <i>[fut emrin e plotë]</i> Përshkrim i shkurtër i aktiviteteve të ngjashme me ato të kontratës/projektit të kryera nga Aplikanti/anëtarit në BS/nënkontraktori: _____ Vlera e kontratës: <i>[fut shumën në monedhë, përmend monedhën e përdorur, kursin e këmbimit dhe ekuivalentin në EURO*]</i> Volumi i aktiviteteve (psh: Sipërfaqe ndërtimi në metra katrorë): <i>[fut numrin në shifra dhe në fjalë]</i> Emri i Porositësit/Partnerit: _____ Adresa: <i>[tregoni rrugën/numrin/qytetin ose qytetin/vendin]</i> ose Leja e Ndërtimit në emër të subjektit.	<i>[shto "Kontraktor Kryesor" ose "Anëtar në Bashkim Subjektesh" ose "Nënkontraktor" ose "Kontraktor Menaxhues"]</i>

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

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

e sigurimit të propozimit së tij.

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

Formulari 3.2

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

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

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

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*

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

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

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

Çdo ekip projektimi duhet të përfshijë të gjithë pozicionet e kërkuara në kriteret e kualifikimit. Mungesa e një profili ose mospermbytshja 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: (a) një inxhinier mjedisi, një ekspert eficiency energjie dhe preventivues të kostove ndërtimore, secili me të paktën 5 vite eksperiencë të përgjithshme dhe të paktën një projekt të ngjashëm, dhe (b) një konsulent shëndetsor me të paktën 5 vite eksperiencë të përgjithshme dhe eksperiencë në objekte shëndetsore. Këto katër 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	49
2. Informacioni mbi Pronën.....	50
4. Kërkesat e Korporatës	51
5. Nënkontraktori i Specializuar	52

1. Qëllimi i Projektit të Investimit dhe Kuadri Ligjor

Përshkrimi i Projektit

Projekti "Zhvillimi dhe Menaxhimi i Pronave Shtetërore", i konceptuar 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 nevojat 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 është edhe nënprojekti (këtu e në vijim "Projekti "Qendra e Shërbimeve Publike Palasë"" ose "projekti"), i miratuar me VKM nr. 321, datë 6.5.2026, nëpërmjet të cilit pronat nr. 68/119/15, ZK 1739 dhe prona nr. hip. 112, datë 29.12.2004, ZK 1481 i jepen Korporatës në pronësi dhe prona nr. 29/84, ZK 2863, i jepet Korporatës për zhvillim publik, për realizimin e projektit të investimit "Qendra e Shërbimeve Publike Palasë".

Projekti i investimit "Qendra e Shërbimeve Publike Palasë" synon ndërtimin e një qendre të integruar shërbimesh publike, si dhe një zonë me akses publik në zonën urbane të Palasës, Bashkia Himarë, një territor me zhvillim të shpejtë turistik dhe me rëndësi strategjike për sigurinë publike dhe kufitare si një kërkesë e partnerëve publik në këmbim të transferimit të pronave shtetërore për përdorim në funksion të projekteve të AIC.

"Qendra e Shërbimeve Publike Palasë" do të përqendrojë në një strukturë të vetme ambiente për Stacionin e Policisë Palasë, Policinë Kufitare Dhërmi, Shërbimin e Zjarrfikëses dhe shërbime shëndetësore, duke krijuar një model funksional të ofrimit të shërbimeve për komunitetin. Projekti do të realizohet në një pjesë të pronës shtetërore me sipërfaqe 54,391 m² (prona nr. 29/84, ZK 2863, në mënyrë specifike në zonën e përcaktuar në konkurs si zona 1 ose si prona për zhvillim publik), e përshtatshme për zhvillimin e këtij investimi dhe me potencial për akomodimin edhe të funksioneve të tjera publike apo zhvillime të tjera me akses publik në të ardhmen.

Interesi publik vjen si pasojë e rritjes së ndjeshme të popullsisë sezonale dhe fluksit të lartë të vizitorëve vendas apo të huaj që kanë sjellë nevojën për forcimin e pranisë institucionale dhe përmirësimin e kapaciteteve të reagimit ndaj emergjencave, si dhe nevojën për ambiente funksionale të shërbimit mjekësor, të sigurisë e rendit, shërbimit zjarrfikës, ambiente për punonjësit e Gardës së Republikës apo institucioneve të tjera shtetërore të pushtetit vendor apo qendror etj., ambiente të cilat sot nuk përmbushin standartin e kërkuar.

Realizimi i këtij projekti pritet të sjellë përfitime të drejtpërdrejta në rritjen e sigurisë publike, përmirësimin e reagimit ndaj emergjencave civile dhe shëndetësore, ambiente pune, si dhe në forcimin e pranisë së institucioneve shtetërore në një zonë me rëndësi të veçantë turistike dhe strategjike. Në të njëjtën kohë, projekti kontribuon në zhvillimin e qëndrueshëm të territorit dhe në rritjen e vlerës së pronës shtetërore përmes një modeli efikas menaxhimi dhe partneriteti.

Gjithashtu, projekti rrit ndjeshëm nivelin e sigurisë publike dhe kufitare në zonën e Palasës dhe

Dhërmiut, duke vendosur në funksion një qendër të integruar që garanton prani më të fortë institucionale dhe mbështetje më të mirë për komunitetin dhe vizitorët.

Nëpërmjet kësaj qendre, synohet përmirësimi i kapaciteteve të reagimit ndaj emergjencave si zjarret, aksidentet apo situatat kritike duke ulur kohën e ndërhyrjes dhe duke rritur efektivitetin e koordinimit ndërmjet strukturave përgjegjëse, si dhe duke përfshirë shërbime apo aktivitete të tjera të cilat do të identifikohen nga masterplani fitues i konkursit, pjesë e kësaj procedure. Projekti do të forcojë rolin dhe praninë e institucioneve në një zonë me rëndësi strategjike dhe turistike, si dhe do të përmirësojë standardet e punës për strukturat e sigurisë dhe shëndetësisë përmes ambienteve të përshtatshme dhe bashkëkohore.

Qendra e Shërbimeve Publike në zonën e Palasës, e konceptuar si një strukturë moderne, funksionale dhe e standardeve bashkëkohore, e cila do të përqendrojë në një zonë të vetme disa shërbime kyçe për sigurinë dhe mirëqenien e komunitetit. Qendra do të përfshijë fillimisht:

- Ambiente për Stacionin e Policisë Palasë;
- Ambiente për Stacionin e Policisë Kufitare Dhërmi;
- Ambiente për Shërbimin e Zjarrfikëses për zonën e Palasës dhe Dhërmiut;
- Ambiente të dedikuara për shërbime shëndetësore për zonën e Palasës;
- Ambiente për Gardën e Republikës;
- Ambiente pune dhe zyrash.

Objektet publike do të projektohen sipas standardeve bashkëkohore të sigurisë, funksionalitetit dhe aksesueshmërisë, duke garantuar kushte optimale pune për personelin dhe akses të lehtë për qytetarët. Këto do të përfshijnë zyra administrative, hapësira operative, ambiente pritjeje për qytetarët, salla takimesh, ambiente teknike, si dhe hapësira të dedikuara për parkim dhe operacione emergjente.

Arkitektura do të harmonizohet me karakteristikat urbane dhe natyrore të zonës së Palasës, duke respektuar kriteret mjedisore dhe standardet e ndërtimit të qëndrueshëm.

Brenda këtij konteksti, zona Dhërmi-Palasë ka tërhequr investime të konsiderueshme në sektorin e turizmit dhe zhvillimit imobiliar. Prania e projekteve turistike në shkallë të gjerë, zhvillimi i strukturave të reja akomoduese dhe interesi i vazhdueshëm i investitorëve për produkte rezidenciale dhe turistike tregojnë një transformim të dukshëm të territorit gjatë viteve të fundit.

Perspektiva afatgjatë e sektorit mbetet pozitive. Sipas World Travel & Tourism Council (WTTC), kontributi i sektorit të turizmit në ekonominë shqiptare pritet të vazhdojë të rritet gjatë dekadës së ardhshme, i mbështetur nga rritja e shpenzimeve të vizitorëve ndërkombëtarë, zgjerimi i investimeve dhe forcimi i rolit të Shqipërisë si destinacion turistik në Mesdhe.

Zhvillimi i pronave me potencial turistik vlerësohet në raport me transformimin e vazhdueshëm të territorit dhe me potencialin që krijon rritja e aktivitetit turistik në zonë. Tendencat e tregut sugjerojnë se kërkesa për produkte turistike dhe rezidenciale në këtë segment të Rivierës Shqiptare

pritet të mbetet e lartë, duke krijuar kushte të favorshme për rivlerësimin dhe optimizimin e përdorimit të aseteve shtetërore.

Për sa më sipër, dy pronat e transferuara në pronësi të Korporatës do të zhvillohen me destinacion turistik/akomodues si alternativa që maksimizon vlerën e këtyre pronave në funksion të realizimit të projektit të investimit.

Instrumenti ligjor i propozuar për realizimin e projektit është instrumenti i sipërmarrjes, i cili synon zhvillimin e dy pronave të Korporatës në Palasë dhe në Dhërmi (shih më poshtë si zona 2 dhe 3 e procedurës konkurruese ose të dyja së bashku “si zhvillimi për sipërmarrje”) nëpërmjet bashkëpunimit të Korporatës me partnerin privat të përzgjedhur nga kjo procedurë konkurruese publike ku secila palë merr pjesën e saj takuese. Ndërtimi dhe zhvillimi i Qendrës së Shërbimeve Publike Palasë kryhet paraprakisht nga partneri privat, i cili merr në këmbim pjesën takuese të Korporatës në zhvillimin për sipërmarrje, duke garantuar një shpërndarje të balancuar të riskut dhe optimizim të burimeve publike.

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 kriterëve dhe të procedurës për dhënien e pronës shtetërore me qira, enfiteozë, leasing, shitje, përdorim si kolateral dhe përdorime të tjera nga ana e Korporatës së Investimeve Shqiptare”. Ky vendim shërben si bazë rregullatore për mënyrën e zhvillimit të procedurave konkurruese nga Korporata, si dhe garanton që përzgjedhja e partnerëve privatë të bëhet në mënyrë transparente, konkurruese dhe në funksion të interesit publik, duke maksimizuar vlerën e pronës shtetërore dhe duke mbështetur objektivat e zhvillimit strategjik të Korporatës;
3. Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 321, datë 6.5.2026, “Për transferimin të Korporatës së Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore, në përgjegjësi administrimi të disa institucioneve shtetërore, për realizimin e projekteve të investimit “Qendra e Shërbimeve Publike Palasë” dhe “Copëzat”, si dhe për një ndryshim në vendimin nr. 250, datë 24.4.2003, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e listës së inventarit të pronave të paluajtshme shtetërore, të cilat i kalojnë në përgjegjësi administrimi Ministrisë së Rendit Publik”. 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 Projektin 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.

Turizmi është shndërruar në një nga sektorët më dinamikë të ekonomisë shqiptare, me ndikim të drejtpërdrejtë në zhvillimin e zonave bregdetare dhe në rritjen e investimeve në pasuri të paluajtshme. Gjatë viteve të fundit, Shqipëria ka regjistruar rritje të vazhdueshme të flukseve turistike, duke u pozicionuar ndër destinacionet me ritmet më të larta të rritjes në rajon dhe më gjerë.

Sipas të dhënave të publikuara nga INSTAT dhe institucione të tjera kombëtare, gjatë vitit 2024 Shqipëria u vizitua nga rreth 11.7 milionë vizitorë të huaj, duke shënuar një rritje prej rreth 15% krahasuar me vitin pararendës. Në të njëjtën kohë, gjatë pesë muajve të parë të vitit 2025 u regjistruan mbi 3.3 milionë vizitorë të huaj, ose rreth 38% më shumë se në të njëjtën periudhë të vitit të mëparshëm.

Rritja e kërkesës turistike është reflektuar veçanërisht në zonat bregdetare të jugut të vendit, ku Riviera Shqiptare është konsoliduar si një nga destinacionet kryesore të turizmit veror. Përmirësimi i infrastrukturës rrugore, rritja e numrit të fluturimeve ndërkombëtare dhe zgjerimi i ofertës akomoduese kanë kontribuar në forcimin e profilit të zonës si destinacion turistik me interes në rritje për tregun vendas dhe atë ndërkombëtar.

Në këtë kuadër, interesi publik për zhvillimin e “Qendrës së Shërbimeve Publike Palasë” buron nga nevoja për të garantuar siguri, mbrojtje dhe shërbime thelbësore me standarte bashkëkohore për një zonë me zhvillim të shpejtë turistik dhe me rëndësi strategjike kombëtare. Palasa, Dhërmiu dhe territori i Bashkisë Himarë përjetojnë një rritje të ndjeshme të popullsisë gjatë sezonit veror, duke shumëfishuar kërkesën për shërbime policore, kontroll kufitar, ndërhyrje zjarrfikëse dhe asistencë shëndetësore emergjente. Përqendrimi i këtyre shërbimeve publike në një zonë të integruar dhe me ambiente të përshtatshme për këto institucione rrit cilësinë dhe eficiencën e shërbimeve publike që i ofrohen komunitetit.

Gjithashtu, projekti kontribuon në zhvillimin e qëndrueshëm të zonës, duke krijuar infrastrukturën e nevojshme publike që mbështet rritjen ekonomike dhe turizmin cilësor. Një destinacion turistik me standarde të larta sigurie dhe shërbime të organizuara emergjente rrit besimin e qytetarëve, investitorëve dhe vizitorëve, si dhe forcon praninë institucionale të shtetit në një territor me rëndësi

të veçantë strategjike. Në këtë kuadër, realizimi i projektit përbën një investim të nevojshëm në funksion të interesit publik, sigurisë kombëtare dhe mirëqenies së komunitetit.

Institucionet Publike të përfshira në projekt

Institucionet publike të përfshira në projekt janë institucionet e përcaktuara në shtojcën nr. 3 të VKM 321/2026: Ministria e Punëve të Brendshme, Ministria e Shëndetësisë dhe Mirëqenies Sociale dhe Bashkia Himarë.

Secili institucion ka identifikuar nevojat e veta për t'u përfshirë në projekt. Ministria e Brendshme ka dërguar nevojat për ambiente pune për Stacionin e Policisë Palasë, Stacionin e Policisë Kufitare Dhërmi, si dhe Gardën e Republikës. Bashkia Himarë ka dërguar propozimin e saj për ambiente të reja pune për sektorin e mbrojtjes kundër zjarrit. Gjithashtu, Ministria e Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale ka dërguar nevojat për ambiente shtesë për shërbime shëndetësore në zonën e Palasës dhe Dhërmiut me qëllim përfshirjen e këtyre nevojave brenda projektit. Ministria propozon përfshirjen e nevojës për një godinë të re funksionale në zonën e Drimadhes për garantimin e vazhdueshëm të shërbimeve shëndetësore.

Vijueshmëria institucionale e funksioneve publike

Korporata kërkon që zhvillimi i projektit të kryhet pa cënuar 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 me kërkesë të Korporatës, objektet e para të ndërtuara në projekt do të jenë ambjentet me funksion publik, në zonën për zhvillim publik në Palasë, duke siguruar kështu vazhdimësinë e funksioneve 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 projektimit, 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.

Masterplani i zonës për zhvillim publik dhe projekt-idetë arkitekturore të objekteve që do të ndërtohen

Ky konkurrim përfshin konkursin e projektimit për (i) masterplanin për zonën për zhvillim publik në Palasë; (ii) projekt-idenë për zhvillimin e objekteve me funksion publike në Qendrën e Shërbimeve Publike, Palasë dhe (iii) dy projekt-idetë arkitekturore për strukturat akomoduese në Palasë dhe Dhërmi; dhe ofertën financiare vetëm për zhvillimin e dy strukturave akomoduese për sipërmarrje, në Palasë dhe Dhërmi.

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

2. Termat e Referencës për Projekt-idetë Arkitekturore

Konkurs Ndërkombëtar i Dyfishtë për Masterplan dhe Projekt-ide
Arkitekturore

Qendra e Shërbimeve Publike Palasë

Përmbajtja

1.	HYRJE	4
1.1.	Sfondi dhe Konteksti	4
	Qëllimi i konkursit	5
1.2.	Autoriteti Organizues	6
1.3.	Përfituesit	6
2.	ZONAT E KONKURSIT	7
2.1	Zona 1 e Konkursit - Qendra e Shërbimeve Publike Palasë	7
2.1.1	Vendndodhja dhe Konteksti Urban	7
	Vendndodhja	7
	Konteksti urban dhe territorial	8
2.2	Zona 2 e Konkursit Zhvillimi për sipërmarrje	8
	Vendndodhja dhe Konteksti	8
2.3	Zona 3 e Konkursit Zhvillimi për sipërmarrje	9
3.	PARIMET E PROJEKTIMIT DHE PROGRAMI FUNKSIONAL	10
3.1	Zona 1 e konkursit	10
3.1.1	Zhvillimi Publik - Stacioni Policor dhe Stacioni Kufitar	11
	Vizioni dhe Parimet Udhëzuese	11
	Programi Hapësinor dhe Parametrat e Propozuar për Stacionin Policor dhe Stacionin Kufitar	12
3.1.2	Zhvillimi Publik – Ambiente pune dhe shërbimi për Gardën e Republikës	13
	Vizioni dhe Parimet Udhëzuese	13
	Programi Hapësinor dhe Parametrat e Propozuar për Ambiente pune dhe shërbimi për Gardën e Republikës	14
3.1.3	Zhvillimi Publik – Shërbimi i Mbrojtjes nga Zjarri dhe Shpëtimi	15
	Vizioni dhe Parimet Udhëzuese	15
	Programi Hapësinor dhe Parametrat e Propozuar për Shërbimin e Mbrojtjes nga Zjarri dhe Shpëtimit	16
	<i>Tabela nr. 3 – Programi i Hapësirave dhe Funksioneve për Shërbimin e Mbrojtjes nga Zjarri dhe Shpëtimit</i>	16
3.1.4	Zhvillimi Publik – Shërbimet shëndetësore bazë dhe emergjente	16
	Vizioni dhe Parimet Udhëzuese	16
	Programi Hapësinor dhe Parametrat e Propozuar për Shërbimet Shëndetësore bazë dhe emergjente	17
	<i>Tabela nr. 4 – Programi i Hapësirave dhe Funksioneve për Shërbimet Shëndetësore bazë dhe emergjente</i>	17
3.2	Zhvillimi për Sipërmarrje	17
	Vizioni dhe Parimet Udhëzues	17
4.	PYETJET KRYESORE TË KONKURSIT	18

ZONA 1 e KONKURSTIT	18
Masterplani i zonws 1	18
Qendra e Shërbimeve Publike Palasë	19
Stacioni Policor Palasë	19
Stacioni Kufitar Dhërmi.....	19
Garda e Republikës.....	19
Mbrojtja nga Zjarri dhe Shpëtimi	19
Qendra Shëndetësore Verore Palasë.....	19
ZONA 2 DHE 3 e KONKURSIT	19
Zhvillimi për sipërmarrje	19
5. SHËRBIMET E KËRKUARA.....	20
Faza 1 – Dorëzimi i Aplikimeve dhe Kualifikimi (Lista e shkurtër).....	20
Faza 2 – Dorëzimi i Propozimeve.....	20
6. KALENDARI I KONKURSIT	21

1. HYRJE

1.1. Sfondi dhe Konteksti

Projekti për zhvillimin e “Qendrës së Shërbimeve Publike Palasë” dhe zhvillimit privat në pronat e përfshira në projekt është pjesë e nismës më të gjerë të Korporatës së Investimeve Shqiptare (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 territorial, social dhe ekonomik.

Konkursi për projektim dhe zhvillim synon të gjenerojë propozime të standardeve të larta arkitektonike dhe funksionale, të cilat kontribuojnë në krijimin e një qendre të integruar shërbimesh publike dhe në zhvillimin e qëndrueshëm të zonës së Palasës. Fokusi i ndërhyrjes përqendrohet në tre zona me rëndësi të veçantë, të karakterizuara nga nevoja për forcimin e pranisë institucionale, përmirësimin e shërbimeve publike, rritjen e kapaciteteve të reagimit ndaj emergjencave dhe krijimin e mundësive për zhvillim privat të kontrolluar dhe të zbatueshëm.

Zona 1 e konkursit - Zona ku synohet realizimi i Qendrës së Shërbimeve Publike Palasë, si një strukturë e integruar me funksione publike. Qëllimi është krijimi i hapësirave moderne dhe funksionale për Stacionin e Policisë Palasë, Policinë Kufitare Dhërmi, Shërbimin e Zjarrfikësës dhe shërbimet shëndetësore, duke përmirësuar ofrimin e shërbimeve ndaj komunitetit dhe vizitorëve në një zonë me rëndësi të veçantë turistike dhe strategjike.

Zona 2 dhe 3 e konkursit – Zonat për zhvillimin privat, përdorimi dhe zhvillimi i pronave të përfshira në projekt nëpërmjet angazhimit të partnerit privat, ku synohet realizimi i një zhvillimi të orientuar drejt hotelierisë dhe shërbimeve. Qëllimi është krijimi i një komponenti privat funksional dhe ekonomikisht të qëndrueshëm, i lidhur me karakterin turistik të zonës, që mbështet zhvillimin e përgjithshëm të projektit.

Ky konkurs përfaqëson një instrument kyç për realizimin e një vizioni të integruar zhvillimor, ku ndërthurja e funksioneve publike dhe private synon të krijojë modele të reja të përdorimit dhe valorizimit të pronave shtetërore. Përmes këtij procesi konkurrues, Korporata e Investimeve Shqiptare synon të sigurojë zgjidhje cilësore, të qëndrueshme dhe të zbatueshme, që i përgjigjen nevojave aktuale të zhvillimit në zonën e Palasës dhe Dhërmiut.

Rezultatet e pritshme të konkursit do të kontribuojnë jo vetëm në rritjen e vlerës së aseteve publike, por edhe në përmirësimin e sigurisë publike, shërbimeve emergjente dhe cilësisë së zhvillimit territorial, duke forcuar rolin e zonës si një destinacion turistik funksional, i sigurt dhe i orientuar drejt qytetarit.

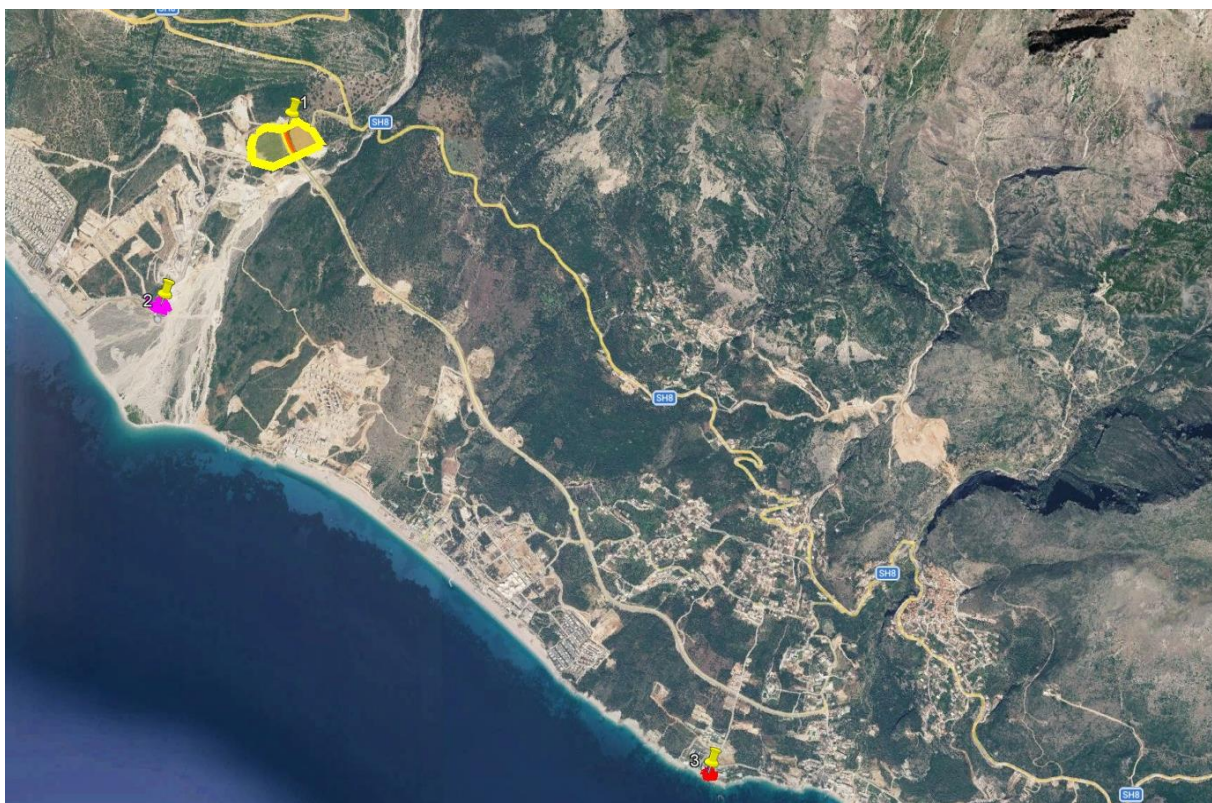


Fig. nr. 1 – Vendndodhja e Zonave të konkursit, Zona 1, Zona 2 dhe Zona 3

Qëllimi i konkursit

Qëllimi i konkursit është përzgjedhja e një propozimi arkitektonik dhe urbanistik cilësor për zhvillimin e “Qendrës së Shërbimeve Publike Palasë” dhe zhvillimit privat me funksione hotelerie dhe shërbimesh të lidhura me to, i cili garanton standarde bashkëkohore projektimi, funksionalitet të lartë dhe integrim harmonik me karakterin territorial, natyror dhe turistik të zonës së Palasës dhe Himarës. Projekti duhet të krijojë një zgjidhje të integruar, ku funksionet publike dhe ato private zhvillohen në mënyrë të balancuar, duke iu përgjigjur nevojave për shërbime publike, siguri, aksesueshmëri dhe zhvillim ekonomik të qëndrueshëm.

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

- Krijimin e hapësirave funksionale dhe përfaqësuese për shërbimet publike, emergjente, shëndetësore dhe të sigurisë;
- Përmirësimin e aksesueshmërisë, lidhjes me infrastrukturën ekzistuese dhe organizimit të flukseve publike, institucionale dhe private;
- Zhvillimin e një koncepti të integruar urban dhe arkitektonik për të tre zonat e ndërhyrjes;
- Sigurimin e cilësisë së lartë arkitektonike dhe të një identiteti të qartë për zhvillimin publik dhe privat të projektit;
- Integrimin e parimeve të zhvillimit të qëndrueshëm, efikasitetit energjetik dhe përdorimit racional të burimeve;
- Maksimizimin e potencialit zhvillimor të pronave shtetërore përmes zgjidhjeve të zbatueshme, funksionale dhe ekonomike 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, institucioneve publike, vizitorëve dhe zhvillimit të qëndrueshëm të zonës. Në këtë aspekt, projekti shërben edhe si një mjet për forcimin e pranisë institucionale, përmirësimin e shërbimeve publike dhe rritjen e cilësisë së zhvillimit në një territor me rëndësi të veçantë turistike dhe strategjike.

Aplikantët ftohen të mendojnë përtej një organizimi të izoluar funksional dhe të propozojnë zgjidhje që reflektojnë si dimensionin publik të Qendrës së Shërbimeve Publike, ashtu edhe rolin ekonomik dhe territorial të zhvillimit privat me funksione hotelerie dhe shërbimesh të lidhura me to. Projekti duhet të kontribuojë në transformimin e zonave të konkursit duke i pozicionuar ato si pika të reja të zhvillimit të qëndrueshëm, shërbimeve publike dhe aktivitetit ekonomik në zonën e Palasës, Dhërmiut dhe Himarës.

1.2. 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 137/2024 dhe në Rregulloren për Procedurat Konkurruese, duke garantuar transparencë, profesionalizëm dhe përputhje me legjislacionin kombëtar dhe standardet ndërkombëtare.

1.3. Përfituesit

Projekti për zhvillimin e “Qendrës së Shërbimeve Publike Palasë” dhe komponentit të zhvillimit privat në fushën e hotelarisë dhe shërbimeve të lidhura me to, gjeneron përfitime të drejtpërdrejta dhe të tërthorta për aktorë publikë dhe privatë në zonën e Palasës, Dhërmiut dhe Bashkisë Himarë.

Përfituesit kryesorë janë banorët e zonës dhe vizitorët, të cilët do të përfitojnë nga prania më e afërt dhe më e organizuar e strukturave publike, si dhe nga një mjedis më i sigurt dhe më funksional gjatë gjithë vitit, veçanërisht në periudhat me fluks të lartë turistik. Projekti krijon kushte për ofrimin më të shpejtë dhe më të koordinuar të shërbimeve bazë, duke ndikuar drejtpërdrejt në cilësinë e jetës së komunitetit dhe në përvojën e vizitorëve.

Institucionet publike përfituese do të kenë mundësi të ushtrojnë funksionet e tyre në ambiente më të përshtatshme, të organizuara dhe të ndërlidhura funksionalisht. Kjo pritet të sjellë përmirësim të kapaciteteve operationale, përdorim më efikas të burimeve dhe bashkëpunim më të mirë ndërmjet strukturave që veprojnë në territor.

Njëkohësisht, projekti krijon mundësi për sektorin privat përmes zhvillimit të aktiviteteve të hotelarisë dhe shërbimeve të lidhura me to, duke nxitur investime, punësim dhe aktivitet ekonomik të lidhur me karakterin turistik të zonës. Ky komponent kontribuon në aktivizimin e potencialit zhvillimor të pronave shtetërore dhe në krijimin e një modeli ekonomikisht të qëndrueshëm për realizimin e projektit.

Në tërësi, projekti prodhon ndikim pozitiv për komunitetin, institucionet, sektorin privat dhe zhvillimin territorial të zonës, duke balancuar interesin publik me mundësitë ekonomike që lidhen me turizmin dhe përdorimin më efikas të aseteve shtetërore.

2. ZONAT E KONKURSIT

2.1 Zona 1 e Konkursit - Qendra e Shërbimeve Publike Palasë

Zona 1 e konkursit parashikon zhvillimin e komponentit publik të projektit, përmes ndërtimit të Qendrës së Shërbimeve Publike Palasë në pronën e identifikuar për këtë qëllim. Kjo zonë do të trajtohet si një njësi e veçantë zhvillimi, me funksion publik, e orientuar drejt krijimit të një strukture të organizuar dhe të përshtatshme për akomodimin e shërbimeve publike të parashikuara në programin funksional si dhe shërbime të tjera me akses publik.

Në këtë zonë parashikohet akomodimi i funksioneve kryesore publike, përkatësisht:

- ambiente për Stacionin e Policisë Palasë;
- ambiente për Policinë Kufitare Dhërmi;
- ambiente shërbimi dhe akomodimi për Gardën e Republikës;
- ambiente për shërbimin e Mbrojtjes nga Zjarri dhe Shpëtimit;
- ambiente për shërbime Shëndetësore bazë dhe emergjente.

Ndërhyrja në këtë zonë duhet të marrë në konsideratë pozicionin e pronës, lidhjen me rrjetin rrugor ekzistues, aksesin e përdoruesve dhe nevojën për organizim të qartë të hyrjeve, daljeve dhe qarkullimeve të brendshme. Zgjidhja e propozuar duhet të sigurojë përdorim efikas të truallit, raport të balancuar ndërmjet volumit të ndërtimit dhe hapësirave të jashtme, si dhe përshtatje me karakterin natyror dhe ndërtimor të zonës.

Programi funksional i Zonës 1 të konkursit do të detajohet në vijim të dokumentit, duke përcaktuar hapësirat, parametrat dhe kërkesat specifike për secilin funksion të përfshirë në Qendrën e Shërbimeve Publike. Në këtë fazë, konkurrentët duhet ta trajtojnë zonën si një zhvillim publik të integruar, ku organizimi arkitektonik, aksesueshmëria dhe funksionaliteti përbëjnë elementet kryesore të konceptimit.

2.1.1 Vendndodhja dhe Konteksti Urban

Vendndodhja

Zona 1 e konkursit ndodhet pranë rrethrotullimit të Palasës, në pikën ku aksesin kryesor rrugor lidhet me rrugën e re drejt Drimadhës dhe Dhërmiut. Prona e identifikuar ndodhet në Zonën Kadastrale 2863, Numër Pasurie 29/84 me sipërfaqe rreth 54,391 m², dhe është përcaktuar në VKM 321/2026 si pronë e përshtatshme për zhvillimin e objektit publik të parashikuar në projekt.

Prona ndahet nga rruga, ndërsa pjesa e propozuar për zhvillimin e Zonës 1 pozicionohet në anën e majtë të aksit rrugor, në mënyrë që objekti të përfitojë akses sa më të drejtpërdrejtë dhe funksional (shih figurën nr. 2). Ky pozicion krijon lidhje të shpejtë me Palasën, Drimadhën, Dhërmiun dhe segmentet kryesore të lëvizjes në zonë.

Vendndodhja është veçanërisht e favorshme për funksionet e parashikuara në këtë zonë, pasi mundëson dalje të shpejtë në rrugët kryesore dhe organizim efikas të hyrje-daljeve. Kjo është e rëndësishme sidomos për mjetet operationale dhe emergjente, të cilat kërkojnë qarkullim të qartë, pa pengesa dhe pa ndërthurje të panevojshme me flukset e tjera.



Fig. nr. 2 – Kufiri i pasurisë 29/84, Z.K. 2863, Zona 1 e konkursit
 --- Rruga kombëtare Vlorë-Himarë
 --- Rrugët e bardha
 --- Rruga për Drimadhë dhe Dhërmi
 --- Rruga për Palasë

Konteksti urban dhe territorial

Zona pranë rrethrotullimit të Palasës funksionon si pikë kyçe e lëvizjes drejt bregdetit dhe fshatrave përreth. Ajo përfaqëson një hyrje të rëndësishme për territorin Palasë–Drimadhë–Dhërmi dhe ka rol të drejtpërdrejtë në shpërndarjen e trafikut lokal, turistik dhe operacional.

Konteksti përreth karakterizohet nga zhvillime turistike, prani e strukturave akomoduese/hoteleri dhe shërbimeve mbështetëse, si dhe nga përdorim më intensiv i territorit gjatë sezonit veror. Për këtë arsye, ndërhyrja duhet të konceptohet në raport të ngushtë me rrugën, topografinë, flukset sezonale dhe nevojën për funksionim të pandërprerë të shërbimeve.

Në këtë kuadër, projektuesit duhet të marrin në konsideratë:

- pozicionimin e objektit në raport me rrethrotullimin dhe aksin drejt Drimadhës / Dhërmiut;
- organizimin e hyrje-daljeve pa krijuar konflikt me qarkullimin ekzistues;
- krijimin e hapësirave të mjaftueshme për manovrim, ndalim dhe parkim të mjeteve;
- ndarjen funksionale të flukseve të publikut, stafit dhe mjeteve operacionale;
- përshtatjen e volumit ndërtimor me terrenin, peizazhin dhe karakterin turistik të zonës.

Ky kontekst kërkon një ndërhyrje të qartë dhe praktike, ku vendosja e objektit, qarkullimi i jashtëm dhe lidhja me infrastrukturën rrugore të trajtohen si elemente kryesore të projektimit.

2.2 Zona 2 e Konkursit Zhvillimi për sipërmarrje

Vendndodhja dhe Konteksti

Zona 2 e konkursit përfshin pasurinë nr. 68/119/15, të ndodhur në Palasë, në Zonën Kadastrale nr. 1739, me sipërfaqe prej 2,555 m². Kjo pasuri është transferuar në pronësi të Korporatës së

Investimeve Shqiptare në bazë të VKM nr. 321, datë 06.05.2026, dhe përbën një nga asetet e përfshira në projekt për zhvillim të mëtejshëm.

Pasuria lidhet me funksionet ekzistuese të Stacionit të Policisë Palasë dhe, për këtë arsye, trajtohet në raport me riorganizimin më të gjerë të infrastrukturës publike në zonën Palasë–Dhërmi. Përfshirja e saj në projekt mundëson analizimin e përdorimit më efikas të aseteve shtetërore, duke marrë në konsideratë si nevojat institucionale, ashtu edhe potencialin zhvillimor të pronës. Nga pikëpamja e pozicionimit, prona ndodhet në një zonë me karakter shërbimesh dhe me lidhje funksionale me territorin përreth.

Konkurrentët ftohen të propozojnë një konceptim arkitektonik dhe funksional që e trajton këtë zonë si komponent zhvillimi për sipërmarrje, me fokus në hoteleri dhe shërbime të lidhura me to, duke respektuar karakterin e territorit, parametrat orientues të zhvillimit.

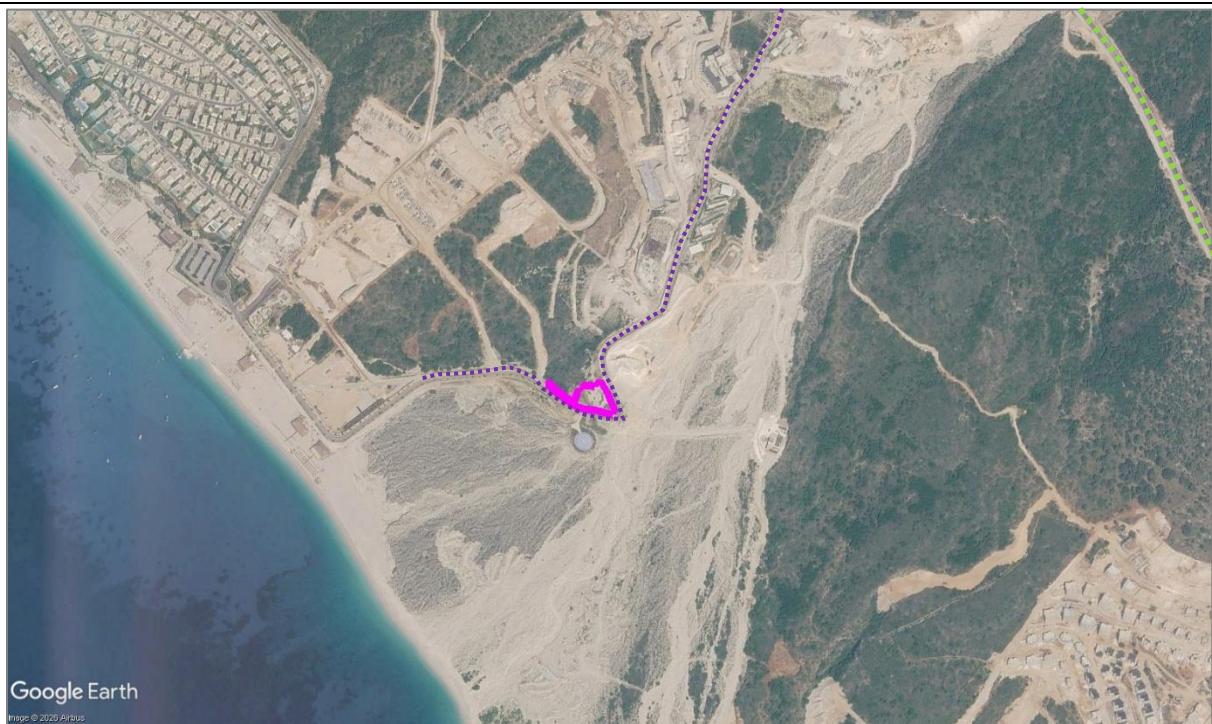


Fig. nr. 3 – Zona 2 e konkursit

..... Rruga për Drimadhë dhe Dhërmi Rruga për Palasë

2.3 Zona 3 e Konkursit Zhvillimi për sipërmarrje

Vendndodhja

Zona 3 e konkursit përfshin pronën e Pikës Kufitare Dhërmi, e vendosur në vijën bregdetare të fshatit Dhërmi, një nga destinacionet turistike më të rëndësishme të Rivierës Shqiptare. Aktualisht, prona përdoret nga Policia Kufitare për ushtrimin e funksioneve administrative dhe operacionale që lidhen me kontrollin kufitar detar.

Pasuria e kaluar në pronësi të *Korporatës së Investimeve Shqiptare* me VKM nr. 321 datë 06.05.2026, me Nr. Hip. 112, datë 29.12.2004, në Zonën Kadastrale 1481, përbëhet nga një truall me sipërfaqe rreth 1,500 m² dhe një ndërtesë ekzistuese me sipërfaqe rreth 312 m². Ndërtesa ekzistuese është ndërtuar për të përmbushur nevojat funksionale të institucionit, por nuk përfaqëson një zhvillim të optimizuar në raport me potencialin e lokacionit ku ndodhet.

Konteksti urban dhe territorial

Zona ku ndodhet prona karakterizohet nga një kontekst bregdetar me intensitet të lartë turistik, veçanërisht gjatë sezonit veror. Prania e strukturave akomoduese, shërbimeve turistike dhe fluksit të lartë të vizitorëve e vendos pronën në një mjedis me kërkesë të shtuar për funksione të lidhura me hotelerinë, shërbimet dhe përdorime të tjera mbështetëse të ekonomisë turistike.

Në këtë kuadër, projektuesit duhet të marrin në konsideratë:

- pozicionimin e pronës në raport me vijën bregdetare dhe aksesin ekzistues;
- marrëdhënien e zhvillimit të propozuar me karakterin turistik të Dërmiut;
- integrimin e ndërhyrjes me peisazhin bregdetar dhe ndërtimet përreth;
- mundësinë e përdorimit më efikas të truallit dhe ndërtesës ekzistuese;
- ruajtjen e balancës ndërmjet potencialit ekonomik të pronës dhe interesit publik.

Ky kontekst kërkon një ndërhyrje të kujdesshme, ku zhvillimi i mundshëm të mos trajtohet thjesht si shfrytëzim i një prone me vendndodhje të favorshme, por si pjesë e një modeli më të gjerë riorganizimi dhe valorizimi të aseteve publike në zonën Palasë–Dërmi.

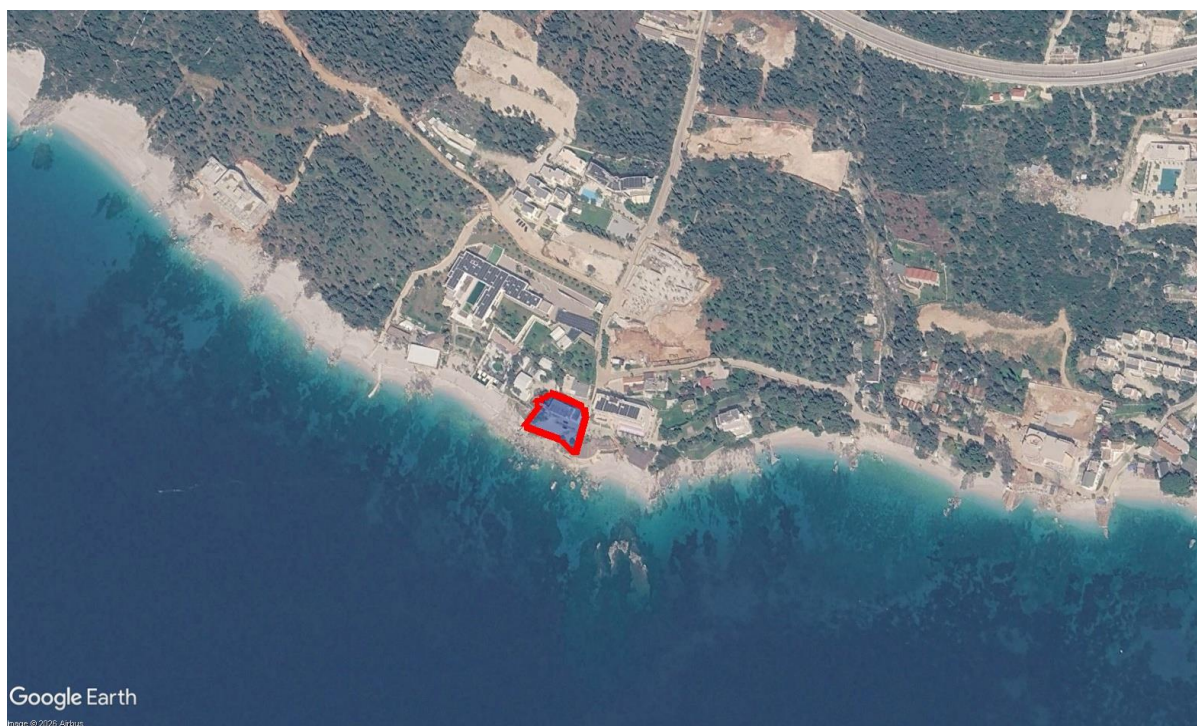


Fig. nr. 4 – Zona 3 e konkursit

3. PARIMET E PROJEKTIMIT DHE PROGRAMI FUNKSIONAL

3.1 Zona 1 e konkursit

Në Zonën 1 të konkursit do të zhvillohet komponenti publik i projektit, i konceptuar si një hapësirë e integruar shërbimesh publike. Ky komponent do të përfshijë funksionet kryesore të nevojshme për mbështetjen institucionale, operacionale dhe shëndetësore të zonës Palasë – Drimadhë – Dërmi.

Zhvillim Publik, i cili do të përfshijë këto funksione kryesore:

1. Stacionin e Policisë Palasë, në funksion të strukturave të Policisë së Shtetit;
2. Stacionin e Policisë Kufitare Dërmi, në funksion të kontrollit dhe sigurisë kufitare;

3. Ambiente pune dhe shërbimi për Gardën e Republikës në Dhërmi;
4. Shërbimi i Mbrojtjes nga Zjarri dhe Shpëtimit, në funksion të ndërhyrjes emergjente për zonën Palasë–Dhërmi;
5. Shërbimet shëndetësore bazë dhe emergjente, në funksion të komunitetit lokal dhe fluksit sezonal të vizitorëve.

Parametrat e përgjithshëm për Zonën 1:

- Sipërfaqja e truallit: rreth 32,000 m²
- Sipërfaqja për zhvillimin publik:
 - 900 m² për Stacionin Policor dhe Stacionin Kufitar;
 - 730 m² për Ambiente pune dhe shërbimi për Gardën e Republikës në Dhërmi;
 - 170 m² për Shërbimin e Mbrojtjes nga Zjarri dhe Shpëtimit;
 - 217 m² për Shërbimet shëndetësore bazë dhe emergjente;
 - Hapësira për vendqëndrimet dhe manovrimin e mjeteve të shërbimit;
 - Hapësira rekreacioni të hapura dhe të mbyllura në funksion të Qendrës së Shërbimeve .

Për Zonën 1 të konkursit, projektuesit i kërkohet:

A. Hartimi i një Masterplani të Përgjithshëm afatgjatë për të gjithë Zonën 1 të konkursit.

Masterplani duhet të trajtojë organizimin e përgjithshëm të territorit, duke e strukturuar atë në dy njësi të veçanta. Në njëren prej tyre duhet të përcaktohet pozicionimi më i favorshëm i Qendrës së Shërbimeve Publike, ndërsa për njësinë tjetër duhet të propozohet një zhvillim i integruar, i pasuruar me funksione dhe shërbime të tjera me akses publik.

Gjithashtu, Masterplani duhet të paraqesë zgjidhjen e infrastrukturës lidhëse me akset rrugore kombëtare dhe lokale, organizimin e qarkullimit të brendshëm, hapësirat e parkimit, zonat e manovrimit, lidhjet ndërmjet objekteve, hapësirat e rekreacionit, si dhe marrëdhënien e ndërhyrjes së propozuar me terrenin dhe kontekstin përreth.

B. Hartimi i projekt idesë arkitekture për objektet me funksion publik në njësinë strukturore ku do të vendoset Qendra e Shërbimeve Publike

Kjo njësi do të përfshijë funksionet publike të mëposhtme: Stacionin Policor, Stacionin Kufitar, ambientet e Gardës së Republikës, Shërbimin e Mbrojtjes nga Zjarri dhe Shpëtimit, si dhe Shërbimet Shëndetësore. Parametrat zhvillimorë të Qendrës së Shërbimeve Publike janë pasqyruar në paragrafin 3.1. Ndërsa programi hapësinor për secilin shërbim publik pasqyrohen në paragrafët në vijim.

3.1.1 Zhvillimi Publik - Stacioni Policor dhe Stacioni Kufitar

Vizioni dhe Parimet Udhëzuese

Stacioni Policor Palasë dhe Stacioni Kufitar Dhërmi duhet të konceptohen si dy njësi të veçanta funksionale, të vendosura brenda të njëjtës hapësirë zhvillimi publik, por me organizim të pavarur të aksesit, hyrje-daljeve dhe qarkullimeve të brendshme. Këto dy struktura kanë natyrë të ndryshme operationale dhe nuk duhet të përzihen në përdorim, flukse apo administrim funksional.

Secila njësi duhet të ketë hyrje të veçantë, akses të pavarur për personelin, publikun dhe mjetet e shërbimit, si dhe hapësira të jashtme të dedikuara për parkim, manovrim dhe funksione operative. Organizimi arkitektonik duhet të shmangë ndërthurjen e flukseve ndërmjet Stacionit

Policor dhe Stacionit Kufitar, duke ruajtur qartësinë funksionale, sigurinë dhe pavarësinë operacionale të secilit institucion.

Parimet kryesore udhëzuese janë:

- *Ndarja funksionale:* Stacioni Policor Palasë dhe Stacioni Kufitar Dhërmi duhet të trajtohen si dy njësi të ndara, me funksione, hyrje dhe qarkullime të pavarura, pa përzierje të flukseve ndërmjet tyre;
- *Akses i pavarur:* secila strukturë duhet të ketë hyrje-dalje të dedikuara për publikun, personelin dhe mjetet operacionale, në mënyrë që funksionimi i njërës njësi të mos ndikojë në tjetrën;
- *Siguria dhe kontrolli:* organizimi i hapësirave duhet të garantojë kontroll të qartë të aksesit, ndarje të zonave publike nga ato të brendshme dhe shmangie të lëvizjeve të pakontrolluara brenda objektit;
- *Efikasiteti operacional:* vendosja e ambienteve duhet të mundësojë reagim të shpejtë, lidhje të drejtpërdrejtë me hapësirat e jashtme dhe dalje të lehtë drejt aksit kryesor rrugor;
- *Organizimi i hapësirave të jashtme:* për secilën njësi duhet të parashikohen hapësira të veçanta për parkim, ndalim të mjeteve të shërbimit, manovrim dhe akses emergjent;
- *Qartësia arkitektonike:* pavarësia funksionale e dy strukturave duhet të jetë e lexueshme edhe në organizimin arkitektonik, pa krijuar konfuzion për përdoruesit apo mbivendosje të funksioneve.

Në bazë të programit orientues, Stacioni Policor Palasë parashikohet të akomodojë rreth 22 persona, me rreth 15 zyra, 3 dhoma shoqërimi, sipërfaqe totale të objektit rreth 370 m² dhe sipërfaqe të jashtme rreth 1,000 m².

Stacioni Kufitar Dhërmi parashikohet të akomodojë rreth 36 persona, me rreth 19 zyra, 3 dhoma shoqërimi, sipërfaqe totale të objektit rreth 485 m² dhe sipërfaqe të jashtme rreth 1,200 m².

Këto sipërfaqe duhet të trajtohen si orientuese për projektimin, ndërsa zgjidhja përfundimtare duhet të sigurojë funksionim të pavarur, akses të kontrolluar dhe ndarje të qartë ndërmjet dy strukturave policore.

Programi Hapësinor dhe Parametrat e Propozuar për Stacionin Policor dhe Stacionin Kufitar

Stacioni i Policisë	Kategoria / Ambienti	Personat	Njësia	Sasia	Sip. për njësi (m ²)	Sip. totale (m ²)	Shënime
Palasë	Shef stacioni	1	zyrë	1	35	35	
	Specialist krimesh	2	zyrë	1	12	12	
	SPZ	3	zyrë	1	15	15	
	Specialist rendi	1	zyrë	1	12	12	
	Trupë shërbimi	5	zyrë	2	15	30	2 zyra nga 15 m ²
	Patrulla e përgjithshme	10	zyrë	4	15	60	4 zyra nga 15 m ²
	Dhoma shoqërimi		dhoma	3	10	30	3 dhoma nga 10 m ²
	Sallë IT		zyrë	1	10	10	
	Ambient hotelerie		dhoma	3	18	54	3 dhoma nga 15 m ²
	Ambient rezervë		zyrë	1	15	15	
Stacioni i Policisë Kufitare	Kategoria / Ambienti	Personat	Njësia	Sasia	Sip. për njësi (m ²)	Sip. totale (m ²)	Shënime
Dhërmi	Shef stacioni	1	zyrë	1	35	35	

	Specialist shërbim Kufiri	1	zyrë	1	12	12		
	Ndihmës specialist Kontrollor	3	zyrë	1	15	15		
	Përgjegjës grupi. Drejtues Mjeti Lundrues.	5	zyrë	2	30	60	2 zyra nga 15 m²	
	Trupë shërbimi, motorrist.	5	zyrë	2	15	30	2 zyra nga 15 m²	
	Trupë shërbimi, operator radari.	5	zyrë	2	15	30	2 zyra nga 15 m²	
	Trupë shërbimi operator radari në tokë	4	zyrë	2	10	20	2 zyra nga 15 m²	
	Trupë shërbimi	12	zyrë	3	20	60	3 zyra nga 20 m²	
	Dhoma shoqërimi		dhoma	3	10	30	3 dhoma nga 10 m²	
	Sallë IT		zyrë	1	10	10		
	Ambient Hotelerie		dhoma	4	18	72	4 dhoma nga 18 m²	
	Ambient rezervë		zyrë	1	15	15		
	Radar monitorues i vijës kufitare ujore	Aktualisht Stacioni i Policisë posedon 1 radar të monitorimit të vijës bregdetare, i cili është pjesë përbërëse dhe e pandashme e aktivitetit të përditshëm.						
Përmbledhje sipas stacionit								
Stacioni	Personel	Zyra	Dhoma Shoqërimi	Dhoma hotelerie	Total Bazë	Ambiente Ndihmëse [35% (m²)	Totali i objektit (m²)	Sip. E jashtme (m²)
Palasë	22	12	3	3	273	96	369	1000
Dhërmi	36	16	3	4	389	136	525	1200

Tabela nr. 1 – Programi i Hapësirave dhe Funksioneve për Stacionin Policor dhe Stacionin Kufitar

3.1.2 Zhvillimi Publik – Ambiente pune dhe shërbimi për Gardën e Republikës

Vizioni dhe Parimet Udhëzuese

Ambientet për Gardën e Republikës në Dhërmi duhet të konceptohen si një njësi funksionale e dedikuar për nevojat e punës dhe shërbimit të institucionit në zonë. Ky komponent duhet të organizohet në mënyrë të pavarur nga Stacioni Policor Palasë dhe Stacioni Kufitar Dhërmi, për shkak të natyrës së veçantë institucionale dhe operacionale të Gardës.

Zgjidhja arkitektonike duhet të garantojë akses të kontrolluar, organizim të qartë të ambienteve të brendshme dhe lidhje funksionale me hapësirat e jashtme të nevojshme për parkim, qarkullim dhe shërbim. Ambientet duhet të projektohen në përputhje me kërkesat e programit orientues të paraqitur nga institucioni përfitues, me sipërfaqe totale rreth 730 m².

Parimet kryesore udhëzuese janë:

- *Pavarësia funksionale:* ambientet e Gardës duhet të trajtohen si njësi e veçantë, me organizim të pavarur nga strukturat e tjera të sigurisë të vendosura në të njëjtën zonë zhvillimi publik;
- *Kontrolli i aksesit:* hyrja, qarkullimi dhe përdorimi i ambienteve duhet të jenë të kontrolluara, duke shmangur ndërthurjen me flukset e publikut apo të institucioneve të tjera;
- *Organizimi i brendshëm:* hapësirat duhet të ndahen sipas funksioneve të përcaktuara në tabelën orientuese, duke respektuar ambientet e punës, ambientet e shërbimit, hapësirat mbështetëse dhe kapacitetin e parashikuar të personelit;

- *Lidhja me hapësirat e jashtme:* objekti duhet të ketë marrëdhënie të qartë me zonat e parkimit, qarkullimit dhe shërbimit, në funksion të përdorimit praktik të ambienteve;
- *Siguria dhe funksionaliteti:* projektimi duhet të mundësojë përdorim të sigurt, efikas dhe të përshtatshëm për natyrën e veprimtarisë së Gardës;
- *Fleksibiliteti i hapësirave:* ambientet duhet të lejojnë përshtatje të arsyeshme sipas nevojave operationale, pa cenuar ndarjen funksionale dhe kontrollin e aksesit.

Programi hapësinor për këtë komponent duhet t'i referohet tabelës së nevojave për ambiente pune dhe shërbimi për Gardën e Republikës, ku përcaktohen ambientet, modeli i ambienteve, sasisë, sipërfaqet për njësi, sipërfaqet totale, numri i punonjësve dhe përbërja funksionale e dhomave.

Programi Hapësinor dhe Parametrat e Propozuar për Ambiente pune dhe shërbimi për Gardën e Republikës

Nr. Rendor	Ambiente të brendëshme	Tipologjia e ambientit	Nr. Shtretër	Sasi	Sip. për njësi (m ²)	Sip totale (m ²)	Përshkrimi i përbërjes së ambientit
1	Dhoma e drejtuesit të shërbimit (shef/zv.shef njësie)	Dhomë Fjetje për 2 punonjës	2	1	20	20	2 shtretër, 1 tualet, gardërobë për ndërresat, kasafortë sigurie për 2 armë të gjata dhe 2 armë të shkurtra
2	Dhoma e xhenio, kimi	Dhomë Fjetje për 2 punonjës	2	1	20	20	2 shtretër, 1 tualet, gardërobë për ndërresat, kasafortë sigurie për 2 armë të gjata dhe 2 armë të shkurtra
3	Dhoma e ndërresave të shërbimit	Dhomë fjetje për 6 punonjës	18	3	40-45	130	Në secilën dhomë duhet të ketë 6 shtretër tek ose 3 shtretër marinari, 3 njësi dushi, 1 tualet, gardërobë për ndërresat, kasafortë sigurie për 6 armë të gjata, 6 armë të shkurtra dhe municion.
4	Dhoma e grupit të njësisë speciale	Dhomë fjetje për 8 punonjës	8	1	60	60	Në secilën dhomë duhet të ketë 8 shtretër tek ose 4 shtretër marinari, 4 njësi dushi, 1 tualet, gardërobë për ndërresat, kasafortë sigurie për 6 armë të gjata, 6 armë të shkurtra dhe municion, dhe rafte për mbajtjen e veshjeve antiplumb, helmeta, pajisje për zhytje, bombola ajri dhe pajisje speciale.
5	Dhoma e shefave të seksioneve	Dhomë fjetje për 4 punonjës	4	1	35	35	4 shtretër, 1 tualet, 2 njësi dushi, gardërobë për ndërresat, kasafortë sigurie për 4 armë të gjata dhe 4 armë të shkurtra.
6	Dhoma e shëndetësisë (mjek dhe shofer ambulance)	Dhomë fjetje për 2 punonjës	2	1	20	20	2 shtretër, 1 tualet, gardërobë për ndërresat, rafte për vendosjen e pajisjeve mjekësore të emergjencës.
7	Dhoma e ekuipazhit të mjeteve lundruese.	Dhomë fjetje për 4 punonjës	4	1	35	35	4 shtretër, 1 tualet, 2 njësi dushi, gardërobë për ndërresat, kasafortë sigurie për 4 armë të gjata dhe 4 armë të shkurtra.
8	Dhoma e sektorit të analizës	Dhomë fjetje për 2 punonjës	2	1	20	20	2 shtretër, 1 tualet, 1 njësi dushi, gardërobë për ndërresat, kasafortë sigurie për 2 armë të gjata dhe 2 armë të shkurtra.

9	Dhoma e shërbimeve mbështetëse (transport/logjistikë/ndërlidhje)	Dhomë fjetje për 4 punonjës	8	2	50	100	4 shtretër marinar, 1 tualet dhe 3 njësi dushi. Garderobë për ndërresat.
10	Dhoma e grupit të gatishmërisë	Mjedis pune për 10 punonjës	N/A	2	25	50	Tavolinë, karrige, monitor, kasafortë sigurie për 10 armë të gjata dhe 10 armë të shkurtra, rafte për municion.
11	Mencë ushqimi	Mencë	N/A	1	60	60	Tavolina dhe karrike për ngrënie
12	Kuzhinë për gatimin e ushqimit	Pajisje Kuzhine	N/A	1	40	40	Pajisje kuzhine
13	Ambient për montimin e pajisjeve specialeve (antidron, bllokues valësh, radio stacionare)	Ambient pajisjesh	N/A	1	50	50	Mjedisi duhet të ketë fushë pamje nga vendi i shërbimit, nivelim, brojtje nga rrezet e diellit.
14	Salla e mbledhjeve (komunikatë, instruktazh, plane shërbimi)	Tavolinë, karrike pune, monitorë	N/A	1	50	50	Sallë mbledhjeve e cila mund të jetë e pozicionuar edhe te godina e zyrave, pranë hotelerisë.
15	Zyra ambiente pune	Drejtuesi i shërbimit, shefi i sektorit të përhershëm.	N/A	1	40	40	Pajisje standarde të zyrës së punës e cila mund të jetë e pozicionuar edhe te godina e zyrave pranë hotelerisë.
TOTAL mjedise pune						730	
Nr. Rendor	Mjedise të jashtme		Sasia	Sip. për njësi (m ²)	Sip totale (m ²)	Përshkrimi i përbërjes së ambientit	
1	Poste parkimi për mjetet e shërbimit		15	18	270	Do të parkohen: 1 autoveturë, 6 fuoristrada, mjeti VIP, autoambulanca, antidroni, mjeti i njësisë së dytë dhe 4 furgonat e trupave.	

Tabela nr. 2 – Programi i Hapësirave dhe Funksioneve për Ambiente pune dhe shërbimi për Gardën e Republikës

3.1.3 Zhvillimi Publik – Shërbimi i Mbrojtjes nga Zjarri dhe Shpëtimi

Vizioni dhe Parimet Udhëzuese

Ambientet për Mbrojtjen nga Zjarri dhe Shpëtimi në Palasë duhet të konceptohen si një njësi operative kompakte, funksionale dhe me akses të drejtpërdrejtë në rrjetin rrugor. Ky komponent ka natyrë emergjente dhe duhet të organizohet në mënyrë që të mundësojë reagim të shpejtë, qarkullim të qartë të mjeteve dhe përdorim efikas të hapësirave të brendshme dhe të jashtme.

Objekti nuk duhet të trajtohet si hapësirë administrative e zakonshme, por si strukturë shërbimi me funksion operacional, ku ambientet e personelit, magazinimit, pajisjeve teknike dhe oborrit i manovrimit lidhen drejtpërdrejt me nevojën për ndërhyrje të menjëhershme. Për këtë arsye, hyrje-dalja e mjeteve zjarrfikëse dhe lidhja me rrugën kryesore duhet të jenë elemente përcaktuese të projektimit.

Parimet kryesore udhëzuese janë:

- *Akses operativ:* objekti duhet të ketë lidhje të shpejtë dhe të qartë me rrugën kryesore, duke mundësuar daljen pa pengesa të mjeteve në rast emergjence;
- *Organizimi funksional:* hapësirat e brendshme duhet të vendosen në mënyrë kompakte, me lidhje të drejtpërdrejtë ndërmjet dhomës së personelit, ambienteve të shërbimit, magazinës së pajisjeve dhe oborrit operativ;

- *Qarkullimi i mjeteve:* duhet të parashikohet zonë e jashtme për manovrim, ndalim dhe dalje të mjeteve operative, pa ndërthurje me flukset e publikut apo të funksioneve të tjera;
- *Magazinimi dhe pajisjet teknike:* duhet të sigurohen ambiente të dedikuara për pajisjet zjarrfikëse, pompat, UPS, kompresorët dhe elementet e tjera teknike të nevojshme për funksionimin e shërbimit;
- *Siguria dhe qëndrueshmëria:* projektimi duhet të garantojë përdorim të sigurt, mirëmbajtje të thjeshtë dhe përshtatje me kërkesat praktike të shërbimit zjarrfikës.

Në bazë të programit orientues, ambientet për Mbrojtjen nga Zjarri dhe Shpëtimi Palasë parashikohen me sipërfaqe ndërtimore totale rreth 170 m². Përveç sipërfaqes së ndërtimit, duhet të parashikohet edhe oborr operativ me sipërfaqe orientuese rreth 150–250 m², i dimensionuar për manovrimin e mjeteve operative dhe vendosjen e hidranteve. Kjo hapësirë duhet të jetë pjesë funksionale e objektit dhe jo hapësirë e mbetur, pasi lidhet drejtpërdrejt me gatishmërinë dhe efikasitetin e shërbimit.

Programi Hapësinor dhe Parametrat e Propozuar për Shërbimin e Mbrojtjes nga Zjarri dhe Shpëtimi

Nr.	Ambienti	Standart	Sipërfaqe t m ²	Kapaciteti
1	Dhomë personeli / pushimi		40	8 persona krevat marinari
5	Sanitare + dushe	1 dush / 4 persona	21	6–8 persona
6	Zyrë administrative + Ëc	Min. 8–12 m ²	20	1–2 persona
7	Magazinë pajisjesh	10–15% e sipërfaqes funksionale	30	-
8	Ambient teknik	Dhomë teknike për pompa / UPS / kompresor	8–12	-
9	Qarkullim i brendshëm	32%-35%	40	-
10	Oborr operativ	Zonë manovrimi + hidrante	150–250	Mjete operative
Total m ² ndërtim		170m ²		

Tabela nr. 3 – Programi i Hapësirave dhe Funksioneve për Shërbimin e Mbrojtjes nga Zjarri dhe Shpëtimi

3.1.4 Zhvillimi Publik –Shërbimet shëndetësore bazë dhe emergjente

Vizioni dhe Parimet Udhëzuese

Qendra Shëndetësore Verore Palasë duhet të konceptohet si një njësi kompakte shërbimi shëndetësor, e orientuar drejt ofrimit të shërbimeve bazë, trajtimit fillestar dhe reagimit ndaj rasteve emergjente gjatë periudhave me fluks të shtuar përdoruesish. Objekti duhet të jetë funksional, lehtësisht i aksesueshëm dhe i organizuar në mënyrë të tillë që të mundësojë qarkullim të qartë të pacientëve, stafit dhe ambulancës.

Parimet kryesore udhëzuese janë:

- *Aksesueshmëria:* objekti duhet të ketë hyrje të qartë për pacientët dhe akses të veçantë për ambulancën, pa krijuar ndërthurje të panevojshme të flukseve;
- *Organizimi funksional:* hapësirat duhet të vendosen sipas logjikës së përdorimit, duke lidhur ambientin e pritjes me vizitat ambulatorë, ambientin e emergjencës dhe hapësirat mbështetëse;

- *Funksionimi sezonal:* zgjidhja duhet të përballojë fluks më të lartë gjatë sezonit veror, duke garantuar përdorim efikas të ambienteve dhe orientim të lehtë për pacientët;
- *Kushtet higjieno-sanitare:* projektimi duhet të sigurojë ndarje të përshtatshme të hapësirave mjekësore, sanitareve, magazinimit dhe qarkullimit të brendshëm;
- *Lidhja me hapësirat e jashtme:* duhet të parashikohet vendparkim i dedikuar për ambulancën, me akses të drejtpërdrejtë dhe të shpejtë në ambientin e emergjencës;
- *Fleksibiliteti i përdorimit:* ambientet duhet të lejojnë përshtatje praktike sipas ngarkesës ditore dhe nevojave të stafit, pa cenuar funksionimin bazë të qendrës.

Programi hapësinor dhe sipërfaqet orientuese për këtë komponent përcaktohen në tabelën përkatëse të nevojave për Qendrën Shëndetësore Verore Palasë. Sipas tabelës, sipërfaqja e brendshme orientuese është rreth 190 – 217 m² pa parkimin dhe përfshin ambientet për vizita ambulatorë, shtrim, pritje, akomodim stafi, sanitare, emergjencë, magazinim, depo dhe qarkullim të brendshëm. Përveç kësaj sipërfaqeje, duhet të parashikohet edhe parkim i dedikuar për ambulancën, me sipërfaqe orientuese rreth 50–60 m².

Programi Hapësinor dhe Parametrat e Propozuar për Shërbimet Shëndetësore bazë dhe emergjente

Nr.	Ambienti	Kërkesa ekzistuese	Standardi i rekomanduar	Sipërfaqe e rekomanduar	Kapaciteti
1	Vizita ambulatorë	Ambient për vizita ambulatorë	12–16 m ² për ekzaminim	15 m ²	1–2 pacientë
2	Ambient shtrimi	Ambient shtrimi	8.5-10 m ² për person	20–24 m ²	2 krevate
3	Ambient pritje	Ambient pritje	1.5–2 m ² për person	18–25 m ²	8–10 persona
4	Akomodim stafi	6 persona	10 m ² për person	60 m ²	6 persona
5	Sanitare	Shërbim sanitar	1 ËC / 10 persona	12–16 m ²	Sipas stafit
6	Ambient emergjence	Ambient emergjence	18–25 m ²	20–25 m ²	1 dhomë
7	Magazinë materiale mjekësore	Magazinim	8–12% e sipërfaqes	12–15 m ²	-
8	Depo	Depo	10–15 m ²	12 m ²	-
10	Qarkullim	Nuk specifikohet	15–20% e sipërfaqes	20–25 m ²	-
9	Parkim ambulance	50 m ² parkim	1 vend ambulance	50–60 m ²	1 ambulancë
Total pa parkim				190-217m ²	

Tabela nr. 4 – Programi i Hapësirave dhe Funksioneve për Shërbimet Shëndetësore bazë dhe emergjente

3.2 Zhvillimi për Sipërmarrje

Vizioni dhe Parimet Udhëzues

Zonat 2 dhe 3 të konkursit parashikohen si komponentë të zhvillimit për sipërmarrje në kuadër të projektit të investimit “Qendra e Shërbimeve Publike Palasë”. Këto zona përfshijnë pronat e kaluara në pronësi të Korporatës së Investimeve Shqiptare me VKM nr. 321/2026, përkatësisht pasurinë Nr. Pas. 68/119/15, në Zonën Kadastrale 1739, me sipërfaqe 2,555 m², dhe pasurinë me Nr. Hip. 112, datë 29.12.2004, në Zonën Kadastrale 1481, me sipërfaqe 1,500 m².

Për këto zona kërkohet hartimi i një projekt-ideje arkitekturore dhe zhvillimore, në të njëjtën logjikë me Zonën 1, duke trajtuar vendosjen e funksioneve, organizimin e volumetrisë, akseset, qarkullimin, hapësirat e jashtme, parkimin, lidhjen me kontekstin dhe marrëdhënien me peizazhin. Zhvillimi duhet të orientohet drejt funksioneve të hotelerisë dhe shërbimeve, në përputhje me karakterin turistik të zonës Palasë–Dhërmi dhe me potencialin ekonomik të pronave të përfshira në projekt.

Parimet kryesore udhëzuese janë:

- *Orientimi funksional:* zhvillimi duhet të fokusohet në funksione hotelerie dhe shërbimesh, të përshtatshme me karakterin turistik dhe ekonomik të zonës;
- *Përdorimi efikas i pronës:* propozimi duhet të tregojë mënyrën e shfrytëzimit të secilës pronë, duke respektuar sipërfaqen, pozicionin, aksesin dhe kapacitetin zhvillimor të saj;
- *Organizimi arkitektonik dhe volumetrik:* projektuesi duhet të propozojë një zgjidhje të qartë për vendosjen e objekteve, lartësinë, masën ndërtimore dhe marrëdhënien ndërmjet ndërtimit dhe hapësirave të jashtme;
- *Integrimi me kontekstin:* ndërhyrjet duhet të përshtaten me peizazhin, karakterin bregdetar, topografinë dhe zhvillimet ekzistuese ose të pritshme në zonë;
- *Aksesueshmëria dhe qarkullimi:* projektuesi duhet të trajtojë hyrje-daljet, qarkullimin e brendshëm, parkimin, furnizimin dhe lidhjen me rrugët ekzistuese;
- *Cilësia arkitektonike:* zhvillimi duhet të ofrojë një zgjidhje bashkëkohore, të qëndrueshme dhe të përshtatshme për një zonë me rëndësi të lartë turistike.

Për secilën nga zonat të parashikuara për zhvillim për sipërmarrje, konkretisht për Zonën 2 dhe Zonën 3, sipërfaqja maksimale respektive për zhvillim do të llogaritet mbi bazën e intensitetit 1.4, i cili është intensiteti maksimal i miratuar në projekte të ngjashme në zonë, sipas informacionit të përcjellë nga Agjencia e Zhvillimit të Territorit. Ky parametër duhet të trajtohet si kufi orientues për hartimin e projekt-ideve, ndërsa zgjidhja përfundimtare duhet të jetë proporcionale me sipërfaqen e secilës pronë, e zbatueshme teknikisht dhe e integruar me karakterin turistik të Palasës dhe Dhërmiut.

4. PYETJET KRYESORE TË KONKURSIT

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

ZONA 1 e KONKURSTIT

Masterplani i zonës 1

- Si strukturohet territori në dy njësi të veçanta, por të integruara në një vizion të përbashkët zhvillimi?
- Si përcaktohet pozicionimi më i favorshëm i Qendrës së Shërbimeve Publike në raport me aksesin, terrenin, sigurinë dhe funksionimin e secilit shërbim?
- Si konceptohet njësia tjetër si një zhvillim i integruar, i pasuruar me funksione dhe shërbime me akses publik?
- Si organizohen lidhjet me akset rrugore kombëtare dhe lokale, qarkullimi i brendshëm, parkimi, zonat e manovrimit dhe lëvizja e këmbësorëve?
- Si ndërtohet marrëdhënia ndërmjet objekteve, hapësirave publike, zonave të rekreacionit, peizazhit dhe terrenit ekzistues?

- Si sigurohet që Masterplani të mundësojë zhvillim të qëndrueshëm, fleksibil dhe të fazuar në kohë, duke ruajtur koherencën funksionale dhe arkitektonike të të gjithë Zonës 1?

Qendra e Shërbimeve Publike Palasë

Si mund të organizohet Qendra e Shërbimeve Publike si një kompleks funksional, ku secili shërbim ruan pavarësinë e tij operative, por ndërhyrja paraqitet si një zhvillim i integruar dhe i lexueshëm arkitektonikisht?

Stacioni Policor Palasë

Projektuesit ftohen të adresojnë:

- Si sigurohet organizimi i pavarur i Stacionit Policor në raport me shërbimet e tjera të kompleksit
- Si ndahen flukset e publikut, personelit dhe mjeteve të shërbimit?
- Si garantohet akses i shpejtë dhe i kontrolluar drejt rrugëve kryesore?

Stacioni Kufitar Dhërmi

Projektuesit ftohen të adresojnë:

- Si konceptohet Stacioni Kufitar si një njësi e veçantë funksionale, pa mbivendosje me Stacionin Policor?
- Si organizohen hyrjet, qarkullimi dhe hapësirat e jashtme për nevojat operative të strukturës kufitare?
- Si sigurohet kontrolli i aksesit dhe funksionimi i pavarur i këtij shërbimi?

Garda e Republikës

Projektuesit ftohen të adresojnë:

- Si organizohen ambientet e Gardës si njësi e dedikuar pune dhe shërbimi?
- Si sigurohet ndarja funksionale nga strukturat e tjera të sigurisë?
- Si integrohen kërkesat e tabelës orientuese në një zgjidhje efikase dhe të kontrolluar?

Mbrojtja nga Zjarri dhe Shpëtimi

Projektuesit ftohen të adresojnë:

- Si mundësohet dalje e shpejtë e mjeteve operative drejt akseve kryesore?
- Si organizohet lidhja ndërmjet ambienteve të personelit, magazinës së pajisjeve, ambientit teknik dhe oborrit operativ?
- Si sigurohet manovrimi i mjeteve dhe funksionimi pa pengesa në raste emergjence?

Qendra Shëndetësore Verore Palasë

Projektuesit ftohen të adresojnë:

- Si organizohen flukset e pacientëve, stafit dhe ambulancës në mënyrë të qartë dhe efikase?
- Si lidhen ambientet e pritjes, vizitave ambulatorë, emergjencës dhe shtrimit?
- Si sigurohet funksionim i mirë gjatë sezonit veror dhe akses i drejtpërdrejtë për ambulancën?

ZONA 2 DHE 3 e KONKURSIONIT

Zhvillimi për sipërmarrje

Projektuesit ftohen të adresojnë:

- Si konceptohet zhvillimi për sipërmarrje në funksion të hotelerisë dhe shërbimeve të lidhura me to, duke respektuar karakterin turistik të zonës Palasë–Dhërmi?
- Si organizohen volumet ndërtimore, hapësirat e jashtme dhe akseset, në mënyrë që zhvillimi të jetë funksional, i lexueshëm dhe i përshtatur me terrenin?
- Si trajtohet lidhja e zhvillimit me rrugët ekzistuese, hyrje-daljet, qarkullimin e brendshëm, parkimin dhe furnizimin?
- Si integrohen funksionet e hotelerisë dhe shërbimeve me peizazhin, vijën bregdetare dhe zhvillimet ekzistuese ose të pritshme në zonë?
- Si mund të krijohet një zhvillim ekonomikisht i qëndrueshëm, që rrit vlerën e pronës dhe kontribuon në modelin e përgjithshëm të projektit?

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 vijojnë punën në fazën e dytë, përfundimi i secilës përzgjedh një ekip fitues, i cili ngarkohet me zbatimin e skemës së tyre.

Faza 1 – Dorëzimi i Aplikimeve 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 përvoja kanë, si dhe si e imagjinojnë në mënyrë paraprake zhvillimin e këtij projekti. 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

Në Fazën e dytë të procedurës zhvillohet konkursi. Vetëm ekipet e përzgjedhura nga Njësia e vlerësimit në fazën e parë do të marrin pjesë në këtë Fazë, ku 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.

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 për konkurs).

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: 15 Korrik 2026

Afati i dorëzimit të aplikimeve: 10 Shtator 2026
Përzgjedhja e ekipeve të kualifikuara: Shtator 2026

Faza 2

Ftesa për dorëzim të propozimeve (Koncepteve të Projektimit): Shtator 2026
Afati i dorëzimit për Fazën 2: Nëntor/Dhjetor 2026
Prezantimet + Vlerësimi nga Juria: Nëntor/Dhjetor 2026
Publikimi i Rezultateve: Nëntor/Dhjetor 2026

3. Informacioni mbi Pronën

Pronat e përfshira në këtë projekt janë përcaktuar në vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 321, datë 6.5.2026, “ Për transferimin te Korporata e Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore, në përgjegjësi administrimi të disa institucioneve shtetërore, për realizimin e projekteve të investimit “Qendra e Shërbimeve Publike Palasë” dhe “Copëzat”, si dhe për një ndryshim në vendimin nr. 250, datë 24.4.2003, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e listës së inventarit të pronave të paluajtshme shtetërore, të cilat i kalojnë në përgjegjësi administrimi Ministrisë së Rendit Publik”” dhe janë si vijon:

A. Prona për zhvillim publik

- Zona Kadastrale Nr. 2863, Lloji i Pasurisë: -, Nr. i Pasurisë: 29/84, Sipërfaqja Totale 54,391 m².

B. Pronat për sipërmarrje

- Zona Kadastrale Nr. 1739, Lloji i Pasurisë: -, Nr. i Pasurisë: 68/119/15, Sipërfaqja Totale 2,555 m²;
- Zona Kadastrale Nr. 1481, Lloji i Pasurisë:-, Nr. i Pasurisë: Nr. Hipoteke 112, datë 29.12.2004, Sipërfaqja Totale 1,500 m², (nga të cilat Truall 1,500 m²; Ndërtesë 312 m²).

Hartat e pronave janë përfshirë në seksionin e termave të referencës së dokumentit të kualifikimit.

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.