

Dokumenti i Kualifikimit

Zhvilluesi i Projektit të Investimit:	Korporata e Investimeve Shqiptare
Emri i nënprojektit të Investimit:	Godina e re e Bibliotekës Kombëtare
Konkursi i projektimit:	Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit
Titulli i kontratës:	Zhvillimi multi-funksional në rrugën “Gramoz Pashko”, Tiranë (ish-“vilat gjermane”)
Lëshuar më:	13 Mars 2025

Tabela e Përmbajtjes

PJESA 1 – Procedura e Kualifikimit	3
Seksioni I - Udhëzimet për Aplikantët.....	5
Seksioni II - Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit.....	17
Seksioni III - Formularët e Aplikimit	27
PJESA 2 – Përshkrimi i projektit të investimit	39
Seksioni IV - Përshkrimi i Projektit.....	41

PJESA 1 – Procedura e Kualifikimit

Seksioni I - Udhëzimet për Aplikantët

Përmbajtja

A. Të përgjithshme.....	7
1. Fusha e Aplikimit dhe roli i Korporatës	7
2. Subjektet që mund të marrin pjesë.....	7
B. Dokumenti i Kualifikimit.....	9
3. Plotësia e Dokumentit të Kualifikimit.....	9
4. Sqarimi i Dokumentit të Kualifikimit dhe Takimi Para Aplikimit	9
5. Ndryshimet e Dokumentit të Kualifikimit	10
C. Përgatitja e Aplikimeve.....	10
6. Kostoja e aplikimeve	10
7. Gjuha e aplikimit	10
8. Dokumentet që përbëjnë aplikimin.....	10
9. Letra për Aplikim.....	11
10. Dokumentet që vërtetojnë kualifikimet e Aplikantit	11
11. Nënshkrimi i aplikimit.....	11
D. Paraqitja e Aplikimeve.....	12
12. Përgatitja dhe emërtimi i aplikimeve	12
13. Afati i fundit për dorëzimin e aplikimeve.....	12
14. Aplikimet e vonuara.....	13
15. Hapja e aplikimeve	13
E. Procedura për Vlerësimin e Aplikimeve	13
16. Konfidencialiteti	13
17. Sqarimi i aplikimeve.....	13
18. Vlefshmëria e aplikimeve	13
19. Nënkontraktorët	13
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 nënprojektit të investimit “Godina e re e Bibliotekës Kombëtare”, (këtu Projekti).
 - 1.2 Korporata synon të përzgjedhë një Partner për të lidhur një kontratë sipërmarrjeje për të realizuar Projektin.
 - 1.3 Korporata publikon këtë Dokument Kualifikimi për Aplikantët e mundshëm të interesuar për të dorëzuar aplikimet për kualifikim dhe për të paraqitur propozime për Projektin e përshkruar në Seksionin IV (Përshkrimi i Projekti).
 - 1.4 Adresa e Korporatës përcaktohet në Njoftimin e Procedurës Konkurruese.
- 2. Subjektet që mund të marrin pjesë**
 - 2.1 Një Aplikant mund të jetë një person fizik ose juridik privat, vendas apo i huaj, ose një bashkim i subjekteve (BS) të tilla në formën e një shoqërie të përbashkët ose bashkimi subjektsh sipas një marrëveshjeje për këtë projekt ose që synojnë për të hyrë në një marrëveshje të tillë të dokumentuar nga një marrëveshje paraprake me shkrim. Bashkimi i subjekteve do të emërojë një përfaqësues, i cili do të ketë autoritetin për të kryer të gjitha veprimet për dhe në emër të secilit dhe të gjithë anëtarëve të bashkimit, gjatë procesit të kualifikimit, ofertimit (nëse është rasti), gjatë negociatave për lidhjen e kontratës dhe gjatë zbatimit të kontratës (nëse është rasti).
 - 2.2 Në rastin e një bashkimi subjektsh, të gjithë anëtarët do të jenë bashkërisht dhe individualisht përgjegjës për ekzekutimin e të gjithë kontratës në përputhje me kushtet e kontratës.
 - 2.3 Një subjekt mund të aplikojë për kualifikim dhe të kualifikohet njëkohësisht individualisht, si pjesë e një bashkimi subjektsh ose si nënkontraktor. Nëse subjekti paraqet njëkohësisht në të njëjtën procedurë konkurruese më shumë se një aplikim, Korporata e fton të zgjedhë midis tyre. Në rast të mosushtimit të kësaj të drejte Korporata vendos aplikimin që pranohet në vlerësim. Në fazën e dytë, Aplikanti i kualifikuar nuk mund të paraqesë disa oferta, si subjekt individual, si anëtar i një shoqërie të përbashkët apo si nënkontraktor. Megjithatë, një subjekt mund të paraqesë si nënkontraktor më shumë se një ofertë, por vetëm në këtë cilësi. Ofertat e paraqitura në kundërshtim me këtë rregull do të refuzohen.
 - 2.4 Një subjekt dhe çdo filial/subjekt i lidhur me të (që

drejtpërdrejt ose indirekt kontrollon, kontrollohet ose është nën kontroll të përbashkët me atë subjekt) mund të paraqesin aplikimet e tyre për kualifikim individualisht, si shoqëri e përbashkët ose si nënkontraktor ndërmjet tyre. Megjithatë, nëse kualifikohen, vetëm një aplikant i kualifikuar ndërmjet tyre do të lejohet të paraqesë ofertë në fazën e dytë të konkurimit. Të gjitha ofertat e paraqitura në kundërshtim me këtë rregull do të refuzohen.

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

- a. i themeluar dhe 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 Propozim, ose specifikimeve të kontratës dhe/ose procesin e vlerësimit të aplikimeve/ofertave të kësaj procedure; ose
- b. do të përfshihej në zbatimin ose mbikëqyrjen e kësaj Kontrate.

B. Dokumenti i Kualifikimit

3. Plotësia e Dokumentit të Kualifikimit

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

4. Sqarimi i Dokumentit të Kualifikimit dhe Takimi Para Aplikimit

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

Person kontakti: Zj. Valentina Kazanxhi

E-mail: valentina.kazanxhi@aicorporation.al

- 4.2 Korporata do t'i përgjigjet me shkrim çdo kërkesë për sqarim me kusht që kërkesa e tillë të merret jo më vonë se **dhjetë (10) ditë** para afatit të fundit për dorëzimin e aplikimeve. Korporata do t'a publikojë menjëherë përgjigjen e saj në faqen e internetit të saj, të dhënë në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**, duke përfshirë një përkthim të kërkesës, por pa identifikuar burimin e saj. Nëse Korporata e sheh të nevojshme të ndryshojë Dokumentin e Kualifikimit si pasojë e një kërkesë për sqarim, ajo do ta bëjë këtë duke ndjekur procedurën sipas përcaktimeve në këto udhëzime.
- 4.3 Nëse përcaktohet në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**, Aplikantët ftohen me shpenzimet e tyre për të marrë pjesë në një takim përpara datës së aplikimit, në vendin, datën dhe orën e përmendur në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**. Gjatë këtij takimi para aplikimit, aplikantët e mundshëm mund të kërkojnë sqarime për kërkesat e projektit, kriteret për kualifikim ose çdo aspekt tjetër të Dokumentit të Kualifikimit.
- 4.4 Procesverbalet e takimit para aplikimit, nëse është e aplikueshme, duke përfshirë tekstin e pyetjeve të bëra nga aplikantët, duke përfshirë ato gjatë takimit (pa identifikuar burimin) dhe përgjigjet e dhëna, së bashku me çdo përgjigje të përgatitur pas takimit, do të publikohen menjëherë në faqen e internetit të Korporatës. Çdo modifikim në Dokumentin e Kualifikimit që mund të bëhet i nevojshëm si rezultat i takimit para aplikimit do të bëhet nga Korporata ekskluzivisht nëpërmjet përdorimit të

një Shtojce të Dokumentit të Kualifikimit, në përputhje me **pikën 5 të këtyre udhëzimeve**. Mospjesëmarrja në takimin para aplikimit nuk do të jetë shkak për përjashtimin e një Aplikanti.

5. Ndryshimet e - Dokumentit të Kualifikimit

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

C. Përgatitja e Aplikimeve

6. Kostoja e aplikimeve

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

7. Gjuha e aplikimit

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

8. Dokumentet që përbëjnë aplikimin

- 8.1 Aplikimi do të përmbajë sa vijon:
- a. Letrën e Aplikimit;
 - b. Prokurën ose autorizimin me shkrim që autorizon nënshkruesin e aplikimit për të angazhuar Aplikantin, në rastin kur ky i fundit nuk është përfaqësuesi ligjor i Aplikantit;
 - c. kur Aplikanti ka përfshirë Nënkontraktorë të Specializuar në aplikimin e tij, marrëveshjen ndërmjet tyre ose letër qëllimi për të hyrë në një kontratë, duke përfshirë pjesët e

aktiviteteve të Projektit që do të ekzekutohen nga Nënkontraktori i Specializuar;

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

9. Letra për Aplikim

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

10. Dokumentet që vërtetojnë kualifikimet e Aplikantit

- 10.1 Për të demonstruar se kualifikimet e tij përmbushin kriteret e kualifikimit në përputhje me Seksionin II, Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit, Aplikanti do të ofrojë informacionin e kërkuar në formularët përkatës informativë të përfshira në Seksionin III (Formularët e Aplikimit).

- 10.2 Kudo që një formular aplikimi e kërkon, Aplikantët duhet të deklarojnë një shumë monetare në monedhat LEKË dhe EURO, duke përdorur kursin e këmbimit të përcaktuar si më poshtë:

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

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

11. Nënshkrimi dhe formati i aplikimit

- 11.1 Aplikimi do të shtypet ose shkruhet me bojë të 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 ligjërisht i detyrueshëm për të gjithë anëtarët, siç dëshmohet nga një autorizim i nënshkruar/prokurë e lëshuar nga përfaqësuesit e tyre ligjërisht të autorizuar.

- 11.3 Aplikantët, të cilët paraqiten në konkurrim, duhet të paraqesin

dokumentet në format dhe në përputhje me legjislacionin shqiptar. Aplikantët e huaj, duhet të paraqesin dokumentet në formën e kërkuar nga legjislacioni në fuqi për njohjen e dokumentacionit të lëshuar në një shtet të huaj (të pajisur me vulë apostile nga shteti i origjinës). Për dokumentet që nuk lëshohen në vendin e origjinës, aplikanti duhet të vetëdeklarojë këtë fakt, përndryshe dokumentacioni do të konsiderohet i paparaqitur. Në çdo rast, Korporata ka të drejtë të kryejë verifikimet e nevojshme për vërtetësinë e informacionit të deklaruar nga Aplikanti, si më sipër, ose t'i kërkojë Aplikantit sqarime dhe dokumente mbështetëse.

D. Paraqitja e Aplikimeve

12. Përgatitja dhe emërtimi i aplikimeve

- 12.1 Aplikanti duhet të përgatisë aplikimin në formë shkresore, si dhe të përgatisë një kopje elektronike të aplikimit në formë elektronike të paeditueshme, në CD/USB (read-only).
- 12.2 Aplikanti duhet të fusë në të njëjtin zarf aplikimin në formë shkresore dhe kopjen elektronike të tij dhe do ta dorëzojë këtë zarf të mbyllur, ku të shënohet me shkrim të lexueshëm dhe të qartë:
- (a) “APLIKIM”
 - (b) të mbajë emrin dhe adresën e Aplikantit; dhe
 - (c) të mbajë emrin e projektit të përcaktuar në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**.

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

- 12.3 Korporata nuk do të pranojë asnjë përgjegjësi për mosprocesimin e asnjë zarfi që nuk i është dërguar siç kërkohet në pikën 12.1 të këtyre udhëzimeve.

13. Afati i fundit për dorëzimin e aplikimeve

- 13.1 Aplikantët mund të dorëzojnë aplikimet e tyre dorazi ose me postë. Aplikimet do të pranohen nga Korporata jo më vonë se afati i përcaktuar në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**. Kur specifikohet në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**, Aplikantët kanë mundësinë të dorëzojnë aplikimet e tyre në mënyrë elektronike, në përputhje me procedurat e dorëzimit elektronik të specifikuara në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**.
- 13.2 Korporata, sipas gjykimit të saj, mund të zgjasë afatin për dorëzimin e aplikimeve duke publikuar një njoftim për ndryshim të **Njoftimit të Procedurës Konkurruese**. Në këtë

rast të gjitha të drejtat dhe detyrimet e Korporatës dhe Aplikantëve shtyhen deri në afatin e rishikuar për dorëzimin e aplikimeve.

14. Aplikimet e vonuara

14.1 Aplikimet e marra pas afatit të fundit për dorëzimin e aplikimeve do të refuzohen, përveç nëse përcaktohet ndryshe në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**.

15. Hapja e aplikimeve

15.1 Korporata do të hapë të gjitha aplikimet në datën, kohën dhe vendin e specifikuar në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**. Aplikimet e vonuara do të trajtohen në përputhje me **pikën 14.1** të këtyre udhëzimeve.

15.2 Korporata do të përgatisë një procesverbal të hapjes së aplikimeve duke përfshirë, së paku, emrat e Aplikantëve dhe praninë apo mungesën e dokumentacionit të kërkuar në **pikën 8.1**. Një kopje e procesverbalit do t'u shpërndahet të gjithë Aplikantëve.

E. Procedura për Vlerësimin e Aplikimeve

16. Konfidencialiteti

16.1 Informacioni në lidhje me aplikimet, vlerësimin e tyre dhe rezultatet e kualifikimit nuk do t'u bëhet me dije Aplikantëve ose ndonjë personi tjetër që nuk është zyrtarisht i interesuar në procesin e kualifikimit derisa të gjithë Aplikantët të njoftohen për rezultatet e kualifikimit.

17. Sqarimi i aplikimeve

17.1 Korporata mund t'i kërkojë Aplikantëve sqarime të aplikimeve të tyre, që duhet të dorëzohen brenda një periudhe të arsyeshme kohore të përcaktuar. Çdo kërkesë për sqarim nga Korporata dhe të gjitha sqarimet e dhëna nga Aplikantët do të jenë me shkrim.

17.2 Nëse një Aplikant nuk ofron sqarime dhe/ose dokumente të kërkuara deri në datën dhe kohën e caktuar në kërkesën e Korporatës për sqarim, aplikimi i tij do të vlerësohet bazuar në informacionin dhe dokumentet në dispozicion në kohën e vlerësimit të aplikimit.

18. Vlefshmëria e aplikimeve

18.1 Korporata do të refuzojë çdo aplikim që nuk i përgjigjet kërkesave të Dokumentit të Kualifikimit. Në rast se informacioni i dhënë nga Aplikanti është i paplotë ose kërkon sqarim sipas përcaktimeve në këto udhëzime dhe Aplikanti dështon të japë sqarime të mjaftueshme dhe/ose informacionin e munguar, aplikimi i tij mund të refuzohet.

19. Nënkontraktorët

19.1 Nëse përcaktohet në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**, Korporata do të kërkojë zbatimin e pjesëve specifike të Projektit nga nënkontraktorët e përzgjedhur paraprakisht nga Korporata

(të ashtuquajturit "Nënkontraktorët e emëruar").

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

20. Vlerësimi i aplikimeve

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

- nëkontraktorët (përvec Nënkontraktorëve të Specializuar në përputhje me pikën 19.2 më lart – në kontratat kur ky nen aplikohet) ose ndonjë firme tjetër e ndryshme nga Aplikanti nuk do të merren parasysh.
- 21. E drejta e Korporatës për të pranuar ose refuzuar aplikimet**
- 21.1 Korporata rezervon të drejtën të pranojë ose refuzojë çdo aplikim, të anulojë procesin e kualifikimit dhe të refuzojë të gjitha aplikimet në çdo kohë, pa marrë asnjë përgjegjësi ndaj Aplikantëve.
- 22. Kualifikimi i Aplikantëve**
- 22.1 Korporata do të kualifikojë një numër të përcaktuar Aplikantësh, sipas metodologjisë së përcaktuar në Seksionin II, “Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit”.
- 22.2 Një Aplikant mund të jetë "i kualifikuar me kusht", domethënë, i kualifikuar me kusht që Aplikanti të dorëzojë ose korrigjojë dokumente ose mangësi të caktuara jomateriale që plotësojnë kërkesat e Korporatës.
- 22.3 Aplikantët që janë “të kualifikuar me kusht” do të informohen për këtë rezultat të kualifikimit, si dhe për kushtet, të cilat duhet të plotësohen në mënyrë të pranueshme për Korporatën para ose në kohën e dorëzimit të ofertave të tyre.
- 23. Njoftimi i Kualifikimit**
- 23.1 Emrat e Aplikantëve të cilët janë kualifikuar ose kualifikuar me kusht do t'i njoftohen me shkrim nëpërmjet postës elektronike të gjithë Aplikantët nga Korporata. Gjithashtu, ata Aplikantë që janë skualifikuar do të informohen veçmas për rezultatet e procedurës dhe arsyet e skualifikimit.
- 24. Ftesa për Propozim**
- 24.1 Menjëherë pas njoftimit të rezultateve të kualifikimit, dhe kalimit të afateve të ankimimit ose pas adresimit të kënaqshëm të çdo ankese që është paraqitur brenda periudhës së ankimimit, Korporata do të ftojë të gjithë Aplikantët që janë kualifikuar ose kualifikuar me kusht për të dorëzuar propozime.
- 24.2 Kandidatëve mund t'u kërkohet të japin një Sigurim të Propozimit të pranueshme për Korporatën në formën dhe shumën e specifikuar në Ftesën për Propozim.
- 24.3 Para nënshkrimit të kontratës, Kandidatit të suksesshëm do t'i kërkohet të japë një Garanci të Kontratës siç është specifikuar në Ftesën për Propozim.
- 25. Ndryshimet në strukturën ligjore të Aplikantëve**
- 25.1 Çdo ndryshim në strukturën ligjore të një Aplikanti pasi është kualifikuar dhe është ftuar për të paraqitur propozim (përfshirë, rastin e një bashkimi subjektsh, çdo ndryshim në strukturën ligjore ose formën e çdo anëtari, përfshirë edhe çdo ndryshim në ndonjë nënkontraktor, kualifikimet e të cilit konsiderohen se

kualifikojnë Aplikantin) do t'i nënshtrohet miratimit me shkrim të Korporatës përpara afatit të fundit për dorëzimin e ofertave. Një miratim i tillë do të refuzohet nëse si pasojë e ndryshimit, Aplikanti në thelb nuk i plotëson më kriteret e kualifikimit të përcaktuara në Seksionin II (Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit).

26. Ankesa në lidhje me procedurën

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

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

Për vëmendje : Njësia e Trajtimit të Ankesave

Adresa e emailit : competition@aicorporation.al

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

- a. termat e Dokumentit të Kualifikimit; dhe
- b. vendimin e Korporatës për të mos kualifikuar një Aplikant.

26.3 Aplikantët mund të bëjnë ankim në lidhje me vendimin e Korporatës për të mos kualifikuar një Aplikant, brenda pesë (5) ditëve nga data e publikimit të Njoftimit të Kualifikimit.

26.4 Çdo subjekt i interesuar për procedurën e konkurrimit mund të paraqesë ankim në lidhje me termat e Dokumentit të Kualifikimit brenda pesë (5) ditëve nga data e publikimit të Njoftimit të Procedurës Konkurruese.

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

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

Seksioni II - Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit

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

Përmbajtja

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

		Kërkesat për Aplikantët					Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektsh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
1. Kriteret Administrative dhe Ligjore							
1.1	Informacion mbi Aplikantin	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Formularët 1.1 dhe 1.2
1.2	Aplikanti nuk është në proces falimentimi dhe / ose likuidimi	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Formularët 1.1 dhe 1.2
1.3	Aplikanti nuk është dënuar me vendim gjykatë të formës së prerë për vepra që lidhen me veprimtarinë profesionale, si person juridik, ortak apo aksionar i shoqërisë	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Formularët 1.1 dhe 1.2
1.4	Aplikanti i ka përmbushur rregullisht detyrimet në lidhje me pagesat e taksave dhe të tatimeve (në përputhje me legjislacionin shqiptar ose me dispozitat e zbatueshme në shtetin e origjinës)	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Letra e Aplikimit
1.5	Aplikanti i ka përmbushur detyrimet për derdhjen e kontributeve të sigurimeve shoqërore (në përputhje me legjislacionin shqiptar ose me dispozitat e zbatueshme në shtetin e origjinës)	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Letra e Aplikimit
1.6	Aplikanti nuk ndodhet në kushtet e parashikuara nga Neni 131 i Ligjit Nr. 9920/2008 “Për Procedurat Tatimore në Republikën e Shqipërisë”	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Nuk Aplikohet	Letra e Aplikimit
1.7	Aplikanti nuk është në ndjekje penale për vepra kundër pasurisë, në sferën ekonomike dhe veprimtarinë profesionale	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Nuk Aplikohet	Letra e Aplikimit

		Kërkesat për Aplikantët					Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektsh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
2. Kriteret Financiare							
2.1	Aplikanti ka stabilitet ekonomik i cili duhet të tregojë qëndrueshmërinë aktuale të pozicionit financiar të Aplikantit e demonstruar kjo nëpërmjet: a) raportit aktive/detyrime, ku aktivet afatshkurtra tejkalojnë detyrimet afatshkurtra gjatë tre (3) viteve të fundit); b) gjenerimit të të ardhura të qëndrueshme dhe ruajtjes së një marzhi fitimi të mjaftueshëm për të mbuluar kostot; dhe c) një strukture të balancuar të kapitalit, me nivele të menaxhueshme borxhi në raport me kapitalin.	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Formulari 2.1
2.2	Aplikanti duhet të demonstrojë se ka akses në, ose ka në dispozicion, asete likuide, asete reale të palidhura me borxhe, linja krediti dhe mjete të tjera financiare (pa përfshirë pagesat paraprake kontraktuale) të mjaftueshme për të përmbushur kërkesat e fluksit të parave për financimin e projektit të vlerësuara në 8,500,000 (tetë milion e pesëqind mijë) Euro për kontratën në fjalë, përveç angazhimeve të tjera të Aplikantit.	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	Formulari 2.2
3. Kriteret Teknike							
3.1	Aplikanti, vetë apo nëpërmjet	Duhet të	Duhet të	Nuk Aplikohet	Duhet të	Duhet të	

		Kërkesat për Aplikantët					Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektsh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
	<p>Nënkontraktorëve të Specializuar duhet të ketë eksperiencë me kontrata të ngjashme ndërtimi godinash, në rolin e kontraktorit kryesor, anëtarit në bashkim subjektsh, nënkontraktorit, ose kontraktor menaxhues për të paktën 5 vitet e fundit nga data e shpalljes së Njoftimit të Procedurës Konkurruese.</p> <p>Ekperienca e kërkuar demonstron me paraqitjen e një numri minimal prej jo më pak ose baraz me 1 (një) kontrate të ngjashme në natyrë, me vlerë të barabartë ose më shumë se 4,000,000 (katër milionë) Euro (ose ekuivalenti në Lekë) ose me realizimin e të paktën 3 (tre) kontratave të ngjashme në natyrë me vlerën totale të të gjitha kontratave të barabartë ose më shumë se 6,000,000 (gjashtë milionë) Euro, të cilat janë përfunduar në mënyrë të kënaqshme në masën të paktën 80% sipas kontratës respektive, në rolin e kontraktorit kryesor, si anëtar në bashkim subjektsh, kontraktor menaxhues ose nënkontraktor në periudhën për të paktën 5 vitet e fundit nga data e shpalljes së Njoftimit të Procedurës Konkurruese.</p>	plotësojë kërkesën	plotësojë kërkesën		plotësojë kërkesën	plotësojë kërkesën	Formulari 3.1
3.2	Aplikanti vetë apo nëpërmjet Nënkontraktorëve të Specializuar duhet të paraqesë ekipin projektues të projekt-	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 Subjektsh				(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
	<p>idesë së projektit, i cili duhet të përfshijë të paktën:</p> <p>a) një kryearkitekt, i cili duhet të ketë: i. të paktën 10 vite përvojë profesionale; ii. licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 2.b-1 (për arkitektët vendas) ose licenca të barasvlershme nga vendi i ushtrimit të profesionit (për arkitektët e huaj); iii. të paktën një përvojë përkatëse projektimi/zbatimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV);</p> <p>b) arkitekt projektues, i cili duhet të ketë: i. të paktën 5 vite përvojë profesionale; ii. të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV);</p> <p>c) arkitekt peizazhi, i cili duhet të ketë: 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);</p> <p>d) projektues urban, i cili duhet të ketë: i. të paktën 5 vite përvojë profesionale; ii. licencat përkatëse të kërkuara: kategoria</p>						

		Kërkesat për Aplikantët				(Nëse aplikohet) Nën- kontraktor i Specializuar	Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektsh				
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
	<p>1.c. (për arkitektët vendas) ose licenca të barasvlershme nga vendi i ushtrimit të profesionit (për arkitektët e huaj); iii. të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV);</p> <p>e) artist, i cili duhet të ketë përvojë me instalacione arti në hapësira publike (specifikuar në portofolin e tij);</p> <p>f) inxhinier strukturash, i cili duhet të ketë: i. të paktën 10 vite përvojë profesionale; ii. licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 3.b.2. ose 3.c.1. (për inxhinierët vendas të strukturave) ose licenca të barasvlershme nga vendi i ushtrimit të profesionit (për inxhinierët e huaj); iii. të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV); dhe</p> <p>g) preventivues të kostove ndërtimore, i cili duhet të ketë i. të paktën 5 vite përvojë profesionale; ii. të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV).</p>						

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 mëposhtme:
4.1.	angazhimin për pagesën e shpenzimeve të konkursit ndërkombëtar të përzgjedhjes së projekt - idesë arkitekturore për projektin;
4.2.	angazhimin për pagesën e vlerës së taksave, tarifave dhe kontributeve, në kuadër të aplikimit për leje zhvillimi, leje ndërtimi, projektit të detajuar teknik, mbikëqyrjen e punimeve apo çdo fazë të zhvillimit të pronës deri në regjistrimin e pronës së zhvilluar;
4.3.	angazhimin për regjistrimin e pronës së re dhe kalimin e pjesëve takuese të Korporatës dhe/apo partnerit publik me shpenzimet e partnerit privat;
4.4.	angazhimin që me kërkesë të Korporatës nga pjesa takuese e Korporatës në objektin e ndërtuar në pronën shtetërore për zhvillim publik, të zhvillohet plotësisht projekt-idea arkitekturore e godinës së re të Bibliotekës Kombëtare (shih pikën 8 të Seksionit II të këtij Dokumenti Kualifikimi);
4.5.	angazhimi për të lidhur me Korporatën kontratën e sipërmarrjes dhe marrëveshjeve shoqëruese të saj, në përfundim të procesit të përzgjedhjes dhe mbulimin e shpenzimeve të lidhjes së saj (vlera jepet nga Korporata sipas kërkesës).

5. Kriteret e Seleksionimit të projekt-ideve paraprake arkitekturore

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

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

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

- Vlerësimi i aplikimeve të aplikantëve që kanë shprehur interesin e tyre do të kryhet në dy hapa. Së pari, AKPT/Korporata do të vlerësojë dhe rendisë propozimet teknike të aplikantëve bazuar në kriteret seleksionuese dhe metodën e pikëzimit të përcaktuar në Dokumentin e Procedurës Konkurruese për projektin e investimit specifik duke hartuar “Listën 1 – Renditja sipas pikëzimit”.

- b. Së dyti, vetëm 5 kandidatët e renditur në 5 vendet e para të “Listës 1 – Renditja sipas pikëzimit”, vlerësohen nga AKPT/Korporata nëse plotësojnë kushtet/angazhimet dhe kriteret e kualifikimit të përcaktuara në Seksionin II, “Kushtet dhe kriteret e kualifikimit”. AKPT/Korporata harton “Listën 2” ku përfshihen 5 kandidatët e parë të kualifikuar të “Listës 1 – Renditja sipas pikëzimit”. Në rast se ndonjë nga kandidatët e renditur në “Listën 1 – Renditja sipas pikëzimit” nuk plotëson kriteret e kualifikimit, AKPT/Korporata vijon me vlerësimin e kriterëve të kualifikimit të kandidatit të rradhës në këtë listë. AKPT/Korporata vlerëson kriteret e kualifikimit për aq kandidatë sa është e nevojshme që “Lista 2” të ketë 5 (pesë) kandidatë të kualifikuar. “Lista 2” preferohet të përmbajë 5 (pesë) kandidatë të kualifikuar. Në çdo rast, “Lista 2” nuk mund të ketë më pak se 3 (tre) kandidatë.

7. Metodologjia e përzgjedhjes së kandidatit fitues për kontratën

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

- a. Etapa e parë – konkursi
- i. Për zhvillimin e konkursit AKPT/Korporata do të përzgjedhë një Juri ndërkombëtare me ekspertë të fushës, vendas dhe të huaj.
 - ii. Juria do të kryejë vlerësimin e projekt-ideve bazuar në kriteret e publikuara të konkursit, brenda ditës së konkursit.
 - iii. Juria do të vlerësojë projekt-idetë e të 5 (pesë) kandidatëve/propozuesve pjesëmarrës, të “Listës 2”, të renditur sipas metodologjisë së pikëzimit dhe do të japë çmime për të 5 (pesë) projekt-idetë. Propozuesit që marrin tre çmimet/vendet e para në konkurs renditen sipas çmimeve në “Listën 3”. Rezultatet e konkursit “Lista 3” u bëhet e ditur propozuesve ditën e konkursit nga Juria.
- b. Etapa e dytë - Ofertimi
- i. Pas shpalljes së rezultateve të konkursit, hapen zarfat e ofertës financiare të dorëzuara nga jo më shumë se tre Propozuesit e renditur në “Listën 3”.
 - ii. Kandidatët/propozuesit renditen në bazë të ofertës më të favorshme për Korporatën. Kjo renditje përbën “Listën 4” të Propozuesve. Në rast se ofertat e renditura në krye të “Listës 4” janë të barabarta, AKPT/Korporata do të vlerësojë si propozim më të favorshëm Propozuesin e renditur më lart në “Listën 3”.
 - iii. Në rast se Propozuesi që ka paraqitur ofertën financiare më të favorshme, i renditur i pari në “Listën 4”, nuk është renditur i pari edhe në “Listën 3”, Korporata rezervon të drejtën për të ndërmarrë hapat e mëposhtëm:

1. fton Propozuesin që është renditur i pari në “Listën 3”, të ofrojë të njëjtën ofertë financiare me ofertën financiare më të favorshme të ofruar nga Propozuesi i renditur i pari në “Listën 4”. Shpallet fitues Propozuesi i renditur i pari në “Listën 3” nëse pranon të ofrojë të njëjtën vlerë të ofertës financiare që ka ofruar Propozuesi i renditur i pari në “Listën 4” nëse janë subjekte të ndryshme.
2. Në rast se Propozuesi i renditur i pari në “Listën 3” nuk pranon të ndryshojë ofertën e tij, Korporata fton Propozuesin që është renditur i dyti në “Listën 3” (nëse është rasti që ky Propozues është renditur më lart në “Listën 3” sesa Propozuesi që është renditur i pari në “Listën 4”), të ofrojë të njëjtën ofertë financiare me ofertën më të favorshme të ofruar nga Propozuesi i renditur i pari në “Listën 4” dhe përsërit të njëjtin proces si me Propozuesin e renditur i pari në “Listën 3”;
3. në përfundim të vlerësimit, Korporata propozon Propozuesin fitues të procedurës konkurruese, Propozuesin i cili në mënyrë kumulative: së pari është renditur i pari në “Listën 4” të rishikuar (nëse është rasti) dhe së dyti ka renditjen më të lartë në “Listën 3”.

8. Mbulimi i shpenzimeve të ndërtimit të godinës së re të Bibliotekës Kombëtare

Me kërkesë të Korporatës, në zbatim të angazhimit të marrë, propozuesi fitues i kontratës, siguron zhvillimin e godinës së re të Bibliotekës Kombëtare sipas projekt-idesë arkitekturore të siguruar nga Nënkontraktori i Emëruar nga Korporata, vlera e të cilës mbulohet nga pjesa takuese e Korporatës në zhvillimin e ri në pronën shtetërore për sipërmarrje.

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 2.1 Stabiliteti Ekonomik	33
Formulari 2.2 Kapaciteti Financiar	35
Formulari 2.2.1 Angazhimet Aktuale Kontraktore.....	36
Formulari 3.1 Eksperienca e Ngjashme	37
Formulari 3.2 Deklarata e Përbërjes së Ekipit të Projektimit	38
Formulari 4.1 Projekt-ideja paraprake e projektimit	39

Letra e Aplikimit

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

Emri i nënprojektit të investimit: Godina e re e Bibliotekës Kombëtare

Titulli i kontratës: Zhvillimi multi-funksional në rrugën “Gramoz Pashko”, Tiranë
(ish-“vilat gjermane”)

Për: Korporata e Investimeve Shqiptare

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

- a. **Rezerva:** Ne kemi shqyrtuar dhe nuk kemi rezerva për Njoftimin e Procedurës Konkurruese dhe Dokumentin e Kualifikimit, duke përfshirë Shtojcën(at) e lëshuar/a për Aplikantët: *[shtoni numrin dhe datën e lëshimit të çdo shtojce]*;
- b. **Konflikt interesi:** Nuk kemi konflikt interesi në përputhje me pikën 2.6 të Udhëzimeve për Aplikantët;
- c. **Pranueshmëria:** Ne (dhe nënkontraktorët tanë) plotësojmë kërkesat e pranueshmërisë në përputhje me pikën 2.5 të Udhëzimeve për Aplikantët;
- d. **Vlefshmëria e aplikimit¹:** Ne (dhe nënkontraktorët tanë) plotësojmë kriteret administrative, ligjore dhe teknike, në përputhje me pikat 1.4, 1.5, 1.6 dhe 1.7 të Seksionit II - Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit;
- e. **Angazhimet:** Ne angazhohemi të marrim përsipër sa vijon:
 - i. angazhimin për pagesën e shpenzimeve të konkursit ndërkombëtar të përzgjedhjes së projekt - idesë arkitekturore për projektin;
 - ii. angazhimin për pagesën e vlerës së taksave, tarifave dhe kontributeve, në kuadër të aplikimit për leje zhvillimi, leje ndërtimi, projektit të detajuar teknik, mbikëqyrjen e punimeve apo çdo fazë të zhvillimit të pronës deri në regjistrimin e pronës së zhvilluar;
 - iii. angazhimin për regjistrimin e pronës së re dhe kalimin e pjesëve takuese të Korporatës dhe/apo partnerit publik me shpenzimet e partnerit privat;

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

- iv. angazhimin që me kërkesë të Korporatës nga pjesa takuese e Korporatës në objektin e ndërtuar në pronën shtetërore për zhvillim publik, të zhvillohet plotësisht projekt-idea arkitekturore e godinës së re të Bibliotekës Kombëtare;
- v. angazhimi për të lidhur me Korporatën kontratën e sipërmarrjes dhe marrëveshjeve shoqëruese të saj, në përfundim të procesit të përzgjedhjes dhe mbulimin e shpenzimeve të lidhjes së saj (vlera jepet nga Korporata sipas kërkesës).

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

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

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

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

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

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

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

[shënoni emrin e plotë të Aplikantit]

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

Datë _____ *[fut numrin e datës, muajit, vitit]*

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

Formulari 1.1

Kriteri Ligjor - Administrativ i Aplikantit

(Për tu plotësuar nga Aplikanti dhe Nënkontraktori i Specializuar – nëse aplikohet)

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*
 Emri i nënprojektit të investimit: Godina e re e Bibliotekës Kombëtare
 Titulli i kontratës: Zhvillimi multi-funksional në rrugën “Gramoz Pashko”, Tiranë
 (ish-“vilat gjermane”)

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: <ul style="list-style-type: none"> - Ekstrakt historik i regjistrimit të Aplikantit/Nënkontraktorit të Specializuar, lëshuar nga autoriteti kompetent. - Vërtetim që Aplikanti/Nënkontraktori i Specializuar nuk është në proces falimentimi dhe/ose likuidimi. - Vërtetim që Aplikanti/Nënkontraktori i Specializuar nuk është dënuar me vendim gjykate të formës së prerë për vepra kundër pasurisë, në sferën ekonomike dhe veprimtarinë profesionale. - Vërtetim për përfituesit fundorë të Aplikantit/Nënkontraktorit i Specializuar (pronari përfitues).

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

Formulari 1.2

Kriteri Ligjor - Administrativ i Anëtarëve të Aplikantit

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

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

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*

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

Emri i nënprojektit të investimit: Godina e re e Bibliotekës Kombëtare

Titulli i kontratës: Zhvillimi multi-funksional në rrugën “Gramoz Pashko”,
Tiranë (ish-“vilat gjermane”)

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

Emri i Aplikantit: <i>[shto emrin e plotë]</i>
Emri i anëtarit në bashkimin e subjekteve të Aplikantit: <i>[shto emrin e plotë të Anëtarit të Aplikantit]</i>
Informacioni i përfaqësuesit të autorizuar të anëtarit të bashkimit të subjekteve të Aplikantit Emri: <i>[shto emrin e plotë]</i> Adresa: <i>[shto rrugën/numrin/ qytetin ose qytetin/shtetin]</i> Numrat e telefonit: <i>[shto numrat e telefonit, duke përfshirë kodet e shtetit dhe të qytetit]</i> Adresa e postës elektronike: <i>[tregoni adresën e postës elektronike]</i>
1. Bashkangjitur janë dokumentat si vijojnë: <ul style="list-style-type: none"> - Ekstrakt historik i anëtarit në bashkimin e subjekteve të Aplikantit, lëshuar nga autoriteti kompetent. - Vërtetim që anëtari në bashkimin e subjekteve të Aplikantit nuk është në proces falimentimi dhe/ose likuidimi. - Vërtetim që anëtari në bashkimin e subjekteve të Aplikantit nuk është dënuar me vendim gjykatë të formës së prerë për vepra kundër pasurisë, në sferën ekonomike dhe veprimtarinë profesionale. - Marrëveshja e bashkëpunimit ose Letra e qëllimit për të formuar marrëveshje bashkëpunimi për bashkimin e subjekteve. - Vërtetim për përfituesit fundorë të Aplikantit (pronari përfitues) të çdo anëtarit në bashkimin e subjekteve.

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

Formulari 2.1

Stabiliteti Ekonomik

[Tabela e mëposhtme do të plotësohet për aplikantin dhe për çdo anëtar të një bashkimi subjektesh]

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

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*

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

Emri i nënprojektit të investimit: Godina e re e Bibliotekës Kombëtare

Titulli i kontratës: Zhvillimi multi-funksional në rrugën “Gramoz Pashko”,
Tiranë (ish-“vilat gjermane”)

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

1. Të dhënat financiare

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

* Referojuni pikës 10.2 të udhëzimeve për aplikantët

2. Dokumentet financiare

Aplikanti do të ofrojë kopje të pasqyrave financiare për tre (3) vitet e fundit në përputhje me Seksionin II, Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit, nën-faktori 2.1.

Pasqyrat financiare duhet të:

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

Bashkangjitur janë kopjet e pasqyrave financiare² për tre (3) vitet e kërkuara më sipër në përputhje me kërkesat.

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

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

Formulari 2.2

Kapaciteti Financiar

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

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

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*

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

Emri i nënprojektit të investimit: Godina e re e Bibliotekës Kombëtare

Titulli i kontratës: Zhvillimi multi-funksional në rrugën “Gramoz Pashko”,
Tiranë (ish-“vilat gjermane”)

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

Specifikoni burimet e financimit për të përmbushur kërkesat e fluksit monetar për angazhimet e ardhshme të kontratës, si asete likuide, asete reale të palidhura me borxhe, linja krediti dhe mjete të tjera financiare (pa përfshirë pagesat paraprake kontraktuale) të mjaftueshme për të përmbushur kërkesat e fluksit të parave për financimin e projektit të investimit, përveç angazhimeve të tjera të Aplikantit, sic përcaktohet në Seksionin II - Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit.

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

1. Dokumentat mbështetës

Dokumentat mbështetës për burimet financiare si: pasqyrat financiare, linjat e kreditit, etj. do t'i paraqiten Korporatës nga kandidati fitues i procedurës konkurruese brenda pesë ditëve nga njoftimi i rezultateve të renditjes së fazës së dytë të procedurës konkurruese. Mosparaqitja e këtyre dokumentave nga kandidati i renditur i pari do të rezultojë në s'kualifikimin e kandidatit dhe mbajtjen e sigurimit të ofertës së tij.

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

Formulari 2.2.1

Angazhimet Aktuale Kontraktore

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

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

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

Formulari 3.1

Eksperienca e Ngjashme

[Tabela e mëposhtme do të plotësohet për aplikantin, për çdo anëtar të bashkimit të subjekteve, si dhe për Nënkontraktorët e Specializuar]

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

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*

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

Emri i nënprojektit të investimit: Godina e re e Bibliotekës Kombëtare

Titulli i kontratës: Zhvillimi multi-funksional në rrugën “Gramoz Pashko”, Tiranë (ish-“vilat gjermane”)

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

[Identifikoni kontratat/marrëveshjet që demonstrojnë punë të ngjashme në ndërtim gjatë [●] (●) viteve të fundit të aplikantit apo të anëtarit në bashkimin e subjekteve. Rendisni kontratat në mënyrë kronologjike, sipas datave të fillimit (fillimit) të tyre.]

Fillimi viti	Përfundimi viti	Identifikimi i kontratës/projektit	Roli i Aplikantit/Anëtar it në bashkim subjektsh
<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/anëtari në BS/nënkontraktori: _____ Vlera e kontratës: <i>[fut shumën në monedhë, përmend monedhën e përdorur, kursin e këmbimit dhe ekuivalentin në EURO*]</i> Volumi i aktiviteteve (psh: Sipërfaqe ndërtimi në metra katrorë): <i>[fut numrin në shifra dhe në fjalë]</i> Emri i Porositësit/Partnerit: _____ Adresa: <i>[tregoni rrugën/numrin/qytetin ose qytetin/vendin]</i> ose Leja e Ndërtimit në emër të subjektit.	<i>[shto "Kontraktor Kryesor" ose "Anëtar në Bashkim Subjektsh" ose "Nënkontraktor" ose "Kontraktor Menaxhues"]</i>
Për të vërtetuar plotësimin e këtij kriteri, aplikanti duhet të paraqesë: kontratën e sipërmarrjes (nëse është rasti) dhe situacionet e objektit të ndërtimit.			

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

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

Formulari 3.2

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

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

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

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*

Emri i nënprojektit të investimit:

Godina e re e Bibliotekës Kombëtare

Titulli i kontratës:

Zhvillimi multi-funksional në rrugën “Gramoz Pashko”, Tiranë (ish-“vilat gjermane”)

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

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

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

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

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

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

Formulari 4.1

Projekt-ideja paraprake 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 nënprojektit të investimit: Godina e re e Bibliotekës Kombëtare

Titulli i kontratës: Zhvillimi multi-funksional në rrugën “Gramoz Pashko”,
Tiranë (ish-“vilat gjermane”)

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	42
2. Termat e Referencës për Projekt-idetë Arkitekturore.....	56
3. Informacioni mbi Pronën	76
4. Kërkesat e Korporatës.....	77
5. Nënkontraktori i Specializuar	78
6. Nënkontraktori i Emëruar	79

1. Qëllimi i Projektit të Investimit dhe Kuadri Ligjor

Projekti i investimit “Zhvillimi dhe menaxhimi i pronave shtetërore” konsiston në zhvillimin dhe transformimin e pronave shtetërore në Shqipëri, me një fokus të veçantë në qytetet kryesore të vendit, aty ku tregu i pasurive të paluajtshme ka një rëndësi të konsiderueshme për ekonominë, dhe përqendrimi i godinave/pronave me rëndësi sociale e kulturore është më i madh. Ky projekt mundësohet si rezultat i bashkëpunimit ndërmjet Korporatës së Investimeve Shqiptare (AIC), institucioneve publike që shprehin interesin për të marrë pjesë në zhvillim (partneri publik) dhe mundësisht edhe të partnerit privat, i cili përzgjidhet në bazë të një procedure publike konkurruese. Qëllimi kryesor i projektit të investimit është rritja e vlerës dhe efikasitetit/funksionalitetit të pronave shtetërore përmes zhvillimeve të qëndrueshme dhe menaxhimit të përshtatshëm. Partneriteti me institucione të specializuara të fushës së planifikimit e zhvillimit të territorit, pronës në nivel kombëtar kombinuar me ekspertizën e partnerëve ndërkombëtarë që zhvillojnë projekte të ngjashme në Itali, Greqi, Spanjë, Austri etj., mundëson suksesin e projektit. Procedurat që propozohen të ndiqen në përzgjedhjen e partnerit privat dhe në hartimin e projektit, janë procedura përzgjedhëse me garë të hapur, kryesisht ndërkombëtare, ku fituesi përcaktohet si ai që ofron projektin arkitektonik më funksional/bashkëkohor që realizohet nëpërmjet vlerës më të lartë të përqindjes së interesit për partnerin publik / AIC-në.

AIC-ja, si një entitet i krijuar nga ligji Nr. 71/2019, me funksione si zhvillues dhe menaxhues i pronave shtetërore, e realizon këtë projekt për të siguruar një mundësi për Korporatën, por edhe për të nxitur zhvillimin ekonomik përmes përdorimit të efektshëm të resurseve shtetërore nëpërmjet ekspertizës së saj. Duke ndjekur modelet e vendeve të tjera të BE-së ku zhvillimi dhe menaxhimi i pronave publike kryhet i përqendruar nga entitete të organizuara si AIC-ja, projekti ka vijueshmëri biznesi dhe ndikim pozitiv për të gjithë aktorët. Konkretisht:

- Partneri Publik përfiton nga krijimi i godinës së re publike në përputhje me nevojat dhe kërkesat e tij teknike.
- AIC-ja përfiton në mënyra të ndryshme nga ky projekt, duke përfshirë sipërfaqe nga prona e zhvilluar dhe menaxhim të hapësirave të reja të krijuara.
- Partneri privat në këtë marrëveshje është një burim kryesor i financimit dhe zbatimit të projektit. Ai përfiton nga kthimi i investimeve me risk relativisht të ulët dhe me mundësinë për të qenë pjesë e një ndërmarrjeje të rëndësishme në zhvillimin urban, social dhe ekonomik të Shqipërisë.

Projekti i investimit formohet nga nënprojekte të dedikuara sipas marrëveshjes specifike që lidh AIC-në me partnerin publik në përmbushje të nevojave të tij. Nënprojekti i investimit “Godina e Re e Bibliotekës kombëtare”, fryt i bashkëpunimit midis AIC-së dhe ministrisë përgjegjëse për artin dhe kulturën, synon krijimin e një mundësie për zhvillimin e pasurive të paluajtshme në funksion të zhvillimit të vendeve të kulturës, si një hapësirë urbane dhe kulturore. Ai sjell përfitime afatgjata për të gjitha palët e përfshira, duke kontribuar në zhvillimin ekonomik, social dhe kulturor të vendit. Interesat dhe qëllimet specifike të këtij nënprojekti gjenden të analizuar në seksionin specifik të këtij dokumenti.

1. Vështrim i përgjithshëm mbi kontekstin e projektit

Tirana, kryeqyteti i Shqipërisë, ka pësuar një transformim të jashtëzakonshëm gjatë dekadave të fundit. Nga arkitektura e epokës komuniste të peizazhi i zhurmshëm dhe modern i qytetit që shohim sot, Tirana pasqyron evolucionin dinamik të vetë Shqipërisë. Tirana tashmë është epiqendra e shumicës së aktiviteteve ekonomike, arsimore, sportive, sociale dhe kulturore të Shqipërisë.

Qyteti ka përjetuar një rritje në ndërtim dhe zhvillim, me infrastrukturë të re, hapësira tregtare dhe ndërtesa banimi që formuan horizontin e tij. Fluksi i investimeve të huaja, së bashku me iniciativat e qeverisë, kanë kontribuar që Tirana të kthehet në qendër të aktivitetit ekonomik, social dhe kulturor.

Nëse i referohemi dokumenteve të Planifikimit të Tiranës kuptohet evolucionin e sipërpërmendur dhe drejtimi që po merr Tirana, nga një kryeqytet me ndërtime spontane në kryeqytetin e konkurseve ndërkombëtare që synojnë ta kthejnë Tiranën në një kryeqytet konkurrues në rajon e më gjerë.

Si rezultat i këtij zhvillimi ekonomik dhe urbanizimi, edhe tregu i pasurive të paluajtshme në Tiranë ka pësuar rritje dhe transformim të ndjeshëm, ku kërkesa për hapësira zyra të pajisura mirë, banesa bashkëkohore dhe prona komerciale është rritur.

Ky zhvillim i shpejtë është shoqëruar edhe me një zhvillim të madh të jetës sociale, kulturore dhe sportive në vend.

Artet kanë qenë gjithnjë pjesë e kulturës dhe traditës shqiptare. Ato pësuan një zhvillim të madh pas periudhës së luftës, duke u mbështetur me godina dhe infrastruktura kulturore në qytetet më të rëndësishme të vendit. Por me kalimin e kohës, shumë objekte kulturore e humbën shkëlqimin e tyre si pasojë e amortizimit ose e mungesës së investimeve të vazhdueshme dhe më konkretisht bibliotekat në Shqipëri përballen me një sërë sfidash të rëndësishme, por gjithashtu ofrojnë edhe mundësi të mëdha për të përmirësuar dhe rritur rolin e tyre në zhvillimin kulturor dhe edukativ të vendit. Modernizimi dhe investimi në biblioteka janë të nevojshme për të krijuar një mjedis të përshtatshëm dhe të aksesueshëm për të gjithë qytetarët. Në këtë kuadër, iniciativa e Qeverisë dhe institucioneve të linjës, mund të bëjë të mundur rehabilitimin dhe zhvillimin, dedikuar godinave të leximit në Tiranë, duke bërë që këto godina ta tejkalojnë funksionin kryesor dhe t'i shërbejnë një qëllimi më të madh, për të krijuar vatra të rëndësishme të lulëzimit social dhe kulturor.

Gjithashtu, krahasuar me moshën mesatare të vendeve evropiane, popullsia në Shqipëri është ndër më të rejat, ndërkohë që Tirana ka dendësinë më të lartë të saj, çka e bën zhvillimin e infrastrukturave kulturore, vitale për komunitetin.

1.1. Nevoja e institucioneve / enteve publike

Projekti “Zhvillimi dhe Menaxhimi i Pronave Shtetërore”, përbën një prej projekteve parësore që Korporata planifikon të fillojë dhe synon të fokusohet tek godinat shtetërore që shfaqin

aktualisht shenja amortizimi, degradimi dhe infrastrukturë të vjetruar, jobashkëkohore dhe që kushtet e tyre ekzistuese dëshmojnë nevojën për modernizim, pasi hapësirat nuk janë efikase për të kryer më funksionin e tyre dhe nuk i përgjigjen më përparimit teknologjik, gjë që mund të çojë në nënshfrytëzimin e tyre dhe në funksionalitet të reduktuar.

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

1.2. Industria Real Estate

Industria e *Real Estate*-it në Shqipëri, dhe në veçanti në zonën e Tiranës, ka shënuar një rritje të qëndrueshme dhe të konsiderueshme në vitet e fundit, duke u bërë një nga sektorët kyç me ndikim të drejtpërdrejtë në ekonominë e vendit. Tregu i pasurive të paluajtshme në kryeqytet është në një fazë të vazhdueshme të zgjerimit, me një rritje të kërkesës së vazhdueshme për ambiente zyrash moderne dhe banimi që plotësojnë standardet ndërkombëtare.

Projeksionet për vitet e ardhshme tregojnë një rritje të vazhdueshme të tregut të pasurive të paluajtshme, sidomos në sektorët e biznesit dhe banimit luksoz, të nxitur nga një ekonomi në zhvillim dhe nga një shtim i investimeve të huaja.

Shqipëria, me një klimë politike dhe ekonomike relativisht të qëndrueshme, po bëhet gjithnjë e më shumë pikë kyçe në rajon për investime në sektorin e pasurive të paluajtshme. Stabiliteti politik dhe masat e ndërmarra për të përmirësuar mjedisin e biznesit kanë krijuar kushte të favorshme për investitorët.

Projektet e reja të ndërtimit dhe zhvillimit në Tiranë po tërheqin një numër të madh biznesesh, *start-up*-esh dhe "*digital nomads*", duke kontribuar në diversifikimin dhe rritjen e ekonomisë lokale.

Industria e *Real Estate*-it në Shqipëri është duke u bërë një nga format kryesore të investimit, jo vetëm për investitorët vendas, por edhe për ata ndërkombëtarë. Investimet në këtë sektor shihen si një mundësi me vlerë të sigurt dhe në rritje, sidomos në zonat urbane si Tirana.

Në vitet e ardhshme, pritet që industria e *Real Estate*-it në Shqipëri të vazhdojë të rritet, veçanërisht në Tiranë. Kjo rritje do të mbështetet nga një ekonomi në zgjerim, një rritje e numrit të popullsisë në zonat urbane, si dhe një kërkesë në rritje për infrastrukturë dhe hapësira moderne të biznesit dhe banimit.

Gjithashtu, pritet që të ketë një rritje të investimeve të huaja, të cilat do të kontribuojnë në zhvillimin e mëtejshëm të sektorit të pasurive të paluajtshme, duke sjellë inovacione dhe standarde ndërkombëtare në treg. Si përfundim, industria e *Real Estate*-it në Shqipëri, sidomos në Tiranë, është në një fazë rritjeje të shpejtë dhe pritet të vazhdojë të jetë një nga motorët kryesorë të zhvillimit ekonomik të vendit në të ardhmen.

2. Kuadri rregullator dhe konsolidimi i pronës shtetërore në funksion të projektit

Në përgjigje të dinamikës në zhvillim të pasurive të paluajtshme, qeveria shqiptare ka prezantuar ndryshime rregullatore, duke synuar krijimin e një mjedisi të favorshëm për zhvillimin dhe investimin e pronave. Këto ndryshime kanë luajtur një rol vendimtar në tërheqjen e investitorëve vendas dhe ndërkombëtarë, duke nxitur më tej zgjerimin e sektorit të pasurive të paluajtshme.

Pjesë e këtyre ndryshimeve është dhe procesi i konsolidimit të pronës në shtetin shqiptar, i cili ka filluar prej disa vitesh dhe së fundmi është duke ecur me hapa të mëdhenj.

Në këtë kontekst, Parlamenti Shqiptar në vitin 2020 miratoi ligjin Nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, i cili ishte në kuadër të reformës së qeverisë shqiptare për krijimin e një kornize të re institucionale dhe rregullatore në funksion të përfundimit të proceseve kalimtare të pronësisë, ndër të cilat ishte edhe sigurimi i procesit të inventarizimit të pronave të paluajtshme të shtetit, përditësimin e inventarëve të pronave të paluajtshme të pushtetit qendror dhe atyre të transferuar njësisë të vetëqeverisjes vendore si dhe të regjistrimit në regjistrin publik.

Duke qenë se procesi i regjistrimit të pronave dhe kryesisht i pronave shtetërore përbën një prioritet për qeverinë shqiptare, në Janar të vitit 2023, Këshilli i Ministrave miratoi Vendimin Nr. 28, datë 27.1.2023 “Për përcaktimin e procedurave të hollësishme të përditësimit të listave të pronave shtetërore dhe rregullave për bashkëpunimin ndërmjet institucioneve”, i cili përcakton rregullat dhe procedurat për përditësimet e dokumentacionit teknik ligjor të pronave shtetërore edhe regjistrimin e tyre nga institucionet publike, të cilat i kanë në përgjegjësi administrimi, në bashkëpunim me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës. Në këtë kuadër, institucionet shtetërore janë në proces të përditësimit dhe regjistrimit të pronave që kanë në listat e tyre të inventarit, si një prioritet i rëndësishëm në kuadër të zhvillimit të këtyre pronave, parakusht i të cilave është qartësia e titujve të pronësisë mbi këto pasuri.

Këto prona variojnë nga zyrat tek objektet thelbësore, si: spitalet, shkollat, qendrat e punës, gjykatat, burgjet, muzetë dhe hapësirat sportive. Cilësia, vendndodhja dhe efektiviteti i këtyre pronave ndikojnë drejtpërdrejt në ofrimin e shërbimeve publike, duke kontribuar në mirëqenien e komunitetit dhe duke nxitur rritjen ekonomike.

Ndryshime ka pasur dhe në kuadrin rregullator që lidhet me çmimet e referencës së pronave. VKM-të nr. 168 e datës 27.2.2019 dhe nr. 457 e datës 26.7.2023, përditësojnë çmimet e referencës për tregun e pasurive të paluajtshme në Tiranë duke sjellë rritje të konsiderueshme në çmimet mesatare referuese për metër katror sipërfaqe ndërtimi në Tiranë sipas zonave kadastrale.

Ky përditësim i çmimeve mesatare referuese të ndërtesave që përdoren për qëllim banimi, veçanërisht për Bashkinë e Tiranës, tregon një përshtatje me vlerat e tregut në kohë dhe reflekton ndryshimet në dinamikën e tregut, si zhvillimet urbane dhe ekonomike në këtë kryeqytet.

3. Projekti i investimit “Godina e re e Bibliotekës Kombëtare”

3.1. Qasja strategjike

Duke pasur parasysh sa më sipër dhe duke analizuar si pjesë të misionit të saj rivitalizimin e pasurive të paluajtshme shtetërore të amortizuara dhe të paaferta të kryejnë funksionin e tyre, AIC-ja, duke u nisur dhe nga sfidat e paraqitura nga institucionet publike lidhur me zhvillimin e godinave dhe hapësirave të tyre, propozon një projekt në bashkëpunim me Institucionet Publike për të adresuar këto sfida të paraqitura lidhur me strukturat e vjetruara në pronësi të qeverisë, për të sjellë në një epokë të re funksionaliteti, qëndrueshmërie dhe arkitektonike.

Projekti, është në përputhje me qëllimet e zhvillimit urban, për të krijuar ekosisteme të gjalla që jo vetëm plotësojnë nevojat aktuale arkitekturore, por gjithashtu vendosin një pikë referimi për jetën bashkëkohore urbane të orientuar drejt aktiviteteve kulturore në përgjigje të kontekstit zhvillimor të Tiranës. Si një përpjekje e përbashkët ndërmjet sektorit privat dhe publik, ky projekt nënkupton një angazhim për të përmirësuar peizazhin arkitektonik të qytetit, nxitjen e rritjes ekonomike dhe rritjen e cilësisë së përgjithshme të artit dhe kulturës në vend.

Në qendër të këtij projekti inovativ qëndron një strategji e detajuar dhe e mirëmenduar për zhvillimin policentrik dhe krijimin e nyjave të reja në qytet, ku artet mund të ekzistojnë dhe zhvillohen së bashku me aktivitetet sociale, arsimore dhe tregtare.

Në kuadër të këtij projekti, investitori privat do të marrë përsipër zhvillimin e këtyre pronave, duke i konvertuar ato në struktura me vlerë të shtuar që do të përmirësojnë imazhin urban dhe do të ofrojnë mundësi të reja kulturore, sociale dhe ekonomike për qytetin. Kjo përfshin ndërtimin e një strukture së re për librin dhe leximin që krahas krijimit të hapësirave për arkivimin e librit fizik, do të mundësojë dhe krijimin e hapësirave për konsultimin dhe leximin digjital, si dhe për zhvillimin e aktiviteteve kulturore, letrare dhe edukative të lidhura me leximin.

Kjo marrëveshje siguron që të dyja palët – sektori privat dhe ai publik – të përfitojnë nga ky projekt. Ndërsa investitori privat shfrytëzon mundësitë ekonomike në një prej zonave më të mira të qytetit, institucioni publik përfiton nga zhvillimi i një infrastrukture të re funksionale kulturore dhe jo vetëm, pa ndikuar në buxhetin e vet.

Ky model i bashkëpunimit sjell një fitore të dyfishtë: ai jo vetëm që transformon dhe përmirëson zonën urbane, por gjithashtu siguron infrastrukturën e nevojshme sipas kërkesës së institucionit publik, më të madhe dhe më bashkëkohore se ajo që institucioni kishte, duke e bërë këtë një projekt me vlerë të shtuar për komunitetin dhe ekonominë lokale.

3.2. Modele nga vende të zhvilluara

Projekti bazohet dhe në praktika ndërkombëtare të vendeve të tjera të cilat kanë hartuar dhe zbatuar programe strategjike për zhvillimin e infrastrukturave të bibliotekave, përmirësimin strukturor të pronave shtetërore (në kuadër të iniciativave për Agjendën e Gjellbër etj.), si:

Qendra Kulturore Stavros Niarchos (SNFCC) – Athinë, Greqi përfshin Bibliotekën

Kombëtare të Greqisë dhe Operën Kombëtare Greke. Ky projekt është dizajnuar nga Renzo Piano dhe është një shembull i rëndësishëm i një partneriteti publik-privat që rijetëzoi infrastrukturën kulturore. Biblioteka kombinon teknologjinë moderne me koleksionet fizike të gjera dhe ofron hapësira publike për lexim, evente dhe aktivitete kulturore. Ka dizajn modern arkitektonik, burime digjitale, hapësira publike të gjera dhe veçori të qëndrueshme mjedisore.

Biblioteka e Birminghamit – Birmingham, Mbretëri e Bashkuar, e hapur në vitin 2013, është një nga bibliotekat publike më të mëdha në Evropë. Ajo është dizajnuar nga arkitektët holandezë Mecanoo dhe shërben si një qendër kulturore dhe edukative në qytet. Karakterizohet nga pajisje moderne, integrim digjital, biblioteka për fëmijë, koleksione muzikore dhe hapësira për angazhimin e komunitetit dhe evente kulturore.

Biblioteka Qendrore e Siatëllit – Siatëll, SHBA, e dizajnuar nga Rem Koolhaas dhe Joshua Ramus i OMA-s, është e njohur për arkitekturën e saj të veçantë dhe dizajnin inovativ. Ajo u rihap në vitin 2004 pas një rijetëzimi të plotë. Ka arkitekturë moderne dhe të qëndrueshme, qendër të medias digjitale, hapësira publike të gjera dhe hapësira fleksibile për përdorim komunitar.

Biblioteka “Alexandrina” – Aleksandri, Egjipt u ndërtua për të përkujtuar Bibliotekën e lashtë të Aleksandrisë dhe u inaugurua në vitin 2002. Ajo shërben si një bibliotekë moderne dhe qendër kulturore, duke promovuar edukimin dhe kërkimin. Ka teknologji të avancuara, arkiva digjitale të mëdha, pajisje kërkimore dhe hapësira për ekspozita dhe evente kulturore.

Biblioteka Kombëtare e Singaporit – Singapor u rikonstruktura për t'u bërë një pajisje e shkëlqyer që integron teknologjinë moderne dhe ofron një gamë të gjerë shërbimesh për publikun. Ajo u rihap në vitin 2005 në një ndërtesë të re të dizajnuar nga T.R. Hamzah & Ken Yeang. Ka shërbime digjitale të bibliotekës, dizajn ekologjik, hapësira të shumta për angazhimin publik dhe një fokus në programet komunitare dhe edukative.

Biblioteka Kombëtare e Katarit - Doha, Katar e hapur në vitin 2018 është dizajnuar nga Rem Koolhaas dhe është pjesë e Qytetit të Edukimit në Doha. Ajo shërben si një bibliotekë publike, bibliotekë kërkimore dhe bibliotekë kombëtare. Ka burime digjitale të avancuara, dizajn arkitektonik inovativ dhe hapësira për mësim, kërkim dhe aktivitete kulturore.

Elementet e Përbashkëta në Bibliotekat e Rijetëzuara:

- **Inovacion Arkitektonik:** Dizajn modern dhe i qëndrueshëm nga arkitektë të njohur.
- **Integrimi Teknologjik:** Burime digjitale të avancuara dhe qasje online.
- **Angazhimi Publik:** Hapësira për aktivitete komunitare, evente kulturore dhe programe edukative.
- **Qëndrueshmëri Mjedisore:** Veçori ekologjike të ndërtesës.
- **Hapësira Shumëfunktionale:** Zona të dizajnuara për përdorime të ndryshme, përfshirë lexim, kërkim, evente dhe ekspozita.

Këto shembuj tregojnë se si bibliotekat në mbarë botën po evoluojnë për të përmbushur nevojat bashkëkohore, duke theksuar qasjen digjitale, angazhimin e komunitetit dhe dizajnin e qëndrueshëm, ashtu siç propozohet për ndërtimin e godinës së re të Bibliotekës Kombëtare të

Shqipërisë.

3. Nën projekti “Godina e re e Bibliotekës Kombëtare”

3.3. Nevoja për zhvillimin e projektit

Ndër vite ka pasur një rritje të numrit të fushatave për të promovuar leximin ndërmjet të rinjve dhe komuniteteve të ndryshme dhe këto iniciativa shpesh janë mbështetur nga organizata jofitimprurëse dhe qeveritare. Përgjatë viteve të fundit ndihet edhe më shumë nevoja për integrimin e teknologjive të reja për të përmirësuar qasjen e publikut në materiale të ndryshme letrare dhe shkencore dhe kjo përfshin krijimin e bibliotekave digjitale dhe të shërbimeve *online* për huazimin e librave. Gjithashtu, bibliotekat gjithnjë e më shumë po organizojnë evente kulturore, lexime publike dhe aktivitete të tjera që inkurajojnë angazhimin e komunitetit dhe promovojnë kulturën e leximit.

Por, bibliotekat ekzistuese shfaqin disa sfida, duke qenë se shumë prej tyre përballen me probleme infrastrukturore, si: ndërtesat e vjetra që kanë nevojë për rinovim dhe modernizim, ambiente me sipërfaqe të kufizuara dhe nuk plotësojnë nevojat e komunitetit, si dhe avancimin teknologjik të nevojshëm. Financimi i pamjaftueshëm shpesh është një pengesë për zbatimin e projekteve të reja dhe mirëmbajtjen e bibliotekave ekzistuese. Megjithatë, vërehet një rritje e interesit dhe e mbështetjes nga ana e qeverisë për zhvillimin e këtyre strukturave sepse angazhimi i komunitetit në iniciativat e bibliotekave dhe promovimi i një kulture të gjallë leximi mbeten prioritete kryesore për të ardhmen.

- Gjendja aktuale e BKSH-së dhe nevoja urgjente për hapësira

Biblioteka Kombëtare e Shqipërisë (BKSH) është institucioni kryesor i rrjetit kombëtar të bibliotekave në Republikën Shqipërisë; institucion qendror kulturor, informues dhe shkencor, që mbledh, përpunon dhe ruan trashëgiminë kulturore të shkruar të popullit shqiptar.

Për hartimin dhe zhvillimin e një projekti ndërtimi hapësirash të reja dedikuar Bibliotekës Kombëtare të Shqipërisë duhet të mbahen parasysh funksionet kryesore që përmbush ky institucion:

Biblioteka Kombëtare është:

- 1) Qendër e depozitimit, ruajtjes dhe vënies në shërbim të përdoruesve të botimeve shqip (qendra e arkivit të botimeve shqip: libër, periodik etj.).
- 2) Qendër e mbledhjes, depozitimit, përpunimit, ruajtjes dhe vënies në shërbim të përdoruesve të botimeve me karakter albano-balkanologjik dhe qendër kryesore e përpunimit dhe dhënies së informacionit me karakter albano-balkanologjik .
- 3) Qendër e mbledhjes, përpunimit, ruajtjes dhe vënies në shërbim të përdoruesve të koleksioneve të literaturës botërore të karakterit të përgjithshëm: libra, periodik, enciklopedi.
- 4) Qendër e përgatitjes dhe shërbimit të informacionit bibliografik kombëtar që siguron shërbimin nëpërmjet përgatitjes së bibliografive korrente dhe retrospektive në format të shtypur dhe elektronik duke luajtur rolin e Agjencisë Kombëtare të Bibliografisë (Institucioni kryesor bibliografik në shkallë kombëtare).

- 5) Qendër e formimit dhe kualifikimit të vijueshëm profesional të punonjësve të rrjetit kombëtar bibliotekar.
- 6) Qendër metodike-shkencore për zbatimin e standardeve dhe rekomandimeve të organizatave/organizmave ndërkombëtare në fushën e bibliotekonomisë; qendër studimore në fushën e bibliotekonomisë, bibliografisë dhe informacionit.
- 7) Agjenci Kombëtare e ISBN-së për botimet shqip.
- 8) Qendër e restaurimit të materialeve bibliotekare, klasifikuar si trashëgimi kombëtar kulturor dokumentar.
- 9) Shërbimet dhe Marrëdhëniet me publikun: huazim materialeve bibliotekare brenda dhe/ose jashtë mjediseve të BKSH; huazim ndërbibliotekar brenda dhe/ose jashtë vendit; shërbim referativ bibliografik; qasje në: bazën kombëtare të të dhënave (OPAC), Bibliotekën Digjitale, katalogët e digjitur, bibliografitë kombëtare, retrospektive dhe tematike të digjituara, shërbim komunikimi online (“pyet bibliotekarin”) etj.
Gjithashtu organizon veprimtari shkencore kombëtare e ndërkombëtare, ekspozita, promovime botimesh me rëndësi kombëtare, konferenca me albanologë, balkanologë, personalitete shqiptare apo të huaja të shkencës e kulturës etj., që promovohen në facebook dhe pasqyrohen në website-in e BKSH-së.
- 10) Qendër e administrimit dhe mirëmbajtjes së Bazës Kombëtare të të Dhënave; si dhe e zbatimit të TIK-ut, e integritit të teknologjive të reja në procesin e përpunimit dhe shërbimit të informacionit.
- 12) Qendër bibliotekare e digjitimit të trashëgimisë së shkruar duke mundësuar ruajtjen e njësive bibliotekare sipas standardeve ndërkombëtare të bibliotekonomisë (shkencës së bibliotekave) duke krijuar arkivën kombëtare digjitale.

Krahas funksioneve standarde të një biblioteke kombëtare (rregulluar në nivel bibliotekonomik botëror nga IFLA), ajo shërben edhe si **bibliotekë publike për qytetin e Tiranës** (*në mungesë të një biblioteke qendrore qyteti*), duke plotësuar nevojat e nxënësve të shkollave/studentëve/pedagogëve, qytetarëve me banim në Tiranë apo qytete të ndryshme të vendit etj. (numërohen 700-1000 frekuentues çdo ditë), gjë e panatyrshme dhe sforcuese për një Bibliotekë Kombëtare.

- Kriza e hapësirave

Biblioteka Kombëtare ka për detyrë të grumbullojë çdo botim që kryhet në territorin shqiptar (pa përjashtim) si dhe të mbledhë libra e materiale me interes nga Rajoni e Bota. Në vendet e zhvilluara hapësirat e një biblioteke kombëtare parashikohen me tolerancë 50 deri në 100 vjet. Qysh prej viteve '80, hapësira depozituese e librave të BKSH në Pallatin e Kulturës ka rezultuar e pamjaftueshme. Mbas 40-vjetësh zhvillim dhe akumulim i përhershëm dhe i pandërprershëm i botimeve shqipe, albanologjike etj, BKSH-ja është tërësisht jashtë funksionit. Mbingarkesa e fondit është 7-8 herë mbi normat e lejuara.

Për zgjedhjen e krizës afatgjatë të hapësirave të Bibliotekës Kombëtare qeveria shqiptare ka parashikuar ngritjen e një godine të re për BKSH-në, duke e ndarë funksionin e saj nga ajo e Bibliotekës së qytetit të Tiranës, e cila do të mund të trashëgojë dhe të përshtatë godinën ekzistuese të BKSH-së.

Kësisoj në Tiranën që tashmë numëron një popullsi mbi 1,000,000 banorë është emergjente

nevoja si për ndërtimin e një godine të re për BKSH-në, të përshtatshme për të zhvilluar të gjitha funksionet e saj të lartpërmendura, ashtu dhe për ristrukturimin e hapësirave të godinës ekzistuese të BKSH-së në shërbim të ngritjes së Bibliotekës Qëndrore të Qytetit, duke ndarë kështu funksionet e dy bibliotekave dhe duke shtuar hapësirat e nevojshme për librin dhe leximin.

3.3.1. Qëllimet dhe Objektivat e projektit

AIC-ja, pasi ka analizuar nevojat për hapësira të reja me infrastrukturë bashkëkohore të bibliotekave në Tiranë, propozon zhvillimin e nënprojektit “Godina e re e Bibliotekës Kombëtare”, duke e kthyer në një qendër shumëfunksionale për të rritur efikasitetin funksional dhe për të kontribuar në vlerë të shtuar në jetën kulturore, sociale dhe ekonomike të zonës.

Objektivat e projektit

- **Zgjerimin e hapësirave për depozitimin, ruajtjen dhe vënien në shërbim** të përdoruesve të botimeve të shumëllojshme në gjuhën shqipe dhe në gjuhë të huaj;
- **Krijimi i hapësirave për akomodimin e qendrës bibliotekare të digjitimit të trashëgimisë së shkruar dhe të arkivës kombëtare digjitale**, me qëllim integrimin e teknologjive moderne për të siguruar një qasje më të lehtë dhe më të shpejtë në informacion dhe në materialet librore;
- **Krijimin e hapësirave për akomodimin e qendrës së formimit dhe kualifikimit të vijueshëm profesional** të punonjësve të rrjetit kombëtar bibliotekar;
- **Krijimin e hapësirave për akomodimin e qendrës së restaurimit të materialeve bibliotekare**, klasifikuar si trashëgimi kombëtare kulturore dokumentare.
- **Krijimin e hapësirave për zhvillimin e veprimtarive letrare e kulturore** me qëllim promovimin e kulturës së leximit: Përmirësimi i infrastrukturës dhe ofrimi i shërbimeve të reja për të inkurajuar leximin dhe angazhimin e komunitetit në aktivitetet kulturore.
- **Mbështetja e edukimit dhe kërkimit**: Sigurimi i hapësirave të rehatshme dhe të pajisura mirë për studime dhe kërkime shkencore, duke ndihmuar kështu në përmirësimin e edukimit dhe kërkimit në Shqipëri.
- **Krijimi i një mjedisi të gjallë kulturor**: Ofrimi i hapësirave për evente dhe aktivitete kulturore që promovojnë një kulturë të gjallë dhe të pasur në komunitet.

Kjo ndërhyrje do të ketë ndikim pozitiv jo vetëm në përmirësimin e cilësisë së aktiviteteve kulturore dhe ringjalljes së jetës sociale në vend, por edhe për zonën që do të zhvillohet nga sipërmarrja. Ky ndërtim i ri do të ofrojë standarde më dinjitoze për përdoruesit dhe frekuentuesit e tij në një godinë të re me standarde të larta e teknologji të fundit që do të përmirësojë funksionalitetin e tij dhe do të shërbejë si një godinë me përdorim të shumëfishtë, e cila do të akomodojë jo vetëm lexuesit, por edhe një sërë aktivitetesh kulturore, sociale, si dhe shërbimesh.

Pritet një rritje e frekuentuesve, si dhe e interesit për investime përreth që vijnë si rezultat i ndërtimit të hapësirës së re të shoqëruar me sheshe dhe mjedise të reja publike, me ambiente të hapura për publikun e gjerë gjatë ditëve të ndryshme.

Në fund, ky projekt do të jetë në vazhden e iniciativave për zhvillimin e mëtejshëm urban dhe

rienergjizimit të qendrave urbane. Infrastruktura e re do të jetë e harmonizuar me zhvillimet më të reja teknologjike, përfshirë edhe infrastrukurat e nevojshme për ruajtjen e librave.

Përmes këtij projekti duke optimizuar përdorimin e sipërfaqes së godinës arrihet një objekt me funksion të optimizuar kulturor për përdoruesit e saj dhe një nyje e rëndësishme e dendur me aktivitet social për banorët e zonës.

- **Avantazhet afatgjata:**

Ky projekt kontribuon në efikasitetin operacional afatgjatë të infrastrukturave kushtuar librit dhe leximit. Krijimi i ambienteve moderne bashkëkohore të BKSH-së mundëson ruajtjen dhe arkivimin afatgjatë të trashëgimisë së shkruar, shtimin e aktiviteteve kulturore, letrare, shkencore dhe kërkimore në vend, duke përmirësuar në tërësi jetës kulturore dhe sociale të qytetit.

- **Ndikim ekonomik:**

Ky projekt synon të nxisë rritjen ekonomike lokale. Këtu përfshihen jo vetëm përfitimet e drejtpërdrejta nga zhvillimet potenciale me tërheqjen e bizneseve të reja dhe investimeve në zonë, por edhe përfitimet indirekte nga rritja ekonomike e zonës.

- **Rritja e angazhimit të komunitetit:**

Ky projekt do të shërbejë si qendër komuniteti, duke ofruar hapësira për ngjarje publike, aktivitete kulturore, letrare, shkencore, kërkimore dhe edukative apo aktivitete të tjera me orientim komunitar.

- **Qëndrueshmëria mjedisore dhe sociale:**

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

- **Përfshirja e avancimeve teknologjike:**

Përfshirja e teknologjive të avancuara në ndërtesën e re, do të çojë në shërbime publike më efikase dhe një qasje më moderne ndaj përdoruesve dhe frekuentuesve të saj.

- **Përgjegjshmëria dhe efikasiteti fiskal:**

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

Këto janë disa nga përfitimet e menjëhershme, por edhe përfitimet afatgjata për partnerin publik, komunitetin.

3.3.2. Detajimi i projektit

Përbërësit kryesorë të projektit:

- **Zgjerimi i hapësirave publike**
 - **Hapësira publike dhe sheshi:** Krijimi i një sheshi publik përpara bibliotekës, i cili

- do të shërbejë si një hapësirë për organizime dhe evente të ndryshme kulturore.
- **Kafene dhe restorant:** Integrimi i një kafeneje dhe një restoranti brenda kompleksit të bibliotekës për të krijuar një ambient të përshtatshëm për lexuesit dhe vizitorët.
 - **Modernizimi i dhomave të leximit**
 - **Dhomat e leximit:** Ndërtimi dhe modernizimi i ambienteve të leximit për të siguruar një ambient të rehatshëm dhe të pajisur mirë për studime dhe lexim.
 - **Arkiva dhe magazinimi:** Krijimi i hapësirave të veçanta për arkivimin dhe ruajtjen e materialeve letrare dhe shkencore
 - **Përmirësimi i infrastrukturës teknike**
 - **Integrimi i teknologjisë moderne:** Pajisja e bibliotekës me teknologji të reja, përfshirë pajisje kompjuterike, qasje në internet dhe bibliotekë digjitale për të lehtësuar qasjen në informacione dhe materiale të ndryshme.
 - **Sistem parkimi:** Krijimi i një sistemi parkimi për të lehtësuar aksesin e vizitorëve dhe të stafit të bibliotekës.
 - **Hapësirat për evente dhe aktivitete kulturore**
 - **Salla për evente:** Ndërtimi i sallave për organizimin e eventeve kulturore, leximeve publike dhe aktiviteteve të tjera që promovojnë angazhimin e komunitetit.
 - **Administrim:** Krijimi i hapësirave për administrimin që lehtësojnë funksionimin e përditshëm të bibliotekës dhe organizimin e aktiviteteve edukative dhe kulturore.

3.3.3. Pronat e përfshira

Pjesë e zhvillimit të këtij nënprojekti janë pasuritë:

Pasuria nr. 4/866, me sipërfaqe 3,876 m² truall, në Zonën Kadastrale 8270, do të jetë pjesë e projektit si pronë me funksion publik për të cilat Korporata vepron si zhvillues.

Pasuria nr. 8/552, me sipërfaqe 5,219 m² truall dhe 750.81 m² ndërtesë në Zonën Kadastrale 8190, do të transferohet në pronësi të Korporatës, sipas VKM nr. 12, datë 09.01.2025, “Për transferimin te Korporata e Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore, në përgjegjësi administrimi të disa institucioneve shtetërore, për realizimin e nënprojekteve “Copëzat”, “Hospitality” dhe “Godina e re e Bibliotekës Kombëtare” pjesë e projektit të investimit “Për Zhvillimin dhe Menaxhimin e Pronave Shtetërore”.

Me kalimin e pronave shtetërore në pronësi apo të kalimit të të drejtave zhvillimore në favor të Korporatës së Investimeve Shqiptare, gjithashtu, synohet të lehtësohet dhe përshpejtohet procesi i zhvillimit të këtyre pasurive, në kuadër të të cilave, Korporata do të realizojë qëllimin publik nëpërmjet përdorimit të instrumentave ligjore përkatës. Në këtë mënyrë, do të garantohet gjithashtu dhe procesi transparent dhe efikas i zbatimit të projektit të investimit

4. Modeli i biznesit

Në këtë model partneriteti të propozuar, AIC-ja funksionon si zhvillues dhe ndërmjetësues midis

Institucionit Publik, Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, i cili ka interes të zhvillojë pronat e tij dhe të përfitojë hapësira bashkëkohore dhe partnerit privat, i cili posedon burimet financiare, njerëzore dhe kapacitetet ekzekutive për projektin, që burojnë nga eksperiencia e tij. Ky angazhim realizohet në bashkëpunim dhe duke shfrytëzuar kompetencat dhe ekselencën e njohurive të Agjencisë së Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, Agjencisë Kombëtare të Kadastrës, Agjencisë së Zhvillimit të Territorit, Agjencisë së Trajtimit të Pronës, Agjencisë Shtetërore për informacionin gjeo-hapësinor, ministria përgjegjëse për ekonominë, Këshilli i Ministrave. AIC lidh marrëveshje Bashkëpunimi me MEKI dhe DSHQ

4.1. Rolet sipas partnerëve

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

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

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

- Institucioni Publik:
Institucioni Publik, Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit luan një rol kyç në këtë projekt, duke vënë në dispozicion pronat shtetërore për zhvillim. Ky kontribut jo vetëm që hap rrugën për transformimin e zonës urbane, por gjithashtu garanton një përfitim të drejtpërdrejtë për vetë institucionin. Nëpërmjet këtij bashkëpunimi, Institucioni Publik përfiton një godinë të re, bashkëkohore dhe me teknologji të avancuar për përdoruesit dhe frekuentuesit e saj. Institucioni përfiton hapësira të reja që janë jo vetëm më të rehatshme dhe më funksionale, por gjithashtu reflekton një imazh më profesional dhe të përditësuar të institucionit dhe të këtij sektori në sy të publikut. Përdorimi i optimizuar i hapësirave, me një planifikim më të mirë të ambienteve të tyre, shtojnë efikasitetin dhe funksionalitetin.

Një aspekt tjetër i rëndësishëm është sipërfaqja shtesë e fituar. Kjo do të thotë që, potencialisht, Institucioni Publik mund të ketë më shumë hapësira të lira për të zgjeruar operacionet e tij me ambiente shtesë, dhe të ofrojë shërbime më të mira për publikun. Këto hapësira shtesë do të mund të përdoren edhe për aktivitete të tjera, duke krijuar mundësi për angazhime të reja komunitare, kulturore, arsimore dhe inovacione në shërbimet publike.

- Partneri Privat:

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

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

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

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

4.2. Model “win-win”

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

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

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

Nëpërmjet këtij modeli, çdo palë e interesuar përfiton në mënyrë proporcionale nga sukcesi i projektit, duke u siguruar që të gjithë kontribuesit të ndiejnë se përpjekjet dhe investimet e tyre

janë vlerësuar dhe shpërblyer në mënyrë të drejtë. Ky model jo vetëm që forcon bashkëpunimin dhe besimin midis palëve, por gjithashtu nxit përfshirjen e tyre aktive në zhvillime të ardhshme, duke kontribuar në një cikël pozitiv të zhvillimit të qëndrueshëm dhe të përbashkët urban dhe ekonomik.

2. Termat e Referencës për Projekt-idetë Arkitekturore

TERMAT E REFERENCES

Për projekt-idetë arkitekturore të Nënprojektit të Investimit

“Godina e re e Bibliotekës Kombëtare”

Tiranë | Shqipëri

Janar 2025

1. Përmbledhje rreth konkursit

Hyrje

Qëllimi i këtyre Termave është të shërbejë si udhërrëfyes për hartimin e projekt-ideve arkitekturore për nën-projektin “Godina e re e Bibliotekës Kombëtare” në funksion të energjizimit ekonomik dhe social të komunitetit përreth.

Ky projekt synon konceptimin dhe projektimin e një zhvillimi multi-funksional në zonën e ish-“vilave gjermane”, një lokacion i rëndësishëm në kryeqytet, i njohur për urbanizimin dinamik dhe afërsinë me një numër destinacionesh dhe nyjesh kryesore. Ndër këto përfshihen “Qyteti Studenti”, fakultetet e arsimit të lartë, kampusi në ndërtim i Kolegjit të Europës. Parku i Liqenit, si dhe vetë Rruga e Elbasanit, një nga hyrjet kryesore në Tiranë.

Zona shërben si një lidhje strategjike midis qendrës së qytetit dhe zhvillimeve të reja periferike, duke mbështetur zgjerimin ekonomik dhe urban të kryeqytetit. Në dekadat e fundit, zona përreth ish-“vilave gjermane” ka kaluar një periudhë transformimi dhe zhvillimi urban, duke akomoduar flukse të reja demografike. Megjithatë, zona ka nevojë për modernizim dhe densifikim për të siguruar funksionimin dhe zhvillimin e saj afatgjatë.

Në këtë kontekst, projekti synon të rijetëzojë dhe të katalizojë veprimtarinë dhe dinamikën e zonës, duke garantuar fizibilitetin e saj të qëndrueshëm. Kjo nismë do të jetë vendimtare për shndërrimin e zonës në një qendër të re dhe tërheqëse ekonomike dhe shoqërore.

Promovuesit

Korporata Shqiptare e Investimeve (Korporata), në përputhje me vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 12, datë 09.01.2025, “Për transferimin të Korporata e Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore, në përgjegjësi administrimi të disa institucioneve shtetërore, për realizimin e nënprojekteve “Copëzat”, “Hospitality” dhe “Godina e re e Bibliotekës Kombëtare” pjesë e projektit të investimit “Për zhvillimin dhe menaxhimin e pronave shtetërore” është ngarkuar të çojë përpara këtë nismë të Qeverisë Shqiptare. Për të realizuar këtë proces, do të organizohet një procedurë konkurruese për përzgjedhjen e partnerit privat për zhvillimin e projektit. Pjesë e kësaj procedure është dhe organizimi i një konkursi të hapur për propozime projekt-idesh arkitekturore për një zhvillim multi-funksional, në rrugën “Gramoz Pashko”, Tiranë (ish-“vilat gjermane”), me qëllim katalizimin e potencialeve ekonomike dhe shoqërore në atë zonë. Gjatë këtij procesi, Korporata do të mbështetet nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT), e cila do të ndihmojë në mbarëvajtjen e aspekteve teknike të procesit në lidhje me përzgjedhjen e projekt-ideve arkitekturore.

Manifest

Pas rënies së sistemit komunist dhe zhvillimeve dinamike që kanë karakterizuar historinë e Shqipërisë këto 35 vitet e fundit, Tirana qëndron në prag të transformimit në një kryeqytet global, i aftë të konkurrojë dhe të tërheqë investime të huaja, kapital njerëzor dhe rëndësi ndërkombëtare.

Në këtë kuadër, nuk ka qënë kurrë më kritike rëndësia e zhvillimit dhe rijetëzimit të zonave urbane për të përballuar nevojat e një popullsie në zgjerim dhe me një profil gjithmonë e më ndërkombëtar. Tirana, me historinë dhe dinamizmin e saj, përballlet me sfida dhe mundësi të jashtëzakonshme për të kaluar nga tendencat historike të urbanizimit të rastësishëm drejt një zhvillimi të mirëorganizuar dhe strategjik, me një vizion të qartë, bindës dhe atraktiv për të ardhmen. Zonat që për dekada kanë qënë subjekte të ndërhyrjeve të fragmentuara tani kanë nevojë për një qasje gjithëpërfshirëse që i sjell ato në linjë me aspiratat moderne të kryeqytetit për të qënë jo vetëm funksional, por edhe estetikisht frymëzues dhe ekonomikisht i qëndrueshëm.

Për të konkretizuar këtë vizion, qyteti modern përfaqon konceptin e vertikalishtit si një zgjidhje efikase për shfrytëzimin racional të tokës, duke maksimizuar potencialin ekonomik dhe social të hapësirës shpesh të kufizuar brenda sistemeve urbane. Kjo qasje nuk është vetëm një përgjigje ndaj densitetit urban në rritje, por edhe një mundësi për të krijuar një identitet të ri për zonat që kanë qënë të papërdorura ose të zhvilluara në mënyrë sporadike. Vertikaliteti sjell me vete potencialin për të ndërthurur funksione të ndryshme, duke krijuar një jetë urbane të integruar, ku banimi, puna dhe argëtimi sintentizohen, duke minimizuar fragmentimin dhe duke rritur cilësinë e jetesës.

Zona e përzgjedhur për ndërhyrje, e ndodhur tek ish-“vilat gjermane”, është një shembull i qartë i potencialit të pashfrytëzuar urban. E vendosur pranë institucioneve të rëndësishme arsimore si Kampusi i “Qytetit Studenti”, Kampusi në ndërtim i Kolegjit të Europës dhe një numër fakultetesh, zona karakterizohet nga një miksi formash urbane dhe larmi biznesesh e aktiviteteve ekonomike. Sa i përket aksesit, zona gëzon një pozicion mjaft të privilegjuar, në afërsi të Rrugës së Elbasanit (një prej “portave” të kryeqytetit) si dhe Parkut të Liqenit. Megjithatë, për dekada, kjo zonë i është nënshtruar një urbanizimi të pandërprerë por shpesh të paorientuar, duke rezultuar në hapësira që kërkojnë një rigjenerim për të përmbushur nevojat dhe ambiciet e Tiranës të së ardhmes. Këto transformime janë thelbësore për të rikrijuar lidhjet sociale dhe urbane që shpesh kanë humbur në procesin e urbanizimit spontan. Nëpërmjet kësaj nisme, kjo zonë do të kthehet në një bërthamë të re urbane, ku potenciali dhe nevoja për zhvillim ndërthuren për të krijuar një dinamikë dhe vitalitet të ri urban.

Rijetëzimi i një zone të tillë ka një ndikim që shkon përtej përfitimeve lokale. Ai përfaqëson një katalizator për zhvillimin ekonomik të qytetit në tërësi, duke tërhequr investime, duke krijuar vende pune dhe duke konsoliduar më tej imazhin e qytetit si një destinacion global për biznes dhe turizëm. Transformimi i një hapësire në një qendër të gjallë urbane është një akt që kërkon jo vetëm një vizion arkitektonik dhe urban, por edhe një angazhim për përfshirjen e komunitetit dhe ruajtjen e lidhjeve të tij historike dhe kulturore.

Krijimi i hapësirave moderne, të qëndrueshme dhe të mirë-organizuar nuk është thjesht një nevojë funksionale, por një strategji afatgjatë për të promovuar Tiranën në rajon dhe botë, duke e kthyer në një destinacion intrigues dhe atraktiv për investim, zhvillim dhe turizëm. Hapësirat urbane që

marrin jetë të re nga projekte vizionare pasurojnë identitetin e qytetit dhe i ofrojnë banorëve të tij një një të ardhme ku urbanizimi nuk shihet si sfidë, por si një mundësi për rritje dhe inovacion. Në këtë mënyrë, Tirana do të vazhdojë transformimin e saj sipas modelit të suksesshëm të metropolit modern, plot energji, potencial dhe dinamizëm.

Përfituesit

Ky konkurs synon projektim dhe zbatimin e një zhvillimi multi-funksional në zonën e ish-“vilave gjermane”, në afërsi të Qytetit Studenti, e vendosur në hyrje të qytetit të Tiranës nmes tij dhe Rrugës së Elbasanit. Nëpërmjet kësaj nisme, do të përftohen hapësira multi-funksionale të një cilësie të lartë dhe të integruara me kontekstin dhe dinamikat ekzistuese urbane, në shërbim të banorëve të zonës dhe komunitetit duke krijuar një motor ekonomik për lëvrimin e potencialeve të pashfrytëzuara ekonomike dhe rivitalizimin urban e shoqëror të këtij territori. Përfituesit synohet të tërhiqen nga cilësitë e larmishme dhe dinamike të hapësirave që do të projektohen si rezultat i kësaj nisme, që do të përmbushin funksione shoqërore, ekonomike, kulturore.

Përfituesit e drejtpërdrejtë të projektit do të jenë:

- **Qytetarët e Zonës:** të cilët do të përfitojnë një larmi shërbimesh dhe funksionesh shoqërore, kulturore dhe ekonomike si rezultat i programit dhe kapaciteteve të zgjeruara të zonës si dhe në kuadrin afatgjatë, një rritje të vlerës së pronave të tyre.
- **Komuniteti i Studentëve dhe Rinia:** Afërsia me zonën e “Qytetit Studenti” dhe infrastrukturën e tjera akademike do të krijojë mundësinë që studentët të përfitojnë nga hapësira dhe mundësi të reja për ndërveprim akademik dhe zhvillim personal.
- **Turistët dhe vizitorët:** një objekt ikonik në profilin e qytetit, i integruar në mënyrë të kujdesshme dhe kreative me një zonë të re dinamike do të sjelli vëmendjen dhe frekuentimin e të turistëve, nga brenda dhe jashtë Shqipërisë.
- **Bizneset Lokale dhe Ndërkombëtare:** Hapësirat komerciale dhe të shërbimeve do të tërheqin biznese të reja, duke krijuar mundësi për rritjen e ekonomisë lokale dhe rajonale. Bizneset ekzistuese do të kenë përfitime nga fluksi i shtuar i njerëzve dhe klientelës në zonë.
- **Investitorët dhe Zhvilluesit:** Një zhvillim modern me standarde të larta, mund të tërheqë më shumë investitorë, të cilën do jenë të gatshëm për të organizuar dhe zhvilluar aktivitete dhe investime të ndryshme duke parashikuar mundësitë për fitim.

Autoriteti Organizues

Korporata e Investimeve Shqiptare është autoriteti organizator i procesit të konkurrimit, duke ndjekur rregullat dhe procedurat e përcaktuara në VKM 137/2024 dhe Rregulloren e Procedurave Konkurruese të Korporatës.

Procesi i konkursit

Konkursi për projekt-idetë arkitekturore

Si pjesë e procedurës së përzgjedhjes së partnerit privat për realizimin e projektit të investimit do të kryhet edhe përzgjedhja e projekt-ideve më të mira arkitekturore nga të cilat do të përzgjidhet projekt-ideja që do të zbatohet. Proçesi i përzgjedhjes së projekt-ideve arkitekturore do të zhvillohet në dy fazat e procedurës të shpjeguara në udhëzimet për aplikantët në dokumentin e kualifikimit. Kërkesat që duhet të plotësohen për projekt-idetë arkitekturore në këtë proçes jepen në vijim:

Faza 1: Aplikimi, pranueshmëria dhe të përzgjedhurit

Në fazën 1 të aplikimit, kandidatët do të paraqesin, si pjesë e aplikimit të tyre, edhe përbërjen e ekipit projektues, kualifikimet, metodologjinë e punës, si dhe deklaratën e vizionit për sitin, duke përfshirë një përmbledhje të projekt-idesë paraprake.

Korporata do të vlerësojë konceptet/projekt-idetë paraprake të dorëzuara nga kandidatët bazuar në kriteret e mëposhtme:

- Krijimtaria në konceptin e arkitekturës dhe integrimi i qasjes artistike – **50 pikë**
- Koherenca e konceptit (konsistent në mënyrë logjike, i rregullt dhe i kuptueshëm, një marrëdhënie harmonike midis pjesëve të ndryshme që rezulton në një tërësi të qartë dhe të unifikuar) – **20 pikë**
- Përgjigje e përshtatshme ndaj objektivave të konkursit, pyetjeve dhe kërkesave të Projektimit (programi hapësinor) - **20 pikë**
- Përgjigje e përshtatshme ndaj vendndodhjes dhe kontekstit – **10 pikë**

Në fund të kësaj faze, Korporata do të përzgjedhë pesë (5) ekipet dhe konceptet më të mira sipas Metodologjisë së vlerësimit dhe seleksionimit të propozimeve paraprake teknike dhe kualifikimeve të Aplikantëve, të përcaktuara në seksionin 2, pika 6 të Dokumentit të Kualifikimit.

Ekipet e përzgjedhura do të vijojnë punën në Fazën 2. Për këto ekipe do të ketë një kompensim prej 20,000 Euro.

Faza 2: Dorëzimi i propozimeve për koncept-ide projektimi

Faza dy zhvillohet në dy hapa: konkursi dhe oferta financiare.

Hapi 1: Në fazën 2, Juria e Konkursit do të vlerësojë projekt-idetë e të 5 (pesë) Kandidatëve të Kualifikuar në fazën e parë të procedurës, të cilët do të ftohen në fazën e dytë për të paraqitur projekt-idetë përfundimtare të projektit në konkurs. Juria do të rendisë dhe japë çmime për [5 (pesë)] projekt-idetë e paraqitura në konkurs.

Rezultatet e konkursit u bëhen të ditur propozuesve ditën e konkursit nga Juria.

Hapi i dytë: Duke qënë se ekipet konkurruese do të përbëhen nga një partneritet të përbërë prej investitorit + ekipit projektues, kandidati fitues për kontratën do të përcaktohet pas hapjes së ofertave financiare të kandidatëve, sipas procedurës së përcaktuar në dokumentin standard të ftesës

për propozim (faza e dytë) të kësaj procedure të publikuar në faqen e internetit të Korporatës së Investimeve Shqiptare.

Juria do të zgjedhë ekipin/ofertën fituese (Faza 2) bazuar në kriteret e mëposhtme:

Kriteret teknike (propozimi)

- Inovacion Arkitektonik dhe Ndjeshmëri ndaj Kontekstit (**30 pikë**)
- Efikasitet funksional dhe në program (**20 pikë**)
- Qendrueshmëri dhe impakt mjedisor (**20 pikë**)
- Integrim me hapësirat publike (**10 pikë**)
- Ndërtueshmëri dhe fizibilitet ekonomik (**20 pikë**)

Në vijim 3 (tre) projekt-idetë e përzgjedhura do të vlerësohen në bazë të kriterëve ekonomike dhe ofertës financiare.

Kriteret ekonomike/Oferta financiare

Ekipi fitues do të përzgjidhet gjithashtu mbi bazë të kriterëve ekonomike dhe ofertës financiare, sipas përcaktimeve në dokumentin standard të Ftesës për Propozim.

Metodologjia e punës

Ekipet e profesionistëve vendas dhe të huaj

Ne nxisim dhe mbështesim pjesëmarrjen e profesionistëve vendas dhe të huaj që punojnë bashkërisht me njëri-tjetrin. Ne besojmë se ky bashkëpunim në ekip do ta përmirësojë mënyrën se si projektet dhe studimet mbështeten me të gjitha njohuritë e duhura vendase dhe me një nivel ndërkombëtar të ekspertizës projektuese. Për më tepër, ka shumë rëndësi që konkurset të shihen si procese bashkëkrijuese ku projektuesit dhe anëtarët e komunitetit vendas përfshihen në një ushtrim zhvillimor ndërveprues.

Secili ekip ndërkombëtar nxitet nga organizatorët që të hyjë në partneritet me një ekip vendas dhe secili ekip vendas nxitet që të hyjë në partneritet me një palë të huaj homologe. Autoriteti Organizues beson se ky bashkëpunim mund të rrisë ndikimin e propozimit dhe të përmirësojë fizibilitetin e zbatimit. Ky nuk është një kriter përzgjedhjeje paraprake, e megjithatë një partneritet i tillë në këtë fazë është shumë i dobishëm dhe mund të ndihmojë me krijimin e një vizioni më koherent dhe të kontekstualizuar, i cili mund të rrisë shanset e ekipeve për t'u përzgjedhur.

Pranueshmëria

Konkursi është i hapur për ekipe të përbërë nga ekspertë me përvojë në projekte arkitekturore dhe të zhvillimit urban dhe investitorë që përmbushin kërkesat e përcaktuara në këtë dokument dhe në Dokumentin e Kualifikimit. Ekipi projektues duhet të përbëhet nga profesionistë me përvojë të

mëparshme në fushën përkatëse. Ekipet duhet të përmbushin kërkesat e përgjithshme sipas Pjesës 1, Seksioni 2 dhe 3 të Dokumentit të Kualifikimit si edhe kriteret mbi përbërjen e ekipit.

Çdo ekip projektues që merr pjesë në Fazën 1 duhet të përfshijë të paktën: një kryearkitekt, arkitekt projektues, arkitekt peizazhi, projektues urban, artist, inxhinier strukturash dhe preventivues të kostove ndërtimore.

Mungesa e një profili ose mospërmbushja e kualifikimeve minimale të kërkuara, përbën kusht skualifikimi.

Të gjithë aplikantët/ofertuesit 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 Ekipit.

Investitori, i cili do të jetë pjesë e ekipit konkurrues, duhet të demonstrojë kapacitetin financiar dhe teknik për realizimin e **projektit**, sipas termave dhe kërkesave të specifikuara në këtë Dokument Kualifikimi.

Profilet e ekspertëve teknik

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

- **Inxhinier i strukturave**
 - Të paktën 10 vite përvojë profesionale.
 - Licencat përkatëse të kërkuara: kategoria 3.b.2. ose 3.c.1. (për inxhinierët vendas të strukturave) ose licenca të barasvlershme nga vendi i ushtrimit të profesionit (për inxhinierët e huaj).
 - Të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV)
- **Preventivues i kostove ndërtimore**
 - Të paktën 5 vite përvojë profesionale.
 - Të paktën një përvojë përkatëse projektimi në një projekt të një shkalle ose kompleksiteti të ngjashëm (specifikuar në CV).

Përbërja e Jurisë së Konkursit

Juria e Konkursit do të ketë 7 (shtatë) anëtarë, ku të gjithë do të jenë profesionistë me përvojë në fushat përkatëse. Përbërja e Jurisë së Konkursit duhet të jetë e tillë që të përfshijë ekspertë vendas dhe ndërkombëtarë të projektimit. Anëtarët e Jurisë së Konkursit do të njoftohen jo më vonë se një javë përpara datës së konkursit. Kjo do të shpallet në faqen e internetit të Korporatës. Në faqen e Korporatës do të jepet një biografi e shkurtër e secilit prej anëtarëve të jurisë.

1. Përmbledhje e Thirrjes

Konteksti i përgjithshëm - Tirana

Tirana është kryeqyteti i Shqipërisë dhe qyteti më i madh në vend, me një popullsi prej gati 1 milionë banorësh. Gjatë viteve të fundit, kryeqyteti ka pësuar një transformim dramatik, duke u kthyer gradualisht në një metropol që spikat si një ndër destinacionet më tërheqëse në Ballkan. Si motorri ekonomik i Shqipërisë, Tirana është djepi i industrisë, tregtisë dhe një larmie veprimtarish të tjera ekonomike. Qyteti ka një fokus të veçantë mbi shërbimet, duke përfshirë financën, arsimin dhe kujdesin shëndetësor. Ndër sektorët ekonomikë më të rëndësishëm në Tiranë është ndërtimi, me investime të konsiderueshme në infrastrukturë dhe në projekte ndërtimi gjatë viteve të fundit. Po ashtu, turizmi luan një rol gjithmonë e më shumë të rëndësishëm në përbërjen e ekonomisë së kryeqytetit, falë kureshtjes së rritur të Shqipërisë si destinacion turistik dhe aksesit të lehtë dhe relativisht të lirë. Qyteti akomodon gjithashtu një sërë industrish prodhimi, si industria elektronike, industria tekstile dhe industria e përpunimit të ushqimit. Tirana ka edhe një sektor teknologjik në rritje, me një numër të madh biznesesh të reja dhe shoqëri të konsoliduara që operojnë në qytet. Qeveria ka marrë hapa për të mbështetur rritjen e këtij sektori, duke përfshirë edhe krijimin e një parku teknologjik.

Tirana ka përjetuar një zhvillim ekonomik të theksuar në vitet të fundit, me një rritje të theksuar të PBB-së për frymë. Janë bërë hapa të konsiderueshme në përmirësimin e klimës së tij të biznesit gjatë viteve të fundit, me prezantimin e reformave dhe masave nga qeveria për tërheqjen e investimeve të huaja dhe për mbështetjen e nismave sipërmarrëse. Raporti i Bankës Botërore të vitit 2022 mbi lehtësinë e të bërit biznes renditi Shqipërinë në vend të 69 nga 190 vende, duke vënë

në pah një numër indikatorësh në përmirësim si krijimin e bizneseve të reja, marrjen e kredive dhe mbrojtjen e investitorëve të pakicës. Qeveria shqiptare ka prezantuar gjithashtu një sërë nismash për investitorët e huaj, si përjashtime nga taksat dhe reduktim të procedurave burokratike. Për më tepër, vendi ka një normë relativisht të ulët të tatimit mbi fitimin, në shkallën 15%, e cila mund të reduktohet më tej deri në 5% për sektorë dhe rajone të caktuara.

Tirana karakterizohet gjithashtu nga një forcë punëtore me nivel të lartë arsimimi dhe nga një përqindje e konsiderueshme e popullsisë që është njohëse e gjuhës angleze dhe gjuhëve të tjera europiane. Qyteti është gjithashtu lehtësisht i aksesueshëm dhe me opsione të shumta transporti drejt pjesëve të tjera të Shqipërisë dhe të rajonit. Ndonëse Tirana mund të jetë duke u përballur me sfidat e shumta e një qyteti që po zgjerohet me shpejtësi, mund të thuhet se ajo ka një klimë të favorshme biznesi për shoqëritë ndërkombëtare, veçanërisht në sektorët e financës, teknologjisë dhe turizmit. Për rrjedhojë, është e nevojshme që ky rekord përmirësimi dhe rritjeje të shfrytëzohet për të ruajtur dhe konsoliduar ritmin pozitiv të zhvillimit të qytetit.

Ky zhvillim ekonomik sigurisht është shoqëruar me transformimin fizik të kryeqytetit, i cili është mbështetur dhe lehtësuar nëpërmjet politikave prioritare të Qeverisë Shqiptare, të cilat kanë vendosur një theks të fortë mbi rinovimin dhe modernizimin urban dhe arkitektonik të infrastrukturës së ndërtuar të kryeqytetit. Nëpërmjet një numri konkursesh ndërkombëtare, të cilat kanë krijuar një platformë për kontributin e disa prej emrave më prestigjioz në arkitekturën botërore, peizazhi i Tiranës ka pësuar një transformim drastik urban dhe arkitektonik. Ndërtesat ikonike të ndërtuara si rezultat, kanë pasuruar inventarin e arkitekturës së qytetit, ndërsa hapësirat e reja publike krijojnë një ambient dinamik për ndërveprimin e grupeve të ndryshme dhe zhvillimin e aktiviteteve të ndryshme kolektive, shoqerore dhe kulturore.

E gjitha kjo ka çuar në një qytet të frymëzuar nga shpresa për të ardhmen, por me rrënjë të ngulitura në historinë dhe identitetin e tij të veçantë kulturor. Në transformim por gjithmonë duke ruajtur një esencë karakteristike, Tirana mbetet një mjedis urban tejet dinamik dhe provokues, ku shpalosen ëndrrat, ambiciet, pasiguritë dhe mbi të gjitha optimizmi jo vetëm i Shqiptarëve, por gjithmonë më tepër, i një ndërthurjeje multi-kulturore njerëzish nga gjithë bota.

Siti i konkursit

Ky konkurs përfshin dy site, pronë shtetërore, në dy vendndodhje të ndryshme në Tiranë. Godina e re e Bibliotekës Kombëtare do të ndërtohet në pronën nr. 4/866, me sipërfaqe 3,876 m², e cila ndodhet në rrugën 'Dora D'Istria'. Karakteristikat e këtij siti janë dhënë vetëm për qëllime informimi, meqenëse për të nuk kërkohet projekt. Koncepti i Bibliotekës së Re Kombëtare mbulon afërsisht 20,000 m², me një kat plotësisht nëntokë dhe dy kate pjesërisht nëntokë, të përshtatura me topografinë e zonës.

Siti i konkursit për zhvillimin multi-funksional ndodhet në zonën e ish-“vilave gjermane”, në rrugën 'Gramoz Pashko', një zonë të rëndësishme të Tiranës, e cila shtrihet në një mbivendosje mjedisesh të larmishme urbane dhe ofron një mundësi të veçantë për të harmonizuar tipologji dhe stile të ndryshme jetese.

- **Qyteti Studenti**
Një lagje dinamike kampusi që kryesisht strehon studentë universitarë, Qyteti Studenti përfshin konvikte, mensa dhe ambiente rekreative. Ajo shërben si një qendër për jetën akademike të të rinjve dhe ndodhet pranë disa universiteteve në Tiranë.
- **Universiteti “Luarasi”**
Një institucion privat i arsimit të lartë në Tiranë, Universiteti "Luarasi" ofron programe në drejtësi, ekonomi dhe disiplina të tjera. I njohur për standardet e tij akademike, u shërben studentëve që kërkojnë një përvojë arsimore moderne dhe të përqendruar.
- **Fakultetet e Universitetit të Tiranës (Ekonomisë, Historisë dhe Filologjisë)**
Pjesë e universitetit publik më të madh dhe më prestigjioz në Shqipëri, këto fakultete janë të specializuara në fushat përkatëse. Fakulteti i Ekonomisë është i njohur për programet në biznes dhe financë, ndërsa Fakulteti i Historisë dhe Filologjisë është një institucion kryesor për shkencat humane dhe studimet historike.
- **Kampusi i Kolegjit të Europës**
Një institucion ndërkombëtar i vendosur në Tiranë, Kolegji i Europës ofron arsim të specializuar me fokus në studimet europiane, duke nxitur shkëmbimin ndërkulturor dhe udhëheqjen në një kontekst global. Kampusi aktualisht është në ndërtim.
- **Parku i Liqenit të Tiranës (Parku i Madh i Tiranës)**
Një oaz i qetë dhe i gjelbër në qytet, Parku i Liqenit të Tiranës është parku publik më i madh në kryeqytet. Ai përfshin shtigje për shëtitje, një liqen artificial dhe hapësira rekreative, duke ofruar një vend të qetë për relaksim dhe aktivitete në natyrë për banorët dhe vizitorët.

Karakteristikat e sitit për zhvillimin multifunksional:

Koordinatat: **41°19'4.46"N 19°50'6.75"E**

Sipërfaqja e konkursit: **5,219 m²**

Sipërfaqja maksimale e ndërtimit mbitokë brenda zonës së konkursit: **60,000 m²**

Aksesi: rrethuar nga të gjitha anët me rrugë aksesi

Distanca:

Nga qendra e qytetit/Sheshi Skënderbej: 2.2 km

Nga Aeroporti Ndërkombëtar i Tiranës: 18.5 km





QËLLIMI DHE PYETJET E KONKURSIT

Ky konkurs synon të gjenerojë ide dhe propozime inovative për projektimin e një zhvillimi multi-funksional në zonën e ish-“vilave gjermane”, duke krijuar një objekt dhe hapësirë urbane moderne e dinamike. Projekti do të luajë një rol kyç në rivitalizimin ekonomik dhe shoqëror të zonës. Përmes urbanizmit vertikal, promotorët synojnë të ndjekin një precedent të testuar tashmë, për zhvillimin e qëndrueshëm të kryeqytetit, duke ofruar infrastrukturë të re që do të shërbejë si katalizator për potencialet e komunitetit dhe bizneset përreth. Për më tepër, zhvillimi do të kontribuojë në rritjen e profilit të kryeqytetit, duke kombinuar funksionalitetin me një dizajn ikonik.

Konkursi do të bazohet në krijimin e një zhvillimi multi-funksionale e cila promovon vlerat e mëposhtme:

1. maksimizimin dhe rentablizimin efikas të hapësirës;
2. Promovimin e urbanizmit vertikal duke harmonizuar përdorime të ndryshme me një përdorim racional të tokës;
3. Krijimin e një objekti referencë në siluetën e Tiranës, me një formë të dallueshme por edhe “të lindur” dhe të lidhur me kontekstin urban dhe vizual të zonës;

4. Fuqizimi i angazhimit publik, duke siguruar aksesueshmërinë për të gjitha grupet demografike dhe ndërlidhjen me zonat përreth;
5. Integrimi i parimeve të projektimit të qëndrueshëm (sustainable design) me një focus të veçantë mbi eficiencën energjetike, teknologjitë e gjelbra, dhe përdorimin e materialeve me qëndrueshmëri mjedisore.

Projekt-propozimet duhet t'i përmbahen kërkesave të përcaktuara në Thirrje dhe në dokumentacionin shoqërues dhe duhet të synojnë të:

- Reflektojnë aspiratat e Tiranës për modernitet, duke nderuar njëkohësisht rrënjët e saj kulturore dhe historike;
- Propozimet duhet të lidhen me siluetën e qytetit, duke krijuar një objekt të spikatur dhe ikonik;
- Integrojnë sheshe publike, zona të gjelbëruara dhe mobilje urbane në nivelin “0”;
- Inkurajojnë projektimin e përshtatshëm për këmbësorët me lidhje të pandërprera me rrugët përreth;
- Përfshijnë sistemet e energjisë së rinovueshme (panele diellore, mbledhje e ujit të shiut).;
- Përdorin materialet dhe metodat të ndërtimit të qëndrueshme;
- Prioritizojnë qarkullimin vertikal dhe horizontal përmes një projektimi efikas të bërthamës;
- Sigurojnë adaptueshmërinë e hapësirave për t'iu përshtatur nevojave të ardhshme;
- Projektojnë plane fleksibile për hapësirat tregtare dhe banesat.

Një propozim i suksesshëm i përgjigjet pyetjeve të mëposhtme:

- Si mund të integrohet zhvillimi i ri me peizazhin natyror dhe urban, duke krijuar një lidhje dinamike midis Parkut të Liqenit dhe qytetit?
- Si mund të përfshihet estetika moderne arkitekturore me një respekt për identitetin kulturor dhe historik të Tiranës?
- Si mund të integrohen hapësirat multi-funksionale—banim, komerciale, hoteleri dhe zyra—për të maksimizuar efikasitetin duke ruajtur një harmoni përdorimi?
- Si mund të krijohen hapësira publike të aksesueshme dhe të lidhura, që përmirësojnë përvojën urbane dhe forcojnë lidhjet me komunitetin përreth?
- Si mund të përdoren teknologjitë e qëndrueshme dhe materialet ekologjike për të minimizuar ndikimin mjedisor të zhvillimit të ri?
- Si mund të sigurohet harmonia vizuale dhe funksionale midis zhvillimit të ri dhe zonave fqinje, si Qyteti Studenti dhe lagjet me vila (kryesisht të ngritura informalisht)?
- Si mund të kultivohet një ndjenjë e gjallë komuniteti përmes projektimit, duke bashkuar nevojat e ndryshme të banorëve, tregtarëve, studentëve dhe vizitorëve?
- Si mund të projektohen hapësira fleksibile që të parashikojnë dhe të plotësojnë nevojat e ardhshme?

OBJEKTIVAT E KONKURISIT

Rezultati i këtij konkursi do të jetë hartimi dhe përzgjedhja e projekt-ide inovative, me një vizion të qartë arkitektonik dhe urbanistik për një zhvillim të ri multi-funksional në zonën e ish-“vilave

gjermane” dhe për rivitalizimin e hapësirës urbane përreth, zhvillimi i godinës multi-funksionale si dhe zhvillimi i godinës së re të Bibliotekës Kombëtare. Konkurrentëve do t’u kërkohet të trajtojnë dhe të sintetizojnë çështjet e mëposhtme gjatë procesit të projektimit:

- **Analiza e zonës:** Të realizohet një analizë e thelluar e zonës së konkursit, bazuar në dokumentacion, takime me ekspertët dhe vizita në terren, për të reflektuar kushtet aktuale dhe për të argumentuar propozimin.
- **Integrimi i funksioneve:** Të projektohet një ndërtesë që integron funksione të ndryshme (banim, zyra, hoteleri dhe hapësira komerciale), duke siguruar shfrytëzim efikas dhe të qëndrueshëm të hapësirës.
- **Hapësirat publike:** Të krijohen hapësira publike të aksesueshme dhe sociale, që forcojnë ndërveprimin me zonën përreth dhe promovojnë përfshirjen demografike.
- **Urbanizmi vertikal:** Të realizohet një projekt inovativ që krijon një zhvillim ikonik dhe harmonik me siluetën urbane të Tiranës.
- **Qëndrueshmëria:** Të integrohen teknologji dhe materiale të gjelbra, duke reduktuar emetimet e karbonit dhe duke përdorur energji të rinovueshme.
- **Elementet e gjelbër:** Të përfshihen elemente si tarraca të gjelbëruara, fasada me gjelbërim dhe hapësira rekreative që lidhin ndërtesën me natyrën përreth.
- **Aksesueshmëria dhe lidhjet urbane:** Të sigurohet një skemë qarkullimi efikase dhe e sigurt, me lidhje të forta urbane dhe akses për të gjitha grupet demografike.
- **Fleksibiliteti:** Të projektohen hapësira të adaptueshme për të përmbushur nevojat e ardhshme dhe për të garantuar funksionalitet afatgjatë.
- **Kreativiteti dhe teknologjia:** Të përdoren teknologjitë më të fundit dhe praktikrat më të mira për dizajnin dhe ndërtimin e ndërtesës, duke përfshirë sistemet "smart".
- **Përputhshmëria ligjore:** Të sigurohet përputhshmëria me legjislacionin shqiptar dhe standardet ndërkombëtare të projektimit.
- **Dorëzimi i dokumentacionit:** Të përgatitet dhe dorëzohet dokumentacioni i kërkuar në përputhje me kërkesat e konkursit, siç specifikohen në këtë Thirrje dhe në Dokumentet e Konkurrimit (DK-të); Në rast të ndonjë konflikti ose mospërputhjeje ndërmjet kërkesave të parashtruara, rendi i përparësisë do të jetë: (1) DK-të, (2) Termat e Referencës për projekt-idetë arkitekturore;
- **Pjesëmarrja në prezantim dhe zhvillim:** Të prezantohet propozimi para jurisë (në rast përzgjedhjeje ose short-listimi) dhe, në rast fitoreje, të ketë kapacitetin për të vazhduar me fazat e mëtejshme të zhvillimit.

Për të diskutuar kërkesat e projektit dhe kriteret e tij, vetëm me skuadrat e përzgjedhura për të detajuar koncept-idetë në fazën e dytë, do të mbahet një seminar online me pjesëmarrjen e aktorëve të përfshirë. Data e seminarit do të shpallet pas përzgjedhjes.

Koncept-idea paraprake për godinën e Bibliotekës Kombëtare është zhvilluar nga Nënkontraktori i Emëruar, i referuar në paragrafin 6. Nënkontraktori i Emëruar të Termave të Referencës, dhe do të vihet në dispozicion në fazën e dytë të konkurrimit. Për nevojat e Fazës së parë, aplikantët duhet t’i referohen m² total të ndërtimit. Ekipit/zhvilluesit të përzgjedhur do t’i kërkohet të bashkëpunojë dhe të financojë XDGA për të detajuar më tej këtë projekt.

PROGRAMI I PROJEKTIMIT

Propozimi duhet t'i përmbahet kërkesave të përcaktuara nga termat e mëposhtëm dhe duhet të jetë në përputhje me legjislacionin në fuqi për standardet dhe rregullat e ndërtimit. Propozimet e suksesshme duhet të përmbushin kriteret minimale vijuese, të cilat nuk janë shteruese, por shërbejnë si kufizime të nevojshme për një projektim efikas.

Ndarja Programatike

Funksionet e zhvillimit të ri multi-funksional do të shpërndahen si më poshtë (këto funksione dhe % janë tregues minimal dhe mund të përshtaten nga projektuesi, në varësi të konceptit):

1. Parkim nëntokësor (3 kate ose më shumë)

- Projektuar në mënyrë efikase për të akomoduar automjete, duke reduktuar trafikun dhe duke i dhënë përparësi hapësirave miqësore për këmbësorët mbi tokë. Aplikanti duhet të bëjë llogaritjet e duhura për të siguruar vende të mjaftueshme parkimi si për banorët e godinës multifunksionale, ashtu edhe për extra parkim për komunitetin përreth.
- Përfshirja e stacioneve për karikimin e automjeteve elektrike (EV) dhe hapësirave të sigurta për ruajtjen e biçikletave.

2. Hapësira komerciale (5%)

- Dyqane, restorante dhe shërbime në nivelet e ulëta për të gjallëruar jetën urbane dhe për të rritur angazhimin publik.
- Projektuar me fleksibilitet për t'iu përshtatur nevojave të ndryshme të qiramarrësve.

3. Zyra (10%)

- Hapësira moderne zyrash me plane të hapura, ndriçim natyral dhe pajisje të teknologjisë së lartë.
- Synuar për profesionistë dhe biznese të vogla, duke inkurajuar një ekosistem dinamik biznesi.

4. Hotel (25%)

- Një hotel premium që ofron shërbime dhe ambiente inovative.
- Synon të tërheqë udhëtarë biznesi dhe pushues, me salla banketesh, dhoma konferencash dhe hapësira rekreative.

5. Njësi banimi (60%)

- Ofertë e larmishme banesash, nga njësi të përballueshme deri te apartamente luksoze.
- Fokusuar në rritjen e cilësisë së jetesës përmes ndriçimit natyral, ventilimit dhe gasjes në hapësira të gjelbërta.

Integrimi me Sitin dhe Mundësitë e Projektimit

Zhvillimi i ri multi-funksional duhet të reflektojë një dialog mes natyrës, akademisë dhe jetës urbane, duke iu përgjigjur mundësive specifike të vendit:

- Shfrytëzimin e afërsisë me Parkun e Liqenit duke krijuar lidhje vizuale dhe fizike përmes ballkoneve, terracave ose fasadave të gjelbëruara;

- Sigurimin e hapësirave të aksesueshme publike që përzihen me rrugët përreth dhe tërheqin përdorues të ndryshëm, nga studentë të banorë dhe turistë;
- Respektimi dhe përforsimi i karakterit në zhvillim të lagjeve me shtëpi kopshti, duke përfshirë elementë të gjelbër për të harmonizuar kalimin midis tipologjive;
- Pasqyrimi i aspiratave bashkëkohore të Tiranës duke marrë parasysh kontekstin socio-kulturor dhe mjedisor të zonës.

Kërkesat Teknike

Lartësia dhe Volumetria

1. Lartësia duhet të respektojë horizontin e Tiranës duke synuar të krijojë një siluetë të spikatur arkitektonike.
2. Merr në konsideratë erën, diellzimin dhe pamjet gjatë studimeve të volumetrisë.

Projekti Strukturor

3. Përdor sisteme të avancuara strukturore që garantojnë sigurinë e përdoruesve, veçanërisht në zonat me aktivitet sizmik.

Sistemet e Ndërtesës

4. Sisteme HVAC me performancë të lartë, teknologji të ndërtesave “smart” dhe sisteme të integruara të menaxhimit të mbetjeve.

Aksesueshmëria

5. Projekto për të përmbushur standardet universale të aksesueshmërisë.

Përdorimi i parcelës

6. Përdorimi i hapësirës publike në terren është mjaft i rëndësishëm. Për këtë qëllim, rekomandohet të ndiqet vija e përcaktuar e ndërtimit në anën e rrugës, të mbahet një distancë minimale prej 5 m nga kufiri i pronës dhe të paktën 10 m nga ndërtesa ekzistuese shumëkatëshe. Këshillohet që të reduktohet sa më shumë gjurma e ndërtesës dhe të rritet numri i kateve. Sipërfaqja totale në m² është më e rëndësishme se lartësia e ndërtesës.

2. Shërbimet që kërkohen

Faza 1: Aplikimet dhe pranueshmëria (short-listimi)

1. Të dorëzohet koncept-ideja paraprake;
2. Të dorëzohen dokumentet mbështetëse të aplikimit.

Faza 2: Propozimi i koncept-idesë

- Zarfi 1 do të përmbajë propozimin për koncept-idenë dhe materialet shoqëruese të përshkruara në seksionin “Dokumentet dhe dorëzimet për Fazën 2”, më poshtë.
- Zarfi 2 do të përmbajë propozimin financiar, të përshkruara në seksionin “Dokumentet dhe dorëzimet për Fazën 2”, më poshtë.
- Të prezantohet propozimi i koncept-idesë përpara Jurisë (në datën që do të përcaktohet)

Dokumentet e aplikimit

Aplikantët në konkurs duhet të dorëzojnë disa dokumente, për të plotësuar kërkesat e konkursit për Fazën 1 dhe Fazën 2. Këto dokumente janë të karakterit ligjor, ekonomik, teknik dhe projektues.

Çdo detaj në lidhje me dokumentacionin që duhet dorëzuar për t'u kualifikuar në konkurs do të jepet në Pjesën 1, në Seksionet 1, 2 dhe 3 të Dokumentit të Kualifikimit.

Dokumentet dhe dorëzimet për Fazën 1

Dokumentet që përbëjnë aplikimin duhet të lidhen si dy pjesë, të organizuara në kapituj të titulluar si më poshtë, ku Vizatimi dhe Ilustrimet e Konceptit (Paraparak) do të përbëjnë një Dosje dhe pjesa tjetër e Dokumenteve do të përbëjnë Dosjen tjetër.

Lidhjet e mirëorganizuara do ta ndihmojnë Autoritetin Organizues që të vlerësojë përputhshmërinë e çdo dorëzimi me kërkesat e Dokumentit të Kualifikimit.

1. Letra e aplikimit
2. Deklarata e përbërjes së ekipit, ku evidentohen profilet/pozicioni i secilit ekspert
3. Jetëshkrimet (CV-të) e ekipit të kërkuar në këto terma Reference, sipas pikës “Profilet e Ekspertëve” (ku evidentohen kualifikimet dhe përvojat e mëparshme të lidhura me projektin) dhe portfoli (i kryearkitektit/studios drejtuese dhe projektuesve);
4. Vizatimet dhe ilustrimet e konceptit paraparak, Metodologjia e punës, Deklarata e vizionit,
 - a. Çdo aplikant/ofertues do të paraqesë material grafik të mjaftueshëm në mënyrë që anëtarët e njësisë së vlerësimit të mund të kuptojnë dhe vlerësojnë konceptin në mënyrë të paanshme. Qartësia e paraqitjes së materialeve do të mbështesë përcjelljen e idesë tek njësia e vlerësimit.
5. Të gjitha dokumentet e tjera ligjore dhe financiare, ose vetë-deklarimet e lidhura me aplikimin, sipas specifikimeve dhe formularëve të pjesës 1, seksioneve 1, 2 dhe 3 të Dokumentit të Kualifikimit.
 - a. Kriteret e përgjithshme të pranueshmërisë/ kualifikimit

Dokumentet dhe dorëzimet për Fazën 2

a. Propozimi i detajuar i koncept-idesë

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

Zarfi 1:

- i. Materiale që vizualizojnë propozimin (Panele polisterol/ “foam” A0 - maksimumi 10 panele)
 1. Planimetri, prerje dhe lartësitë e propozimit;
 2. Diagrama funksionale;
 3. Diagrama koncepti dhe vizatime (lëvizshmëria/qarkullimi, parkimi, strukturore);

4. Koncepte dhe planimetri të projektimit urban;
 5. Koncepte dhe specifika të projektimit të peizazhit;
 6. Diagrama të specifikave kryesore teknike;
 7. Rendera dhe vizualizime.
- ii. Raportin e propozimit (në format A4 ose A3) në 10 kopje fizike, që përfshin:
1. Qasjen dhe metodologjinë e projektimit;
 2. Frymëzimet, precedentët, referencat;
 3. Analizën e kontekstit;
 4. Identifikimin e nevojave të aktorëve;
 5. Përshkrimin dhe prezantimin e propozimit;
 6. Planin e punës;
 7. Specifikat e hapësirave dhe kapaciteteve (diagrama, përshkrime të shkruara);
 8. Elementet dhe specifikimet funksionale (diagrama, përshkrime të shkruara).
- iii. Maketin e sitit në shkallë (shkalla të përcaktohet nga ekipi)
- iv. Prezantimin e propozimeve në Poërpoin/ Keynote (duke përfshirë video-animime - sipas dëshirës).

Zarfi 2: Oferta Financiare, sipas formularit përkatës në Ftesën për Propozim.

Të drejtat e autorit

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

4. Afatet dhe dorëzimet

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

Fazat e procedurës dhe kontrata pasuese janë si në vijim:

- Faza 1: Kualifikimi dhe seleksionimi/ shortlistim
- Faza 2: Konkursi i projekt-ideve;
- Faza 3: Oferta për kontratën
- Faza 4: Kontraktimi i kandidatit fitues

Udhëzime për dorëzimet

Ekipe do të përgatisin dhe do të dorëzojnë zyrtarisht dokumentet e kërkuara pranë zyrave të Autoritetit Organizues – Korporate e Investimeve Shqiptare (Korporata) sipas përcaktimit në Njoftimin e Procedurës Konkurruese.

Faza 2

Panelet duhen të dorëzohen në format A0, panele polisteroli/”foam”, në 1 (një) kopje të printuar, ndërkohë që raporti duhet të dorëzohet në format letre A4 ose A3, në 10 (dhjetë) kopje të printuara. Disa kopje të raporteve do t’i shpërndahen Anëtarëve të Jurisë dhe pjesa e mbetur do të ruhet në arkivën e Autoritetit Organizues.

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

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

Adresa postare dhe elektronike:

Korporate e Investimeve Shqiptare, Rruga Ibrahim Rugova 5, Sky Tower 9/1,
Tiranë, Shqipëri
E-mail: competition@aicorporation.al

Materiali bazë i konkursit

Figurat dhe skicat (vizatimet)

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

Lista e dokumenteve të ngarkuara në dosjen GDrive:

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

Faqja e internetit e konkursit:

Shqip [Lidhja](#)

Anglisht [Lidhja](#)

Lidhja për në dosjen Google Drive [Lidhja](#)

5. Lista e Shtojcave

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

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

3. Informacioni mbi Pronën

Për realizimin e projektit të investimit, janë përcaktuar, me vendimin e Këshillit të Ministrave nr 12, datë 09.01.2025, “Për transferimin të Korporata e Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore, në përgjegjësi administrimi të disa institucioneve shtetërore, për realizimin e nënprojekteve “Copëzat”, “Hospitality” dhe “Godina e re e Bibliotekës Kombëtare” pjesë e projektit të investimit “Për zhvillimin dhe menaxhimin e pronave shtetërore”, pronat e mëposhtme:

Tabela 1. Pronat që transferohen në pronësi të Korporatës

Nr.	Zona Kadastrale	Nr. Pasurise	Sip. e pasurisë (m ²)	Nga Sip.		Prona me pronësi
				Truall (m ²)	Ndërtesë (m ²)	
1	8190	8/552	5219	5219	750.81	Shtet

Koordinatat: **41°19'4.46"N 19°50'6.75"E**

Sipërfaqja e konkursit: **5,219 m²**

Sipërfaqja maksimale e ndërtimit mbitokë brenda zonës së konkursit: **60,000 m²**

Aksesi: rrethuar nga të gjitha anët me rrugë aksesi

Distanca:

Nga qendra e qytetit/Sheshi Skënderbej: 2.2 km

Nga Aeroporti Ndërkombëtar i Tiranës: 18.5 km

Tabela 2. Pronat me funksion publik për të cilat Korporata vepron si zhvillues

Nr.	Zona Kadastrale	Nr. Pasurise	Sip. e pasurisë (m ²)	Nga Sip.		Prona me pronësi
				Truall (m ²)	Ndërtesë (m ²)	
1	8270	4/866	3876	3876		Shtet

Sipërfaqja totale: 3,876 m²

Sipërfaqja maksimale e ndërtimit mbitokë brenda zonës së konkursit: **20,000 m²**

4. Kërkesat e Korporatës

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

5. Nënkontraktori i Specializuar

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

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

6. Nënkontraktori i Emëruar

Projekt-ideja e godinës së re të Bibliotekës Kombëtare do të zhvillohet nga “Nënkontraktori i Emëruar” nga Korporata, në përputhje me pikën 19.1 të Seksionit I, Udhëzimet për Aplikantët, të këtij Dokumenti Kualifikimi.

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

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

Nënkontraktori i Emëruar nga Korporata, për hartimin e projektit të detajuar arkitektonik për godinën e re të Bibliotekës Kombëtare është Xaveer de Geyter Architects. Roli i XDGA është vetëm për projekt-idenë për godinën e re të Bibliotekës Kombëtare.