

# Dokumenti i Kualifikimit

<b>Zhvilluesi i Projektit të Investimit:</b>	Korporata e Investimeve Shqiptare
<b>Emri i Projektit të Investimit:</b>	Rijetëzimi i stadiumit “Selman Stërmasi”, Tiranë
<b>Konkursi i projektimit:</b>	Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit
<b>Titulli i kontratës:</b>	Projektimi dhe zhvillimi nëpërmjet sipërmarrjes i projektit të investimit “Rijetëzimi i stadiumit “Selman Stërmasi”, Tiranë”
<b>Lëshuar më:</b>	24 Dhjetor 2024

## **Tabela e Përmbajtjes**

<b>PJESA 1 – Procedura e Kualifikimit .....</b>	<b>3</b>
Seksioni I - Udhëzimet për Aplikantët.....	5
Seksioni II - Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit.....	17
Seksioni III - Formularët e Aplikimit .....	27
<b>PJESA 2 – Përshkrimi i projektit të investimit .....</b>	<b>39</b>
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 .....	14
20. Vlerësimi i aplikimeve.....	14
21. E drejta e Korporatës për të pranuar ose refuzuar aplikimet .....	15
22. Kualifikimi i Aplikantëve .....	15
23. Njoftimi i Kualifikimit.....	15
24. Ftesa për Propozim .....	15
25. Ndryshimet në strukturën ligjore të Aplikantëve.....	15
26. Ankesa në lidhje me procedurën.....	16



# Seksioni I - Udhëzimet për Aplikantët

## A. Të përgjithshme

### 1. Fusha e Aplikimit dhe roli i Korporatës

- 1.1 Korporata është caktuar si zhvillues i projektit të investimit “Rijetëzimi i Stadiumit “Selman Stërmasi”, Tiranë”, (këtu Projekti).
- 1.2 Korporata synon të përzgjedhë një Partner për të lidhur një kontratë sipërmarrjeje për të realizuar Projektin.
- 1.3 Korporata publikon këtë Dokument Kualifikimi për Aplikantët e mundshëm të interesuar për të dorëzuar aplikimet për kualifikim dhe për të paraqitur propozime për Projektin e përshkruar në Seksionin IV (Përshkrimi i Projekti).
- 1.4 Adresa e Korporatës përcaktohet në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**.

### 2. Subjektet që mund të marrin pjesë

- 2.1 Një Aplikant mund të jetë një person fizik ose juridik privat, vendas apo i huaj, ose një bashkim i subjekteve (BS) të tilla në formën e një shoqërie të përbashkët ose bashkimi subjektsh sipas një marrëveshjeje për këtë projekt ose që synojnë për të hyrë në një marrëveshje të tillë të dokumentuar nga një marrëveshje paraprake me shkrim. Bashkimi i subjekteve do të emërojë një përfaqësues, i cili do të ketë autoritetin për të kryer të gjitha veprimet për dhe në emër të secilit dhe të gjithë anëtarëve të bashkimit, gjatë procesit të kualifikimit, ofertimit (nëse është rasti), gjatë negociatave për lidhjen e kontratës dhe gjatë zbatimit të kontratës (nëse është rasti).
- 2.2 Në rastin e një bashkimi subjektsh, të gjithë anëtarët do të jenë bashkërisht dhe individualisht përgjegjës për ekzekutimin e të gjithë kontratës në përputhje me kushtet e kontratës.
- 2.3 Një subjekt mund të aplikojë për kualifikim dhe të kualifikohet njëkohësisht individualisht, si pjesë e një bashkimi subjektsh ose si nënkontraktor. Nëse subjekti paraqet njëkohësisht në të njëjtën procedurë konkurruese më shumë se një aplikim, Korporata e fton të zgjedhë midis tyre. Në rast të mosushtimit të kësaj të drejte Korporata vendos aplikimin që pranohet në vlerësim. Në fazën e dytë, Aplikanti i kualifikuar nuk mund të paraqesë disa oferta, si subjekt individual, si anëtar i një shoqërie të përbashkët apo si nënkontraktor. Megjithatë, një subjekt mund të paraqesë si nënkontraktor më shumë se një ofertë, por vetëm në këtë cilësi. Ofertat e paraqitura në kundërshtim me këtë rregull do të refuzohen.

- 2.4 Një subjekt dhe çdo filial/subjekt i lidhur me të (që drejtpërdrejt ose indirekt kontrollon, kontrollohet ose është nën kontroll të përbashkët me atë subjekt) mund të paraqesin aplikimet e tyre për kualifikim individualisht, si shoqëri e përbashkët ose si nënkontraktor ndërmjet tyre. Megjithatë, nëse kualifikohen, vetëm një aplikant i kualifikuar ndërmjet tyre do të lejohet të paraqesë ofertë në fazën e dytë të konkurimit. Të gjitha ofertat e paraqitura në kundërshtim me këtë rregull do të refuzohen.
- 2.5 Një aplikant nuk mund të marrë pjesë në këtë procedurë në rast se është:
- a. i themeluar dhe regjistruar në një vend për të cilin, me një akt pajtueshmërie me një vendim të Këshillit të Sigurimit të Kombeve të Bashkuara të marrë sipas Kapitullit VII të Kartës së Kombeve të Bashkuara, për shkak të një ligji ose rregullore zyrtare, Republika e Shqipërisë ndalon çdo import të mallrave ose kontraktim të punëve, mallrave ose shërbimeve nga ai vend, ose çdo pagesë për një person ose subjekt të regjistruar në atë vend;
  - b. subjekt i parashikuar në pikat 1 e 2, të nenit 3, të ligjit nr. 10192, datë 3.12.2009, “Për parandalimin dhe goditjen e krimit të organizuar dhe trafikimit nëpërmjet masave parandaluese kundër pasurisë”, të ndryshuar, si dhe
  - c. subjekt i aktit normativ nr.1, datë 31.1.2020, të Këshillit të Ministrave, “Për masat parandaluese në kuadër të forcimit të luftës kundër terrorizmit, krimit të organizuar, krimeve të rënda dhe konsolidimit të rendit dhe sigurisë publike”.
- 2.6 Aplikantët nuk duhet të kenë konflikt interesi. Aplikantët do të konsiderohen se kanë konflikt interesi, nëse ata, ose ndonjë prej filialeve të tyre, kanë marrë pjesë si konsulent në përgatitjen e projektit ose specifikimeve teknike që janë objekt i këtij kualifikimi. Për më tepër, aplikantët mund të konsiderohen të kenë konflikt interesi nëse kanë një marrëdhënie të ngushtë biznesi ose familjare me një staf profesional të Korporatës, i cili:
- a. është përfshirë drejtpërdrejt në përgatitjen e Dokumentit të Kualifikimit, Ftesës për Ofertë, ose specifikimeve të kontratës dhe/ose procesin e vlerësimit të aplikimeve/ofertave të kësaj procedure; ose
  - b. do të përfshihej në zbatimin ose mbikëqyrjen e kësaj

Kontrate.

## B. Dokumenti i Kualifikimit

- 3. Plotësia e Dokumentit të Kualifikimit**
- 3.1 Korporata nuk pranon asnjë përgjegjësi për plotësinë e Dokumentit të Kualifikimit përveç rasteve kur dokumenti tërhiqet drejtpërdrejtë nga faqja e internetit të Korporatës. Kjo përfshin edhe përgjigjet ndaj kërkesave për sqarim, ose shtesat/ndryshimet në Dokumentin e Kualifikimit.
- 3.2 Aplikanti duhet të shqyrtojë të gjitha udhëzimet, formularët dhe kushtet në Dokumentin e Kualifikimit dhe të dorëzojë me aplikimin e tij të gjithë informacionin ose dokumentacionin siç kërkohet nga Dokumenti i Kualifikimit.
- 4. Sqarimi i Dokumentit të Kualifikimit dhe Takimi Para Aplikimit**
- 4.1 Një aplikant që kërkon sqarime të Dokumentit të Kualifikimit duhet të kontaktojë me shkrim Korporatën në adresën si vijon:
- Person kontakti: Zj. Valentina Kazanxhi
- E-mail: [valentina.kazanxhi@aicorporation.al](mailto: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 nënshkruenin e aplikimit për të angazhuar Aplikantin, në rastin kur ky i fundit nuk është përfaqësuesi ligjor i Aplikantit;
  - c. kur Aplikanti ka përfshirë Nënkontraktorë të Specializuar

në aplikimin e tij, marrëveshjen ndërmjet tyre ose letër qëllimi për të hyrë në një kontratë, duke përfshirë pjesët e aktiviteteve të Projektit që do të ekzekutohen nga Nënkontraktori i Specializuar;

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

## 9. Letra për Aplikim

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

## 10. Dokumentet që vërtetojnë kualifikimet e Aplikantit

- 10.1 Për të demonstruar se kualifikimet e tij përmbushin kriteret e kualifikimit në përputhje me Seksionin II, Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit, Aplikanti do të ofrojë informacionin e kërkuar në formularët përkatës informativë të përfshira në Seksionin III (Formularët e Aplikimit).
- 10.2 Kudo që një formular aplikimi e kërkon, Aplikantët duhet të deklarojnë një shumë monetare në monedhat LEKË dhe EURO, duke përdorur kursin e këmbimit të përcaktuar si më poshtë:
- a. për të dhënat financiare vjetore - kursi i këmbimit të Bankës së Shqipërisë në ditën e fundit të vitit kalendarik përkatës;
  - b. për vlerat e kontratave - kursi i këmbimit të Bankës së Shqipërisë në datën e lidhjes së kontratës.

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

## 11. Nënshkrimi dhe formati i aplikimit

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

përfaqësuesit e tyre ligjërisht të autorizuar.

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

#### D. Paraqitja e Aplikimeve

#### 12. Përgatitja dhe emërtimi i aplikimeve

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

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

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

#### 13. Afati i fundit për dorëzimin e aplikimeve

- 13.1 Aplikantët mund të dorëzojnë aplikimet e tyre dorazi ose me postë. Aplikimet do të pranohen nga Korporata jo më vonë se afati i përcaktuar në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**. Kur specifikohet në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**, Aplikantët kanë mundësinë të dorëzojnë aplikimet e tyre në mënyrë elektronike, në përputhje me procedurat e dorëzimit elektronik të specifikuara në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**.

- 13.2 Korporata, sipas gjykimit të saj, mund të zgjasë afatin për dorëzimin e aplikimeve duke publikuar një njoftim për ndryshim të **Njoftimit të Procedurës Konkurruese**. Në këtë rast të gjitha të drejtat dhe detyrimet e Korporatës dhe Aplikantëve shtyhen deri në afatin e rishikuar për dorëzimin e aplikimeve.
- 14. Aplikimet e vonuara**
- 14.1 Aplikimet e marra pas afatit të fundit për dorëzimin e aplikimeve do të refuzohen, përveç nëse përcaktohet ndryshe në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**.
- 15. Hapja e aplikimeve**
- 15.1 Korporata do të hapë të gjitha aplikimet në datën, kohën dhe vendin e specifikuar në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**. Aplikimet e vonuara do të trajtohen në përputhje me **pikën 14.1** të këtyre udhëzimeve.
- 15.2 Korporata do të përgatisë një procesverbal të hapjes së aplikimeve duke përfshirë, së paku, emrat e Aplikantëve dhe praninë apo mungesën e dokumentacionit të kërkuar në **pikën 8.1**. Një kopje e procesverbalit do t'u shpërmdahet 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, nënkontraktorët (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**
- 25.1 Çdo ndryshim në strukturën ligjore të një Aplikanti pasi është kualifikuar dhe është ftuar për të paraqitur propozim (përfshirë,

**të Aplikantëve**

rastin e një bashkimi subjektsh, çdo ndryshim në strukturën ligjore ose formën e çdo anëtari, përfshirë edhe çdo ndryshim në ndonjë nënkontraktor, kualifikimet e të cilit konsiderohen se kualifikojnë Aplikantin) do t'i nënshtrohet miratimit me shkrim të Korporatës përpara afatit të fundit për dorëzimin e ofertave. Një miratim i tillë do të refuzohet nëse si pasojë e ndryshimit, Aplikanti në thelb nuk i plotëson më kriteret e kualifikimit të përcaktuara në Seksionin II (Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit).

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

**26. Ankesa në lidhje me procedurën**

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

Për vëmendje : Njësia e Trajtimit të Ankesave

Adresa e emailit : [competition@aicorporation.al](mailto: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 ankimimit nuk do të zbatohet.

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

## **Seksioni II - Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit**

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

### **Përmbajtja**

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

		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		
<b>1. Kriteret Administrative dhe Ligjore</b>							
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		
<b>2. Kriteret Financiare</b>							
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	Duhet të plotësojë kërkesën	Nuk Aplikohet	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 vlerësuar në 12,000,000 (dymbëdhjetë milion 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
<b>3. Kriteret Teknike</b>							
3.1	Aplikanti, vetë apo nëpërmjet Nënkontraktorëve të Specializuar duhet	Duhet të plotësojë	Duhet të plotësojë	Nuk Aplikohet	Duhet të plotësojë	Duhet të plotësojë	

		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>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, duke filluar nga data 1 Janar 2019.</p> <p>Ekperienca e kërkuar demonstohet 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 1, kontraktor menaxhues ose nënkontraktor në periudhën për të paktën 5 vitet e fundit, ndërmjet 1 Janarit 2019 dhe datës së fundit për dorëzimin e aplikimeve.</p>	kërkesën	kërkesën		kërkesën	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				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>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>						

<b>4. Kushtet e Kualifikimit /Angazhimet nga Aplikanti</b>	
	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, 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 Bashkisë/Korporatës 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, të zhvillohet plotësisht projekt-idea arkitekturore e stadiumit “Selman Stërmasi” (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.

## 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:

	<b>Kriteret për vlerësimin e projekt-ideve paraprake arkitekturore</b>	<b>Pikët për çdo kriter</b>	<b>Pesha specifike e çdo kriteri</b>
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 dizajnit (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

- a. Vlerësimi i aplikimeve të aplikantëve që kanë shprehur interesin e tyre do të kryhet në dy hapa. Së pari, AKPT/Korporata do të vlerësojë dhe rendisë propozimet teknike të aplikantëve bazuar në kriteret seleksionuese dhe metodën e pikëzimit të përcaktuar në Dokumentin e Procedurës Konkurruese për projektin e investimit specifik duke hartuar “Listën 1 – Renditja sipas pikëzimit”.
- b. Së dyti, vetëm 5 kandidatët e renditur në 5 vendet e para të “Listës 1 – Renditja sipas pikëzimit”, vlerësohen nga AKPT/Korporata nëse plotësojnë kushtet/angazhimet dhe kriteret e kualifikimit të përcaktuara në Seksionin II, “Kushtet dhe kriteret e kualifikimit”. AKPT/Korporata harton “Listën 2” ku përfshihen 5 kandidatët e parë të kualifikuar të “Listës 1 – Renditja sipas pikëzimit”. Në

rast se ndonjë nga kandidatët e renditur në “Listën 1 – Renditja sipas pikëzimit” nuk plotëson kriteret e kualifikimit, AKPT/Korporata vijon me vlerësimin e kriterëve të kualifikimit të kandidatit të rradhës në këtë listë. AKPT/Korporata vlerëson kriteret e kualifikimit për aq kandidatë sa është e nevojshme që “Lista 2” të ketë 5 (pesë) kandidatë të kualifikuar. “Lista 2” preferohet të përmbajë 5 (pesë) kandidatë të kualifikuar. Në çdo rast, “Lista 2” nuk mund të ketë më pak se 3 (tre) kandidatë.

## 7. Metodologjia e përzgjedhjes së kandidatit fitues për kontratën

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

### 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 stadiumit të ri**

Me kërkesë të Korporatës, në zbatim të angazhimit të marrë, propozuesi fitues i kontratës, siguron zhvillimin e stadiumit të ri Selman Stërmasi sipas projekt idesë arkitekturore fituese, vlera e të cilës mbulohet nga pjesa takuese e Korporatës në zhvillimin e ri në pronën shtetërore.



## **Seksioni III - Formularët e Aplikimit**

### **Tabela e Formularëve**

<b>Letra e Aplikimit.....</b>	<b>28</b>
<b>Formulari 1.1 Kriteri Ligjor - Administrativ i Aplikantit .....</b>	<b>31</b>
<b>Formulari 1.2 Kriteri Ligjor - Administrativ i Anëtarëve të Aplikantit.....</b>	<b>32</b>
<b>Formulari 2.1 Stabiliteti Ekonomik.....</b>	<b>33</b>
<b>Formulari 2.2 Kapaciteti Financiar .....</b>	<b>35</b>
<b>Formulari 2.2.1 Angazhimet Aktuale Kontraktore.....</b>	<b>36</b>
<b>Formulari 3.1 Eksperienca e Ngjashme .....</b>	<b>37</b>
<b>Formulari 3.2 Deklarata e Përbërjes së Ekipit të Projektimit .....</b>	<b>38</b>
<b>Formulari 4.1 Projekt-ideja paraprake e projektimit .....</b>	<b>39</b>

## Letra e Aplikimit

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

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

Titulli i Kontratë: *[shto titullin]*

Për: Korporata e Investimeve Shqiptare

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

- a. **Rezerva:** Ne kemi shqyrtuar dhe nuk kemi rezerva për Njoftimin e Procedurës Konkurruese dhe Dokumentin e Kualifikimit, duke përfshirë Shtojcën(at) e lëshuar/a për Aplikantët: *[shtoni numrin dhe datën e lëshimit të çdo shtojce]*;
- b. **Konflikt interesi:** Nuk kemi konflikt interesi në përputhje me pikën 2.6 të Udhëzimeve për Aplikantët;
- c. **Pranueshmëria:** Ne (dhe nënkontraktorët tanë) plotësojmë kërkesat e pranueshmërisë në përputhje me pikën 2.5 të Udhëzimeve për Aplikantët;
- d. **Vlefshmëria e aplikimit<sup>1</sup>:** 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, 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 Bashkisë/Korporatës me shpenzimet e partnerit privat;
  - iv. angazhimin që me kërkesë të Korporatës nga pjesa takuese e Korporatës në objektin e ndërtuar në pronën shtetërore, të zhvillohet plotësisht projekt-idea arkitekturore e stadiumit “Selman Stërmasi”;

---

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

- v. angazhimi për të lidhur me Korporatën kontratën e sipërmarrjes dhe marrëveshjeve shoqëruese të saj, në përfundim të procesit të përzgjedhjes.
- f. **Nënkontraktori i Emëruar dhe Nënkontraktorët e Specializuar** (nëse aplikohet): Ne, në përputhje me pikat 19.1 dhe 19.2 të Udhëzimeve për Aplikantët, planifikojmë të 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 kritereve për Nënkontraktorët e Specializuar, kualifikimin dhe përvojën e tyre]*
- g. **Përrjashtëmi 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/qytetit ose adresën e qytetit/vendit ]*

Datë \_\_\_\_\_ *[fut numrin e datës, muajit, vitit]*

*[Për një Bashkim Subjektësh duhet të nënshkruajë vetëm përfaqësuesi i autorizuar, në këtë rast*

*autorizimi për të nënshkruar në emër të të gjithë anëtarëve të Bashkimit të Subjekteve do t'i bashkëngjitet Letrës së Aplikimit]*

## Formulari 1.1

### Kriteri Ligjor - Administrativ i Aplikantit

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

Data: *[shto ditën, muajin, vitin ]*  
 Emri i Projektit të investimit: *[shto numrin dhe titullin ]*  
 Faqe *[shto numrin e faqes]* prej *[shto numrin total]* faqet

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

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

## Formulari 1.2

### Kriteri Ligjor - Administrativ i Anëtarëve të Aplikantit

*[Formulari i mëposhtëm është shtesë në Formularin 1.1., dhe do të plotësohet për të dhënë informacion në lidhje me secilin anëtar të bashkimit të subjekteve (në rast se aplikanti është bashkim subjektesh) si dhe çdo Nënkontraktor i Specializuar që propozohet të përdoret nga Aplikanti për çdo pjesë të kontratës që rezulton nga ky kualifikim]*

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

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*

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

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

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

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

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 subjektsh]*

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

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

#### 1. Të dhënat financiare

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

\* Referojuni pikës 10.2 të udhëzimeve për aplikantët

## 2. Dokumentet financiare

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

Pasqyrat financiare duhet të:

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

Bashkangjitur janë kopjet e pasqyrave financiare<sup>2</sup> për tre (3) vitet e kërkuara më sipër në përputhje me kërkesat.

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

---

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

## Formulari 2.2

### Kapaciteti Financiar

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

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

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

Specifikoni burimet e financimit për të përmbushur kërkesat e fluksit monetar për angazhimet e ardhshme të kontratës, si asete likuide, asete reale të palidhura me borxhe, linja krediti 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

Nëse është e aplikueshme, jepni dokumente mbështetëse për burimet financiare si pasqyrat financiare, linjat e kreditit, etj.

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.

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

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

## Formulari 3.1

### Eksperienca e Ngjashme

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

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

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*

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

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

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

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

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

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

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

---

## Formulari 3.2

### Deklarata e Përbërjes së Ekipit të Projektimit të Projekt- idesë Arkitekture

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

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

Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*

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

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

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

*Çdo ekip projektimi duhet të përfshijë të 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 Projektit të investimit: *[shto emrin]*

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

Bashkëngjitur janë:

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

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

## **PJESA 2 – Përshkrimi i projektit të investimit**

---

## **Seksioni IV - Përshkrimi i Projektit**

### **Përmbajtja**

<b>1. Qëllimi i Projektit të Investimit dhe Kuadri Ligjor .....</b>	<b>42</b>
<b>2. Termat e Referencës për Projekt-idetë Arkitekturore .....</b>	<b>48</b>
<b>2. Informacioni mbi Pronën .....</b>	<b>77</b>
<b>4. Kërkesat e Korporatës.....</b>	<b>82</b>
<b>5. Nënkontraktori i Specializuar .....</b>	<b>83</b>

## 1. Qëllimi i Projektit të Investimit dhe Kuadri Ligjor

Projekti “Rijetëzimi i Stadiumit “Selman Stërmasi” është fryt i bashkëpunimit midis Korporatës, Bashkisë Tiranë dhe Federatës Shqiptare të Futbollit dhe synon krijimin e një mundësie për zhvillimin e pasurive të paluajtshme në funksion të përforcimit të infrastrukturës urbane dhe sportive në Shqipëri. Ai synon të sjellë përfitime afatgjata për të gjitha palët e përfshira, duke kontribuar në zhvillimin ekonomik, social dhe kulturor të vendit.

Ky projekt synon të transformojë godinën ekzistuese të futbollit “Selman Stërmasi”, propozon zhvillimin dhe rijetësimin e kësaj hapësirë, duke e kthyer në një qendër multi-funksionale për të rritur efikasitetin funksional dhe për të kontribuar në vlerë të shtuar jetën sociale dhe në ekonomi.

Në zemër të këtij projekti qëndron dëshira për t’iu përgjigjur nevojave sociale dhe kulturore të popullsisë në përshtatje me dinamikën zhvillimore të vendit dhe duke kontribuar në një rritje ekonomike të ndjeshme në vend. Kjo do të arrihet përmes shtimit të aktiviteteve të biznesit në zonën e zhvilluar, hapësirave të reja, së bashku me infrastrukturën e përmirësuar dhe eco-friendly, për të krijuar një mjedis më të shëndetshëm dhe më tërheqës për të gjithë.

Kjo ndërhyrje do të ketë një impakt pozitiv jo vetëm në përmirësimin e cilësisë së aktiviteteve sportive dhe ringjalljes së jetës sportive 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 duke i vënë ata në një plan me përdoruesit e godinave sportive të vendeve më të mira europiane. Stadiumi do të transformohet 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 qendër me përdorim të shumëfishtë, që do të akomodojë jo vetëm aktivitetet sportive dhe kulturore por edhe një sërë aktiviteteve tregtare dhe shërbimesh. Pritet rritje e konsumit dhe e investimeve, si dhe efekte pozitive të lidhura me aspektin social. Këto vijnë si rezultat i ndërtimit të hapësirës së re të shoqëruar me sheshe dhe hapësira të reja publike, me ambiente të hapura për publikun e gjerë gjatë ditëve kur nuk zhvillohen ndeshje dhe ambiente biznesi për qëllime tregtie, shërbimi dhe argëtimi.

Në fund, ky projekt do të jetë në vazhden e iniciativave për zhvillimin e mëtejshëm urban dhe rienergizimit të qendrave urbane. Infrastruktura e re do të jetë e harmonizuar me zhvillimet më të reja teknologjike, përfshirë edhe infrastrukturën sportive në përputhje me rregulloret e UEFA-s. Ky nënprojekt është më shumë se një zhvillim i thjeshtë i godinës sportive, ai paraqet një hap drejt një të ardhmeje më të qëndrueshme për të gjithë palët e përfshira.

### Objektivat e nënprojektit për Institucionin Publik:

- a. Godinë e re “state-of-the-art”
- b. Rritja e cilësisë së pronës
- c. Shumëfishim i funksioneve të pronës duke përfshirë edhe aktivitetet tregtare
- d. Të krijojë një atraksion arkitekturor që i shërben edhe zhvillimit të turizmit

- e. Infrastrukturë e re e harmonizuar më zhvillime të reja të qëndrueshme e teknologjike për përdoruesit dhe frekuentuesit e saj.

#### **Objektivat e nënprojektit për Korporatën:**

- a. Të zhvillojë pronë me vlerë të shtuar e cilat kapitalizohet dhe gjeneron të ardhura në rritje
- b. Rritja ekonomike për shkak të rritjes së aktiviteteve të biznesit në zonën e zhvilluar
- c. Të krijohen kapacitete për përdorime të ndryshme gjatë gjithë ditës, 24/7
- d. Hapësira të reja të gjelbërta dhe infrastrukturë e përmirësuar (eco-friendly)
- e. Rritje e prezencës së bizneseve të reja
- f. Sipërmarrje dhe zhvillim i koncepteve të reja ekonomike
- g. Hapësira dinamike për rezidentët në zonë

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

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

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

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

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

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

**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 efektive për të krijuar asete me vlerë nga të cilat përfitojnë sektori publik dhe komuniteti.

### **Modeli i Biznesit**

Në këtë model partneriteti të propozuar, Korporata funksionon si zhvillues dhe ndërmjetësues midis Institucionit Publik, Bashkia Tiranë, që ka interes të zhvillojë pronat e tij dhe të përfitojë hapësira bashkëkohore dhe partnerit privat, që posedon burimet financiare, njerëzore dhe kapacitetet ekzekutive për projektin, që burojnë nga eksperiencia e tij. Ky angazhim realizohet në bashkëpunim dhe duke shfrytëzuar kompetencat dhe ekselencën e njohurive të Federatës Shqiptare të Futbollit, Agjencia e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, Agjencia Kombëtare e Kadastrës, Agjencia e Zhvillimit të Territorit, Agjencia e Trajtimin të Pronës, Agjencia e Shtetërore për Informacionin Gjeo-hapsinor, Ministria përgjegjëse për ekonominë, ministria përgjegjëse për sportet dhe Këshilli i Ministrave.

### **Rolet sipas partnerëve**

#### **Korporata si zhvillues / ndërmjetës:**

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

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

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

Përmes përmirësimit të vazhdueshëm të proceseve dhe praktikave të saj, Korporata jo vetëm që maksimizon kthimet nga kapitali i saj, por gjithashtu ndikon pozitivisht në zhvillimin ekonomik të vendit. Duke u bazuar në ekspertizën dhe njohuritë e saj të thelluara, Korporata udhëheq rrugën drejt një të ardhmeje më të qëndrueshme dhe më të pasur për Shqipërinë, duke shërbyer si një shembull i zhvillimit të përgjegjshëm dhe të qëndrueshëm.

#### **Institucioni Publik:**

Institucioni Publik, Bashkia Tiranë luan një rol kyç në këtë projekt, duke vënë në dispozicion

pronat shtetërore për zhvillim. Ky kontribut jo vetëm që hap rrugën për transformimin e zonës urbane, por gjithashtu garanton një përfitim të drejtpërdrejtë për vetë institucionin. Nëpërmjet këtij bashkëpunimi, Institucioni Publik përmirëson ndjeshëm cilësinë dhe kushtet e infrastrukturës së saj sportive.

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

Një aspekt tjetër i rëndësishëm është sipërfaqja shtesë e fituar. Kjo do të thotë që, potencialisht, Institucioni Publik mund të ketë më shumë hapësira të lira për të zgjeruar operacionet e tij dhe mund të krijojë ambiente të reja të punës për stafin 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 Korporatën dhe institucionet publike luan një rol thelbësor në transformimin dhe zhvillimin e pronave dhe godinave shtetërore. Ky partner zgjidhet për t'u përfshirë në këtë model për burimet e tij financiare dhe për kapacitetet e tij të provuara ekzekutive në realizimin e projekteve të mëdha.

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

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

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

#### **Model “win-win”**

Ky model i bashkëpunimit ndërmjet Korporatës, institucioneve publike dhe partnerit privat krijon një skenar të përfitimeve reciproke, ku çdo palë e përfshirë merr një pjesë të drejtë dhe

proporcionale të përfitimeve nga zhvillimi i projektit. Ky model është projektuar për të garantuar që të gjithë aktorët kontribuojnë dhe përfitojnë në mënyrë proporcionale dhe sa më të drejtë nga sukcesi i projektit, duke krijuar një mjedis të favorshëm për bashkëpunim dhe zhvillim të përbashkët.

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

Nëpërmjet këtij modeli, çdo palë e interesuar përfiton në mënyrë proporcionale nga sukcesi i projektit, duke u siguruar që të gjithë kontribuesit të ndiejnë se përpjekjet dhe investimet e tyre janë vlerësuar dhe shpërblyer në mënyrë të drejtë. Ky model jo vetëm që forcon bashkëpunimin dhe besimin midis palëve, por gjithashtu nxit përfshirjen e tyre aktive në zhvillime të ardhshme, duke kontribuar në një cikël pozitiv të zhvillimit të qëndrueshëm dhe të përbashkët urban dhe ekonomik.

### **Vështrim mbi nënprojektin “Rijetëzimi i Stadiumit “Selman Stërmasi””**

#### **Nevojat institucionale dhe qëllimi i projektit**

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

Projekti “Rijetëzimi i Stadiumit “Selman Stërmasi”” do të zhvillohet në një sipërfaqje rreth 57,980 m<sup>2</sup>.

Për të mundësuar zhvillimin e kësaj hapësire dhe në mënyrë që Institucioni Publik të përfitojë pa kosto infrastrukturën sportive me parametra modernë dhe cilësorë, vihet në dispozicion nga Bashkia Tiranë dhe Korporata për zhvillim pronat shtetërore me sipërfaqe në total prej 50,050 m<sup>2</sup>, si dhe prona private dhe të zhvilluara dhe për zhvillim me sipërfaqje 7,930 m<sup>2</sup>, me synimin e zhvillimit urban të zonës rreth stadiumit.

#### **Institucioni Publik**

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

**Partneri Privat/Korporata**

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

## 2. Termat e Referencës për Projekt-idetë Arkitekturore

### TERMAT E REFERENCES

Për projekt-idetë arkitekturore të Projektit të Investimit

**“Rijetëzimi i Stadiumit “Selman Stërmasi””**

Tiranë | Shqipëri

Dhjetor 2024

## 1. Përmbledhje rreth konkursit

### Hyrje

Qëllimi i këtyre Termave është të shërbejë si udhërrëfyes për hartimin e projekt-ideve arkitekturore për Projektin “Rijetëzimit të Stadiumit “Selman Stërmasi”” dhe energjizimin ekonomik, social dhe kulturor të hapësirës përreth. Stadiumi i dytë i qytetit të Tiranës, “Selman Stërmasi”, i njohur më pare me emrin Stadiumi Dinamo, ka luajtur një rol të rëndësishëm në jetën sportive, kulturore dhe ekonomike të qytetit. Në rolin e tij si një “pol” atraksioni për banorët e zonës së Komunës së Parisit, Stadiumi ka marrë gjithashtu një vlerë të rëndësishme simbolike për identitetin e qytetit. Si rrjedhojë amortizimi i tij përbën një rrezik për një potencial të humbur, jo vetëm të një infrastrukture ekzistuese shumë të nevojshme për Tiranën, por edhe të një aseti të rëndësishëm shoqëror në historinë e kryeqytetit. Nisma për rijetëzimin vjen si një nevojë e mirëmbuar dhe afatgjatë për ruajtjen e trashëgimisë sportive dhe shoqërore të një objekti që ka luajtur një rol të rëndësishëm në jetën e shumë brezave sportistësh, por edhe të shumë qytetarëve sportdashës. Rijetëzimi synon të sigurojë që brezat e ardhshëm po ashtu të kenë mundësinë të formojnë kujtimet dhe historitë e tyre në këtë aset, por edhe përreth tij.

Ky projekt synon zhvillimin e ambienteve të stadiumit, i cili shfaq shenja amortizimi dhe vjetërsimi të infrastrukurës dhe ku kushtet ekzistuese tregojnë nevojën për modernizim pasi hapësirat në dispozicion nuk janë efikase për të akomoduar evoluimin dhe avancimet teknologjike të nevojshme për zhvillimin e veprimtarisë së Stadiumit në vazhdim. Njëkohësisht projekti synon gjithashtu zhvillimin dhe aktivizimin e hapësirave përreth stadiumit duke krijuar kështu një pol vital dhe dinamik ku ndërthuret sporti, ekonomia, jeta kulturore dhe veprimtaritë e ndryshme shoqërore.

### Promovuesit

Korporata Shqiptare e Investimeve (Korporata), në përputhje me VKM nr. 769, datë 13.12.2024, 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 rijetëzimin e Stadiumit Selman Stërmasi, me qëllim modernizimin e infrastrukurës për organizimin dhe mbarëvajtjen e evenimenteve sportive në këto hapësira si dhe më gjerësisht vlerësimin e potencialeve sportive, ekonomike, kulturore dhe shoqërore në 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 më përzgjedhjen projekt-ideve arkitekturore.

### Manifest

Sportet kanë qenë gjithmonë në zemrën e kulturës dhe traditës së qyteteve shqiptare, duke shërbyer si një urë lidhëse për komunitetin, e cila bashkon grupe të ndryshme demografike nën entuziazmin dhe emocionet e forta kolektive të eventeve sportiv. Në aktualitetin e zhvillimit të shpejtë të Tiranës dhe transformimit të saj në një kryeqytet të një kalibri vërtet botëror, është më e rëndësishme se kurrë të vlerësojmë rolin e

mundshëm të infrastrukturës sportive si një katalizator për zhvillimin ekonomik, social dhe kulturor. Një nga këto monumente të trashëgimisë sportive, i cili mbetet ende një potencial i fjetur, është Stadiumi "Selman Stërmasi" në Tiranë.

I ndërtuar në vitin 1956 dhe i emëruar pas një prej figurave më të rëndësishme të futbollit shqiptar, ky stadium ka qenë një qendër kryesore për futbollin në Shqipëri. Stadiumi ka shërbyer për dekada si shtëpia e KF Tiranës, duke pritur disa nga ndeshjet më të rëndësishme dhe emocionuese në historinë e futbollit shqiptar. Për shumë vite, ka pasur një lidhje të fortë me tifozët dhe qytetarët, duke u bërë një simbol i identitetit dhe krenarisë së tyre. Megjithatë, ndërsa Tirana ka përjetuar një zhvillim të shpejtë dhe standardet ndërkombëtare për infrastrukturën sportive kanë evoluuar, është bërë e qartë se stadiumi ka nevojë për një transformim të thellë për të vazhduar të jetë një arenë e denjë për sportin dhe komunitetin.

Rijetëzimi i Stadiumit "Selman Stërmasi" është një mundësi për të rijetëzuar këtë simbol kombëtar dhe për t'i dhënë atij një rol të ri dhe të rëndësishëm në jetën e Tiranës bashkëkohore. Ky projekt synon të transformojë stadiumin në një strukturë bashkëkohore, që do të përmbushë standardet teknike të stadiumeve ndërkombëtare, por edhe një diapazon të larmishëm të nevojave të komunitetit më gjerësisht. Përpos programit të hapësirave sportive; projekti i ri i stadiumit mund të prezantojë një vizion të ri dhe ambicjosh të një qendre multifunkionale ku sporti, kultura dhe aktivitetet sociale ndërthuren në harmoni të plotë.

Përvoja e suksesshme e rizhvillimit të stadiumeve të tjera në Shqipëri tregon se një qasje e re dhe inovative ndaj projektimit të stadiumeve mund të sjellë përfitime të shumta për komunitetin dhe qytetin. Stadiumet e rikonstruara janë jo vetëm arenat e reja sportive, por edhe hapësira të hapura për publikun, të integruara me dinamika të gjalla urbane që nxisin zhvillimin ekonomik dhe social. Rijetëzimi i Stadiumit "Selman Stërmasi" do të ndjekë këtë qasje, duke krijuar një hapësirë ku aktivitetet sportive, shoqërore dhe kulturore do të bashkëjetojnë, duke i dhënë qytetit një nyje të re urbane ku jeta zhvillohet gjatë gjithë ditës dhe vitit.

Kjo përpjekje për rinovim do të ketë gjithashtu një ndikim të ndjeshëm në ekonominë lokale. Me një infrastrukturë të përmirësuar, stadiumi do të jetë në gjendje të presë ngjarje sportive të nivelit kombëtar dhe ndërkombëtar, duke gjeneruar të ardhura përmes shitjes së biletave, sponsorizimeve dhe turizmit sportiv. Për më tepër, krijimi i hapësirave të reja për aktivitete shoqërore, kulturore dhe tregtare do të ndihmojë në zhvillimin e mëtejshëm të komunitetit lokal, duke ofruar mundësi të reja për punësim dhe përmirësim të cilësisë së jetës për qytetarët e Tiranës.

Ky projekt nuk është vetëm për të përmbushur nevojat e momentit; ai synon të sigurojë që Stadiumi "Selman Stërmasi" të mbetet një simbol i rëndësishëm për brezat e ardhshëm. Procesi i rijetëzimit do të ruajë rolin e Stadiumit në historinë e futbollit shqiptar, si dhe do të sigurojë vazhdimin e trashëgimisë e tij për brezat e ardhshëm. Ndërkohë, do të integrohen teknologji dhe materiale moderne për të garantuar qëndrueshmërinë dhe funksionalitetin e stadiumit për dekadat që vijnë.

Stadiumi "Selman Stërmasi" është më shumë se një ndërtesë; ai është një pjesë e rëndësishme e identitetit të qytetit dhe një simbol i kulturës dhe historisë sportive të Shqipërisë. Rijetëzimi i tij është një hap i domosdoshëm për të siguruar që ky simbol të vazhdojë të luajë një rol qendror në jetën e qytetit dhe të vendit. Ky është një moment unik për të investuar në të ardhmen e Stadiumit dhe për ta transformuar në një destinacion ku aktivitetet sportive, shoqërore dhe kulturore sintetizohen në një program të integruar, duke i dhënë një shtysë të re zhvillimit të qytetit të Tiranës dhe të Shqipërisë.

## Përfituesit

Ky konkurs synon projektim dhe zbatimin e rijetëzimit të hapësirave të Stadiumit Selman Stërmasi. Nëpërmjet kësaj nisme, do të përftohen hapësira sportive dhe multi-funksionale të një cilësie të lartë dhe të integruara me kontekstin dhe dinamikat ekzistuese urbane, në shërbim jo vetëm të banorëve të zonës por edhe të turistëve, vizitorëve, si dhe mbi të gjitha sport-dashësve. Këto grupe synohet të tërhiqen nga cilësitë e larmishme dhe dinamike të hapësirave që do të rijetëzohen apo projektohen si rezultat i kësaj nisme, që do të shërbejnë si funksione shoqerore, ekonomike, kulturore si dhe sportive.

Përfituesit e drejtpërdrejtë të projekteve të rijetëzimit do të jenë:

- **Klubet e futbollit të qytetit:** të cilët do të përfitojnë një hapësirë tjetër cilësore dhe të mirë-pajisur për të zhvilluar me sukses trajnimet dhe ndeshjet e tyre, duke siguruar thellimin e kapaciteteve dhe rritjen e prestigjit të futbollit shqiptar. Kjo do të ndihmojë gjithashtu në përmirësimin e performancës së lojtarëve dhe tërheqjen e talenteve të reja. Përfitim të veçantë do të ketë KF Tirana, e cila e përdor stadiumin si bazë.
- **Federata Shqiptare e Futbollit (FSHF):** Modernizimi i stadiumit mund të ndihmojë FSHF-në të organizojë ndeshje ndërkombëtare, duke synuar rritjen e profilit të futbollit shqiptar në skenën ndërkombëtare, dhe përmirësimin e reputacionit të sportit në vend.
- **Bashkia dhe Qyteti i Tiranës:** që do të përfitojë një Stadium dhe njëkohësisht një atraksion publik të një standardi të lartë, i cili do të shërbejë si një katalizator me impakt pozitiv ekonomik, shoqëror dhe kulturor për zonën dhe më gjerësisht për gjithë qytetin.
- **Qytetarët e Zonës:** të cilët do të përfitojnë një larmi shërbimesh dhe funksionesh sportive, shoqërore, kulturore dhe ekonomike si rezultat i programit dhe kapaciteteve të zgjeruara dhe rivitalizuara të Stadiumit.
- **Sponsorët:** Një stadium modern dhe me standarde të larta, referuar standardeve të UEFA-s, mund të tërheqë më shumë sponsorë dhe investitorë, të cilën shprehin interesin për të reklamuar ose për të organizuar aktivitete të ndryshme.

## Autoriteti Organizues

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

## 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 të dokumentit të kualifikimit. Kërkesat që duhet të plotësohen

për projekt-idetë arkitekurore në këtë proces 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 dizajnit (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.

### **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)**

- Kriteri 1: Krijimtaria e zgjidhjeve të projektimit (**30 pikë**)
- Kriteri 2: Konceptimi/propozimi i programit të zgjeruar (**20 pikë**)
- Kriteri 3: Përmbushja e kërkesave funksionale dhe zbatimi i programit (hapësirat e stadiumit/

ambientet e programit të zgjeruar) **(15 pikë)**

- Kriteri 4: Ekzekutimi teknik i konceptit **(10 pikë)**
- Kriteri 5: Integrimi me kontekstin dhe ndikimi mbi qytetin **(15 pikë)**
- Kriteri 6: Qëndrueshmëria, Inovacioni dhe Integrimi i Teknologjisë **(10 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 ekipet e ekspertëve me përvojë në projekte arkitekturore dhe të zhvillimit urban 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 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 mospermbushja 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 rjetëzimit të hapësirave të Stadiumit, sipas termave dhe kërkesave të specifikuar në këtë Dokument Kualifikimi.

## **Profilat 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.

## 2. 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 konkursesha 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, shoqërore 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.

## **Futbolli Shqiptar në Kontekst**

Rritja dhe zhvillimi i Tiranës është një proces tejet dinamik, që ka pasqyruar konkretisht ambiciet dhe ëndrrat e popullit shqiptar për të kapërcyer sfidat e së kaluarës dhe për t'ju bashkuar fqinjëve europian. Përpos zhvillimit ekonomik, Tirana ka zhvilluar dhe konsoliduar identitetin e saj kulturor si një qytet modern, inovativ dhe ndërkombëtar. Por bërthama rreth së cilës është zhvilluar ky identitet mbetet në thelb shqiptare. Historia, kultura, zakonet dhe memoria e qytetit dhe banorëve mbeten një kapital i padukshëm dhe i pacmueshëm shoqëror dhe shpirtëror. Ndër dimensionet më të rëndësishme kulturore dhe historike të identitetit të popullit tonë mbetet angazhimi ynë me sportin e organizuar. Ndër gjithë këto sporte, futbolli mbetet pasioni kolektiv që bashkon çdo shqiptar.

Nga fëmijët që imitojnë idhujt e tyre futbollistik duke luajtur nëpër lagje dhe parkime deri te aspiratat e prekshme për lavdi në arenën europiane dhe ndërkombëtare, Shqiptarët kanë një marrëdhënie të gjatë dhe plot entuziazëm me lojën e futbollit. Si aktivitet sportiv i organizuar, futbolli ka një historik mbi 100 vjetar në Shqipëri. Klubet e para të futbollit shqiptar janë themeluar në fillim të shekullit të 20-të dhe kanë krijuar histori, emocione dhe rivalitete të paharrueshme me njëra tjetrën gjatë dekadave. Ndër klubet më të vjetra të futbollit në vend numërohen KF Vllaznia Shkodër (e themeluar më 1919), KF Teuta Durrës (1920), KF Skënderbeu Korçë (1906) dhe KF Tirana (1920), e cila ka si bazë stadiumin Selman Stërmasi. Ndonëse këto klube kanë arritur një sukses modest në nivelin ndërkombëtar, futbolli Shqiptar së fundmi ka arritur një prestigj dhe kapaciteti që e ka spikatur në botë si një pretendent të ardhshëm për arritje botërore. Kjo ka ardhur si faktor i rritjes së investimit të rritur, duke përmirësuar kalibrin dhe përgatitjen e lojtarëve, stafeve teknike por edhe modernizimit të infrastrukturës.

Një nismë e rëndësishme në këtë drejtim ka qenë pajisja e qyteteve shqiptare me stadiume të reja, të cilat përmbushin standarde më cilësore, në linjë me organizmat botërore të futbollit si UEFA. Këto stadiume jo vetëm mundësojnë një përgatitje dhe performancë më të mirë nga ana e lojtarëve por edhe krijojnë mundësitë për akomodimin më të mirë të tifozëve, dukuri e cila ka shtuar interesin për ndeshjet por edhe të ardhurat materiale të klubeve të futbollit.

Stadiumi “Selman Stërmasi” u ndërtua si një pjesë e infrastrukturës sportive të qytetit, me synimin për të funksionuar si alternativë e dytë përballë fluksit të ndeshjeve, por mbi të gjitha, për të shërbyer si një hub qendror dhe shtëpi për klubin e futbollit KF Tirana. Në projektin origjinal, stadiumi kishte një kapacitet modest me infrastrukturë moderne për kohën, dhe u shfrytëzua për ndeshje futbollit dhe aktivitete të tjera sportive. Përgjatë viteve, stadiumi ka kaluar disa rikonstruksione për të përmirësuar infrastrukturën dhe për të plotësuar kërkesat e reja. Megjithatë, avancimi i teknologjisë dhe ndryshimi i nevojave me kalimin e kohës, bëjnë që shumë prej stadiumeve të kërkojnë restaurim për t’u përshtatur, si dhe për të arritur ose përmbushur standardet ndërkombëtare. Përmbushja e standardeve të përcaktuara nga UEFA, hapin rrugën për zhvillimin e ndeshjeve të kategorive më të larta në nivel ndërkombëtar dhe afrojnë në realizimin e ëndrrave futbollistike të Shqipërisë.

Stadiumi është një investim i rëndësishëm infrastrukturor në shumë drejtime. Kjo lidhet me faktin se stadiumet janë struktura të rëndësishme që projektohen për të qenë fleksibël në organizimin jo vetëm të ndeshjeve sportive, por edhe të funksionojnë si qendra multifunktionale për aktivitete kulturore, koncerte dhe ngjarje të tjera publike. Iniciativa e ndërtimit të tyre, si dhe impakti i tyre ekonomik dhe shoqëror përbëjnë potenciale të rëndësishme për zhvillimin, kulturën e sportit, si dhe jetën e komunitetit.

- **Lidhur me dimensionin ekonomik**, ndërtimi apo rijetëzimi i një stadium krijon vende të reja pune gjatë fazës së ndërtimit dhe operimit të tij, duke gjeneruar të ardhura për komunitetin lokal. Për më tepër, një stadium që ndjek avancimet teknologjike tërheq vizitorë dhe turistë, të cilët lidhen në mënyrë direkte me stimulimin e bizneseve lokale, duke gjallëruar ekonominë e zonës dhe rritur vlerën e pronave përreth.
- **Lidhur me dimensionin shoqëror**, stadiumi mund të përmirësojë cilësinë e jetës duke ofruar një hapësirë për aktivitete sportive, ekonomike dhe kulturore, shërbim si qendër për jetën sportive dhe sociale në komunitet. Kjo do të promovojë një stil të shëndetshëm jetese dhe do të forcojë ndjenjën e bashkësisë mes njerëzve.

Rivitalizimi i stadiumit "Selman Stërmasi" është një përpjekje për të ruajtur dhe theksuar vlerën e tij historike dhe shoqërore, duke e transformuar këtë vepër të së kaluarës në një qendër bashkëkohore për sportin dhe komunitetin. Me një vendndodhje strategjike në zemër të qytetit, stadiumi përbën një pikë kyçe në infrastrukturën urbane, duke shërbyer si një simbol i trashëgimisë sportive dhe një hapësirë e rëndësishme për të mirëpritur aktivitetet e reja publike dhe kulturore që do të pasurojnë jetën e qytetit.

## Siti i konkursit

Stadiumi "Selman Stërmasi" ndodhet në qytetin e Tiranës, në hyrje të lagjes “Komuna e Parisit” dhe në afërsi të Bllokut. Ai kufizohet nga Rrugët “Emin Duraku”, “Gjin Bue Shpata” dhe “Sulejman Delvina” dhe aksesit aktualisht mund të realizohet nga disa pika. Zona përreth stadiumit është e urbanizuar mirë, me një

kombinim banesash dhe shërbimesh, duke përfshirë dyqane, kafene dhe restorante që i shërbejnë banorëve të zonës dhe tifozëve që vizitojnë stadiumin.

Stadiumi ndodhet në një parcelë që mbulon një sipërfaqe të konsiderueshme, e cila përfshin fushën e lojës, tribuna dhe hapësira të tjera funksionale. Edhe pse zona përreth është kryesisht e zënë me ndërtesa banimi dhe komerciale, në afërsi të stadiumit gjenden gjithashtu disa hapësira publike në trajtën e parqeve për fëmijë e të rritur, si edhe terrene sportive, që ofrojnë ambiente për lojë, rekreacion dhe shëtitje.

### **Karakteristikat:**

Koordinatat: 41.319074872145855, 19.811042306336024

Sipërfaqja e konkursit: 57,980 m<sup>2</sup>

Prona shtetërore: 50,050 m<sup>2</sup>

Prona private: 7,930 m<sup>2</sup>

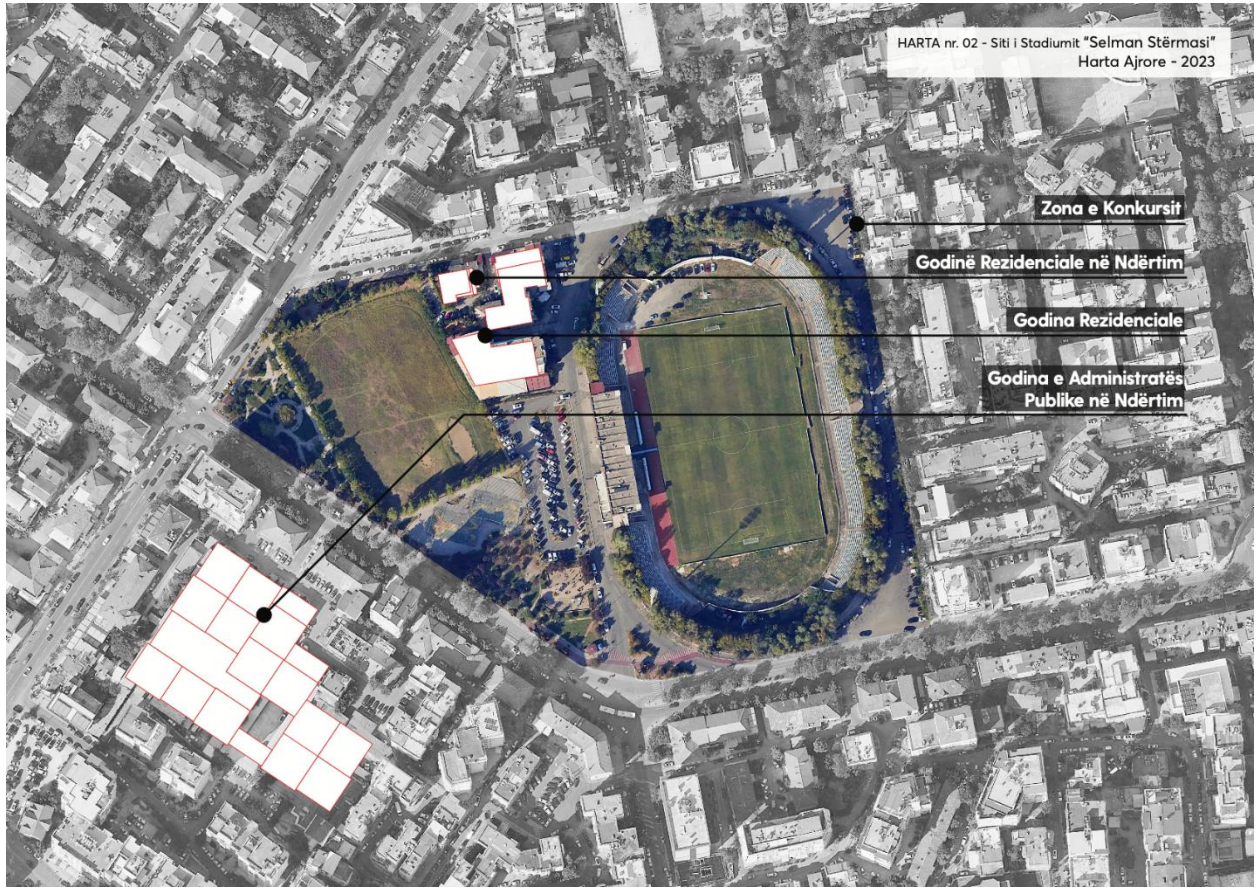
**Sipërfaqja maksimale mbetokë për t'u zhvilluar brenda zonës së konkursit (sipërfaqja që do të shtohet nga projekti): 120,000 m<sup>2</sup>**

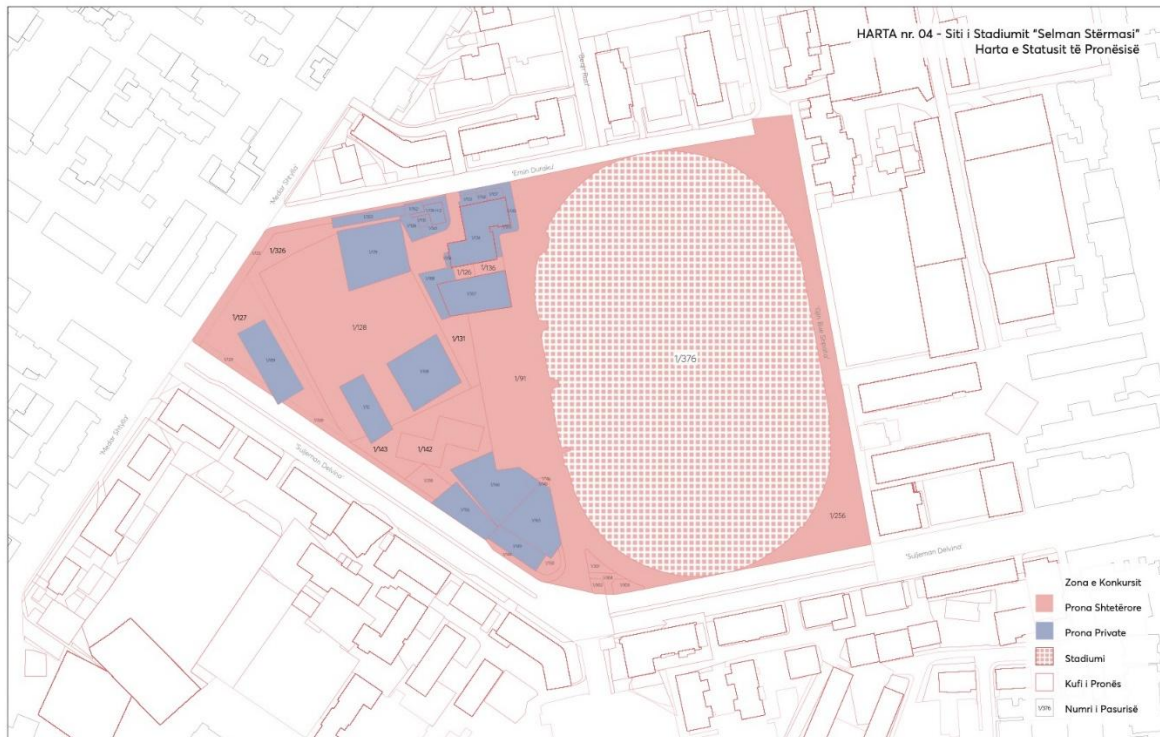
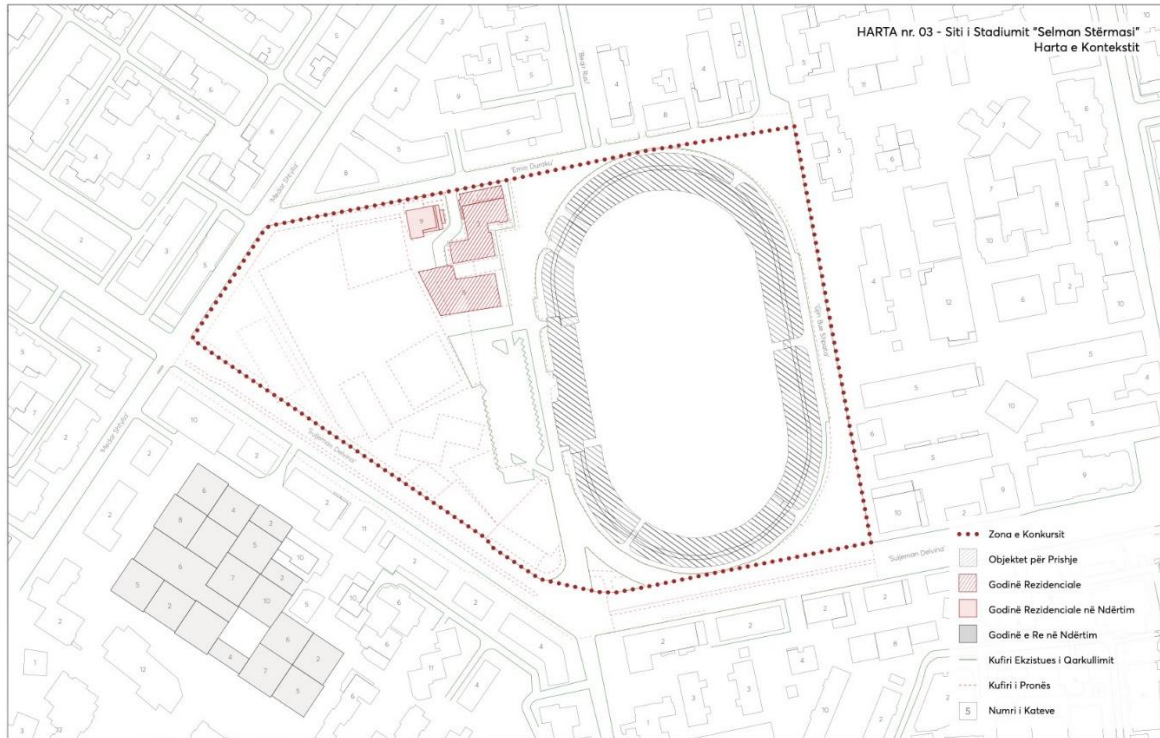
Aksesi: rrethuar nga të gjitha anët me rrugë aksesi

### **Distanca:**

Nga qendra e qytetit/Sheshi Skënderbej: 3 km

Nga Aeroporti Ndërkombëtar i Tiranës: 20 km





## QËLLIMI DHE PYETJET E KONKURSIT

Ky konkurs ka për qëllim të gjenerojë ide dhe propozime të reja për rijetëzimin e Stadiumit dhe hapësirave urbane përreth, për të krijuar një infrastrukturë moderne sportive për zhvillimin e aktiviteteve futbollistike, duke eksploruar njëkohësisht potencialet e mundshme për ofrimin e shërbimeve dhe kapaciteteve për zhvillimin e funksioneve të tjera gjatë kohës që nuk përdoret për ndeshje. Vizioni i Stadiumit të ri Selman Stërmasi është një strukturë 24/7/365, e cila shërben si një epiqendër e futbollit në zemrën e kryeqytetit por edhe si një destinacion i mirëfilltë turistik, social, kulturor dhe ekonomik gjatë gjithë vitit.

Konkursi do të bazohet në tre detyrat vijuese:

1. Krijimi i një vizioni për një stadium multi-funksional që shkon përtej plotësimit të funksioneve shtetërore dhe kthehet në një katalizator urban me një larmi funksionesh ekonomike, sociale dhe kulturore;
2. Propozimi i ndërhyrjeve rijetëzuese për hapësirat e Stadiumit;
3. Hartimi i një plani rijetëzimi dhe zhvillimi për kontekstin urban përreth Stadiumit dhe integrimin e tij në të.

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

- Promovojnë Stadiumin si një destinacion elitare për zhvillimin e ndeshjeve sportive, në nivel kombëtar dhe ndërkombëtar;
- Hartojnë një program hapësiror që zbërthen, pasqyron dhe promovon nevojat dhe objektivat afatgjata funksionale të Stadiumit;
- Ofrojnë zgjidhje funksionale ndaj fluksit të madh të vizitorëve që duhet të akomodojë stadiumi, sidomos sa i përket transportit dhe parkimit;
- Krijojnë mundësi dhe kapacitete për investime private dhe një larmi aktiviteteve ekonomike, që harmonizohen me funksionin kryesor të stadiumit pa çenuar vazhdimësinë funksionale të tij;
- Krijojnë mundësi zhvillimi në territorin urban përreth Stadiumit, në pronësi private dhe ato publike të destinuar për zhvillim;
- Riorganizojë hapësirat publike, rekreative, sportive dhe ato të parkimit, për të funksionuar në harmoni me vizionin e rijetëzimit të Stadiumit dhe hapësirave urbane përreth;
- Pozicionojnë stadiumin dhe zonën përreth si një pikë referimi për komunitetin dhe qytetin, jo vetëm për madhësinë dhe rëndësinë si infrastrukturë publike por për ofertën turistike, sociale, ekonomike dhe kulturore.

Një propozim i suksesshëm i përgjigjet pyetjeve të mëposhtme:

- Si mund të krijohet një stadium me standarte të UEFA-s, i cili njëkohësisht i përshtatet edhe shkallës urbane dhe kontekstit ku ndodhet stadiumi?
- Si mund të krijojmë një stadium që shërben si një infrastrukturë urbane 24/7/365?
- Si mund të realizojmë një vizion të një stadiumi që shërben si një hub multi-funksional për zonën e Komunës së Parisit/Bllokut dhe banorët?
- Si mund të projektojmë hapësira që marrin parasysh tërësinë e nevojave të klubeve promovionale, duke filluar nga trajnimi, te promovimi e deri në ndeshje e kampionate?
- Si mund të krijohet një program hapësiror që ta kthejë zonën e stadiumit në një destinacion urban atraktiv për komunitetin dhe turistët, ku krijohen mundësi për shkëmbime ekonomike, sociale, kulturore si dhe sportive?

- Si mund të sigurojmë hapësira dhe mundësi atraktive promovimi dhe reklamimi për sponsorat dhe investitorët e mundshëm?
- Si mund të krijojmë nëpërmjet projektit dhe programit një model të qëndrueshëm biznesi dhe financimi për të menaxhuar sa më lehtësisht kostot e mirëmbajtjes dhe ndërhyrjes në stadiumin dhe hapësirat e ndërlidhura?
- Si mund të krijojmë një stadium që shërben si një pikë referimi dhe kthehet në një objekt ikonik arkitekture për zonën?
- Si mund të garantojmë lëvizshmëri të mirë në zonë, akses efikas dhe të sigurt nëpër hapësira, nga përdoruesit dhe nga komuniteti përreth?
- Si mund të përmirësojmë cilësinë dhe estetikën e kontekstit përreth përmes projektit?
- Si mund të integrojmë teknologjinë dhe të krijojmë hapësira rezistente ndaj kohës dhe elementeve që mundësojnë mbarëvajtjen e aktiviteteve të specifikuara në program pavarësisht klimës?

## OBJEKTIVAT E KONKURSIT

Rezultati i këtij konkursi do të jetë gjenerimi dhe përzgjedhja e projekt-ideve inovative dhe përzgjedhja e një projekti për rijetëzimit të Stadiumit “Selman Stërmasi” dhe hapësirës urbane përreth tij, nëpërmjet rijetëzimit, rindërtimit dhe modernizimit të këtyre hapësirave. Përpos një trajtimi sa më inovativ, fleksibël dhe të mirë-projektuar, propozimet e suksesshme duhet të përbushin kriteret teknike zyrtare të specifikuara për Stadiumet e kategorisë IV sipas standardeve të UEFA. Çdo konkurrenti do t'i kërkohet të trajtojë dhe sintetizojë çështjet e mëposhtme gjatë procesit të projektimit:

- Të studiojë zonën e konkursit dhe të ofrojë një analizë të thelluar të saj, ndërtuar pas shqyrtimit të dokumentacionit, takimeve me ekspertët, vizitave në sit, për të pasqyruar kushtet aktuale dhe për të argumentuar propozimin;
- Të ofrojë një projekt-propozim arkitekturor që realizon modernizimin e hapësirave të stadiumit sipas standardeve të UEFA-s për kategorinë 4;
- Të vlerësojë potencialin për ruajtjen dhe integrimin e elementeve karakteristike apo tradicionale në strukturën dhe arkitekturën e stadiumit me ndërhyrjet modernizuese
- Të eksplorojë sinergjitë funksionale në shkallë arkitektonike dhe urbanistike për të ofruar një gamë shërbimesh shoqërore, sportive, kulturore dhe tregtare përtej funksionit kryesor të stadiumit;
- Të eksplorojë potencialin e zhvillimit të pronave të destinuara për zhvillim (pronat private, si edhe ato të përcaktuara për t'u zhvilluar nga Korporata), në funksion të nevojave të shtuara për strehim, akomodim dhe shërbime.
- Të projektojë hapësirat sportive me një fleksibilitet funksional që mundëson përdorimin e fushës dhe ulëseve për evenimente dhe veprimtari që shkojnë përtej futbollit;
- Të theksojë ofrimin e një larmie shërbimesh që plotësojnë nevojat e qytetarëve të Tiranës, por edhe vizitorëve / turistëve e sport-dashësve që vizitojnë stadiumin dhe territorin përreth tij;
- Të sigurojë një skemë qarkullimi që kombinon efikasitetin dhe sigurinë e flukseve të ndryshme brenda dhe përreth hapësirave të stadiumit;
- Të maksimizojë prodhimin e energjisë së gjelbër dhe të rinovueshme duke shfrytëzuar në maksimum sipërfaqen e gjerë të zonës - të synojë krijimin e një ndërtese që nuk emeton karbon ose që redukton karbonin që është tashmë në hapësirë;
- Të ofrojë aksesueshmëri për të gjithë, me rampa, ashensorë dhe hapësira të tjera që garantojnë rehatinë dhe sigurinë e përdoruesve;
- Të akomodojë brenda zonës së konkursit të gjitha funksionet publike që gjenden sot në terren, përfshirë stadiumin, fushat e lojës dhe të trajnimit, parqet rekreative, hapësirat e parkimit, etj, duke

i rikonceptuar dhe ritrajtuar ato në harmoni me vizionin e rijetëzimit të zonës, dhe duke garantuar kushte optimale për mirëpërdorimin e tyre;

- Çdo zgjidhje duhet të sigurojë kreativitet të lartë, përdorim të teknologjisë më të fundit, efikasitet në kosto, përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi dhe zbatimin e praktikave më të mira për projektimin e tipologjive të tilla;
- Të përgatisë dhe të dorëzojë dokumentacionin e kërkuar, siç specifikohet 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-identë arkitekturore;
- T'i paraqesë propozimin jurisë (vetëm ekipet e përzgjedhura), në datën që do të njoftohet nga organizatorët;
- Në rast përzgjedhjeje si fitues (vetëm ekipi i përzgjedhur), të ketë vullnetin dhe kapacitetin për të vazhduar me fazat e tjera të zhvillimit.

Për të diskutuar kërkesat e projektit dhe kriteret e tij, do të mbahet një seminar online me pjesëmarrjen e aktorëve të përfshirë. Data e seminarit do të shpallet më vonë.

## 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.

### Përcaktime të përgjithshme

Projekti synon rijetëzimin e stadiumit Selman Stërmasi dhe zhvillimin e hapësirave përreth për ta shndërruar këtë zonë në një pol ekonomik, shoqëror dhe kulturor. Stadiumi do të transformohet në një strukturë multifunkionale, që përveç aktiviteteve sportive, do të ofrojë hapësira për evente shoqërore, kulturore, dhe tregtare, duke nxitur zhvillimin urban dhe ekonomik.

Rijetëzimi i zonës përreth përfshin krijimin dhe detajimin e një vizioni të larmishëm dhe ambicioz, i cili paraqet një programi të shumëanshëm dhe dinamik, që sintentizon hapësirat publike, komunitare, të rekreacionit dhe krijimin e kapaciteteve për zhvillimin e bizneseve dhe veprimtarive të reja ekonomike. Ky vizion i integruar do të mundësojë katalizimin dhe zhvillimin dinamik të zonës, duke e kthyer në një pol dinamik dhe atraktiv për qytetin 24 orë në ditë, 365 ditë në vit.

Në realizimin e një propozimi të suksesshëm, të sigurohet që sipërfaqet aktuale të aksesit të automjeteve (rrugë) dhe këmbësorëve (trotuare) të rikonceptohen për një akses më miqësor me përdoruesit dhe këmbësorët.

Një aspekt tjetër i rëndësishëm i këtij masterplani duhet të jetë krijimi i hapësirave të dedikuara për fëmijët. Arkitektët duhet të parashikojnë zona të sigurta dhe të përshtatshme për argëtimin, lojërat dhe zhvillimin e tyre social e fizik. Këto hapësira mund të përfshijnë kënde lojërash kreative, parqe me elemente edukative dhe interaktive, si dhe zona që promovojnë ndërveprimin

midis fëmijëve dhe komunitetit më të gjerë. Për më tepër, këto hapësira duhet të jenë të aksesueshme, të integruara natyrshëm në kontekstin urban, dhe të sigurojnë një mjedis që inkurajon lëvizjen e lirë dhe kreativitetin.

### **Programi i Stadiumit**

Projekti i Rijetëzimit/Rindërtimit të Stadiumit Selman Stërmasi synon të rivitalizojë hapësirat e stadiumit dhe kontekstin përreth nëpërmjet ndërhyrjeve të mirëmenduara strategjike me synim modernizimin e këtyre hapësirave, përmirësimin e kapaciteteve për të qënë në përputhje me standardet e stadiumeve homologe në botë, dhe krijimin e një programi të pasur hapësinor që mundëson shfrytëzimin e hapësirave përtej funksionit kryesor si një fushë sportive.

Programi minimal hapësinor që duhet të realizohet dhe parametrat përkatëse teknike detajohen më poshtë:

#### *Parametra bazë*

Projekti i Rijetëzimit të Stadiumit synon krijimin e një stadiumi me kapacitet nga **14.000-16.000 spektatorë**. Stadiumi duhet të jetë i **kategorisë IV (katër)** sipas standardeve të UEFA-s, me qëllim organizimin e garave ndërkombëtare. **Ambientet mbështetëse duhet të mendohen në katin -1, në katin përdhe e katin e parë**, dhe të kenë akses të drejtëpërdrejtë në fushë. Këto ambiente duhet të jenë të ndara nga pjesa tjetër e stadiumit. Nëse ambientet e lojës do të vendosin në katin -1, duhet të sigurohet aksesi për mjetet përkatëse të transportit (autobusët e ekipeve).

#### *Parametra të detajuar*

*Ndarja e ambienteve të lojës (e rezervuara për ekipet dhe organizatorët të lojës):*

- **Dy (2) dhoma për arbitrat** me sipërfaqe minimale 16 m<sup>2</sup>:
  - Duhet të kenë njëjën e vet sanitare. Secila dhomë duhet të jetë e pajisur me dy dushe.
- **Dhoma e mjekut** me sipërfaqe minimale 30 m<sup>2</sup> ku:
  - duhet të ketë tualet, i pajisur me një lavaman, ëC dhe dush. Dhoma ndahet në dy pjesë: pjesa ku rri mjeku me pacientë si dhe pjesa ku pritet.
- **Dhoma Antidoping** me një sipërfaqe minimale e dhomës (pa njëjën sanitare) duhet të jetë 25 m<sup>2</sup>:
  - Sipërfaqja duhet të jetë e ndarë në dy pjesë, një për kryerjen e testeve dhe tjetra për lojtarët në pritje të testimit. Dhoma Antidoping duhet të jetë e pajisur me nyje sanitare që kanë ëC, dush dhe lavaman.
- **Dhoma e delegatit**, e cila duhet të ketë sipërfaqe minimale 20 m<sup>2</sup>:
  - të jetë e pajisur me njëjën e vet sanitare.
- **Studio Televizive**. Sipërfaqja minimale e studios duhet të jetë 25 m<sup>2</sup>.
- **Dhoma për fëmijët që kapin topat në fushë**: Edhe kjo dhomë duhet të ketë një sipërfaqe minimale 30 m<sup>2</sup>:
  - të jetë e mundur me dy nyje sanitare, të cilat duhet të kenë WC, lavaman dhe dush.
- **Salla e konferencave** me sipërfaqe minimale e sallës 150 m<sup>2</sup>:
  - Duhet të ketë një ambient magazinimi rreth 10m<sup>2</sup>;
  - Kjo sallë duhet të ketë kapacitet për 60 gazetarë dhe të paktën 8 kamera televizive. Ajo ka podiumin ku ulen trajnerët dhe futbollistët. Hyrja për gazetarët dhe kameramanët duhet të jetë e ndarë nga hyrja ku hyjnë trajnerët dhe futbollistët.

- **Dy (2) dhoma për zhveshjen e ekipeve** (vendat dhe udhëtues), secila prej të cilave duhet të ketë këto ambiente:
  - **Dhoma trajnerësh** me sipërfaqe minimale 25 m<sup>2</sup> e pajisur me nyje sanitare dhe dushe. Dhoma e trajnerit është e ndarë me dhomën ku zhvishen futbollistët, por ka derë komunikimi;
  - **Dhoma e zhveshjes** së futbollistëve me sipërfaqe minimale 50 m<sup>2</sup> (për 26 futbollistë);
  - **Dhoma për masazhe**. Kjo dhomë duhet të ketë sipërfaqe minimale 20 m<sup>2</sup> dhe të ketë mundësinë të ketë tre (3) shtrate masazhi;
  - **Dhoma për ngrënie ushqimi** të shpejtë: duhet të ketë sipërfaqe minimale 15 m<sup>2</sup>.
  - **Ambientet e dushëve dhe të nyjeve sanitare**: Në këto ambiente duhet të kemi 12 dushë 1,2 x 1,2 m secili, 4 ëC, 6 pisuare dhe 6 lavamanë. Në këtë dhomë duhet të parashikohet edhe një ambient për vaska akulli. Sipërfaqja minimale e këtij ambienti duhet të jetë 50 m<sup>2</sup>;
  - **Dhoma për stretching** ose stërvitje atletike në rastet kur bie shi: Sipërfaqja e kësaj dhome duhet të jetë minimum 100 m<sup>2</sup>;
  - **Magazina për materialet e lojës**: Çdo dhomë zhveshjeje duhet të ketë një ambient magazinimi me sipërfaqe minimale 10 m<sup>2</sup>;
  - Dhomat e zhveshjeve pozicionohen në të dy anët e koridorit të katit.
- **Ambientin për intervista të shpejta**: Ky ambient zakonisht vendoset në hollin e hyrjes dhe sa më afër vendit të daljes së futbollistëve në fushë:
  - Minimum gjashtë (6) ambiente për intervista të shpejta, me një sipërfaqe minimale 4x2 m (8m<sup>2</sup>) për secilën (nuk kanë nevojë të jenë ambiente të ndara, janë open space).
- **Zona miks**: Sipërfaqja e hollit rekomandohet të jetë minimum 200 m<sup>2</sup>:
  - Kjo zonë organizohet në hollin e hyrjes (nuk duhet të interferojë me pjesën e intervistave të shpejta). Në këtë zonë nga njëra anë kalojnë futbollistët dhe nga ana tjetër qëndrojnë gazetarët.
- Ambientet e magazinimit të stadiumit, minimalisht 500 m<sup>2</sup>:
  - Këto ambiente duhet të jenë të ndara nga ambientet e lojës por ndodhen në të njëjtin kat dhe duhet të jenë të aksesueshme me automjete si nga ana e jashtme e stadiumit ashtu edhe nga ana e fushës së lojës.

Këto ambiente mund të pozicionohen në katin -1 ose në katin përdhe.

### *Tribuna Qendrore*

Tribuna qendrore duhet të jetë në anën perëndimore të stadiumit. Në të do të kemi këto zona:

- **Zona e VIP dhe e lozhave**: një hapësirë e dedikuar për të ftuarit VIP dhe vëndet premium.
- **Zona e Mediave**: një hapësira vecanërisht për stafet e medias, e pajisur me kapacitetet e nevojshme për transmetim dhe raportim.
- **Zona e spektatorëve të tjerë**: Ulëse për spektatorët e tjerë.

Hyrjet për secilën zonë duhet të jenë të veçanta dhe pa interferime me njëra-tjetrën. Të gjitha hyrjet duhet të jenë të pajisura me kontroll elektronik, si dhe me dyert e emergjencës. Kapaciteti i saj të jetë 2.000 - 3.000 spektatorë.

### ***Ambientet e brendshme të tribunës qendrore:***

Ambienti i UEFA-s për organizimin e ndeshjes duhet të ketë:

- **Zyra e UEFA-S:** me sipërfaqe minimale 20 m<sup>2</sup>.
- **Nyjet Sanitare:** me sipërfaqe minimale 4 m<sup>2</sup>.
- **Magazina për pajisjet:** me sipërfaqe minimale 10 m<sup>2</sup>.
- Sallë për zhvillimin e takimeve me sipërfaqe minimale 30 m<sup>2</sup>.
- **Dhoma e zhveshjes e stjuardëve:** të pajisur me minimum 3 tualete (2 meshkuj dhe 1 për femra). Sipërfaqja minimale duhet të jetë 100 m<sup>2</sup> + nyjet sanitare.

### ***Ambient për kateringun e VIP***

- **Ambient për shërbimin e cateringut për personat VIP:** për të paktën 500 persona. Sipërfaqja minimale duhet të jetë 1.200 m<sup>2</sup> (pa përfshirë lozhat dhe rrugët e kalimit).
  - Duhet të vendoset sa më afër shkallareve të zonës VIP dhe të ketë pamje nga fusha;
  - Duhet të ketë nyje sanitare (3 tualete për femra dhe 6 për meshkuj).
- **Ambient për Gatim:** me sipërfaqe minimale 400 m<sup>2</sup>
  - Ambienti (do të shërbejë për gatim për VIP, Media dhe lozhat) përfshin edhe anekset e tij (magazina + dhoma frigoriferike + ambient teknik).

### ***Ambient për Media***

Ky ambient do të ndodhet sa më afër zonës së tribunës ku qëndron media. Do të ketë ambiente pune për të paktën 100 gazetarë, ambient për shërbime catering për gazetarët, nyjet sanitare (minimum 1 për femra dhe 2 për meshkuj), dhomë për depozitimin e materialeve.

- Dhomë komentatorësh për të paktën 24 gazetarë, secila me një sipërfaqe minimale 10 m<sup>2</sup> (3 poste pune).
- Dy (2) studio televizive me pamje direkte nga fusha me sipërfaqe minimale 25 m<sup>2</sup> (5 x 5 m) për secilën.
- Platformat e kamerave. Duhet të ketë tre platforma kamerash. Në vijën e mesit të fushës platforma do të jetë 2 x 10 m (të ketë minimumi 4 kamera), ndërsa në vijën e 16 m të ketë një platformë 2 x 2 m (minimum). Platformat duhet të vendosen në të njëjtin nivel dhe duhet të kenë pamje të papenguar.
  - Media duhet të ketë hyrje të veçantë nga jashtë, si dhe mundësi për lëvizjen e fotografëve apo gazetarëve (shkallë të veçantë) në fushë dhe për në sallat e konferencave. Ambienti i medias në tribunë duhet të jetë në pozicion sa më qendror (midis dy vijave të 16 m). Rekomandohet të jetë mbi ambientin e VIP (nëse ekziston mundësia, të jetë në nivelin e dytë të tribunës).

### ***Dhoma e kontrollit të stadiumit, së bashku me dhomën e serverave***

- **Dhoma e kontrollit:** duhet të ketë pamje direkte nga fusha. Ajo duhet të ketë një sipërfaqe minimale 50 m<sup>2</sup> dhe duhet të ketë minimumi një (1) nyje sanitare.
- **Dhoma e serverave:** duhet të ketë një sipërfaqe minimale 20 m<sup>2</sup>. Dhoma duhet të jetë e sigurt dhe aksesohet vetëm nga dhoma e kontrollit.

### ***Ambientet e llozhave***

Për të maksimizuar të ardhurat nga stadiumi, rekomandohet të ketë sa më shumë llozha.

- Sipërfaqja **minimale** e një llozhe duhet të jetë 20 m<sup>2</sup>.
- Kapaciteti: Ambienti i llozhës duhet të ketë sipërfaqe për akomodimin e minimumi 10 personave.
- Ulëset: Llozha duhet të ketë ulëset e veta për të ndjekur ndeshjet në tribunë, për aq sa është kapaciteti i tyre. Ato kanë akses vetëm nga ambienti i llozhës.
- Nyjet **Sanitare**: Ambienti i llozhës të jetë i pajisur me një nyje sanitare (WC dhe lavaman).

### ***Ambientet teknike***

Në tribunë duhet të parashikohen ambientet teknike për vendosjen e pajisjeve të ajrit të kondicionuar, paneleve elektrike dhe çdo makineri të nevojshme për mirëfunksionimin e stadiumit gjatë një eventi.

Tribuna qendrore duhet të jetë **plotësisht e mbuluar**.

### ***Tribunat e tjera***

- **Nyjet sanitare**: Duhet të ketë ambiente për nyje sanitare për secilën tribunë - 20% e kapacitetit të tribunës për femra, dhe 80% të kapacitetit të tribunës për meshkuj. Numri minimal i nyjeve sanitare përcaktohet në varësi të kapacitetit të secilës tribunë dhe sipas manualeve e UEFA-s.
- Shërbimet për Spektatorët: Në secilën tribunë duhen ambiente për shërbimin e spektatorëve para dhe gjatë ndeshjes (pije freskuese, birra, ushqim të gatshëm etj).
- Ndihma e parë: Secila tribunë duhet të ketë edhe ambientin e ndihmës së shpejtë, që duhet të jetë një dhomë e pajisur me nyje sanitare. Sipërfaqja minimale duhet të jetë 25 m<sup>2</sup>. Tribunat duhet të kenë hyrje të kontrolluara për spektatorët (turnstile).
- Turnstile: Sasia e turnstileve llogaritet mbi bazën e kapacitetit të tribunës, duke pasur parasysh që një turnstile ka kapacitet 250 spektatorë për orë. Në një nga këto tribuna duhet të parashikohet edhe vendi për spektatorët udhëtarë (tifozerë miq). Vendi i caktuar për ta duhet të jetë minimum 5% e të gjithë kapacitetit të stadiumit. Ky ambient duhet të ketë hyrje të veçantë, nyjet e veta sanitare, si dhe ambiente shërbimi ushqimi dhe pije për ta. Gjithashtu, duhet të ketë dhomën e vet të ndihmës së parë.
- Evakuimi: Shkallët për hyrjen në këto tribuna duhet të llogariten që të lejojnë evakuimin e spektatorëve brenda 8 minutave.
- Zona e policisë: Në një nga këto tribuna duhet të parashikohet një ambient për policinë, që duhet të ketë pamje të qartë nga të gjitha tribunat dhe fusha e lojës. Sipërfaqja minimale e këtij ambjenti duhet të jetë 35 m<sup>2</sup>.
- Dhoma e mbajtjes: Në tribuna duhet një ambient që do të shërbejë për personat që ndalon policia në stadium. Ai duhet të ketë një sipërfaqe minimale 30 m<sup>2</sup>.
- Vende për PAK: Në tribuna duhet të parashikohen edhe vende për personat me aftësi të kufizuara. Sasia e tyre do të jetë në përputhje me manualin e UEFA-s. Gjithashtu duhet të parashikohen edhe nyje sanitare për këtë kategori personash.

### ***Ambiente të nevojshme teknike në stadium***

Në stadium duhet të parashikohen ambiente për:

- **Furnizimi me Ujë dhe Mbrojtja kundër Zjarrit**:
  - Vendosjen e pompave të furnizimit me ujë, pompën e mbrojtjes nga zjarri dhe pompat (nëse duhen) për largimin e ujrave të ndotura.
  - Ambient për rezervuarët e ujit për furnizimin me ujë të nyjeve sanitare, dhomave të

zhveshjes, ambienteve të gatimit. Rezervuar për ujin e nevojshëm për mbrojtjen nga zjarri dhe rezervuar për vaditjen e fushës.

- **Sistemet elektrike dhe kondicionimi:**
  - Ambient për vendosjen e kabinës elektrike, gjeneratorit si dhe ambjent për vendosjen e UPS-ve. Ambjent për vendosjen e pajisjeve të kondicionimit dhe ventilimit të ajrit.
- **Biletaritë:**
  - Në stadium duhet të parashikohet që të ketë ambjente për shitjen dhe marrjen e biletave. Të parashikohet që këto ambjente të jenë jashtë stadiumit, por sa më afër tij. Minimumi të jenë dy ambjente nga 15 m<sup>2</sup>.
- **Zyrat administrative:**
  - Gjithashtu, në stadium duhet të parashikohen ambiente për administratën e stadiumit. Sipërfaqja për këto duhet të jetë minimum 150 m<sup>2</sup>. Pozicionimi i këtij ambjenti mundësisht të jetë në tribunën qendrore apo sa më afër kësaj tribune.

Sipërfaqja e këtyre ambjenteve duhet të përcaktohet në funksion të zgjidhjeve teknike që do të japin sistemet.

### *Ambiente parkimi për VIP, Media dhe për transmetimet televizive*

- **Për Mediat dhe VIP:**
  - Për median dhe VIP duhet të parashikohen minimum 150 poste parkimi, të cilat mund të jenë në ambjent të hapur apo edhe në katet nën tokë. Ky parkim duhet të jetë sa më afër ambjenteve të medias dhe VIP. Në ditën e ndeshjeve, ky ambjent nuk duhet të ketë mundësi të aksesohet nga spektatorë të tjerë.
- **Për mjetet e transmetimit televiziv:**
  - Duhet një ambient i hapur për autobusët apo furgonat e transmetimit televiziv, sa më afër pozicionimit të medias në tribunë, me sipërfaqe minimale 1000 m<sup>2</sup>. Ky ambient (dy ditë para ndeshjes dhe ditën e ndeshjes) i vihet në dispozicion stadiumit. Ai duhet të jetë i furnizuar me energji elektrike dhe duhet të ketë pamje të pakufizuar nga jugu (për orientimin e antenave satelitore).

### *Fusha e lojës*

- Fusha e lojës duhet të jetë me përmasa 68x105 m. Ajo duhet të ketë në cdo anë një hapësirë 3 m, si hapësirë sigurie. Fusha së bashku me hapësirën e sigurisë duhet të jetë 74 x 111 m).
- Duhet të ketë distancë minimale prej 7 m nga rrethimi apo parapetet e secilës tribune.
- Në anën e tribunës nga kemi daljen e lojtarëve në fushë, duhet të vendosen bankinat e secilit ekip. Kapaciteti i secilës bankinë duhet të jetë i tillë që të akomodojë 24 lojtarë dhe staf.
- Në fushë duhet të parashikohen hyrje për ambulancën dhe makinën zjarrfikëse. Pasazhi për të hyrë në fushë duhet të ketë gjerësi minimale 4 m dhe lartësi minimale 5 m.

Ju lutem referojuni gjithashtu Aneksit 2 për specifikimet shtesë të kërkuara për përputhshmërinë e Projektit të Rijetëzimit me Stadiumet e Kategorisë 4 të UEFA-s.

### **Programi i Zgjeruar**

Programi i zgjeruar duhet të propozojë një ekosistem dinamik dhe një gamë të larmishme funksionesh shoqërore, kulturore dhe ekonomike për të mundësuar rijetëzimin e zonës, duke e kthyer atë në një katalizator zhvillimi dhe një pol të ri atraktiv për të gjithë Tiranën.

Propozimi për Stadiumin është i hapur dhe përpos funksioneve sportive të stadiumit (të cilat janë të përcaktuara sipas kërkesave në seksionet më sipër) mund të jetë i lirë. Disa nga funksionet që mund të integrohen brenda propozimit mund të përfshijnë:

1. Hapësira tregtare
2. Hapësira biznesi
3. Hapësira hoteleri dhe akomodim
4. Hapësira rekreative
5. Hapësira për fëmijë
6. Parkim

Në territorin urban përreth, i cili është i destinuar për zhvillim, me prona private dhe prona të Korporatës për zhvillim, programi i propozuar mund të jetë me shumë përdorime. Disa nga funksionet që mund të integrohen brenda propozimit mund të përfshijnë:

1. Hapësira tregtare
2. Hapësira biznesi
3. Hapësira hoteleri dhe akomodim
4. Hapësira banimi
5. Hapësira rekreative
6. Hapësira për fëmijë
7. Hapësira sportive
8. Hapësira publike
9. Parkim

Në çdo rast, sipërfaqja maksimale e ndërtimit mbitorë për t'u zhvilluar brenda kufirit të konkursit, duke përfshirë funksionet dhe hapësirat e stadiumit (sipërfaqja që do të shtohet nga projekti), **nuk duhet të kalojë 120,000 m<sup>2</sup>.**

### 3. 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

- Zarf 1 do të përmbajë propozimin për koncept-idenë dhe materialet shoqëruese të përshkruara në seksionin “*Dokumentet dhe dorëzimet për Fazën 2*”, më poshtë.
- Zarf 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 njësisia 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 Powerpoint/ 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**

Ekipet 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](mailto: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)

## SHTOJCA 2: Kërkesa dhe standarde projektimi për Stadiumet e Kategorisë 4 UEFA

1. **Fusha e lojës:** Duhet të përmbushë përmasat dhe standardet specifike, duke përfshirë zonat e sigurisë dhe cilësinë e barit. Dimensionet standarde janë 105 m x 68 m. Duhet të integrojë ngrohjen e fushës edhe/ose mbulesë të fushës në varësi të kushteve klimatike.
2. **Portat dhe porta rezervë:** Portat duhet të jenë 7.32 metra të gjera dhe 2.44 metra të larta, me rrjeta të lidhura siç duhet. Duhet të jenë të disponueshme porta dhe rrjeta rezervë në stadium. Nuk duhet të përdoren elementë të tjerë strukturorë apo fizikë brenda rrjetes ose në hapësirën përreth, **përvec** shtyllave që lidhin rrjetën me tokën edhe mbështetëse prapa dhe jashtë rrjetës. Portat e lëvizshme nuk duhet të përdoren.
3. **Dhoma të zhveshjes:** Duhet të kenë minimumi 2 dushe, nje tualet individual, 6 ulëse, dollapë me celës dhe varëse për rroba. Dimensionet e dhomave të zhveshjes duhet të jenë të paktën 20m<sup>2</sup>.
4. Për ndeshjet që po transmetohen, stadiumet duhet të pajisen me një sistem ndriçimi që është i aftë të ruajë të paktën ndriçimin mesatar të mëposhtëm:
  - a. Ndriçimi horizontal: 1,500 Eh(lux) me raporte uniformiteti U1h >0.5 and U2h >0.7
  - b. Ndriçimi Vertikal: 1,000 Ev(lux) në cdo plan referencë me raport uniformiteti U1 >0.4 dhe U2 >0.5
5. Për të siguruar që ndeshjet të mund të vazhdojnë në rast të një ndërprerjeje të energjisë, duhet të jetë i disponueshëm një furnizim i pavarur rezervë i energjisë dhe të jetë në gjendje të sigurojë të paktën ndriçimin mesatar horizontal të mëposhtëm:
  - a. Për ndeshjet e luajtura nën dritat e projektorëve: 350 Eh(lux)
  - b. Për ndeshjet e transmetuara: 900 Eh(lux) jo më shumë se 15 minuta pas ndërprerjes së energjisë elektrike
6. **Kapaciteti i spektatorëve:** Stadiumet duhet të kenë një kapacitet minimal prej 8,000 vendesh.
7. Qëndrimi në këmbë, tarracat, platforma, stolat dhe ulëset pa mbështetëse shpine janë të ndaluara për Stadiumet e Kategorisë IV.

8. Të gjitha hyrjet publike duhet të jenë të pajisura me barriera për hyrjen e vizitorëve (“turnstile”) dhe një sistem elektronik kontrolli të biletave, i projektuar për të parandaluar përdorimin e biletave të falsifikuara dhe për të dhënë informacion mbi flukset e kohës reale dhe numrin e hyrjeve në një pikë qendrore, me qëllim parandalimin e dyndjes në stadium si në tërësi ashtu edhe në sektorë të veçantë. Raporti duhet të jetë 1 barrierë “turnstile” për 660 vende.
9. **Hyrja, dalje dhe rrugët e qarkullimit publik:** Duhet të ketë të paktën dy hyrje dhe dalje të veçanta për spektatorët, me sinjalizim të duhur.
10. **Vendet VIP:** Duhet të sigurohen të paktën 100 vende VIP
11. **Vendet e parkimit:** Duhet të jenë të disponueshme të paktën 150 vende parkimi, me parkim të siguruar për VIP-t dhe stafin.
12. **Dhoma e kontrollit:** Një dhomë kontrolli që ofron një pamje të përgjithshme të brendshme të stadiumit dhe e pajisur me komunikime me radio që mundësojnë komunikimin ndërmjet stafit dhe zyrtarëve përgjegjës për sigurinë dhe mbrojtjen në stadium.
13. Dhoma e kontrollit duhet të jetë e pajisur me monitorë në ngjyra që janë të lidhur me sistemin e televizionit me qarqet e mbyllura dhe monitorë të shtuar që shfaqin të dhënat e drejtpërdrejta nga sistemi i kontrollit të biletave elektronike.
14. **Sistemi i kamerave të sigurisë (CCTV):** Sistemi CCTV që përdor kamera mbikëqyrjeje me ngjyra, me funksione të rrotullimit horizontal, vertikal dhe zmadhimit, dhe mbulon të gjitha hyrjet dhe qasjet e stadiumit, si dhe të gjitha zonat publike brenda stadiumit. Zonat e brendshme të stadiumit që nuk mund të vëzhgohen drejtpërdrejt nga dhoma e kontrollit duhet të mbulohen nga sistemi i televizionit me qark të mbyllur. Kamerat duhet të jenë të afta të regjistrojnë imazhe lëvizëse, si dhe fotografi statike.
15. **Zona e punës** për mediat duhet të sigurojë të paktën 30 vende pune për përfaqësuesit e mediave.
16. **Një zonë pune për fotografët** duhet të jetë në gjendje të akomodojë të paktën 20 vende pune dhe të plotësojë kërkesat shtesë të mëposhtme: Zona e punës për fotografët duhet të përmbajë tavolina, karrige, prize elektrike dhe lidhje me internetin dhe të ketë akses të lehtë në fushë. Ajo mund të jetë një seksion i dedikuar brenda zonës së punës për mediat (me hapësirën e përgjithshme të rritur përkatësisht), por preferohet të jetë një dhomë e veçantë.
17. **Stadiumet duhet të kenë vende të rezervuara për mediat, për shtypin e shkruar dhe komentatorët e radios.** Këto vende duhet të jenë të mbuluara dhe të ndodhen në një vend qendror në tribunën kryesore, me një pamje të pashembullt të gjithë fushës së lojës dhe zonës përreth dhe me akses të lehtë në zonat e tjera të mediave Më tepër, stadiumet duhet të përmbushin kërkesat e mëposhtme për vende të mbuluara për mediat: Numri minimal i vendeve është 60, ndërsa numri minimal i vendeve të pajisura me tavolina është 30. Çdo tavolinë duhet të jetë e mjaftueshme për të mbajtur një kompjuter laptop dhe të jetë e pajisur me furnizim energjie dhe lidhje me internet.

18. **Platformat për kamerat:** Platforma kryesore për kamerat duhet të përmbushë kërkesat e mëposhtme: Të ketë të paktën 6 metra gjerësi x 2 metra thellësi, për të akomoduar të paktën tri kamera, dhe të jetë e vendosur në tribunë në drejtim të kundërt me diellin
19. **Platforma shtesë për kamerat** kërkohen si më poshtë: Dy platforma për kamera me gjatësi 16 metra secila, të paktën 2 metra e gjerë x 2 metra e thellë, për të akomoduar një kamerë në tribunën kryesore në vijat e 16 metrave, në të njëjtin nivel ose më lart se platforma kryesore për kamerat. Një platformë tjetër për kamerat, e vendosur në mënyrë qendrore në tribunën tjetër, për të akomoduar të paktën një kamerë, dhe një platformë tjetër për kamerat e paktën 2 metra e gjerë x 2 metra e thellë në tribunat pas çdo goli, për të akomoduar një kamerë në secilën, në një lartësi që lejon një pamje të pashembullt të pikës së penalltisë nga sipër shtangës.
20. **Poste për komentimin televiziv.** Stadiumet duhet të kenë të paktën 10 poste për komentimin televiziv.
21. **Studiot televizive:** Stadiumet duhet të jenë të pajisura me dhoma që plotësojnë kërkesat e mëposhtme dhe mund të përdoren si studio televizive, nëse është e nevojshme: Numri minimal i dhomave është 2. Madhësia minimale është 5 metra gjatësi x 5 metra gjerësi x 2.5 metra lartësi. Të paktën njëra nga dy studio televizive duhet të jetë studio me pamje nga fusha, me një pamje të pashembullt të gjithë fushës së lojës.
22. **Pozitat për intervista të shpejta:** Stadiumet duhet të jenë të pajisura me një zonë midis fushës dhe dhomave të zhveshjes që mund të përdoret për pozitat e intervistave të shpejta, ku mund të kryhen intervista të drejtpërdrejta për TV dhe radio. Për më tepër, zona e caktuar për pozitat e intervistave të shpejta duhet të përmbushë kërkesat e mëposhtme: Të jetë mjaft e madhe për të akomoduar të paktën katër pozita, secila 4 metra e thellë x 3 metra e gjerë.
23. **Kompleksi televiziv:** Stadiumet duhet të kenë një zonë të sigurt që mund të përdoret si kompleks televiziv për parkimin e furgonëve të transmetimeve të jashtme të kompanive televizive. Zona duhet të ketë një madhësi minimale prej 1,000 m<sup>2</sup>
24. **Dhoma për konferenca për shtyp.** Një dhomë për konferenca për shtyp duhet të jetë e disponueshme brenda stadiumit. Ajo duhet të jetë e pajisur me një tavolinë kryesore dhe podium, një platformë për kamera të mjaftueshme për të akomoduar të paktën 8 kamera, një sistem zëri (mikrofona, llautë dhe një kuti ndarëse me të paktën 16 dalje) dhe ndriçim të mjaftueshëm për transmetim. Numri minimal i vendeve është 50.
25. **Zona e përzierë:** Stadiumet duhet të kenë një zonë midis dhomave të zhveshjes dhe zonës së rezervuar për autobusët e ekipeve që mund të konvertohet në një zonë të përzierë ku përfaqësuesit e mediave të akredituar mund të intervistojnë lojtarët pas ndeshjes. Zona e përzierë duhet të jetë e mbuluar dhe mjaft e madhe për të akomoduar të paktën 50 përfaqësues të mediave.

**Referenca**

UEFA Stadium Stadium Infrastructure Regulations. UEFA, 2018. URL:  
[https://web.archive.org/web/20180325024221/https://www.uefa.com/MultimediaFiles/Download/uefaorg/Stadium&Security/01/48/48/85/1484885\\_DOWNLOAD.pdf](https://web.archive.org/web/20180325024221/https://www.uefa.com/MultimediaFiles/Download/uefaorg/Stadium&Security/01/48/48/85/1484885_DOWNLOAD.pdf)

### 3. Informacioni mbi Pronën

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

Koordinatat: 41.319074872145855, 19.811042306336024

Sipërfaqja e konkursit: 57,980 m<sup>2</sup>

Prona shtetërore: 50,050 m<sup>2</sup>

Prona private: 7,930 m<sup>2</sup>

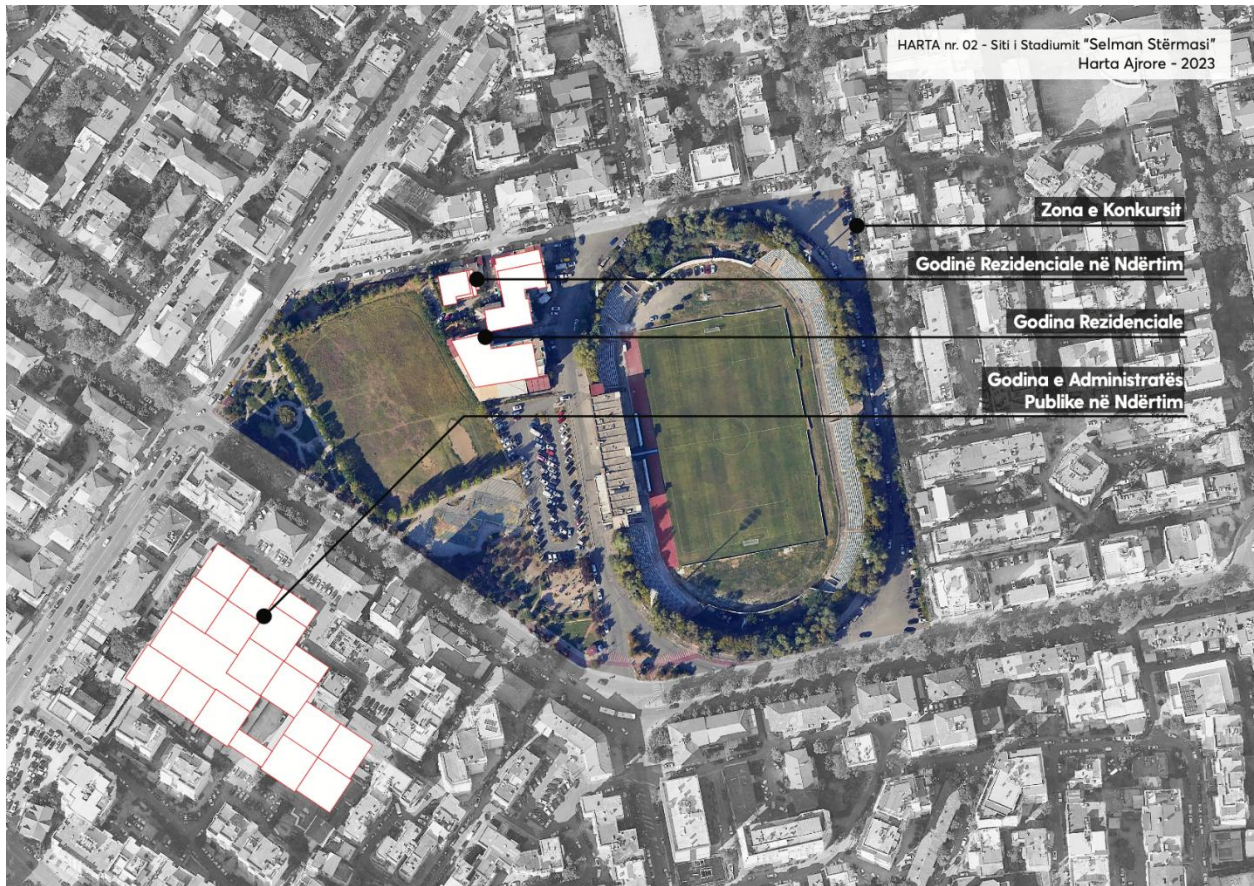
**Sipërfaqja maksimale mbitokë për t'u zhvilluar brenda zonës së konkursit (sipërfaqja që do të shtohet nga projekti): 120,000 m<sup>2</sup>**

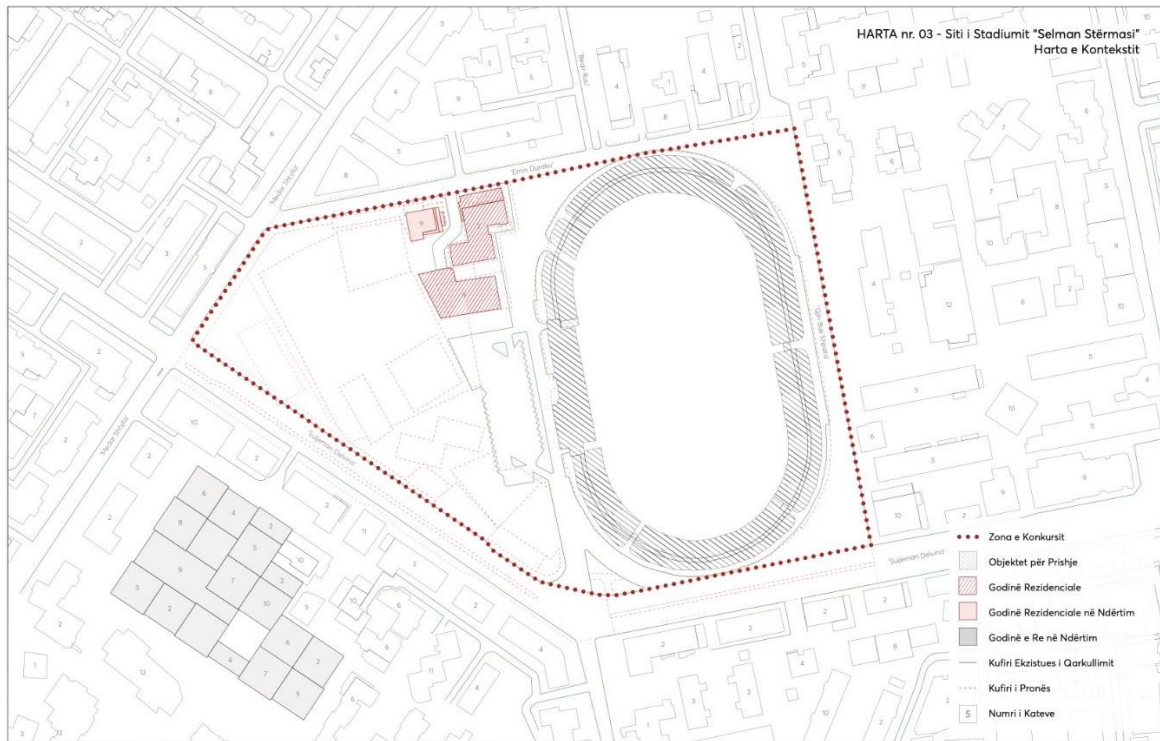
Aksesi: rrethuar nga të gjitha anët me rrugë aksesi

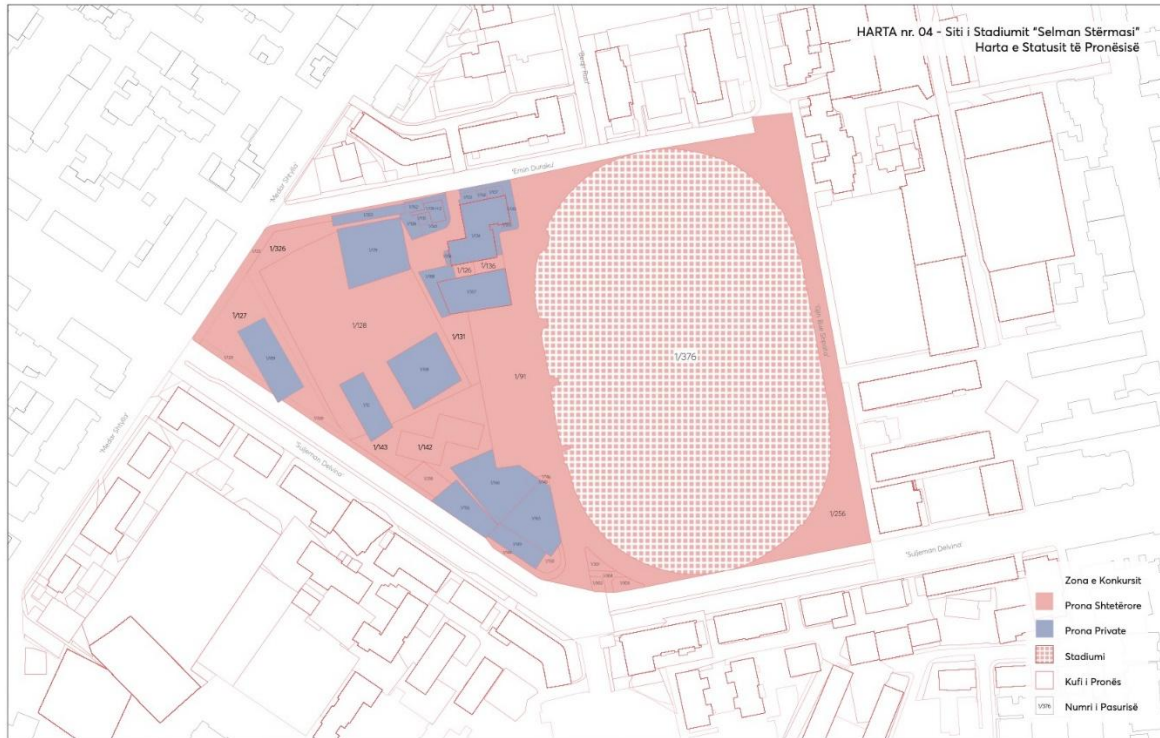
**Distanca:**

Nga qendra e qytetit/Sheshi Skënderbej: 3 km

Nga Aeroporti Ndërkombëtar i Tiranës: 20 km







Për realizimin e projektit të investimit, janë përcaktuar, me vendimit e Këshillit të Ministrave nr 769, datë 13.12.2024, “Për transferimin te Korporata e Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore për realizimin e projektit të investimit “Rijetëzimi i stadiumit Selman Stërmasi, Tiranë” pronat e mëposhtme:

**Tabela 1 - Pronat që transferohen në pronësi të Korporatës së Investimeve Shqiptare**

Zona Kadastrale	Nr. Pasurise	Sip. e pasurisë (m2)	Nga Sip.		Institucioni me pronësi
			Truall (m2)	Ndërtesë (m2)	
8270	1/326	882	882	-	Shtet
8270	1/127	1157	1157	-	Shtet
8270	1/131	1123	1123	-	Shtet
8270	1/143	1561	1561		Shtet
8270	1/142	636	-	-	Shtet

**Tabela 2 - Pronat me funksion publik për të cilat Korporata e Investimeve Shqiptare vepron si zhvillues**

Zona Kadastrale	Nr. Pasurise	Sip. e pasurisë (m2)	Nga Sip.		Institucioni me pronësi
			Truall (m2)	Ndërtesë (m2)	
8270	1/128	5230	5230		Bashkia Tiranë
8270	1/376	27466.5	27466.5	657.7	Bashkia Tiranë
8270	1/91	6315	-	-	Shtet
8270	1/339	269	-	-	Shtet
8270	1/129	138	-	-	Shtet
8270	1/256	4509	-	-	Shtet
8270	1/136	108	108	-	Shtet
8270	1/126	71	71	-	Shtet

## **4. Kërkesat e Korporatës**

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

## **5. Nënkontraktori i Specializuar**

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

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