

# Dokumenti i Kualifikimit

Zhvilluesi i Projektit të Investimit:

Korporata e Investimeve Shqiptare

Emri i Projektit të Investimit:

Rijetëzimi i stadiumit “Flamurtari” Vlorë, rindërtimi/rikonceptimi i pishinës dhe pallatit të sportit, si dhe rikualifikimi i zonës përreth

Titulli i kontratës:

Zhvillimi nëpërmjet sipërmarrjes i stadiumit “Flamurtari”, Vlorë, rindërtimi/rikonceptimi i pishinës dhe pallatit të sportit, si dhe rikualifikimi i zonës përreth

Lëshuar më:

24 Korrik 2025

## **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.....	19
Seksioni III - Formularët e Aplikimit .....	25
<b>PJESA 2 – Përshkrimi i projektit.....</b>	<b>35</b>
Seksioni IV - Përshkrimi i Projektit.....	37

# **PJESA 1 – Procedura e Kualifikimit**



# Seksioni I - Udhëzimet për Aplikantët

## Përmbajtja

A. Të përgjithshme.....	7
1. Fusha e Aplikimit dhe ( <i>roli i Korporatës</i> ).....	7
2. Subjektet që mund të marrin pjesë si Aplikant.....	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.....	11
8. Dokumentet që përbëjnë aplikimin.....	11
9. Letra për Aplikim.....	11
10. Dokumentet që vërtetojnë kualifikimet e Aplikantit.....	11
11. Nënshkrimi dhe formati i aplikimit.....	12
D. Paraqitja e Aplikimeve.....	12
12. Përgatitja dhe emërtimi i aplikimeve.....	12
13. Afati i fundit për dorëzimin e aplikimeve.....	13
14. Aplikimet e vonuara.....	13
15. Hapja e aplikimeve.....	13
E. Procedura për Vlerësimin e Aplikimeve.....	13
16. Konfidencialiteti.....	13
17. Sqarimi i aplikimeve.....	14
18. Vlefshmëria e aplikimeve.....	14
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 Ofertë.....	16
25. Ndryshimet në strukturën ligjore të Aplikantëve.....	16
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 Zhvillues i projektit “Zhvillimi dhe menaxhimi i pronave shtetërore”.
  - 1.2 Korporata synon të përzgjedhë një Partner Privat në rolin e Sipërmarrësit për të lidhur një kontratë sipërmarrje për të realizuar nënprojektin e investimit “Rijetëzimi i stadiumit “Flamurtari” Vlorë, rindërtimi/rikonceptimi i pishinës dhe pallatit të sportit, si dhe rikualifikimi i zonës përreth” (këtu “projekti”).
  - 1.3 Korporata publikon këtë Dokument Kualifikimi për Aplikantët e mundshëm të interesuar për të dorëzuar aplikimet për kualifikim dhe për të paraqitur oferta për Projektin e përshkruar në Seksionin IV (Përshkrimi i Projektit).
  - 1.4 Adresa e Korporatës përcaktohet në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**.
  - 1.5 Kudo ku përdoren në FPO, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:
    - (a) termi “**me shkrim**” nënkupton komunikimin në formë të shkruar (p.sh. me postë, e-mail, faks, etj.) me vërtetimin e marrjes;
    - (b) nëse e kërkon konteksti, “**njëjës**” do të thotë “**shumës**” dhe anasjelltas;
    - (c) “**Ditë**” do të thotë ditë kalendarike, përveç rasteve kur specifikohet ndryshe si “**ditë pune**”;
    - (d) “**BS**” është bashkim subjektsh;
    - (e) “**Aplikant**” është subjekti që ka paraqitur një aplikim në fazën e parë, të kualifikimit të procedurës konkurruese.
2. **Subjektet që mund të marrin pjesë si Aplikant**
  - 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 subjektësh, 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 subjektësh 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 mosushtrimit të kësaj të drejte Korporata vendos aplikimin që pranohet në vlerësim. Në fazën e dytë, Aplikanti i kualifikuar nuk mund të paraqesë disa oferta, si subjekt individual, si anëtar i një shoqërie të përbashkët apo si nënkontraktor. Megjithatë, një subjekt mund të paraqesë si nënkontraktor më shumë se një ofertë, por vetëm në këtë cilësi. Ofertat e paraqitura në kundërshtim me këtë rregull do të refuzohen.
- 2.4 Një subjekt dhe çdo filial/subjekt i lidhur me të (që drejtpërdrejt ose indirekt kontrollon, kontrollohet ose është nën kontroll të përbashkët me atë subjekt) mund të paraqesin aplikimet e tyre për kualifikim individualisht, si shoqëri e përbashkët ose si nënkontraktor ndërmjet tyre. Megjithatë, nëse kualifikohen, vetëm një aplikant i kualifikuar ndërmjet tyre do të lejohet të paraqesë ofertë në fazën e dytë të konkurimit. Të gjitha ofertat e paraqitura në kundërshtim me këtë rregull do të refuzohen.
- 2.5 Një aplikant nuk mund të marrë pjesë në këtë procedurë në rast se është:
  - a. i themeluar dhe rregjistruar në një vend për të cilin, me një akt pajtueshmërie me një vendim të Këshillit të Sigurimit të Kombeve të Bashkuara të marrë sipas Kapitullit VII të Kartës së Kombeve të Bashkuara, për shkak të një ligji ose rregullore zyrtare, Republika e Shqipërisë ndalon çdo import të mallrave ose kontraktim të punëve, mallrave ose shërbimeve nga ai vend, ose çdo pagesë për një person ose subjekt të rregjistruar në atë vend;
  - b. subjekt i parashikuar në pikat 1 e 2, të nenit 3, të ligjit nr. 10192, datë 3.12.2009, “Për parandalimin dhe goditjen e krimit të organizuar dhe trafikimit nëpërmjet masave parandaluese kundër pasurisë”, të ndryshuar, si dhe

- c. subjekt i aktit normativ nr.1, datë 31.1.2020, të Këshillit të Ministrave, “Për masat parandaluese në kuadër të forcimit të luftës kundër terrorizmit, krimin 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: Valentina Kazanxhi  
  
E-mail: info@aicorporation.al
- 4.2 Korporata do t'i përgjigjet me shkrim çdo kërkesë për sqarim me kusht që kërkesa e tillë të merret jo më vonë se **dhjetë (10) ditë** para afatit të fundit për dorëzimin e aplikimeve. Korporata do t'a publikojë menjëherë përgjigjen e saj në faqen e internetit të saj, të dhënë në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**, duke përfshirë një përshkrim të kërkesës, por pa identifikuar

burimin e saj. Nëse Korporata e sheh të nevojshme të ndryshojë Dokumentin e Kualifikimit si pasojë e një kërkesë për sqarim, ajo do ta bëjë këtë duke ndjekur procedurën sipas përcaktimeve në këto udhëzime.

- 4.3 Nëse përcaktohet në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**, Aplikantët ftohen me shpenzimet e tyre për të marrë pjesë në një takim përpara datës së aplikimit, në vendin, datën dhe orën e përmendur në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**. Gjatë këtij takimi para aplikimit, aplikantët e mundshëm mund të kërkojnë sqarime për kërkesat e projektit, kriteret për kualifikim ose çdo aspekt tjetër të Dokumentit të Kualifikimit.
- 4.4 Procesverbalet e takimit para aplikimit, nëse është e aplikueshme, duke përfshirë tekstin e pyetjeve të bëra nga aplikantët, duke përfshirë ato gjatë takimit (pa identifikuar burimin) dhe përgjigjet e dhëna, së bashku me çdo përgjigje të përgatitur pas takimit, do të publikohen menjëherë në faqen e internetit të Korporatës. Çdo modifikim në Dokumentin e Kualifikimit që mund të bëhet i nevojshëm si rezultat i takimit para aplikimit do të bëhet nga Korporata ekskluzivisht nëpërmjet përdorimit të një Shtojce të Dokumentit të Kualifikimit, në përputhje me **pikën 5 të këtyre udhëzimeve**. Mospjesëmarrja në takimin para aplikimit nuk do të jetë shkak për përjashtimin e një Aplikanti.

## 5. Ndryshimet e - Dokumentit të Kualifikimit

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

## C. Përgatitja e Aplikimeve

## 6. Kostoja e aplikimeve

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

pavarësisht nga zhvillimi ose rezultati i procesit të kualifikimit.

- 7. Gjuha e aplikimit**
- 7.1 Aplikimi, si dhe të gjitha korrespondencat dhe dokumentet e shkëmbyera nga Aplikanti dhe Korporata, që kanë të bëjnë me kualifikimin, do të përgatiten në gjuhët shqip ose anglisht. Dokumentet mbështetëse që janë pjesë e aplikimit mund të jenë në një gjuhë tjetër, me kusht që të shoqërohen nga një përkthim zyrtar në gjuhët shqip ose anglisht. Në këtë rast, për qëllime të interpretimit të aplikimit, do të merret në konsideratë përkthimi.
- 8. Dokumentet që përbëjnë aplikimin**
- 8.1 Aplikimi do të përmbajë sa vijon:
- a. Letrën e Aplikimit;
  - b. Prokurën ose autorizimin me shkrim që autorizon 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; dhe
  - f. 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 ligjërish 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.

- 12.2 Korporata nuk do të pranojë asnjë përgjegjësi për mosprocesimin e asnjë zarfi që nuk i është dërguar siç kërkohet **në pikën 12.1** të këtyre udhëzimeve.
- 13. Afati i fundit për dorëzimin e aplikimeve**
- 13.1 Aplikantët mund të dorëzojnë aplikimet e tyre dorazi ose me postë. Aplikimet do të pranohen nga Korporata jo më vonë se afati i përcaktuar në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**. Kur specifikohet **në Njoftimin e Procedurës Konkurruese**, Aplikantët kanë mundësinë të dorëzojnë aplikimet e tyre në mënyrë elektronike, në përputhje me procedurat e dorëzimit elektronik të specifikuara **në Njoftimin e Procedurës Konkurruese**.
- 13.2 Korporata, sipas gjykimit të saj, mund të zgjasë afatin për dorëzimin e aplikimeve duke publikuar një njoftim për ndryshim të **Njoftimit të Procedurës Konkurruese**. Në këtë rast të gjitha të drejtat dhe detyrimet e Korporatës dhe Aplikantëve shtyhen deri në afatin e rishikuar për dorëzimin e aplikimeve.
- 14. Aplikimet e vonuara**
- 14.1 Aplikimet e marra pas afatit të fundit për dorëzimin e aplikimeve do të refuzohen, përveç nëse përcaktohet ndryshe **në Njoftimin e Procedurës Konkurruese**.
- 15. Hapja e aplikimeve**
- 15.1 Korporata do të hapë të gjitha aplikimet në datën, kohën dhe vendin e specifikuar në **Njoftimin e Procedurës Konkurruese**. Aplikimet e vonuara do të trajtohen në përputhje me **pikën 14.1** të këtyre udhëzimeve.
- 15.2 Korporata do të përgatisë një procesverbal të hapjes së aplikimeve duke përfshirë, së paku, emrat e Aplikantëve dhe praninë apo mungesën e dokumentacionit të kërkuar në **pikën 8.1**. Një kopje e procesverbalit do t'u shpërndahet të gjithë Aplikantëve.

### **E. Procedura për Vlerësimin e Aplikimeve**

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

- 17. Sqarimi i aplikimeve**
- 17.1 Korporata mund t'i kërkojë Aplikantëve sqarime të aplikimeve të tyre, që duhet të dorëzohen brenda një periudhe të arsyeshme kohore të përcaktuar. Çdo kërkesë për sqarim nga Korporata dhe të gjitha sqarimet e dhëna nga Aplikantët do të jenë me shkrim.
- 17.2 Nëse një Aplikant nuk ofron sqarime dhe/ose dokumente të kërkuara deri në datën dhe kohën e caktuar në kërkesën e Korporatës për sqarim, aplikimi i tij do të vlerësohet bazuar në informacionin dhe dokumentet në dispozicion në kohën e vlerësimit të aplikimit.
- 18. Vlefshmëria e aplikimeve**
- 18.1 Korporata do të refuzojë çdo aplikim që nuk i përgjigjet kërkesave të Dokumentit të Kualifikimit. Në rast se informacioni i dhënë nga Aplikanti është i paplotë ose kërkon sqarim sipas përcaktimeve në këto udhëzime dhe Aplikanti dështon të japë sqarime të mjaftueshme dhe/ose informacionin e munguar, aplikimi i tij mund të refuzohet.
- 19. Nënkontraktorët**
- 19.1 Nëse përcaktohet **në Njoftimin e Procedurës Konkurruese**, Korporata do të kërkojë zbatimin e pjesëve specifike të Projektit nga nënkontraktorët e përzgjedhur paraprakisht nga Korporata (të ashtuquajturit "Nënkontraktorët e Emëruar").
- 19.2 Aplikanti mund të propozojë nënkontraktimin e të gjitha punëve të projektit. Korporata, **në pikën 20.2** të këtyre udhëzimeve, mund të lejojë Aplikantin të propozojë nënkontraktorë për pjesë të specializuara të projektit (të ashtuquajturit "Nënkontraktorë të Specializuar"). Aplikantët që planifikojnë të përdorin Nënkontraktorë të tillë të Specializuar duhet të specifikojnë, në Letrën e Aplikimit, aktivitetin(et) ose pjesët e projektit të propozuara për t'u nënkontraktuar nga ata. Aplikanti mund të përdorë kualifikimet e Nënkontraktorëve të Specializuar për të përmbushur kërkesat e kualifikimit të tij, duke plotësuar formularët e aplikimit me të dhënat e tyre.
- 19.3 Aplikanti mund të propozojë nënkontraktimin e shërbimeve/punëve të projektit nga Nënkontraktorë të Propozuar nëse e gjykon të vlefshme për eficiencën e aktivitetit të tij. Kualifikimet e Nënkontraktorëve të Propozuar nuk do të përdoren nga Aplikanti për të përmbushur kriteret e kualifikimit.
- 20. Vlerësimi i aplikimeve**
- 20.1 Korporata do të përdorë vetëm metodat, kriteret dhe kërkesat e përcaktuara në Seksionin II, Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit, për të vlerësuar kualifikimet e 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 (përveç 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 Të gjithë Aplikantët, aplikimet e të cilëve në thelb plotësojnë ose tejkalojnë kërkesat e specifikuar të kualifikimit do të kualifikohen nga Korporata.
- 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 Aplikantëve nga Korporata. Gjithashtu, ata Aplikantë që

janë skualifikuar do të informohen veçmas për rezultatet e procedurës dhe arsyet e skualifikimit.

#### 24. Ftesa për Ofertë

- 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 oferta.
- 24.2 Kandidatëve mund t'u kërkohej të japin një Sigurim të Ofertës të pranueshme për Korporatën në formën dhe shumën e specifikuar në Ftesën për Ofertë.
- 24.3 Para nënshkrimit të kontratës, Kandidatit të suksesshëm do t'i kërkohej të japë një Garanci të Kontratës siç është specifikuar në Ftesën për Ofertë.

#### 25. Ndryshimet në strukturën ligjore të Aplikantëve

- 25.1 Çdo ndryshim në strukturën ligjore të një Aplikanti pasi është kualifikuar dhe është ftuar për të paraqitur ofertë (përfshirë, rastin e një bashkimi subjektsh, çdo ndryshim në strukturën ligjore ose formën e çdo anëtari, përfshirë edhe çdo ndryshim në ndonjë nënkontraktor, kualifikimet e të cilit konsiderohen se kualifikojnë Aplikantin) do t'i nënshtrohet miratimit me shkrim të Korporatës përpara afatit të fundit për dorëzimin e ofertave. Një miratim i tillë do të refuzohet nëse si pasojë e ndryshimit, Aplikanti në thelb nuk i plotëson më kriteret e kualifikimit të përcaktuara në Seksionin II (Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit).
- 25.2 Çdo ndryshim i tillë duhet t'i dorëzohet Korporatës jo më vonë se **katërbëdhjetë (14) ditë** pas datës së marrjes së Kërkesës 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:** info@aicorporation.al
- 26.2 Në këtë fazë, një ankesë lidhur me konkurimin mund të bëhet për një nga arsyet e mëposhtme:
- për termat e Dokumentit të Kualifikimit; dhe
  - vendimin e Korporatës për të mos kualifikuar një Aplikant.
- 26.3 Aplikantët mund të bëjnë ankim në lidhje me vendimin e Korporatës për të mos kualifikuar një Aplikant, brenda shtatë (7) ditëve nga data e publikimit të Njoftimit të Kualifikimit.

- 26.4 Çdo subjekt i interesuar për procedurën e konkurrimit mund të paraqesë ankim në lidhje me termat e Dokumentit të Kualifikimit brenda pesë (5) ditëve nga data e publikimit të Njoftimit e 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>20</b>
<b>2. Kriteret Financiare .....</b>	<b>21</b>
<b>3. Kriteret Teknike.....</b>	<b>21</b>
<b>4. Kushtet e Kualifikimit .....</b>	<b>23</b>

		Kërkesat për Aplikantët					Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektesh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
<b>1. Kriteret Administrative dhe Ligjore</b>							
1.1	Informacion mbi Aplikantin	Duhet të plotësojë kërkesën	N/A	Duhet të plotësojë kërkesën	N/A	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	N/A	Duhet të plotësojë kërkesën	N/A	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	N/A	Duhet të plotësojë kërkesën	N/A	Duhet të plotësojë kërkesën	Formularët 1.1 dhe 1.2
1.4	Aplikanti i ka përmbushur 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	N/A	Duhet të plotësojë kërkesën	N/A	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	N/A	Duhet të plotësojë kërkesën	N/A	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	N/A	Duhet të plotësojë kërkesën	N/A	Duhet të plotësojë kërkesën	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	N/A	Duhet të plotësojë kërkesën	N/A	Duhet të plotësojë kërkesën	Letra e Aplikimit

		Kërkesat për Aplikantët					Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektsh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
<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	N/A	N/A	Duhet të plotësojë kërkesën	N/A	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 përbushur kërkesat e fluksit të parave për financimin e projektit të vlerësuar në <b>4,900,000 (katër milion e nëntëqind mijë) Euro</b> për kontratën në fjalë, përveç angazhimeve të tjera të Aplikantit.	Duhet të plotësojë kërkesën	Duhet të plotësojë kërkesën	N/A	Duhet të plotësojë kërkesën	N/A	Formulari 2.2.
<b>3. Kriteret Teknike</b>							
3.1	Aplikanti, vetë apo nëpërmjet	Duhet të	Duhet të	N/A	Duhet të	Duhet të	

		Kërkesat për Aplikantët					Formulari që paraqitet
Nr.	Kriteret e kualifikimit	Person fizik ose juridik i vetëm	Bashkim Subjektesh			(Nëse aplikohet) Nën-kontraktor i Specializuar	
			Të gjithë anëtarët të kombinuar	Çdo Anëtar	Një Anëtar		
	<p>Nënkontraktorëve të Specializuar duhet të ketë eksperiencë me kontrata të ngjashme ndërtimi godinash, në rolin e kontraktorit kryesor, anëtarit në bashkim subjektesh, nënkontraktorit, ose kontraktor menaxhues për të paktën 5 vitet e fundit nga data e shpalljes së Njoftimit të Procedurës Konkurruese.</p> <p>Ekperienca e kërkuar demonstron me paraqitjen e një numri minimal prej jo më pak ose baraz me 1 (nje) kontrate të ngjashme në natyrë, me vlerë të barabartë ose më shumë se <b>4,000,000 (katër milionë) Euro</b> (ose ekuivalenti në Lekë) ose me realizimin e të paktën 3 (tre) kontratave të ngjashme me vlerën totale të të gjitha kontratave të barabartë ose më shumë se <b>6,000,000 (gjashtë milionë) Euro</b> (ose ekuivalenti në Lekë), të cilat janë përfunduar në mënyrë të kënaqshme në masën të paktën 80% sipas kontratës respektive, në rolin e kontraktorit kryesor, si anëtar në bashkim subjektesh, kontraktor menaxhues ose nënkontraktor në periudhën për të paktën 5 vitet e fundit, nga data e shpalljes së Njoftimit të Procedurës Konkurruese.</p>	plotësojë kërkesën	plotësojë kërkesën		plotësojë kërkesën	plotësojë kërkesën	Formulari 3.1

4. Kushtet e Kualifikimit	
	Për t'u kualifikuar, Aplikantët duhet të plotësojnë gjithashtu, nëpërmjet vetëdeklarimit në Letrën e Aplikimit, kushtet e mëposhtëme:
4.1.	angazhimin për pagesën e vlerës së hartimit të projektit të zbatimit dhe dokumentacionit të nevojshëm për marrjen e lejes së ndërtimit, bazuar në projekt-idenë arkitekturore fituese të konkursit, e cila nuk mund të jetë më shumë se vlera e deklaruar nga projektuesi (vlera jepet nga Korporata sipas kërkesës);
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 Korporatës me shpenzimet e partnerit privat;
4.4.	angazhimin e lidhjes së kontratës me “Nënkontraktorët e Emëruar” nga Korporata, për detajimin e projekt-idesë arkitekturore dhe përgatitjen e projekt zbatimit dhe dokumentacionit të nevojshëm për marrjen e lejes së ndërtimit, sipas projekt-idesë arkitekturore të dhënë në këtë procedurë;
4.5.	angazhimin që me kërkesë të Korporatës nga pjesa takuese e Korporatës në objektet e ndërtuar në pronën shtetërore, të zhvillohet plotësisht projekt-idea arkitekturore e stadiumit “Flamurtari” Vlorë, rindërtimi/rikonceptimi i pishinës dhe pallatit të sportit, si dhe rikualifikimi i zonës përreth;
4.6.	angazhimi për të lidhur me Korporatën kontratën e sipërmarrjes dhe marrëveshjeve shoqëruese të saj dhe mbulimin e shpenzimeve të lidhjes së saj (vlera jepet nga Korporata sipas kërkesës).



---

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

### **Lista e Formularëve**

<b>Letra e Aplikimit.....</b>	<b>26</b>
<b>Formulari 1.1 Kriteri Ligjor - Administrativ i Aplikantit.....</b>	<b>28</b>
<b>Formulari 1.2 Kriteri Ligjor - Administrativ i Anëtarëve të Aplikantit .....</b>	<b>29</b>
<b>Formulari 2.1 Stabiliteti Ekonomik .....</b>	<b>30</b>
<b>Formulari 2.2 Kapaciteti Financiar .....</b>	<b>32</b>
<b>Formulari 2.2.1 Angazhimet Aktuale Financiare .....</b>	<b>33</b>
<b>Formulari 3.1 Eksperienca e Ngjashme.....</b>	<b>34</b>

## Letra e Aplikimit

Data: *[shto ditën, muajin dhe vitin]*  
 Emri i Projektit të investimit: *[shto emrin]*  
 Titulli i Kontratës: *[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 – *nëse aplikohet*) plotësojmë kërkesat e pranueshmërisë në përputhje me pikën 2.5 të Udhëzimeve për Aplikantët;
- d. Vlefshmëria e aplikimit: Ne (dhe nënkontraktorët tanë - *nëse aplikohet*) 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 vlerës së hartimit të projektit të zbatimit dhe dokumentacionit të nevojshëm për marrjen e lejes së ndërtimit, bazuar në projekt-idenë arkitekturore fituese të konkursit, e cila nuk mund të jetë më shumë se vlera e deklaruar nga projektuesi (vlera jepet nga Korporata sipas kërkesës);
  - 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 Korporatës me shpenzimet e partnerit privat;
  - iv. angazhimin e lidhjes së kontratës me “Nënkontraktorët e Emëruar” nga Korporata, për detajimin e projekt-idesë arkitekturore dhe përgatitjen e projekt zbatimit dhe dokumentacionit të nevojshëm për marrjen e lejes së ndërtimit, sipas projekt-idesë arkitekturore të dhënë në këtë procedurë;
  - v. angazhimin që me kërkesë të Korporatës nga pjesa takuese e Korporatës në objektet e ndërtuar në pronën shtetërore, të zhvillohet plotësisht projekt-idea arkitekturore e stadiumit “Flamurtari” Vlorë, rindërtimi/rikonceptimi i pishinës dhe pallatit të sportit, si dhe rikualifikimi i zonës përreth;

- vi. angazhimi për të lidhur me Korporatën kontratën e sipërmartjes dhe marrëveshjeve shoqëruese të saj dhe mbulimin e shpenzimeve të lidhjes së saj (vlera jepet nga Korporata sipas kërkesës).
- f. Nënkontraktori/ët i/e 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 të investimit:
- [Shtohen aktivitetet kryesore të cilat Korporata i ka lejuar sipas Dokumentit të Kualifikimit dhe që Aplikanti synon ti nënkontraktujë dhe plotësohen formularët përkatës të plotësimit të kritereve për Nënkontraktorët e Specializuar, kualifikimin dhe përvojën e tyre]*
- g. Përfshirja nga detyrimet: Ne e kuptojmë që Korporata, pa asnjë detyrim ndaj Aplikantëve, mund të anulojë procesin e kualifikimit në çdo kohë dhe se nuk është e detyruar të pranojë asnjë aplikim që mund të marrë dhe as të ftojë 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 \_\_\_\_\_ *[shëno nënshkrimin(t) e një përfaqësuesi(ve) të autorizuar të Aplikantit]*

\_\_\_\_\_  
*Emri [shtoni 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 \_\_\_\_\_  
*[shëno numrin e rrugës/zytetin ose adresën e zyretit/vendit ]*

Datë \_\_\_\_\_ *[shëno 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: *[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>[shtoni numrat e telefonit, duke përfshirë kodet e shtetit dhe të qytetit]</i> Adresa e postës elektronike: <i>[shënoni 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/Nënkontraktorit 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 të Specializuar (pronari përfitues).</li> </ul>

Nënshkruar *[shtoni 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 BS (në rast se aplikanti është BS)]*

Emri i Aplikantit: *[shto emrin e plotë]*  
 Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*  
 Emri i anëtarit të BS: *[shto emri i plotë]*  
 Emri i Projektit: *[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 BS të Aplikantit: <i>[shtoni emrin e plotë të Anëtarit të Aplikantit]</i>
Informacioni i përfaqësuesit të autorizuar të anëtarit të BS të Aplikantit Emri: <i>[shto emrin e plotë]</i> Adresa: <i>[shto rrugën/numrin/ qytetin ose qytetin/shtetin]</i> Numrat e telefonit: <i>[shtoni numrat e telefonit, duke përfshirë kodet e shtetit dhe të qytetit]</i> Adresa e postës elektronike: <i>[shënoni adresën e postës elektronike]</i>
1. Bashkangjitur janë dokumentat si vijojnë: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ekstrakt historik i anëtarit në BS të Aplikantit, lëshuar nga autoriteti kompetent.</li> <li>- Vërtetim që anëtari në BS të Aplikantit nuk është në proces falimentimi dhe/ose likuidimi.</li> <li>- Vërtetim që anëtari në BS 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 BS.</li> <li>- Vërtetim për përfituesit fundorë të Aplikantit (pronari përfitues) të çdo anëtarit në BS.</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 BS]*

Emri i Aplikantit: *[shto emrin e plotë]*  
 Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*  
 Emri i anëtarit të BS: *[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) viteve të 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>1</sup> për tre (3) vitet e kërkuara më sipër dhe në përputhje me kërkesat.

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

---

<sup>1</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 BS]*

Emri i Aplikantit: *[shto emrin e plotë]*  
 Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*  
 Emri i anëtarit të BS: *[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 kostove fillestare të projektit, përveç angazhimeve të tjera të Aplikantit, sic përcaktohet në **Seksionin II - Kushtet dhe Kriteret e Kualifikimit**.

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

#### 1. Dokumentat mbështetës

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

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

## Formulari 2.2.1

### Angazhimet Aktuale Financiare

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 BS dhe/ose Nënkontraktorin e Specializuar]*

Emri i Aplikantit: *[shto emrin e plotë]*  
 Data: *[shto ditën, muajin, vitin]*  
 Emri i anëtarit të BS: *[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/shërbime të ngjashme gjatë pesë (5) viteve të fundit të aplikantit, anëtarit në BS dhe/ose Nënkontraktorit të Specializuar. Rendisni kontratat në mënyrë kronologjike, sipas datave të fillimit (fillimit) të tyre.]*

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

Për të vërtetuar plotësimin e këtij kriteri, aplikanti duhet të paraqesë: kontratën e sipërmarrjes (nëse është rasti) dhe situacionet e objektit të ndërtimit.

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

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



---

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

### **Përmbajtja**

<b>1. Qëllimi i Projektit të Investimit dhe Kuadri Ligjor .....</b>	<b>38</b>
<b>2. Informacioni mbi Pronën .....</b>	<b>44</b>
<b>3. Kërkesat e Korporatës.....</b>	<b>46</b>
<b>4. Nënkontraktorët e Emëruar .....</b>	<b>47</b>
<b>5. Projekt-ideja Arkitektonike.....</b>	<b>48</b>
<b>6. Nënkontraktorët e Specializuar .....</b>	<b>49</b>

# 1. Qëllimi i Projektit të Investimit dhe Kuadri Ligjor

## 1. Projekti i Investimit “Rijetëzimi i Stadiumit “Flamurtari” Vlorë, rindërtimi/rikonceptimi i pishinës dhe pallatit të sportit, si dhe rikualifikimi i zonës përreth”

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 sportive.

Ky projekt investimi synon të transformojë stadiumin “Flamurtari” në Vlorë, pishinën dhe pallatin e sportit dhe zonën urbane përreth tij, duke e kthyer zonën në një qendër multi-funksionale për të rritur efikasitetin funksional dhe për të kontribuar në vlerë të shtuar në jetën sociale dhe në ekonominë të qytetit të Vlorës.

Projekti i investimit realizohet nëpërmjet një modeli partneriteti, ku Korporata ka rolin e zhvilluesit të pronave shtetërore në pronësi të saj dhe ndërmjetësuesit midis institucionit publik (Bashkisë Vlorë), që ka interes të zhvillojë pronën e tij dhe të përfitojë një stadium bashkëkohor, dhe partnerit privat, që posedon burimet financiare, njerëzore dhe ekzekutive, dhe ka interes në realizimin e projektit të investimit.

Bashkia Vlorë ka përcjellë pranë Korporatës informacion në lidhje me këtë projekt, mbi pronat te cilat janë në pronësi të bashkisë të parashikuara për këtë projekt, si dhe projektin arkitektonik që do të zbatohet në këtë zonë. Nga verifikimi i bërë nga Korporata janë evidentuar të gjitha pronat që Bashkia Vlorë ka vënë në dispozicion ku janë konstatuar pronat shtet dhe ato të Bashkisë Vlorë mbi te cilat do të ndërtohet projekti i investimit.

Në këtë sipërfaqe do të zbatohet projekti fitues i hartuar nga bashkimi i subjekteve “XDGA | Consulting and Management Albania ltd | Jeshile Landscape | Bollinger + Grohmann Sarl | Ledia Kostandini”, i cili ka përcaktuar dhe planin e zhvillimit të këtij projekti, i cili ndahet në 3 faza, sipas projekt-idesë të paraqitur në Seksionin IV të Dokumentit të Kualifikimit, Faza A, B dhe C (figura më poshtë). Ky projekt do të zhvillojë vetëm Fazat A dhe C të ndara sipas objekteve të mëposhtme:

**PRELIMINARY PROJECT REFLECTIONS**  
**REFLEKTIME PARAPRAKË TË PROJEKTIT**  
**Project analysis** Analiza e projektit

SWOT RESPONSE: AXON WITH LABELS - COLORED BY PHASE  
 PËRËNJALJE SWIT: AXON ME ETIKËTË - NË NJËRËSHËT SIFAS FAZËS



A0 - Public Square + Landscape	A0 - Sheshi Publik + Peizazhi
A0.1 - Stadium Plaza	A0.1 - Fusha e Stadiumit
A0.2 - Infrastructure + Roads	A0.2 - Infrastruktura + Rrugët
A1.1 - Stadium Facility	A1.1 - Shpirti i Stadiumit
A1.2 - Stadium Stands	A1.2 - Tribuna të Stadiumit
A1.3 - Stadium Bridge	A1.3 - Ura e Stadiumit
A2 - Sports Palace	A2 - Pallati Sportiv
A3 - Hotel X + Y	A3 - Hotel X + Y
A4 - Offices X	A4 - Zyrat X
A5 - Financial Tower	A5 - Kulla e Financiarit
B0 - Park	B0 - Parku
B1 - Residential Tower 1	B1 - Kulla e banorshve 1
B2 - Residential Tower 2	B2 - Kulla e banorshve 2
B3 - Residential Tower 3	B3 - Kulla e banorshve 3
B4 - Residential Tower 4	B4 - Kulla e banorshve 4
B5 - Residential Tower 5	B5 - Kulla e banorshve 5
C0 - Public Strip	C0 - Rrethi Publik
C1.1 - Stadium Facility Phase 2	C1.1 - Shpirti i Stadiumit (Faza 2)
C1.2 - Stadium Stands Phase 2	C1.2 - Tribuna të Stadiumit (Faza 2)
C2 - Offices Y	C2 - Zyrat Y
C3 - Stadium Roof	C3 - Detyra e stadiumit

## Zhvillimi A

Kjo fazë përfshin rindërtimin e stadiumit dhe krijimin e një zone të re urbane me funksione të përziera:

- Funksione publike: Stadiumi i ri, pallati i sportit dhe sheshe publike.
- Funksione private: Hotele, ambiente tregtare dhe zyra.

Ndërtesat në këtë zonë do të kenë deri në 3 kate nëntokë dhe deri në 40 kate mbi tokë.

Për të financuar rindërtimin e stadiumit, kompleksi ekzistues sportiv do të zhvendoset pranë zonës ku ndodhej pishina olimpike. Hapësira e liruar do të përdoret për ndërtimin e Kullës së Flamurtarit, si dhe për dy kulla hoteliere dhe një kullë zyrash.

## Zhvillimi C

Në fazën përfundimtare do të përfundojnë të gjitha pjesët e mbetura të kompleksit:

- Stadiumi përfundimtar
- Çatia arkitekturore
- Kulla e fundit e zyrave

Kjo fazë synon të përmbyllë zhvillimin me infrastrukturë moderne që mbështet rritjen urbane dhe integrimin me lagjen përreth. Ndërtesat në këtë zonë do të jenë deri në 14 kate mbi tokë.

## 2. Qëllimi i Projektit

Qëllimi kryesor i këtij nënprojekti është të çlirimi i potencialit të Stadiumit Flamurtari si një qendër jetike urban. Duke përfaqësuar një vizion të rinovimit dhe përshtatjes, stadiumi mund të shndërrohet nga një relike e së shkuarës jo shumë të largët në një gur themeli të së ardhmes së Vlorës, një vend ku historia dhe moderniteti bashkëjetojnë, dhe ku komuniteti mund të mblidhet, festojë dhe lulëzojë. Stadiumi Flamurtari në Vlorë është një dëshmi e ambicieve të mesit të shekullit të 20-të, një simbol i pasionit për futbollin që ende mbizotëron në këtë qytet bregdetar. Megjithatë, me kalimin e viteve, stadiumi ka pësuar një degradim të ndjeshëm, me infrastrukturën e tij të dëmtuar, objektet e vjetruara dhe një atmosferë që ka humbur dikurshmen e saj.

## 3. Pronat e përfshira në Projekt

Me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 428, datë 23.07.2025, “Për transferimin të Korporatave të Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore për realizimin e projektit të investimit “Rijetëzimi i kompleksit sportiv “Flamurtari”, Vlorë, stadiumit, pallatit të sportit dhe zonës urbane përreth”, janë transferuar pronat që do të vendosen në dispozicion për zhvillimin e projektit. Lista e Pronave jepet në nënseksionin “Informacioni mbi Pronën”, në Dokumentin e Kualifikimit.

## 4. Modeli i Biznesit

Në këtë model partneriteti të propozuar, Korporata funksionon, si zhvillues dhe ndërmjetësues midis partnerit publik që ka interes të zhvillojë pronat e tij dhe të përfitojë godina bashkëkohore dhe partnerit privat, që posedon burimet financiare, njerëzore dhe kapacitetet ekzekutive për projektin, që burojnë nga eksperiencia e tij dhe që siguron me këtë projekt një normë kthimi të investimit të lartë në një kohë të shpejtë.

a) Rolet sipas partnerëve

(i) 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 në përputhje me politikën 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, duke krijuar 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.

#### (ii) Partneri Publik

Partneri Publik luan një rol kyç në këtë projekt, duke vënë në dispozicion pronat e tij për zhvillim. Ky kontribut jo vetëm që hap rrugën për transformimin e zonave urbane, por gjithashtu garanton një përfitim të drejtpërdrejtë për vetë institucionin. Nëpërmjet këtij bashkëpunimi, partneri publik synon përmirësimin e ndjeshëm të cilësisë dhe vlerës së pronës së tij.

Sipas këtij modeli, Partneri Publik, nuk ka asnjë implikim/kontribut financiar për sa i përket kostove dhe shpenzimeve pasi stadiumi dhe ambientet sportive do të ndërtohen 100% me kapitalin financiar të partnerit privat. Me synimin për të përmirësuar ndjeshëm infrastrukturën sportive dhe për të gjeneruar një impuls të ri për zhvillimin urban të qytetit, Bashkia Vlorë ka identifikuar dhe vënë në dispozicion një paketë pronash me rëndësi strategjike për zbatimin e projektit.

Në thelb, përmes këtij bashkëpunimi me Korporatën e Investimeve Shqiptare dhe partnerin privat, Bashkia Vlorë jo vetëm që ndërton infrastrukturë të re, por edhe riformëson marrëdhënien e qytetarëve me hapësirën publike, duke sjellë më shumë gjallëri, funksionalitet dhe identitet për qytetin. Ky model është një dëshmi e qartë se si një institucion vendor mund të udhëheqë zhvillimin përmes vizionit, vendimmarrjes strategjike dhe partneriteteve efikase.

#### (iii) Partneri Privat

Partneri privat në këtë model të bashkëpunimit me Korporatën dhe institucionet publike luan një rol thelbësor në transformimin dhe zhvillimin e pronave 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 rreziqet e përfshira.

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

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

## 5. Instrumenti i përdorimit të pronave të përfshira në Projekt

Projekti do të zhvillohet nëpërmjet instrumentit të sipërmarrjes, sipas kuptimit të dhënë në VKM 137/2024. Ky instrument është zgjedhur pasi ofron vlerën më të lartë zhvillimore për pronën, duke mundësuar optimizimin e saj për përdorim publik dhe privat në mënyrë efikase dhe të qëndrueshme.

## 6. Lloji i procedurës konkurruese

Procedura konkurruese do të jetë Procedura Konkurruese me Zarf, e cila do të zhvillohet në përputhje me përcaktimet në Rregulloren e Procedurave Konkurruese të Korporatës. Ky proces synon të sigurojë një përzgjedhje transparente dhe të drejtë të partnerit privat, duke garantuar që të gjitha të interesuarit të kenë mundësi të barabarta për të marrë pjesë. Në këtë kuadër, aplikimet/ofertat e paraqitura nga subjektet konkurruese do të vlerësohen bazuar në kritere të qarta dhe objektive, të përcaktuara paraprakisht në dokumentacionin e konkurrimit, me qëllim përzgjedhjen e partnerit më të përshtatshëm për realizimin e projektit në përputhje me objektivat strategjike dhe kërkesat teknike të përcaktuara nga Korporata.

## 7. Interesi publik dhe privat në Projekt

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

Ky projekt ka një rëndësi të madhe publike, pasi siguron krijimin e një infrastrukture moderne sportive që do të përdoret nga klube të futbollit, komuniteti lokal dhe institucionet sportive, duke i shërbyer jo vetëm qytetit të Vlorës, por të gjithë komuniteteve të futbollit dhe sporteve të tjera në vend. Projekti do të përmirësojë cilësinë e jetës në zonë, do të rrisë aksesin në hapësira sportive dhe rekreative dhe do të krijojë mundësi të reja punësimi dhe zhvillimi ekonomik.

Në konceptin e gjerë të AIC dhe bazuar në qëllimin dhe misionin e saj, çdo projekt ideohet dhe konceptohet duke menduar sesi ky projekt do të sigurojë vlerë të shtuar për pronat publike, një të mirë publike dhe një të mirë për AIC, duke mundësuar shfrytëzim më efikas të pronave, rritjen e të ardhurave nga menaxhimi dhe zhvillimi, si dhe forcimin e rolit të AIC si aktor kyç në administrimin e pasurive shtetërore. Ky model në të cilin bazohet AIC krijon një ekuilibër mes interesit publik dhe përfitimit institucional, duke garantuar zhvillim të qëndrueshëm dhe rritje ekonomike afatgjatë. Gjithashtu, një faktor kyç në këtë projekt është dhe Partneri Privat, i cili do të financojë ndërtimin e të gjithë zonës multifunkionale duke përfshirë ndërtimin e stadiumit sipas idesë arkitekturore të fituese në konkursin e zhvilluar nga AKPT dhe FSHZH.

Në kuadër të partneritetit mes AIC, partnerit publik dhe atij privat, partneri privat do të financojë ndërtimin e stadiumit të ri, pishinën dhe pallatin e sportit, ndërkohë që në këmbim do të përfitojë të drejtën për zhvillimin e hapësirave për sipërmarrje brenda zonës së projektit, të cilat do të vihen në dispozicion të realizimit të projektit nëpërmjet vendimit përkatës të KM. Kjo hapësirë do të mund të shfrytëzohet për ndërtime me funksione tregtare, shërbime apo hapësira biznesi, duke krijuar një model të qëndrueshëm investimi që sjell përfitime afatgjata për të gjitha palët.

## 8. Kostoja dhe Financimi i Projektit

Projekti do të realizohet si bashkëpunim mes AIC, partnerit publik dhe atij privat, ku investitori privat do të marrë përsipër të gjitha kostot e ndërtimit dhe zhvillimit, ndërsa partneri publik (Bashkia Vlorë) do të përfitojë infrastrukturën publike pa një kosto të drejtpërdrejtë. AIC do të jetë përgjegjëse për menaxhimin dhe koordinimin e procesit të zhvillimit, duke siguruar që projekti të zbatohet sipas standardeve të përcaktuara dhe objektivave strategjike.

## 9. Kuadri ligjor i zbatueshëm

Në vijim jepet lista e akteve ligjore dhe dokumentave rregullatore të kësaj procedure konkurruese:

1. Ligj 71/2019, Për Korporatën e Investimeve Shqiptare
2. VKM 137/2024, “Për përcaktimin e kriterëve dhe të procedurës për dhënien e pronës shtetërore me qira, enfiteozë, leasing, shitje, përdorim si kolateral dhe të përdorimit në forma të tjera nga ana e Korporatës së Investimeve Shqiptare”
3. VKM nr. 428, datë 23.07.2025, “Për transferimin të Korporata e Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore për realizimin e projektit të investimit “Rijetëzimi i kompleksit sportiv “Flamurtari”, Vlorë, stadiumit, pallatit të sportit dhe zonës urbane përreth”;
4. Rregullorja e Procedurave Konkurruese të Korporatës së Investimeve Shqiptare

## 2. Informacioni mbi Pronën

Me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 428, datë 23.07.2025, “Për transferimin te Korporata e Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore për realizimin e projektit të investimit “Rijetëzimi i kompleksit sportiv “Flamurtari”, Vlorë, stadiumit, pallatit të sportit dhe zonës urbane përreth”, janë transferuar/angazhuar për zhvillim pronat si vijon:

### Pronat që transferohen në pronësi të Korporatës

Nr.	Zona kadastrale	Nr. i pasurisë	Sip. e pasurisë (m <sup>2</sup> )	Nga sip.		Institucioni me pronësi/përgjegjësi administrimi
				Truall (m <sup>2</sup> )	Ndërtesë (m <sup>2</sup> )	
1	8602	12/17	5292	5292	-	Shtet
2	8602	12/31	1456	-	-	Shtet
3	8602	12/38	1363	1363	-	Shtet
4	8602	12/39	3107	3107	-	Shtet
5	8602	12/45	12	12	-	Shtet
6	8602	12/55	2669	2669	-	Shtet
7	8602	12/286/2	649	649	-	Shtet
8	8602	12/323	309	309	-	Shtet
9	8602	12/324	928	928	-	Shtet
10	8602	12/325	1881	1881	1881	Shtet
11	8602	12/364	5472	5472	-	Shtet
12	8602	12/424	145	145	-	Shtet
13	8602	12/516	280	280	-	Shtet
14	8602	12/518	742	742	-	Shtet
15	8602	12/550	697.4	697.4	-	Shtet
16	8602	12/587	170	170	-	Shtet

**Pronat me funksion publik për të cilat Korporata vepron si zhvillues**

Nr.	Zona kadastrale	Nr. i pasurisë	Sip. e pasurisë (m <sup>2</sup> )	Nga sip.		Institucioni me pronësi/përgjegjësi administrimi
				Truall (m <sup>2</sup> )	Ndërtesë (m <sup>2</sup> )	
1	8602	12/26	19486	19486	-	Bashkia Vlorë
2	8602	12/34	10721	10721	-	Bashkia Vlorë
3	8602	12/37	3485	3485	-	Bashkia Vlorë

### **3. Kërkesat e Korporatës**

Partneri privat që do të përzgjidhet në cilësinë e Sipërmarrësit do të mbulojë me fondet e veta të gjitha shpenzimet e nevojshme për projektimin, ndërtimin, mbikqyrjen e punimeve, taksat dhe çdo detyrim tjetër që lidhet me realizimin e objekteve që do të ndërtohen, përfundimin e plotë të transaksioneve të kalimit dhe regjistrimit të pronësisë së Korporatës dhe çdo detyrim tjetër që lidhet me garancitë dhe sigurimin e performancës së punimeve.

Kërkesat e Korporatës janë përfshirë në listën e angazhimeve të deklaruara nga aplikantët në Letrën e Aplikimit.

Investitori mbulon të gjitha taksat dhe tarifatat sipas përcaktimeve të ligjit 107/2014 i ndryshuar, VKM 408/2015 dhe VKM 428/2024 në fuqi.

Regjistrimi në regjistrat kadastral të ASHK do të bëhet sipas procedurave ligjore të parashikuara nga ligji 111/2018 i ndryshuar dhe akteve nënligjore të miratuara në zbatim të tij për procedurat e “Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja”.

## 4. Nënkontraktorët e Emëruar

Subjektet që do të hartojnë projektet e zbatimit dhe dokumentacionin e nevojshëm për marrjen e lejes së ndërtimit të objekteve që do të ndërtohen në këtë projekt investimi janë përzgjedhur me një konkurs projektimi ndërkombëtar dhe janë cilësuar nga Korporata si “Nënkontraktorë të Emëruar” të saj, në përputhje me pikën 19.1 të Seksionit I, Udhëzimet për Aplikantët, të këtij Dokumenti Kualifikimi.

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

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

Nënkontraktori i Emëruar nga Korporata, për hartimin e projekteve të detajuara arkitektonike për të gjitha objektet, është bashkimi i subjekteve “XDGA | Consulting and Management Albania ltd | Jeshile Landscape | Bollinger + Grohmann Sarl | Ledia Kostandini”.

## **5. Projekt-ideja Arkitektonike**

Bashkëngjitur jepet projekt – ideja arkitekturore e projektit.

## **6. Nënkontraktorët e Specializuar**

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

1. Të gjitha punimet e ndërtimit dhe shërbimet e lidhura me to.