



## Njoftimi i Procedurës Konkurruese

<b>Zhvilluesi i Projektit të Investimit:</b>	Korporata e Investimeve Shqiptare
<b>Emri i Projektit të Investimit:</b>	Rijetëzimi i stadiumit “Niko Dovana” Durrës, ndërtimi i Qendrës Sportive/Komunitare, si dhe rikualifikimi i zonës përreth (Faza I)
<b>Titulli i kontratës:</b>	Zhvillimi nëpërmjet sipërmarrjes i stadiumit “Niko Dovana”, Durrës
<b>Publikuar në:</b>	12 Maj 2026

- Korporata e Investimeve Shqiptare, këtu “Korporata”, është një shoqëri tregtare aksionere, me kapital 100% shtetëror, e cila ka si aksioner të vetëm Ministrinë përgjegjëse për ekonominë të Republikës së Shqipërisë.
- Korporata zhvillon projektin e investimit “Zhvillimi dhe menaxhimi i pronave shtetërore”, pjesë e të cilit është nënprojekti “Rijetëzimi i stadiumit “Niko Dovana”, ndërtimi i Qendrës Sportive/Komunitare, si dhe rikualifikimi i zonës përreth, Durrës” (këtu “projekti”), nëpërmjet instrumentit ligjor të sipërmarrjes lidhur me disa prona publike të cilat do të jepen për zhvillim, të përcaktuara në Seksionin IV, nënseksioni 2, Informacioni për Pronën, të Dokumentit të Kualifikimit.
- Projekti i investimit synon të transformojë pronat shtetërore që shfaqin aktualisht shenja amortizimi, degradimi dhe infrastrukturë të vjetëruar, jo bashkëkohore dhe ku kushtet ekzistuese tregojnë nevojën për të përmirësuar cilësinë e tyre. Interesi publik që përndjek projekti i investimit konsiston në përmirësimin e infrastrukturës sportive në vend, si dhe në energjizimin e qytetit duke sjellë zhvillimin e zonave urbane ku ndodhen pronat. Projekti realizohet nëpërmjet një modeli partneriteti, ku Korporata ka rolin e zhvilluesit dhe ndërmjetësuesit midis institucionit publik që ka interes të zhvillojë pronat e tij dhe të përfitojë prona të përmirësuara dhe partnerit privat, që posedon burimet financiare, njerëzore dhe kapacitetet ekzekutive dhe ka interes në realizimin e projektit të investimit.
- Partneri privat siguron përfitueshmëri të investimit të kryer duke shmangur çdo burokraci dhe paqartësi në lidhje me statusin e pronës, në marrjen e lejeve, si dhe në çdo marrëdhënie me autoritetet publike. Ai gjithashtu në bashkëpunim me Korporatën, ndihmon në realizimin e qëllimit publik të këtij projekti investimi.

5. Korporata nëpërmjet kesaj procedure konkurruese publike ndërkombëtare synon të përzgjedhë partnerin privat, në cilësinë e Sipërmarrësit për zhvillimin e pronës për sipërmarrje, duke realizuar zonat publike A0.1, A1, A1.1, A2, A3 dhe zonat private C, D, E të projekt-idesë arkitekturore të bashkimit të subjekteve “51N4E + Plan Comun”, si subjekt i dalë fitues i konkursit ndërkombëtar të projektimit të organizuar nga Agjensia Kombëtare e Planifikimit të Territorit në vitin 2023.
6. Subjekti që do të hartojë projektet e zbatimit dhe dokumentacioni të nevojshëm për marrjen e lejes së ndërtimit është përzgjedhur me një konkurs projektimi dhe njihet si “Nënkontraktor i Emëruar” nga Korporata në përputhje me përcaktimet për “Nënkontraktorët e Emëruar” në Udhëzimet për Aplikantët në Dokumentin e Kualifikimit. “Nënkontraktorët e Emëruar” për projektin jepen në Seksionin IV, nënseksioni 4, Nënkontraktorët e Emëruar, të Dokumentit të Kualifikimit.
7. Procedura e konkurrimit për përzgjedhjen e Partnerit Privat do të kryhet nëpërmjet procedurës përzgjedhëse konkurruese me zarf, me dy faza, përkatësisht faza e kualifikimit dhe faza e përzgjedhjes, siç specifikohet në “Rregulloren e Procedurave Konkurruese”, të publikuar në faqen zyrtare të internetit të Korporatës [link](#). Procedura është e hapur për të gjithë subjektet persona fizikë ose juridikë, privatë apo publikë, vendas apo të huaj.
8. Ky Njoftim i Procedurës Konkurruese hap fazën e parë të konkurrimit për përzgjedhjen e Partnerit Privat. Kualifikohen në këtë procedurë konkurrimi aplikantët të cilët plotësojnë kriteret e kualifikimit dhe marrin përsipër angazhimet e përcaktuara në “Dokumentin e Kualifikimit”. “Dokumenti i Kualifikimit” hartohet në gjuhën shqip dhe anglisht dhe publikohet në faqen e internetit të Korporatës [link](#).
9. Në fazën e parë, kandidatët, përveç plotësimit të kriterëve të kualifikimit, duhet të marrin përsipër përmbushjen e angazhimeve/kushteve si më poshtë:
  - a. 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);
  - b. 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;
  - c. angazhimin për regjistrimin e pronës së re dhe kalimin e pjesëve takuese të Korporatës me shpenzimet e veta;
  - d. angazhimin e lidhjes së kontratës me “Nënkontraktorët e Emëruar” nga Korporata, për detajimin e zonave publike A0.1, A1, A1.1, A2, A3 dhe zonave private C, D, E të projekt-idesë arkitekturore dhe përgatitjen e projekt zbatimit dhe dokumentacionit të nevojshëm për marrjen e lejes së ndërtimit për këto seksione, sipas projekt-idesë arkitekturore të dhënë në këtë procedurë;
  - e. angazhimin që me kërkesë të Korporatës nga pjesa takuese e Korporatës në objektet e ndërtuar në pronën shtetërore, të zhvillohet projekt-idea arkitekturore e stadiumit të ri të rijetëzuar “Niko Dovana” (zonat publike A0.1, A1, A1.1, A2, A3 dhe zonat private C, D, E të projekt-idesë fituese të konkursit ndërkombëtar të projektimit të zhvilluar në vitin 2023).

10. Faza e dytë e konkurrimit do ti njoftohet vetëm kandidatëve të kualifikuar në fazën e parë nëpërmjet dërgimit të Ftesës për Ofertë. Ofertat e paraqitura nga kandidatët në këtë fazë duhet të plotësojnë kriterin bazë, i cili është **35% (tridhjetë e pesë përqind)** dhe do të vlerësohet me kriterin përzgjedhës, i cili është:

- a. përqindja më e lartë e sipërfaqjes së ofruar për Korporatën mbi kriterin bazë, të përlllogatitur mbi sipërfaqjen totale të metrave katrorë të zhvilluar në pronën shtetërore (prona e Bashkisë Durrës, prona shtet dhe prona e Korporatës).

Shpallet fitues ofertuesi që ofron vlerën më të lartë të kësaj përqindje.

11. Të interesuarit mund të marrin informacion të mëtejshëm nga Korporata, në adresën më poshtë, gjatë ditëve të punës, në intervalin 09:00 - 17:00, ora lokale.

12. Aplikimet mund të përgatiten dhe dorëzohen në gjuhën shqip ose anglisht. Dokumentat shoqëruese të aplikimit, nëse janë në gjuhë të ndryshme nga gjuhët shqip dhe anglisht duhet të përkthehen në njërën nga këto gjuhë.

13. Aplikimet mund të dorëzohen me email, dorazi ose me postë, në adresën e mëposhteme, deri në datë **25 Qershor 2026, ora 15:00, ora lokale**.

14. Hapja e aplikimeve do të bëhet menjëherë në afatin e fundit për dorëzimin e tyre në adresën e mëposhteme.

Korporata e Investimeve Shqiptare

Adresa: Rr. Ibrahim Rugova 5, Sky Tower 7/1, Tirana, Albania

Email: [competition@aicorporation.al](mailto:competition@aicorporation.al);

Adresa e faqes së internetit: <https://aicorporation.al/>