

Njoftimi i Procedurës Konkurruese

Zhvilluesi i Projektit të Investimit: Korporata e Investimeve Shqiptare

Emri i Projekteve të Investimit: “Korpusi i Institucioneve të Pavarura” dhe “Qendra për Zhvillimin Multifunksional, Tiranë”

Titulli i kontratës: Projektimi dhe zhvillimi nëpërmjet sipërmarrjes i objektit multi-funksional në Njësinë Administrative nr. 7, zona urbane e ish-Fushës së Aviacionit, Tiranë

Shpallur në: 9 Korrik 2026

1. 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.
2. Korporata, nëpërmjet vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 119, datë 27.02.2026, për transferimin të Korporata e Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore, në përgjegjësi administrimi të disa institucioneve shtetërore, për realizimin, ndër të tjera, të projekteve të investimit “Korpusi i Institucioneve të Pavarura” dhe “Qendra për zhvillimin multifunksional Tiranë”, është autorizuar për të vepruar si zhvilluese e këtyre projekteve të investimit.
3. Projekti i investimit realizohet nëpërmjet një modeli partneriteti, ku Korporata ka rolin e zhvilluesit të pronave shtetërore në pronësi të saj dhe partnerëve publikë, përfitues në këtë projekt dhe partnerit privat, që posedon burimet financiare, njerëzore dhe ekzekutive, dhe ka interes në realizimin e projektit të investimit. Projekti do të realizohet nëpërmjet instrumentit të sipërmarrjes, ku partneri privat do të projektojë dhe zhvillojë në Tiranë dy objekte me funksion publik, konkretisht objektin publik “Korpusi i Institucioneve të Pavarura” në zonën urbane në Njësinë Administrative nr. 2, Tiranë dhe “Qendrën për Zhvillimin Multifunksional, Tiranë”, ku përfshihen klinika e re mjekësore dhe palestra sportive komunitare publike në Njësinë Administrative nr. 7, Tiranë. Objektet publike financohen nga pjesa takuese e Korporatës në objektin multifunksional për sipërmarrje, i cili gjithashtu projektohet dhe zhvillohet nga partneri privat në pronën e Korporatës në zonën e ish- Fushës së Aviacionit, Njësia Administrative nr. 7, Tiranë, në përputhje me vendimet e Këshillit të Ministrave nr. 119/2026 dhe nr. 137/2024.
4. Konkurrimi për përzgjedhjen e partnerit privat do të kryhet nëpërmjet procedurës konkurruese përzgjedhëse me pikëzim, me 2 (dy) faza/3 (tre) zarfa, përkatësisht faza e kualifikimit dhe faza e përzgjedhjes, siç specifikohet në “Rregulloren për Procedurën e Konkurrimit”, të publikuar në faqen zyrtare të internetit të Korporatës, seksioni “Rreth Nesh/Ligjet dhe Rregulloret”. Procedura është e hapur për të gjithë subjektet, persona fizikë ose juridikë, privatë apo publikë, vendas apo të huaj.
5. Aplikantët mund të aplikojnë në bashkëpunim me Nënkontraktorë të Specializuar të përzgjedhur nga vetë ata, për ofrimin e shërbimeve të nevojshme të përcaktuara në këtë procedurë. Aplikantët mund të përdorin kualifikimet e Nënkontraktorëve të Specializuar, për të plotësuar kushtet e kualifikimit në lidhje me shërbime të lidhura apo pjesë të kontratës, në përputhje me përcaktimet për “Nënkontraktorët e Specializuar” në

- Seksionin I, Udhëzimet për Aplikantët në Dokumentin e Kualifikimit dhe Seksionin IV, nën-seksioni 4, Nënkontraktorët e Specializuar, të Dokumentit të Kualifikimit.
6. Dokumenti i Kualifikimit është i hartuar në gjuhët shqip dhe anglisht dhe është publikuar në faqen e internetit të Korporatës, seksioni “Thirrje/Thirrje të hapura/Zgjidh projektin”.
 7. Faza e kualifikimit (Faza I) konsiston në paraqitjen e një aplikimi nga subjektet e interesuara, aplikim i cili përmban 2 projekt-ide të paraprake arkitekturore dhe dokumentacionin që vërteton plotësimin e kushteve dhe kriterëve të kualifikimit të aplikantëve. Vetëm kandidatët e kualifikuar në fazën e parë do të ftohen në fazën e dytë të konkurrimit nëpërmjet dërgimit të Ftesës për Propozim.
 8. Faza e përzgjedhjes (Faza II) konsiston në paraqitjen e një propozimi, i cili përmban dy zarfa të ndarë: (a) zarfi i parë përmban 2 projekt-ide arkitekturore: i. projekt-idenë për ndërtesën e Korpusit të Institucioneve të Pavarura dhe ii. projekt-ide të për objektin multifunksional për sipërmarrje dhe objektin e Qendrës për Zhvillimin Multifunksional, Tiranë, e cila përfshin klinikën mjekësore dhe palestrën sportive komunitare dhe (b) zarfi i dytë përmban ofertën financiare vetëm për zhvillimin e objektit multifunksional për sipërmarrje, në Njësinë nr. 7, Tiranë. Kjo fazë synon përzgjedhjen e projekt-ideve arkitekturore nëpërmjet një konkursi të hapur publik në praninë e një jurie ndërkombëtare dhe të propozimit financiar më të favorshëm për Korporatën të paraqitur nga një partner i kualifikuar. Në etapën e parë vlerësohen projekt-ide të arkitekturore sipas termave të referencës dhe kriterëve të vlerësimit për projekt-ide të arkitekturore, të cilat mund të konsultohen në Seksionin IV, nën-seksioni 2, "Termet e Referencës për projekt-ide të arkitekturore", të Dokumentit të Kualifikimit dhe jepen çmimet për projekt-ide të propozuara arkitekturore të renditura në 5 vendet e para. Në etapën e dytë vlerësohen ofertat financiare në zbatim të metodologjisë së përzgjedhjes së kandidatit fitues të kontratës përcaktuar në Seksionin II, pikat 6 dhe 7, të Dokumentit të Kualifikimit.
 9. Ofertat financiare të paraqitura nga kandidatët në Fazën e dytë duhet të plotësojnë kriterin bazë, i cili është **35% (tridhjetë e pesë përqind)** e sipërfaqes totale të zhvillimit të objektit multifunksional për sipërmarrje në pronën e Korporatës në zonën e ish-Fushës së Aviacionit, Njësia Administrative nr. 7, Tiranë, me një sipërfaqe maksimale për t'u projektuar dhe zhvilluar prej rreth **50,000 metra katrorë**, të cilat më pas renditen sipas kriterit përzgjedhës si vijon:
 - a. përqindja më e lartë e sipërfaqes së ofruar për Korporatën mbi kriterin bazë, të përllotatur mbi sipërfaqjen totale të metrave katrorë të objektit multifunksional për sipërmarrje, të zhvilluar në pronën e Korporatës në zonën e ish-Fushës së Aviacionit, Njësia Administrative nr. 7, Tiranë.
 10. Kontrata fitohet nga kandidati që është vlerësuar nga Juria me çmimin e parë të projekt-idesë arkitekturore në objektin multifunksional për sipërmarrje, nëse ka paraqitur një ofertë financiare, me përqindjen më të lartë për Korporatën, mbi kriterin bazë, sipas përcaktimeve të kriterit përzgjedhës. Në kontratë, partneri privat merr përsipër që me kërkesë të Korporatës, nga pjesa takuese e saj në objektin për sipërmarrje të ndërtuar në pronën e Korporatës në zonën e ish-Fushës së Aviacionit, Tiranë, të hartojë dhe zhvillojë plotësisht projekt-ide të arkitekturore të dy objekteve me funksion tërësisht publik të projekteve të investimit “Korpusi i Institucioneve të Pavarura” dhe “Qendra për Zhvillimin Multifunksional Tiranë”, sipas projekt-ideve arkitekturore fituese në konkursin e zhvilluar në këtë procedurë konkurruese në pronat përkatëse.
 11. Ky Njoftim i Procedurës Konkurruese hap fazën e parë të procedurës konkurruese për përzgjedhjen e Partnerit. Në këtë fazë do të kualifikohen kandidatët e renditur në 5 vendet e para, të cilët:
 - a. plotësojnë kriteret e kualifikimit;
 - b. do të paraqesin projekt-ide të paraprake arkitekturore të projekteve, e cila renditet në 5 (pesë) projekt-ide të më të vlerësuara;

- c. marrin përsipër, nëse përzgjidhen, të plotësojnë angazhimet si vijon, të cilat përbëjnë kushtet paraprake të kontratës së sipërmarrjes:
- i. angazhimin për pagesën e shpenzimeve të konkursit ndërkombëtar të përzgjedhjes së projekt - ideve arkitekturore për projektet e investimit;
 - ii. angazhimin për pagesën e vlerës së projektit të detajuar arkitekturor të koncept idesë fituese të konkursit;
 - iii. angazhimin për sistemimin në ambiente pune të përshtatshme, të punonjësve të institucioneve publike që aktualisht punojnë në pronat objekt i këtij projekti investimi, për të gjithë periudhën e ndërtimit, deri në dorëzimin e pronës për zhvillim publik (me kërkesë të Korporatës);
 - iv. angazhimin për pagesën e vlerës së taksave, tarifave dhe kontributeve, në kuadër të aplikimit për leje zhvillimi, leje ndërtimi, mbikëqyrjen e punimeve apo çdo fazë të zhvillimit të pronës deri në regjistrimin e pronës së zhvilluar;
 - v. angazhimin për regjistrimin e objekteve të reja dhe kalimin e pjesëve takuese të partnerit publik/Korporatës me shpenzimet e partnerit privat;
 - vi. angazhimin që me kërkesë të Korporatës, nga pjesa takuese e Korporatës në objektin për sipërmarrje të ndërtuar në pronën e Korporatës në zonën e ish-Fushës së Aviacionit, Tiranë, të zhvillojë dy objektet me funksion publik të projekteve të investimit “Korpusi i Institucioneve të Pavarura” dhe “Qendra për Zhvillimin Multifunksional Tiranë”, sipas projekt-ideve arkitekturore fituese në konkursin e zhvilluar në këtë procedurë konkurruese në pronat përkatëse.
12. 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 apo në adresën e emailit: competition@aicorporation.al
13. Aplikimet duhet të përgatiten dhe dorëzohen në gjuhët 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.
14. Aplikimet mund të dorëzohen elektronikisht me email, dorazi ose me postë, në adresën e mëposhtme, deri në datë **4 Shtator 2026, ora 15:00, ora lokale**. Hapja e aplikimeve do të bëhet menjëherë në afatin e fundit për dorëzimin e tyre në adresën e mëposhtme: Korporata e Investimeve Shqiptare

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

E-mail: competition@aicorporation.al

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