

KORPORATA E INVESTIMEVE SHQIPTARE

NJOFTIMI I PROCEDURËS KONKURRUESE

Zhvilluesi i Projektit të Investimit: Korporata e Investimeve Shqiptare

Emri i Projektit të Investimit: Qendra e Shërbimeve Publike Palasë

Titulli i kontratës: Projektimi dhe zhvillimi nëpërmjet sipërmarrjes i
dy strukturave akomoduese, në Palasë dhe Dhërmi

Shpallur në: 15 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. 321, datë 6.5.2026, për transferimin të Korporata e Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore, në përgjegjësi administrimi të disa institucioneve shtetërore, për realizimin, ndër të tjera, të projektit të investimit “Qendra e Shërbimeve Publike, Palasë”, është autorizuar për të vepruar si zhvilluese e këtij projekti investimi.
3. Projekti i investimit realizohet nëpërmjet një modeli bashkëpunimi, midis Korporatës në rolin e zhvilluesit të pronave shtetërore dhe pronave në pronësi të saj, partnerëve publikë, përfitues në këtë projekt të përmbushjes së interesave në fushën e rendit, shëndetësisë, funksioneve të qeverisjes vendore apo qëndrore dhe partnerit privat që përzgjidhet nëpërmjet procedurës konkurruese ndërkombëtare publike, i cili posedon kapacitetet profesionale dhe burimet financiare, njerëzore dhe ekzekutive, dhe ka interes në realizimin e projektit të investimit.
4. Projekti i investimit “Qendra e Shërbimeve Publike Palasë” do të realizohet nëpërmjet instrumentit ligjor të sipërmarrjes, ku partneri privat konkurron me prezantimin e një masterplani të zhvillimit të një zone për zhvillim publik në Palasë, të projekt ideve arkitekturore të objekteve me funksion publik në këtë zonë zhvillimi publik në Palasë, me prezantimin e projekt ideve arkitekturore të dy strukturave akomoduese në Palasë dhe Dhërmi, si dhe me një ofertë financiare vetëm për zhvillimin e dy strukturave akomoduese për sipërmarrje, në Palasë dhe Dhërmi.
5. Objektet me funksion publik në kuadër të projektit të investimit “Qendra e Shërbimeve Publike Palasë”, të cilat gjenden në zonën për zhvillim publik në Palasë, financohen dhe zhvillohen nga partneri privat i përzgjedhur në këtë procedurë konkurruese në këmbim të pjesës takuese të Korporatës në dy strukturat akomoduese, në pronat e saj në Palasë dhe Dhërmi, në përputhje me vendimet e Këshillit të Ministrave nr. 321/2026 dhe nr. 137/2024.
6. 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.

7. 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.
8. 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”.
9. Faza e kualifikimit (Faza I) konsiston në paraqitjen e një aplikimi nga subjektet e interesuara, aplikim i cili përmban një masterplan dhe tre projekt-idetë paraprake arkitekturore (siç përcaktohen në termat e referencës) 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.
10. Faza e përzgjedhjes (Faza II) konsiston në paraqitjen e një propozimi, i cili përmban dy zarfa të ndarë:
 - (a) zarfi i parë përmban një masterplan për zonën për zhvillim publik në Palasë dhe 3 projekt-ide arkitekturore: (i) masterplani për zonën për zhvillim publik në Palasë; (ii) projekt-idenë për zhvillimin e objekteve me funksion publike në Qendrën e Shërbimeve Publike, Palasë dhe (iii) dy projekt-idetë arkitekturore për strukturat akomoduese në Palasë dhe Dhërmi; dhe
 - (b) zarfi i dytë përmban ofertën financiare vetëm për zhvillimin e dy strukturave akomoduese për sipërmarrje, në Palasë dhe Dhërmi.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-idetë arkitekturore dhe masterplani, sipas termave të referencës dhe kriterëve të vlerësimit për projekt-idetë arkitekturore dhe masterplanin, të cilat mund të konsultohen në Seksionin IV, nën-seksioni 2, "Termet e Referencës për projekt-idetë arkitekturore", të Dokumentit të Kualifikimit dhe jepen çmimet për masterplanin dhe projekt-idetë e 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.
11. 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 secilës strukturë akomoduese në pronat e Korporatës në Palasë dhe Dhërmi, me një sipërfaqe maksimale për t'u projektuar dhe zhvilluar prej 3,577 m² në Palasë dhe 2,100 m² në Dhërmi, 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 përllogatitur mbi sipërfaqjen totale maksimale të metrave katrorë të secilës strukturë akomoduese/objekt të zhvilluar në pronat e Korporatës në Palasë dhe Dhërmi.
12. Kontrata fitohet nga kandidati që është vlerësuar nga Juria me çmimin e parë të projekt-ideve arkitekturore dhe masterplanit, 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, në këmbim të pjesës së saj takuese në dy strukturat akomoduese të ndërtuara në pronat e Korporatës në Palasë dhe Dhërmi, të hartojë dhe zhvillojë plotësisht projekt-idenë arkitekturore të “Qendrës së Shërbimeve Publike,

Palasë”, (pjesa e specifikuar në termat e referencës) sipas projekt-idesë arkitekturore fituese në konkursin e zhvilluar në këtë procedurë konkurruese në pronën përkatëse.

13. 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 masterplanin dhe tre projekt-idetë paraprake arkitekturore të objekteve të përcaktuara në termat e referencës, të cilat renditet në 5 (pesë) projekt-idetë 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 masterplanit dhe tre projekt - ideve arkitekturore për objektet e përfshira në projektin e investimit;
 - ii. angazhimin për pagesën e vlerës së masterplanit dhe projekteve të detajuara arkitekturore të projekt - ideve fituese të konkursit;
 - iii. angazhimin që, me kërkesë të Korporatës, objektet e para të ndërtuara në projekt do të jenë ambjentet me funksion publik, në zonën për zhvillim publik në Palasë;
 - 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, në këmbim të pjesës takuese të Korporatës në dy objektet/strukturat akomoduese të ndërtuara në pronat e Korporatës në Palasë dhe Dhërmi, të zhvillojë objektet me funksion publik të projektit të investimit “Qendra e Shërbimeve Publike, Palasë”, (pjesa e specifikuar në termat e referencës) sipas projekt-idesë arkitekturore fituese në konkursin e zhvilluar në këtë procedurë konkurruese në pronën përkatëse.
14. 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.
15. 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.
16. Aplikimet mund të dorëzohen elektronikisht me email, dorazi ose me postë, në adresën e mëposhtme, deri në datë 10 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/>