

KËRKESË
Nr. 98/1, datë 29.5.2024

**PËR SHPREHJE INTERESI PËR PËRZGJEDHJEN E
MENAXHUESIT/ADMINISTRUESIT TË “DURANA TECH PARK” DHE
NDËRMJETËSIT NË PËRZGJEDHJEN E PËRDORUESVE TË PARKUT**

Zhvilluesi i autorizuar:	Korporata e Investimeve Shqiptare
Emri i projektit:	Zhvillimi i parkut teknologjik dhe shkencor “Durana Tech Park”
Lloji i procedurës:	Procedurë konkurruese me negociim
Titulli i kontratës:	Menaxhimi/administrimi i “Durana Tech Park” dhe ndërmjetësimi në përzgjedhjen e përdoruesve të parkut
Objekti i kontratës:	Përzgjedhja e menaxhuesit/administruesit të “Durana Tech Park” dhe ndërmjetësit në përzgjedhjen e përdoruesve të parkut

1. Korporata e Investimeve Shqiptare, këtu “Korporata”, është një shoqëri tregtare aksionare, me kapital 100% shtetëror, e cila ka si aksionar të vetëm Republikën e Shqipërisë, përfaqësuar nga Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit.

2. Korporata është caktuar si zhvillues i autorizuar i parkut teknologjik dhe shkencor “Durana Tech Park”, me vendim të Këshillit të Ministrave nr. 185, datë 27.3.2024, i cili ndër të tjera, vendosi:

a) miratimin e hapjes së parkut teknologjik dhe shkencor, me emërtimin “Durana Tech Park”, me sipërfaqe 140,400 (njëqind e dyzet mijë e katërqind) m², me vendndodhje në Xhafzotaj, Bashkia Durrës, Shqipëri;

b) kalimin në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit të disa pasurive të paluajtshme shtetërore të llojit truall, me një sipërfaqe totale prej 262,200 m², me vendndodhje në komunën Xhafzotaj, në rrethin e Durrësit, për t’u përdorur për krijimin/hapjen e parkut teknologjik dhe shkencor “Durana Tech Park”;

c) llojet e veprimtarive që do të zhvillohen në “Durana Tech Park”, për të cilat zhvilluesi dhe përdoruesit, të cilët regjistrohen në park, përfitojnë lehtësira rregullatore, fiskale dhe doganore, sipas kushteve dhe parashikimeve ligjore;

d) miratimin e ndihmës me infrastrukturën e përgjithshme mbështetëse deri në kufijtë e parkut, si: rrugë, fibra optike, energji elektrike, por pa u kufizuar në to, sipas parashikimeve të nenit 11 të ligjit mbi parqet teknologjike.

3. Korporata për zhvillimin dhe menaxhimin e parkut teknologjik dhe shkencor “Durana Tech Park” synon të përzgjedhë një menaxhues/administrues të parkut në cilësinë e një partneri së bashku me të cilin Korporata do të mund të sigurojë përmbushjen e kushteve ligjore dhe teknike të nevojshme për zhvillimin dhe menaxhimin me efektivitet të “Durana Tech Park”, përmes krijimit të një SPV-je (subjekt për qëllime të veçanta).

4. Modeli i biznesit për zhvillimin e parkun teknologjik dhe shkencor përfshin kompanitë e teknologjisë, *startup*-et, punonjësit lëvizës (nomadët digjitalë), universitetet me reputacion dhe qendrat kërkimore, të cilët bashkëpunojnë për të nxitur zhvillimin ekonomik nëpërmjet inovacionit dhe kërkimit shkencor. Parku ofron mjedis të përshtatshëm për zhvillimin e kompanive të reja me qasje në teknologji të avancuar, mentorim, financim dhe rrjetëzim. Parku synon të tërheqë kompani të mëdha dhe me përvojë në fushën e teknologjisë, të cilat mund të zhvillojnë aktivitetin e tyre dhe të bëjnë inovacion nga Shqipëria. Ky park do të ofrojë një platformë ideale për kompanitë ndërkombëtare dhe vendëse të teknologjisë për të zgjeruar operacionet e tyre, duke u mundësuar qasje në infrastrukturë të avancuar teknologjike dhe një rrjet të gjerë akademik dhe profesional. Me

këtë ekosistem mbështetës, parku synon të bëhet një qendër për zhvillimin e ideve të reja dhe zgjidhjeve inovative që mund të aplikohen globalisht, duke e bërë Shqipërinë një pikë të rëndësishme në hartën e inovacionit teknologjik global.

5. Procedura e përzgjedhjes së partnerit do të jetë e hapur për të gjithë personat fizikë ose juridikë, privatë ose publikë, vendës apo të huaj dhe do të kryhet nëpërmjet procedurës konkurruese me negociim, me dy faza, përkatësisht: faza e kualifikimit dhe faza e negociimit dhe e përzgjedhjes, siç specifikohet në rregulloren përkatëse për përzgjedhjen e partneriteteve, të publikuar në faqen zyrtare të internetit të Korporatës: <https://aicorporation.al/wp-content/uploads/2024/04/Rregullore-procedures-konkurruese.pdf>.

6. Kjo ftesë për shprehje interesi hap fazën e parë të konkurrencës për përzgjedhjen e partnerit. Kandidatët që do të kualifikohen në këtë fazë janë ata aplikantë, të cilët plotësojnë kriteret e kualifikimit të përcaktuara në “Dokumentin e kualifikimit”, i hartuar në gjuhën shqipe dhe angleze, dhe i publikuar në faqen e internetit të Korporatës: [Dokumenti-i-Kualifikimit DuranaTechPark 19.04.2024 ok.pdf \(aicorporation.al\)](#).

7. Faza e dytë e konkurrencës (faza e negociimit dhe e përzgjedhjes) do t’u drejtohet vetëm kandidatëve të kualifikuar në fazën e parë, të cilët në fazën e dytë duhet të paraqesin propozimin fillestar, që përmban angazhimet dhe dokumentacionin për plotësim të të gjitha kriterëve bazë, si më poshtë:

a) angazhim për përfshirje të jo më pak se 1 (një) institucioni të arsimit të lartë, vendës ose të huaj, të akredituar sipas legjislacionit përkatës të vendit të origjinës;

b) angazhim për përfshirje të jo më pak se 5 (pesë) përdoruesve të parkut, të cilët plotësojnë kriteret e cituara në “Dokumentin e kualifikimit”, nga të cilët jo më pak se 1 (një) përdorues të jetë i listuar në një bursë të një vendi të OECD-së (identifikimi i secilit përdorues përcaktohet në letrën e angazhimit të përdoruesit);

c) paraqitjen e një garancie për kapitalin e nevojshëm financiar për kryerjen e angazhimeve të marra në këtë garë, e cila do të kërkohet në rast se kandidati ftohet të paraqesë propozimin përfundimtar.

8. Në negociatë ftohen kandidatët, propozimet fillestare të të cilëve plotësojnë kriteret bazë. Pas mbylljes së negociatave, kandidatët paraqesin propozimet përfundimtare, të cilat vlerësohen mbi bazën e kriterit përzgjedhës, i cili është:

a) vlera më e lartë aktuale e fitimit neto që i takon Korporatës për gjithë periudhën 2025-2044 (20 vjet), e cila do të llogaritet sipas mënyrës së përcaktuar në kërkesën për propozime fillestare.

9. Të interesuarit mund të marrin informacion të mëtejshëm nga Korporata në adresën e mëposhtme, gjatë ditëve të punës, në intervalin 09:00–17:00, ora lokale.

10. Aplikimet duhet të përgatiten dhe të dorëzohen në gjuhët shqipe ose angleze, sipas udhëzimeve për aplikantët në “Dokumentin e kualifikimit”.

11. Afati i fundit për dorëzimin e aplikimeve është jo më vonë se data 18.6.2024, ora 13:00, ora lokale. Të gjitha aplikimet do të hapen **më datë 18.6.2024, ora 13:00, ora lokale**. Aplikimet duhet të dorëzohen dorazi ose me postë. Adresa për dorëzimin dhe hapjen e aplikimeve është:

Korporata e Investimeve Shqiptare

Adresa: Rruga “Ibrahim Rugova” 5, Sky Tower 7/1, Tiranë, Shqipëri

E-mail: competition@aicorporation.al;

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

INVITATION FOR EXPRESSION OF INTEREST

Authorized developer: Albanian Investment Corporation
Project Name: Development of the technology and science park “Durana Tech Park”
Procedure type: Competitive procedure with negotiation
Contract Title: Management/administration of “Durana Tech Park” and intermediation in the selection of its users
Contract Object: Selection of the manager/administrator of “Durana Tech Park” and intermediation in the selection of its users

1. The Albanian Investment Corporation, referred to as the “Corporation”, is a joint-stock commercial company with 100% state capital. Its sole shareholder is the Republic of Albania, represented by the Ministry of Economy, Culture and Innovation.

2. The Corporation has been designated as the authorized developer of the technology and science park “Durana Tech Park”, by decision of the Council of Ministers No. 185, dated March 27, 2024, which, among other things, decided:

a) the approval of the opening of the technology and science park, named “Durana Tech Park”, spanning an area of 140,400 square meters, located in Xhafzotaj, Municipality of Durrës, Albania;

b) the transfer to the administrative responsibility of the Ministry of Economy, Culture, and Innovation involves several state-owned immovable properties of the land type, totaling an area of 262,200 square meters, situated in the Municipality of Xhafzotaj, within the Durrës District, intended for the creation/opening of the “Durana Tech Park”;

c) the types of activities that will be conducted in “Durana Tech Park”, for which the developer and the users, who are registered in the park, benefit from regulatory, fiscal and customs facilitations, according to legal conditions and provisions;

d) the approval of support with general infrastructure up to the boundaries of the park, such as roads, optical fibers, electrical power, but not limited to these, according to the provisions of Article 11 of the law on technology parks.

3. The Corporation, for the development and management of the “Durana Tech Park”, aims to select a manager/administrator of the park as a partner. Together with this partner, the Corporation will ensure the fulfillment of the necessary legal and technical conditions for the effective development and management of “Durana Tech Park”, through the creation of an SPV (Special Purpose Vehicle).

4. The business model for the development of the technology and science park includes technology companies, startups, mobile workers (digital nomads), reputable universities, and research centers, who collaborate to spur economic development through innovation and scientific research. The park provides a suitable environment for the development of new companies with access to advanced technology, mentoring, funding, and networking. The park aims to attract large and experienced companies in the technology field, which can develop their activities and innovate from Albania. This park will offer an ideal platform for both international and local technology companies to expand their operations, providing access to advanced technological infrastructure and a broad academic and professional network. With this supportive ecosystem, the park aims to become a hub for the development of new ideas and innovative solutions that can be applied globally, positioning Albania as a significant point on the global technology innovation map.

5. The competition for the selection of the partner will be open to all individuals or legal entities, whether private or public, domestic or foreign, and will be conducted through a competitive procedure with negotiation, in two phases, the qualification and the selection and negotiation phase, as specified in the relevant regulation for the selection of partnerships, published on the official website of the Corporation: <https://aicorporation.al/Regulation-competitive-procedures.pdf>

6. This Invitation for Expression of Interest opens the first phase of the competition for partner selection. Candidates who will qualify in this phase are those applicants who meet the qualification criteria specified in the “Qualification Document”, prepared in Albanian and English, and published on the Corporation’s website: <https://aicorporation.al/Qualification-DuranaTechpark.pdf>

7. The second phase of the competition (the negotiation and selection phase) will be addressed only to candidates qualified in the first phase, who in the second phase must submit an initial proposal containing the commitments and documentation to fulfill all the basic criteria, as follows:

a) commitment to include no less than one (1) higher education institution, either domestic or foreign, accredited according to the relevant legislation of the country of origin;

b) commitment to include no less than five (5) park users who meet the criteria stated in the “Qualification Document”, of which at least one (1) user must be listed on a stock exchange of an OECD country (identification of each user is specified in the user commitment letter);

c) the provision of guarantees for the necessary financial capital to fulfill the commitments taken in this competition, which will be required in case the candidate is invited to submit the final proposal.

8. Candidates whose initial proposals meet the basic criteria are invited to negotiations. After the negotiations are concluded, the Candidates submit their final proposals, which are evaluated based on the selection criterion, which is:

a) the highest present value of the net earnings attributable to the Corporation for the entire period 2025-2044 (20 years), which will be calculated according to the method specified in the Initial Request for Proposals.

9. Those interested can obtain further information from the Corporation, at the address below, during working days, between 09:00 and 17:00 local time.

10. Applications must be prepared and submitted in Albanian or English, according to the instructions to applicants in the “Qualification Document”.

11. The deadline for submission and opening of applications is no later than June 18, 2024, at 13:00 local time. All applications will be opened **on June 18, 2024, at 13:00 local time**. Applications must be submitted by hand or by mail. The address for submission and opening of applications is:

Korporata e Investimeve Shqiptare

Address: Rruga “Ibrahim Rugova”, 5, Sky Tower 7/1, Tirana, Albania

E-mail: competition@aicorporation.al;

Website: <https://aicorporation.al/>