

NJOFTIM
Nr. 169/4, datë 12.3.2025

PËR PROCEDURËN KONKURRUESE PËR KONTRATËN ME OBJEKT
“ZHVILLIMI MULTIFUNKSIONAL NË RRUGËN ‘GRAMOZ PASHKO’, TIRANË
(ISH-VILAT GJERMANE)”

Zhvilluesi i Projektit të Investimit:	Korporata e Investimeve Shqiptare
Projekti i investimit:	Zhvillimi dhe menaxhimi i pronave shtetërore
Nënprojekti i investimit:	Godina e re e Bibliotekës Kombëtare
Konkursi i projektimit:	Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit
Titulli i kontratës:	Zhvillimi multifunksional në rrugën “Gramoz Pashko”, Tiranë (ish-Vilat Gjermane)

1. Korporata e Investimeve Shqiptare, këtu “Korporata”, është një shoqëri tregtare aksionare, me kapital 100% shtetëror, e cila ka si aksionar të vetëm ministrinë përgjegjëse për ekonominë të Republikës së Shqipërisë.

2. Korporata, nëpërmjet vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 12, datë 9.1.2025, “Për transferimin të Korporatave të Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore, në përgjegjësi administrimi të disa institucioneve shtetërore, për realizimin e nënprojekteve “Copëzat”, “Hospitality” dhe “Godina e re e Bibliotekës Kombëtare”, pjesë e projektit të investimit “Për zhvillimin dhe menaxhimin e pronave shtetërore”, në funksion të realizimit të projektit të investimit është autorizuar për të vepruar si zhvilluese e pronave shtetërore të përcaktuara në këtë vendim.

3. Ky projekt investimi synon konceptimin dhe projektimin e një zhvillimi multifunksional në zonën e ish-Vilave Gjermane, një lokacion i rëndësishëm në kryeqytet, i njohur për urbanizimin dinamik dhe afërsinë me një numër destinacionesh dhe nyjash kryesore zonën urbane përreth tij, duke e kthyer në një qendër multifunksionale për të rritur efikasitetin funksional dhe për të kontribuar në vlerë të shtuar në jetën sociale dhe në ekonominë e qytetit të Tiranës. 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, që ka interes të zhvillojë pronën e tij dhe të përfitojë një bibliotekë bashkëkohore dhe partnerit privat, që posedon burimet financiare, njerëzore dhe ekzekutive dhe ka interes në realizimin e projektit të investimit.

4. Korporata zhvillon këtë procedurë konkurruese në bashkëpunim me Agjencinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit (AKPT), e cila duke përdorur ekselencën e saj disavjeçare ka përgatitur termat e referencës dhe kriteret e vlerësimit për projektidet arkitekturore që do të propozohen nga aplikantët për këtë projekt, të cilat mund të konsultohen në seksionin IV, nënseksioni 2, “Termat e referencës për projektidet arkitekturore”, të “Dokumentit të kualifikimit”.

5. Konkurrimi për përzgjedhjen e partnerit privat do të kryhet nëpërmjet procedurës konkurruese përzgjedhëse me pikëzim, me 2 (dy) faza/3 (tri) zarfe, 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: [link](#). Procedura është e hapur për të gjitha subjektet, persona fizikë ose juridikë, privatë apo publikë, vendës apo të huaj.

6. Aplikantët mund të aplikojnë në bashkëpunim me “Nënkontraktorë të specializuar” të përzgjedhur nga vetë ata. 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, nënseksioni 5, “Nënkontraktorët e specializuar”, të “Dokumentit të kualifikimit”.

7. Projektideja e godinës së re të Bibliotekës Kombëtare do të zhvillohet nga “Nënkontraktori i emëruar” nga Korporata, i përcaktuar në seksionin IV, nënseksionin 6, “Nënkontraktori i emëruar”, 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: [link](#).

9. Faza e kualifikimit (faza I) konsiston në paraqitjen e një aplikimi nga subjektet e interesuara, aplikim i cili përmban projektidenë paraprake arkitekturore të projektit të zhvillimit multifunksional në rrugën “Gramoz Pashko”, Tiranë (ish-Vilat Gjermane) dhe dokumentacionin që vërteton plotësimin e kushteve dhe kriterëve të kualifikimit të aplikantëve.

10. Faza e përzgjedhjes (faza II) konsiston në paraqitjen e një propozimi, i cili përmban dy zarfe të ndarë: a) zarfi i parë përmban projektidenë arkitekturore të zhvillimit multifunksional në rrugën “Gramoz Pashko”, Tiranë (ish-Vilat Gjermane); dhe b) zarfi i dytë përmban ofertën financiare, siç detajohet në “Ftesën për propozim”. Kjo fazë synon përzgjedhjen e projektidesë arkitekturore të zhvillimit multifunksional në rrugën “Gramoz Pashko”, Tiranë (ish-Vilat Gjermane) dhe të propozimit financiar më të favorshëm për Korporatën të paraqitur nga një partner i kualifikuar.

11. Ky “Njoftim i procedurës konkurruese” hap fazën e parë të procedurës konkurruese për përzgjedhjen e Partnerit. Në këtë fazë do të kualifikohen 5 (pesë) kandidatë, të cilët:

- plotësojnë kriteret e kualifikimit;
- do të paraqesin projektidenë paraprake arkitekturore të projektit, e cila renditet në 5 (p e s ë) projektidetë më të vlerësuara;
- marrin përsipër, nëse përzgjidhen, të plotësojnë angazhimet si vijon, të cilat përbëjnë kushtet paraprake të kontratës së sipërmarrjes:
 - a) angazhimin për pagesën e shpenzimeve të konkursit ndërkombëtar të përzgjedhjes së projektidesë arkitekturore për projektin;
 - b) angazhimin për pagesën e vlerës së taksave, tarifave dhe kontributeve, në kuadër të aplikimit për leje zhvillimi, leje ndërtimi, projektit të detajuar teknik, 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 dhe/apo partnerit publik me shpenzimet e partnerit privat;
 - d) angazhimin që me kërkesë të Korporatës nga pjesa takuese e Korporatës në objektin e ndërtuar në pronën shtetërore për zhvillim publik, të zhvillohet plotësisht projektideja arkitekturore e godinës së re të Bibliotekës Kombëtare;
 - e) angazhimi për të lidhur me Korporatën kontratën e sipërmarrjes dhe të marrëveshjeve shoqëruese të saj, në përfundim të procesit të përzgjedhjes dhe mbulimin e shpenzimeve të lidhjes së saj (vlëra jepet nga Korporata sipas kërkesës).

12. Vetëm kandidatët e kualifikuar në fazën e parë do të ftohen në fazën e dytë të konkurrimit nëpërmjet dërgimit të Ftesës për Propozim. Faza e dytë e përzgjedhjes së kandidatit fitues për kontratën konsiston në paraqitjen e një propozimi që përmban 2 (dy) pjesë, projektidenë arkitekturore (zarfi 1) dhe ofertën financiare (zarfi 2). Ofertat financiare të paraqitura nga kandidatët në këtë fazë duhet të plotësojnë kriterin bazë, i cili është 40% (dyzet për qind) e sipërfaqes totale të zhvillimit në pronës për sipërmarrje në pronësi të Korporatës.

13. Vlerësimi i propozimit kryhet në dy etapa nëpërmjet një konkursi të hapur publik në praninë e një jurie ndërkombëtare. Në etapën e parë vlerësohen projektidetë arkitekturore e zhvillimit multifunksional në rrugën “Gramoz Pashko”, Tiranë (ish-Vilat Gjermane) dhe jepen çmimet për 5 projektidetë e propozuara arkitekturore për një sipërfaqe maksimale për t’u projektuar prej rreth

60,000 metra katrorësh. 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”, ku vlen të theksohet se kriteri përzgjedhës është:

a) përqindja më e lartë e sipërfaqes së ofruar për Korporatën mbi kriterin bazë, të përlogaritur mbi sipërfaqen totale të metrave katrorë të zhvilluar në pronën për sipërmarrje në pronësi të Korporatës.

14. Kontrata fitohet nga subjekti që është vlerësuar nga juria, me çmimin e parë të projektidesë arkitekturore të zhvillimit multifunksional në rrugën “Gramoz Pashko”, Tiranë (ish-Vilat Gjermane), nëse ka paraqitur një ofertë financiare, me përqindjen më të lartë për Korporatën, mbi kriterin bazë, sipas përcaktimeve të kriterit përzgjedhës. Me kërkesë të Korporatës, nga pjesa takuese e saj zhvillohet plotësisht projektideja arkitekturore e godinës së re të Bibliotekës Kombëtare.

15. Të interesuarit mund të marrin informacion të mëtejshëm nga Korporata, në adresën më poshtë gjatë ditëve të punës, në intervalin 09:00–17:00 CET (ora lokale) apo në adresën e *e-mail*-it: competition@aicorporation.al

16. Aplikimet duhet të përgatiten dhe t`dorëzohen në gjuhët shqip ose anglisht. Dokumentet shoqëruese të aplikimit, nëse janë në gjuhë të ndryshme nga gjuhët shqip dhe anglisht, duhet të përkthehen në njërin nga këto gjuhë.

17. Aplikimet duhet të dorëzohen elektronikisht me *e-mail*, dorazi ose me postë, në adresën e mëposhtme, deri në datë **7 prill 2025, ora 15:00 CET (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: Rruga “Ibrahim Rugova” 5, Sky Tower 7/1, Tirana, Albania

E-mail: competition@aicorporation.al

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

NOTICE OF THE COMPETITION PROCEDURE

Developer of Investment Project:	Albanian Investment Corporation
Investment Project:	Development and Management of State-Owned Properties
Investment Sub-Project:	The New Building of the National Library
Design Competition:	National Territorial Planning Agency
Contract Title:	Multi-Functional Development on “Gramoz Pashko” Street, Tirana (formerly “German Villas”)

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

2. The Corporation, through the Council of Ministers’ Decision no. 12, dated 09.01.2025, “On the transfer to the Albanian Investment Corporation of state-owned properties under the administrative responsibility of certain state institutions, for the implementation of the subprojects ‘Copëzat,’ ‘Hospitality,’ and ‘The New Building of the National Library,’ as part of the investment project ‘For the Development and Management of State-Owned Properties,’” has been authorized to act as the developer for the state-owned properties specified in this decision.

3. This investment project aims to conceptualize and design a multi-functional development in the area of the former “German Villas,” a key location in the capital known for its dynamic urbanization and proximity to numerous destinations and major urban hubs. The project seeks to transform the area into a multi-functional center, enhancing functional efficiency and contributing

added value to the social and economic life of the city of Tirana. The investment project will be implemented through a partnership model, where the Corporation assumes the role of developer of state-owned properties under its ownership and acts as an intermediary between the public institution, which seeks to develop its property and benefit from a modern library, and the private partner, who possesses the financial, human, and executive resources and has a vested interest in the realization of the investment project.

4. The Corporation conducts this competitive procedure in collaboration with the National Territorial Planning Agency (AKPT), which, leveraging its years of expertise, has prepared the terms of reference and evaluation criteria for the architectural project ideas to be proposed by applicants for this project. These can be consulted in Section IV, Subsection 2, “Terms of Reference for Architectural Project Ideas,” of the Qualification Document.

5. The competition for selecting the private partner will be conducted through a competitive selection procedure with scoring, structured in 2 (two) phases/3 (three) envelopes, namely the qualification phase and the selection phase, as specified in the “Regulation for the Competition Procedure,” published on the Corporation’s official website: [link](#). The procedure is open to all entities, whether individuals or legal entities, private or public, domestic or foreign.

6. Applicants may apply in collaboration with Specialized Subcontractors selected by them. Applicants may utilize the qualifications of Specialized Subcontractors to meet the qualification requirements related to specific services or parts of the contract, in accordance with the provisions for “Specialized Subcontractors” outlined in Section I, Instructions to Applicants, of the Qualification Document, and in Section IV, Subsection 5, Specialized Subcontractors, of the Qualification Document.

7. The concept design for the new building of the National Library will be developed by the “Appointed Subcontractor” designated by the Corporation, outlined in Section I, Instructions to Applicants, of the Qualification Document, and in Section IV, Subsection 6, “Appointed Subcontractor,” of the Qualification Document.

8. The Qualification Document is prepared in Albanian and English and is published on the Corporation’s website: [link](#).

9. The Qualification Phase (Phase I) involves the submission of an application by interested entities. This application includes the preliminary architectural concept design for the multi-functional development project on “Gramoz Pashko” Street, Tirana (formerly “German Villas”), as well as documentation proving the applicants’ compliance with the qualification requirements and criteria.

10. The Selection Phase (Phase II) involves the submission of a proposal consisting of two separate envelopes: a) The first envelope contains the architectural concept design for the multi-functional development on “Gramoz Pashko” Street, Tirana (formerly “German Villas”); b) The second envelope contains the financial offer, as detailed in the Invitation to Propose. This phase aims to select the most suitable architectural concept design for the multi-functional development on “Gramoz Pashko” Street and the most favorable financial proposal for the Corporation, submitted by a qualified partner.

11. This Notice of the Competitive Procedure opens the first phase of the competitive procedure for selecting the Partner. In this phase, 5 (five) candidates will be qualified, who:

- u meet the qualification criteria;
- u present the preliminary architectural project idea, which is ranked among the 5 (five) most highly evaluated project ideas;
- u commit, if selected, to fulfill the following obligations, which constitute the preliminary conditions of the contracting agreement:

- a) commitment to cover the expenses of the international competition for selecting the architectural project idea for the project;
- b) commitment to pay the value of taxes, fees, and contributions, within the framework of the application for development permits, building permits, detailed technical project, construction supervision, or any phase of property development until the registration of the developed property;
- c) commitment to register the new property and transfer the respective shares of the Corporation and/or the public partner, at the expense of the private partner;
- d) commitment that, upon the Corporation's request, the architectural concept design for the new National Library building will be fully developed using the Corporation's share of the constructed property on the state-owned land designated for public development;
- e) commitment to enter into a construction contract and its accompanying agreements with the Corporation upon the completion of the selection process and covering the expenses to enter the contract (the value is provided by the Corporation upon request).

12. Only candidates who are qualified in the first phase will be invited to the second phase of the competition through the issuance of the Invitation to Propose. The second phase of selecting the winning candidate for the contract involves submitting a proposal that consists of two parts: the architectural concept design (Envelope 1) and the financial offer (Envelope 2). The financial offers submitted by the candidates in this phase must meet the basic criterion, which is 40% (forty percent) of the total development area on the property designated for development in the Corporation's ownership.

13. The evaluation of the proposal is carried out in two stages through an open public competition in the presence of an international jury. In the first stage, the architectural concept designs for the multi-functional development on "Gramoz Pashko" Street, Tirana (formerly "German Villas") are evaluated, and prizes are awarded to the top 5 proposed architectural designs for a maximum area to be designed of approximately 60,000 square meters. In the second stage, the financial offers are evaluated according to the methodology for selecting the winning candidate for the contract as defined in Section II, points 6 and 7, of the Qualification Document. It is important to note that the selection criterion is:

- a) the highest percentage of the area offered to the Corporation above the basic criterion, calculated based on the total square meters developed on the Corporation owned property.

14. The contract is awarded to the entity that has been evaluated by the Jury with the first prize for the architectural concept design of the multi-functional development on "Gramoz Pashko" Street, Tirana (formerly "German Villas"), provided that it has submitted a financial offer with the highest percentage for the Corporation, above the basic criterion, in accordance with the defined selection criterion. Upon the Corporation's request, the architectural concept design for the new National Library building will be fully developed using its share of the project.

15. Interested parties can obtain further information from the Corporation at the address below during working days, from 09:00 to 17:00 CET (local time), or at the e-mail address: competition@aicorporation.al.

16. Applications must be prepared and submitted in Albanian or English. The accompanying documents of the application, if in a language other than Albanian or English, must be translated into one of these languages.

17. Applications must be submitted electronically via e-mail, in person, or by post to the address below, no later than **15:00 CET (local time), on April 7, 2025**. The opening of applications will take place immediately after the deadline for submission at the address below:

Albanian Investment Corporation

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

E-mail: competition@aicorporation.al

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