

NJOFTIM
Nr. 393/4, datë 24.7.2025

**PËR PROCEDURËN KONKURRUESE “ZHVILLIMI NËPËRMJET
SIPËRMARRJES I STADIUMIT ‘FLAMURTARI’ VLORË, RINDËRTIMIT/
RIKONCEPTIMIT TË PISHINËS DHE TË PALLATIT TË SPORTIT, SI DHE
RIKUALIFIKIMIT TË ZONËS PËRRETH”**

Zhvilluesi i Projektit të Investimit: Korporata e Investimeve Shqiptare
Emri i Projektit të Investimit: Rijetëzimi i stadiumit “Flamurtari” Vlorë,
rindërtimi/rikonceptimi i pishinës dhe i pallatit të sportit, si dhe rikualifikimi i zonës përreth
Titulli i kontratës: Zhvillimi nëpërmjet sipërmarrjes i stadiumit
“Flamurtari” Vlorë, rindërtimit/rikonceptimit të pishinës dhe të pallatit të sportit, si dhe rikualifikimit të zonës përreth

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 zhvillon projektin e investimit “Zhvillimi dhe menaxhimi i pronave shtetërore”, pjesë e të cilit është nënprojekti “Rijetëzimi i stadiumit ‘Flamurtari’ Vlorë, rindërtimi/rikonceptimi i pishinës dhe i pallatit të sportit, si dhe rikualifikimi i zonës përreth” (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”.

3. Projekti i investimit synon të transformojë pronat shtetërore që shfaqin aktualisht shenja amortizimi, degradimi dhe infrastrukturë të vjetruar, jobashkëkohore dhe ku kushtet ekzistuese tregojnë nevojën për të përmirësuar cilësinë e tyre. Interesi publik që ndjek 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.

4. 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 kësaj procedure konkurruese publike ndërkombëtare synon të për zgjedhë partnerin privat, në cilësinë e sipërmarrësit për zhvillimin e pronës për sipërmarrje, duke realizuar projektidenë arkitekturore të bashkimit të subjekteve “XDGA | Consulting and Management Albania Ltd | Jeshile Landscape | Bollinger + Grohmann Sarl | Ledia Kostandini”.

6. Subjekti që do të hartojë projektet e zbatimit dhe dokumentacionin e nevojshëm për marrjen e lejes së ndërtimit është për zgjedhur 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 për zgjedhjen e partnerit privat do të kryhet nëpërmjet procedurës për zgjedhëse konkurruese me zarf, me dy faza, përkatësisht: faza e kualifikimit dhe faza e për zgjedhjes, siç specifikohet në “Rregulloren e procedurave konkurruese”, 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.

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 gjuhët 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 përmblotjen 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 projektidenë 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 partnerit privat;

d) angazhimin e lidhjes së kontratës me “Nënkontraktorët e emëruar” nga Korporata, për detajimin e projektidesë arkitekturore dhe përgatitjen e projektzbatimit dhe dokumentacionit të nevojshëm për marrjen e lejes së ndërtimit, sipas projektidesë 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 plotësisht projektideja arkitekturore e stadiumit “Flamurtari” Vlorë, rindërtimi/rikonceptimi i pishinës dhe pallatit të sportit, si dhe rikualifikimi i zonës përreth;

f) angazhimi për të lidhur me Korporatën kontratën e sipërmarrjes dhe marrëveshjeve shoqëruese të saj dhe mbulimin e shpenzimeve të lidhjes së saj (vlera jepet nga Korporata sipas kërkesës).

Këto angazhime përbëjnë kushtet paraprake të kontratës së sipërmarrjes, mospërmblotja e të cilave sjell pavlefshmërinë e kontratës.

10. Faza e dytë e konkurrimit do t’u 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 **45% (dyzet e pesë për qind)** dhe do të vlerësohet me kriterin përzgjedhës, i cili 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 shtetërore (prona e Bashkisë Vlorë dhe prona shtet/prona e Korporatës).

Shpallet fituese oferta 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 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.

13. Aplikimet mund të dorëzohen me *e-mail*, dorazi ose me postë, në adresën e mëposhtme, deri më datë **30 shtator 2025, ora 13:00, ora lokale**.

14. 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, Tiranë, Shqipëri

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
Name of Investment Project:	Revitalization of the “Flamurtari” Stadium in Vlora city, reconstruction/reconception of the pool and sports palace, and the requalification of the surrounding area
Contract Title:	Development of the “Flamurtari” Stadium in Vlora city, reconstruction/reconception of the pool and Sports palace, and the requalification of the surrounding area, through entrepreneurship

1. The Albanian Investment Corporation, here “Corporate” is a joint-stock commercial company entirely owned by the state, with the Ministry responsible for the economy of the Republic of Albania as its sole shareholder.

2. The Corporation is implementing the investment project “Development and Management of State Properties”, which includes the sub-project “Revitalization of the “Flamurtari” Stadium in Vlora city, reconstruction/reconception of the pool and sports palace, and the requalification of the surrounding area” (hereinafter referred to as “the project”), through the legal instrument of entrepreneurship in relation to certain public properties that will be allocated for development, as specified in Section IV, Subsection 2, Property Information, of the Qualification Document.

3. The investment project aims to transform state-owned properties that currently show signs of wear, degradation, and outdated, non-contemporary infrastructure, where existing conditions indicate the need to improve their quality. The public interest pursued by the investment project lies in enhancing the country’s sports infrastructure and energizing the city by fostering the development of urban areas where the properties are located. The project is implemented through a partnership model, where the Corporation acts as the developer and intermediary between the public institution that seeks to develop its properties and benefit from improved assets, and the private partner, who possesses the financial, human, and executive resources and has a vested interest in carrying out the investment project.

4. The private partner ensures the profitability of the investment made by avoiding any bureaucracy and ambiguity regarding the property’s status, the acquisition of permits, as well as any interaction with public authorities. In collaboration with the Corporation, the private partner also contributes to achieving the public objective of this investment project.

5. Through this international public competitive procedure, the Corporation aims to select a private partner, in the role of the Entrepreneur for the development of the property through entrepreneurship, by implementing the architectural concept proposed by the consortium “XDGA | Consulting and Management Albania ltd | Jeshile Landscape | Bollinger + Grohmann Sarl | Ledia Kostandini”.

6. The entity responsible for drafting the detailed design and the necessary documentation required to obtain the construction permit has been selected through a design competition and is recognized as the “Designated Subcontractor” by the Corporation, in accordance with the provisions regarding “Designated Subcontractors” in the Guidelines for Applicants within the Qualification Document. The “Designated Subcontractors” for the project are listed in Section IV, Subsection 4, Designated Subcontractors, of the Qualification Document.

7. The competition procedure for the selection of the Private Partner will be carried out through the competitive selection procedure with envelope, with two stages, namely the qualification stage and the selection stage, as specified in the “Regulations for the Competition Procedure”, published on the official website of Corporation: [link](#). The procedure is open to all subjects, natural or legal persons, private or public, domestic or foreign.

8. This Notice of the Competitive Procedure opens the first stage of the competition for the selection of the Private Partner. Applicants who meet the qualification criteria and undertake the commitments defined in the “Qualification Document” are qualified in this competition procedure. The “Qualification Document” is drawn up in Albanian and English and published on the Corporation’s website: [link](#).

9. In the first phase, qualified candidates, in addition to meeting the qualification criteria, must commit to fulfilling the following commitments:

a) the commitment to pay the cost for drafting the detailed design and the necessary documentation required to obtain the construction permit, based on the winning architectural concept of the competition, which shall not exceed the amount declared by the designer (the value will be provided by the Corporation upon request);

b) the commitment to pay the cost of taxes, fees, and contributions related to the application for development permits, construction permits, supervision of works, or any phase of the property’s development up to the registration of the developed property;

c) the commitment to register the new property and to transfer the Corporation’s respective share, at the expense of the private partner;

d) the commitment to enter into contracts with the “Designated Subcontractors” appointed by the Corporation, for the detailing of the architectural concept and the preparation of the detailed design and the necessary documentation required to obtain the construction permit, according to the architectural concept provided in this procedure;

e) the commitment that, upon the Corporation’s request, the architectural concept for the new revitalized “Flamurtari” Stadium in Vlora city, reconstruction/reconception of the pool and sports palace, and the requalification of the surrounding area will be fully developed from the Corporation’s share in the constructed facilities on the state-owned property;

f) the commitment to enter into the entrepreneurship contract and its accompanying agreements with the Corporation, and to cover the expenses related to their execution (the amount will be provided by the Corporation upon request).

These commitments constitute the preliminary conditions of the business contract, the non-fulfillment of which leads to the invalidity of the contract.

10. The second phase of the competition will be announced only to the candidates qualified in the first phase through the Invitation to Offer. The offers submitted by the candidates in this phase must meet the basic criterion, which is **45% (forty-five percent)** and will be evaluated with the selection criterion, which is:

a) the highest percentage of the area offered to the Corporation based on the basic criterion, calculated over the total square meters developed on the state-owned property (property of the Municipality of Vlora and State property/Corporation property).

The offer that offers the highest percentage is declared the winner.

11. Interested parties may obtain further information from the Corporation at the address provided below during business days between 09:00 and 17:00, local time.

12. Applications can be prepared and submitted in Albanian or English. Any accompanying documents that are in languages other than Albanian or English must be translated into one of these languages.

13. Applications may be delivered by *e-mail* by hand or by post to the address below **not later than September 30, 2025, at 13:00 local time**.

14. The opening of applications will take place immediately after the submission deadline at the following address:

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/>