

NJOFTIM
Nr. 449/2, datë 15.9.2025

**PËR PROCEDURËN KONKURRUESE “ZHVILLIMI NËPËRMJET
SIPËRMARRJES I OBJEKTIT MULTIFUNKSIONAL NË RRUGËN E ELBASANIT,
TIRANË**

Zhvilluesi i Projektit të Investimit:	Korporata e Investimeve Shqiptare
Emri i Projektit të Investimit:	Korpusi i Inspektorateve dhe Shtëpia e re e fëmijëve “Zyber Hallulli”
Përzgjedhja e zhvilluesit dhe konkursi i projektimit:	Korporata e Investimeve Shqiptare dhe Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit
Titulli i kontratës:	Zhvillimi nëpërmjet sipërmarrjes i objektit multifunksional në Rrugën e Elbasanit, Tiranë

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. 459, datë 31.7.2025, “Për transferimin të Korporatës së Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore për realizimin e Projektit të Investimit ‘Korpusi i Inspektorateve’ dhe projekteve të tjera të investimit” është autorizuar për të vepruar si zhvilluese e këtij Projekti Investimi.

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 financojë ndërtimin e dy objekteve publike: Korpusit të Inspektorateve dhe Shtëpisë së re të fëmijëve “Zyber Hallulli”, në këmbim të pjesës takuese të Korporatës në objektin multifunksional që zhvillohet, pronën e Korporatës në Rrugën e Elbasanit, në përputhje me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 459/2025.

4. Korporata zhvillon këtë procedurë konkurruese në bashkëpunim me Agjencinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit (AKPT), e cila, duke përdorur ekselencën e saj disavejeçare 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, “Termet 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 4, “Nënkontraktorët e specializuar”, të “Dokumentit të kualifikimit”.

7. “Dokumenti i kualifikimit” është i hartuar në gjuhët shqip dhe anglisht dhe është publikuar në faqen e internetit të Korporatës: [link](#).

8. Faza e kualifikimit (faza I) konsiston në paraqitjen e një aplikimi nga subjektet e interesuara, aplikim i cili përmban 2 projektidetë paraprake arkitekturore dhe dokumentacionin që vërteton plotësimin e kushteve dhe të kriterëve të kualifikimit të aplikantëve.

9. Faza e përzgjedhjes (faza II) konsiston në paraqitjen e një propozimi, i cili përmban dy zarfe të ndara: a) zarfi i parë përmban 2 projektide arkitekturore; dhe b) zarfi i dytë përmban ofertën financiare, siç detajohet në “Ftesën për propozim”. Kjo fazë synon përzgjedhjen e projektidesë arkitekturore dhe të propozimit financiar më të favorshëm për Korporatën, të paraqitur nga një partner i kualifikuar.

10. 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 cilat:

- a) plotësojnë kriteret e kualifikimit;
- b) do të paraqesin projektidenë paraprake arkitekturore të Projektit, e cila renditet në 5 (pesë) projektidetë 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 projektidesë arkitekturore për Projektin;
 - ii. angazhimin për pagesën e vlerës së Projektit të detajuar arkitekturor të konceptidesë fituese të konkursit;
 - iii. angazhimin që objekti i parë i ndërtuar në Projekt do të jetë Shtëpia e re e Fëmijëve “Zyber Hallulli”, në zonën në vilat gjermane (me kërkesë të Korporatës);
 - iv. 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);
 - v. 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;
 - vi. angazhimin për regjistrimin e objekteve të reja dhe kalimin e pjesëve takuese të partnerit publik/Korporatës me shpenzimet e partnerit privat;
 - vii. angazhimin që me kërkesë të Korporatës, nga pjesa takuese e Korporatës në objektin për sipërmarrje të ndërtuar në pronën e Korporatës në Rugën e Elbasanit, Tiranë, të zhvillojë plotësisht Projektin arkitekturor të godinës së Korpussit të Inspektorateve dhe të zhvillojë projektidenë arkitekturore të Shtëpisë së re të fëmijëve “Zyber Hallulli” në pronat përkatëse;
 - viii. angazhimin për të lidhur me Korporatën kontratën e sipërmarrjes dhe marrëveshjeve shoqëruese të saj, në përfundim të procesit të përzgjedhjes.

11. 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 **45% (dyzet e pesë për qind)** e sipërfaqes totale të zhvillimit të objektit multifunksional në pronën e Korporatës në Rugën e Elbasanit, Tiranë.

12. 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 dhe jepen çmimet për 5 projektidetë e propozuara arkitekturore për një sipërfaqe maksimale për t’u projektuar prej rreth **60,000 metra katrorë**. 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 objektit multifunksional të zhvilluar në pronën e Korporatës në Rugën e Elbasanit, Tiranë.

13. Kontrata fitohet nga kandidati që është vlerësuar nga juria me çmimin e parë të projektidesë arkitekturore, 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 Rugën e Elbasanit, Tiranë, të zhvillojë plotësisht projektidetë arkitekturore të godinës së Korpunit të Inspektorateve dhe Shtëpisë së re të fëmijëve “Zyber Hallulli”.

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 *e-mail*-it: competition@aicorporation.al.

15. Aplikimet duhet të përgatiten dhe të 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 njërën nga këto gjuhë.

16. Aplikimet mund të dorëzohen elektronikisht me *e-mail*, dorazi ose me postë, në adresën e mëposhtme, deri më datë **15 tetor 2025, 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: 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
Investment Project Title:	The Inspectorates Corps building and the new children’s home “Zyber Hallulli”
Selection of Developer and Design Competition:	Albanian Investment Corporation and National Territorial Planning Agency
Contract Title:	Development through entrepreneurship of the multi-functional building on Elbasan Street, Tirana

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, pursuant to Decision of the Council of Ministers no. 459, dated 31.7.2025, “On the transfer to the Albanian Investment Corporation of state-owned properties for the implementation of the investment project ‘Inspectorates Corps’ and other investment projects,” is authorized to act as the developer of this investment project.

3. The investment project is implemented through a partnership model, where the Corporation acts as the developer of state-owned properties under its ownership and those of public partners – who are beneficiaries of this project – and the private partner, who possesses the financial, human, and executive resources and has an interest in the implementation of the investment project. The project will be carried out through the *entrepreneurship instrument*, whereby the private partner will finance the construction of the two public buildings – the Inspectorates Complex and the new “Zyber Hallulli” Children’s Home – in exchange for the Corporation’s share in the multi-functional

development on the Corporation's property on Elbasan Street, in accordance with the Decision of the Council of Ministers No. 459/2025.

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 4, Specialized Subcontractors, of the Qualification Document.

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

8. The qualification phase (Phase I) consists of the submission of an application by interested parties, which includes the two preliminary architectural project ideas and documentation that verifies the fulfillment of the conditions and qualification criteria for the applicants.

9. The selection phase (Phase II) consists of the submission of a proposal, which includes two separate envelopes: a) the first envelope contains the two architectural project ideas, and b) the second envelope contains the financial offer, as detailed in the Invitation for Proposal. This phase aims to select the most favorable architectural project idea and financial proposal for the Corporation, presented by a qualified partner.

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

- a) meet the qualification criteria;
- b) present the preliminary architectural project idea, which is ranked among the 5 (five) most highly evaluated project ideas;
- c) commit, if selected, to fulfill the following obligations, which constitute the preliminary conditions of the contracting agreement:
 - i. commitment to cover the expenses of the international competition for selecting the architectural project idea for the project;
 - ii. commitment to pay the value of the detailed architectural project of the winning concept idea of the competition;
 - iii. commitment that the first building to be constructed in the project will be the new "Zyber Hallulli" Children's Home, located in the German Villas area (as requested by the Corporation);
 - iv. commitment to ensure the relocation of employees of the public institutions currently operating in the properties subject to this investment project into suitable working premises, for the entire construction period, until the property is handed over for public development (as requested by the Corporation);
 - v. commitment to pay the value of taxes, fees, and contributions, within the framework of the application for development permits, building permits, construction supervision, or any phase of property development until the registration of the developed property;

vi. commitment to register the new objects and transfer the relevant portions to the Public Partner/Corporation at the expense of the private partner;

vii. commitment that, at the request of the Corporation, from the Corporation's share in the entrepreneurial project developed on the Corporation's property on Elbasan Street, Tirana, the private partner will fully develop the architectural project of the Inspectorates Complex building and will develop the architectural concept design for the new "Zyber Hallulli" Children's Home on the respective properties;

viii. commitment to enter into the enterprise contract with the Corporation and its associated agreements upon completion of the selection process.

11. Only the candidates who are qualified in the first phase will be invited to the second phase of the competition through the issuance of the Invitation for Proposal. The second phase of selecting the winning candidate for the contract consists of presenting a proposal that contains 2 (two) parts: the architectural design concept (Envelope 1) and the financial offer (Envelope 2). The financial offers submitted by the candidates in this phase must meet the baseline criterion, which is **45% (forty-five percent)** of the total development area of the multifunctional building on the Corporation's property on Elbasan Street, Tirana.

12. The evaluation of the proposal is conducted in two stages through an open public competition in the presence of an international jury. In the first stage, architectural concept designs are assessed, and prizes are awarded for the 5 proposed architectural designs for a maximum projectable area of approximately **60,000 square meters**. In the second stage, financial offers are evaluated according to the methodology for selecting the winning candidate of the contract, as defined in Section II, points 6 and 7, of the Qualification Document. It is worth emphasizing that the selection criterion is:

a) the highest percentage of the area offered to the Corporation above the baseline criterion, calculated on the total square meter area of the multifunctional building developed on the Corporation's property on Elbasan Street, Tirana.

13. The contract is awarded to the candidate that has been rated by the Jury with the first prize for the architectural concept design, provided it has submitted a financial offer with the highest percentage for the Corporation above the baseline criterion, as specified in the selection criteria. In the contract, the private partner undertakes, at the request of the Corporation, to fully develop the architectural project concepts for the building of the Inspectorates Corps and the new 'Zyber Hallulli' Children's Home, using the portion allocated to the Corporation in the multi-functional building constructed on the Corporation's property on Elbasan Street, Tirana.

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

15. 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.

16. Applications can be submitted electronically via e-mail, in person, or by post to the address below, no later than **15:00 hrs, local time, on October 15, 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/>