
NJOFTIM
Nr. 560/4, datë 27.11.2025

**PËR PROCEDURËN KONKURRUESE “ZHVILLIMI NËPËRMJET
SIPËRMARRJES I OBJEKTIT MULTIFUNKSIONAL NË PRONËN E
KORPORATËS PRANË PALLATIT TË KONGRESEVE, TIRANË”**

Zhvilluesi i Projektit të Investimit:	Korporata e Investimeve Shqiptare
Emri i Projektit të Investimit:	Rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve
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 pronën e Korporatës pranë Pallatit të Kongreseve, 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. 503, datë 10.9.2025, “Për transferimin të Korporata e Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore për realizimin e projektit të investimit “Rivitalizimi i Pallatit të Kongreseve”, është autorizuar për të vepruar si zhvilluese e këtij projekti investimi.

3. Projekti i investimit realizohet nëpërmjet një modeli bashkëpunimi ndërmjet Korporatës, e cila ka rolin e zhvilluesit të pronave shtetërore të vëna në dispozicion për zbatimin e projektit të investimit, partnerit publik, përfitues në këtë projekt, dhe partnerit privat, që posedon burimet financiare, teknike, menaxhues, dhe ka interes në realizimin e projektit të investimit. Projekti do të realizohet nëpërmjet instrumentit të sipërmarrjes, ku partneri privat do të financojë zhvillimin e projektidesë fituese për rivitalizimin e Pallatit të Kongreseve, në këmbim të pjesës takuese të Korporatës në objektin multifunksional që zhvillohet në pronën e Korporatës pranë Pallatit të Kongreseve, në përputhje me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 503/2025.

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 projektidetë arkitekturore që do të propozohen nga aplikantët për këtë projekt, të cilat mund të konsultohen në seksionin IV, nënseksioni 2, “Termet e referencës për projektidetë 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 kritereve 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 projektidetë 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 cilët:

- 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 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 (nëse kjo kërkohet nga Korporata);
 - 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, nga pjesa takuese e Korporatës në objektin për sipërmarrje të ndërtuar në pronën e Korporatës pranë Pallatit të Kongreseve, Tiranë, të zhvillojë projektin arkitekturor të rivitalizimit të Pallatit të Kongreseve;
 - vii. angazhimin për të negociuar dhe për të lidhur me Korporatën kontratën e sipërmarrjes dhe të 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 pranë Pallatit të Kongreseve, 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

arkitekture dhe jepen çmimet për 5 projektidetë e propozuara arkitekture. Për objektin multifunksional në pronën e Korporatës pranë Pallatit të Kongreseve, sipërfaqja maksimale për t'u projektuar dhe për t'u zhvilluar është **50,000 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, e përllogatitur mbi sipërfaqen totale të metrave katrorë të objektit multifunksional të zhvilluar në pronën e Korporatës pranë Pallatit të Kongreseve, Tiranë.

13. Kontrata fitohet nga kandidati që është vlerësuar nga juria me çmimin e parë të projektidesë arkitekture, 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 zbatim të angazhimit të marrë, propozuesi fitues i kontratës, siguron zhvillimin e projektit të Rivitalizimit të Pallatit të Kongreseve, sipas projektidesë arkitekture fituese, vlera e së cilës mbulohet nga pjesa takuese e Korporatës në zhvillimin e ri multifunksional në pronën e Korporatës pranë Pallatit të Kongreseve, Tiranë.

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 në datë **26 janar 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: 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:	Revitalization of the Palace of Congresses
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 the property of the Corporation near the Palace of Congresses, 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, through the decision of the Council of Ministers no. 503, dated 10.09.2025, “For the transfer to the Albanian Investment Corporation of state properties

for the realization of the investment project “Revitalization of the Palace of Congresses” is authorized to act as the developer of this investment project.

3. The investment project is realized through a cooperation model, between the Corporation, which has the role of the developer of the state properties made available for the implementation of the investment project, the public partner, the beneficiary in this project, and the private partner, which possesses the financial, technical and management resources, and has an interest in the realization of the investment project. The project will be implemented through the entrepreneurship instrument, where the private partner will finance the development of the winning project idea for the revitalization of the Palace of Congresses, in exchange for the Corporation's corresponding share in the multifunctional building that is being developed on the Corporation's property near the Palace of Congresses, in accordance with the decision of the Council of Ministers no. 503/2025.

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) will present the preliminary architectural design idea of the project, which is ranked among the 5 (five) most valued design ideas;
- c) undertake, if selected, to fulfill the commitments as follows, which constitute the

preliminary conditions of the enterprise contract:

- i. the commitment to pay the expenses of the international project selection competition - the architectural idea for the project;
- ii. the commitment to pay the value of the detailed architectural project of the concept of the winning idea of the competition;
- iii. the commitment to accommodate, in suitable workspaces, the employees of public institutions who are currently working in the properties subject to this investment project, for the entire construction period, until the handover of the property for public development (if required by the Corporation);
- iv. the commitment to pay the value of taxes, fees and contributions, in the context of the application for a development permit, construction permit, supervision of works or any stage of property development until the registration of the developed property;
- v. the commitment for the registration of the new buildings and the transfer of the corresponding shares of the public partner/Corporation, with the expenses borne by the private partner;
- vi. the commitment that, at the request of the Corporation, from the corresponding share of the Corporation in the building for entrepreneurship built on the property of the Corporation near the Palace of Congresses, Tirana, to develop the architectural project of the Revitalization of the Palace of Congresses;
- vii. the commitment to negotiate and conclude with the Corporation the enterprise contract and its associated agreements, at the end 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 carried out in two stages through an open public competition in the presence of an international jury. In the first stage, the architectural project-ideas are evaluated and the prizes are awarded for the 5 proposed architectural project-ideas. For the multifunctional facility on the property of the Corporation near the Palace of Congresses, the maximum area to be designed and developed is **50,000 square meters**. In the second stage, the financial offers are evaluated in accordance with the methodology for the selection of the contract winning candidate defined in Section II, points 6 and 7, of the Qualification Document, where it is worth noting that the selection criterion is:

a) the highest percentage of the area offered to the Corporation on the basic criterion, calculated on the total area of square meters of the multifunctional building developed on the property of the Corporation near the Palace of Congresses, Tirana.

13. The contract is won by the candidate who has been evaluated by the Jury with the first prize of the architectural design idea, if he has submitted a financial offer, with the highest percentage for the Corporation, on the basic criterion, according to the selection criteria rule. In the contract, the private partner undertakes that at the request of the Corporation, in implementation of the commitment received, the winning proposer of the contract ensures the development of the project Revitalization of the Palace of Congresses, according to the winning architectural idea project, the value of which is

covered by the corresponding portion of the Corporation in the new multi-functional development on the property of the Corporation near the Palace of Congresses, 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 January 26, 2026**. 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/>