

NJOFTIM
Nr. 334/7, datë 9.7.2026

**PËR PROCEDURËN KONKURRUESE PËR KONTRATËN “PROJEKTIMI
DHE ZHVILLIMI NËPËRMJET SIPËRMARRJES I OBJEKTIT
MULTIFUNKSIONAL NË NJËSINË ADMINISTRATIVE NR. 7, ZONA
URBANE E ISH-FUSHËS SË AVIACIONIT, TIRANË”**

Zhvilluesi i Projektit të Korporata e Investimeve Shqiptare
Investimit:

Emri i Projekteve të Investimit: “Korpusi i institucioneve të pavarura” dhe
“Qendra për zhvillimin multifunksional”,
Tiranë

Titulli i kontratës: Projektimi dhe zhvillimi nëpërmjet sipërmarrjes
i
objektit multifunksional në Njësinë
Administrative nr. 7, zona urbane e ish-Fushës
së Aviacionit, Tiranë

Shpallur më: 9 korrik 2026

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. 119, datë 27.2.2026, për transferimin të Korporata e Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore, në përgjegjësi administrimi të disa institucioneve shtetërore, për realizimin, ndër të tjera, të projekteve të investimit “Korpusi i institucioneve të pavarura” dhe “Qendra për zhvillimin multifunksional Tiranë”, është autorizuar për të vepruar si zhvilluese e këtyre projekteve të investimit.

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 projektojë dhe do të zhvillojë në Tiranë dy objekte me funksion publik, konkretisht objektin publik “Korpusi i institucioneve të pavarura” në zonën urbane në Njësinë Administrative nr. 2, Tiranë, dhe “Qendrën për zhvillimin multifunksional, Tiranë”, ku përfshihen klinika e re mjekësore dhe palestra sportive komunitare publike në Njësinë Administrative nr. 7, Tiranë. Objektet publike financohen nga pjesa takuese e Korporatës në objektin multifunksional për sipërmarrje, i cili, gjithashtu, projektohet dhe zhvillohet nga partneri privat në pronën e Korporatës në zonën e ish-Fushës së Aviacionit, Njësia Administrative nr. 7, Tiranë, në përputhje me vendimet e Këshillit të Ministrave nr. 119/2026 dhe nr. 137/2024.

4. 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, seksioni “Rreth nesh/ligjet dhe rregulloret”. Procedura është e hapur për të gjitha subjektet, persona fizikë ose juridikë, privatë apo publikë, vendës apo të huaj.

5. Aplikantët mund të aplikojnë në bashkëpunim me “Nënkontraktorë të specializuar” të përzgjedhur nga vetë ata, për ofrimin e shërbimeve të nevojshme të përcaktuara në këtë procedurë. 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”.

6. “Dokumenti i Kualifikimit” është i hartuar në gjuhët shqip dhe anglisht dhe është publikuar në faqen e internetit të Korporatës, seksioni “Thirrje/thirrje të hapura/zgjidh projektin”.

7. 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 kriterëve të kualifikimit të aplikantëve. Vetëm kandidatët e kualifikuar në fazën e parë do të ftohen në fazën e dytë të konkurrimit nëpërmjet dërgimit të “Ftesës për propozim”.

8. 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: i. projektidenë për ndërtesën e Korpusit të Institucioneve të Pavarura; dhe ii. projektidetë për objektin multifunksional për sipërmarrje dhe objektin e Qendrës për Zhvillimin Multifunksional, Tiranë, e cila përfshin klinikën mjekësore dhe palestrën sportive komunitare; dhe b) zarfi i dytë përmban ofertën financiare vetëm për zhvillimin e objektit multifunksional për sipërmarrje, në Njësinë nr. 7, Tiranë. Kjo fazë synon përzgjedhjen e projektideve arkitekturore nëpërmjet një konkursi të hapur publik në praninë e një jurie ndërkombëtare dhe të propozimit financiar më të favorshëm për Korporatën të paraqitur nga një partner i kualifikuar. Në etapën e parë vlerësohen projektidetë arkitekturore, sipas termave të referencës dhe kriterëve të vlerësimit për projektidetë arkitekturore, të cilat mund të konsultohen në seksionin IV, nënseksioni 2, “Termet e referencës për projektidetë arkitekturore”, të “Dokumentit të kualifikimit” dhe jepen çmimet për projektidetë e propozuara arkitekturore të renditura në 5 vendet e para. 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”.

9. Ofertat financiare të paraqitura nga kandidatët në fazën e dytë duhet të plotësojnë kriterin bazë, i cili është **35% (tridhjetë e pesë për qind)** e sipërfaqes totale të zhvillimit të objektit multifunksional për sipërmarrje në pronën e Korporatës në zonën e ish-Fushës së Aviacionit, Njësia Administrative nr. 7, Tiranë, me një sipërfaqe maksimale për t’u projektuar dhe për t’u zhvilluar prej rreth **50,000 metra katrorësh**, të cilat më pas renditen sipas kriterit përzgjedhës si vijon:

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 për sipërmarrje, të zhvilluar në pronën e Korporatës në zonën e ish-Fushës së Aviacionit, Njësia Administrative nr. 7, Tiranë.

10. Kontrata fitohet nga kandidati që është vlerësuar nga juria me çmimin e parë të projektidesë arkitekturore në objektin multifunksional për sipërmarrje, 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 zonën e ish-Fushës së Aviacionit, Tiranë, të hartojë dhe të zhvillojë plotësisht projektidetë arkitekturore të dy objekteve me funksion tërësisht publik të projekteve të investimit “Korpusi i institucioneve të pavarura” dhe “Qendra për zhvillimin multifunksional Tiranë”, sipas projektideve arkitekturore fituese në konkursin e zhvilluar në këtë procedurë konkurruese në pronat përkatëse.

11. 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 projektidetë paraprake arkitekture të projekteve, 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 projektideve arkitekture për projektet e investimit;
 - 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 (me kërkesë të Korporatës);
 - 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 në zonën e ish-Fushës së Aviacionit, Tiranë, të zhvillojë dy objektet me funksion publik të projekteve të investimit “Korpusi i institucioneve të pavarura” dhe “Qendra për zhvillimin multifunksional, Tiranë”, sipas projektideve arkitekture fituese në konkursin e zhvilluar në këtë procedurë konkurruese në pronat përkatëse.

12. 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 email-it: competition@aicorporation.al

13. 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.

14. Aplikimet mund të dorëzohen elektronikisht me *email*, dorazi ose me postë, në adresën e mëposhtme, deri më datë **4 shtator 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, Tirana, Albania

Email: 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 Independent Institutions Complex” and “Multifunctional Development Center, Tirana”
Contract Title:	Design and development through private enterprise of a multifunctional facility in Administrative Unit No. 7, urban area of the former Aviation Field, Tirana
Launched on:	July 09, 2026

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 Council of Ministers Decision No. 119, dated 27.02.2026, regarding the transfer of state-owned properties under the administrative responsibility of various state institutions to the Albanian Investment Corporation, for the implementation, among others, of the investment projects “Independent Institutions Complex” and “Tirana Multifunctional Development Center”, is authorized to act as the developer for these investment projects.

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 implemented through an enterprise instrument, whereby the private partner will design and develop two facilities with public functions in Tirana: specifically, the public facility “Independent Institutions Complex” in the urban zone of Administrative Unit No. 2, and the “Tirana Multifunctional Development Center”, which includes a new medical clinic and a public community sports gym in Administrative Unit No. 7. The public facilities are financed by the Corporation’s allocated share in the multifunctional enterprise building, which is also designed and developed by the private partner on the Corporation’s property in the former Aviation Field area, Administrative Unit No. 7, in accordance with Council of Ministers Decisions No. 119/2026 and No. 137/2024.

4. 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, section “About Us/by laws and Regulations”. The procedure is open to all entities, whether individuals or legal entities, private or public, domestic or foreign.

5. 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.

6. The Qualification Document is prepared in Albanian and English and is published on the Corporation’s website, section “Calls/Open Calls/Select the Project”.

7. The Qualification Phase (Phase I) consists of the submission of an application by interested entities, which contains two (2) preliminary architectural design concepts and documentation verifying the fulfillment of the qualification conditions and criteria for applicants. Only candidates qualified in the first phase will be invited to the second phase of the competition through the issuance of an Invitation for Proposal (IFP).

8. The Selection Phase (Phase II) consists of the submission of a proposal containing two separate envelopes: a) the first envelope contains two architectural design concepts: i. the architectural concept for the Independent Institutions Complex building, and ii. the architectural concepts for the multifunctional enterprise building and the Tirana Multifunctional Development Center, which includes the medical clinic and the community sports gym; and b) the second envelope contains the financial offer solely for the development of the multifunctional enterprise building in Unit No. 7, Tirana. This phase aims to select the architectural design concepts through an open public competition in the presence of an international jury, and the most favorable financial proposal for the

Corporation submitted by a qualified partner. In the first stage, the architectural design concepts are evaluated according to the terms of reference and the evaluation criteria for architectural concepts, which can be consulted in Section IV, sub-section 2, "Terms of Reference for architectural design concepts" of the Qualification Document; prizes are awarded for the proposed architectural concepts ranked in the top five places. In the second stage, the financial offers are evaluated in accordance with the methodology for selecting the winning candidate for the contract, as specified in Section II, points 6 and 7, of the Qualification Document.

9. The financial offers submitted by candidates in the second Phase must fulfill the baseline criterion, which is 35% (thirty-five percent) of the total development area of the multifunctional enterprise building on the Corporation's property in the former Aviation Field area, Administrative Unit No. 7, Tirana, with a maximum design and development area of approximately 50,000 square meters; these shall subsequently be ranked according to the selection criteria as follows:

a) the highest percentage of the area offered to the Corporation above the basic criterion, calculated over the total square meter area of the multifunctional enterprise building developed on the Corporation's property in the former Aviation Field area, Administrative Unit No. 7, Tirana.

10. The contract is awarded to the candidate whose architectural design concept for the multifunctional enterprise building has been ranked first by the Jury, provided they have submitted a financial offer with the highest percentage for the Corporation above the basic criterion, as defined by the selection criteria. In the contract, the private partner undertakes that, at the Corporation's request and from the Corporation's allocated/designated share in the enterprise building constructed on its property in the former Aviation Field area, Tirana, they shall fully design and develop the architectural design concepts for the two entirely public-function investment projects, the "Independent Institutions Complex" and the "Tirana Multifunctional Development Center", based on the winning architectural concepts from the competition held during this competitive procedure on the respective properties.

11. 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 ideas, 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 to provide suitable temporary workspaces for public institution employees currently operating on the properties subject to this investment project, for the entire duration of construction, until the property is handed over for public development (upon the Corporation's request);
 - iv. 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;
 - v. commitment to register the new objects and transfer the relevant portions to the Public Partner/Corporation at the expense of the private partner;

vi. commitment that, at the Corporation's request and from the Corporation's designated share in the enterprise building constructed on its property in the former Aviation Field area, Tirana, [the partner] shall develop the two public-function investment projects, the "Independent Institutions Complex" and the "Tirana Multifunctional Development Center", in accordance with the winning architectural design concepts from the competition held during this competitive procedure on the respective properties.

12. 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 email address: competition@aicorporation.al.

13. 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.

14. Applications can be submitted electronically via email, in person, or by post to the address below, no later than **15:00 hrs, local time, on September 04, 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

Email: competition@aicorporation.al

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