

NJOFTIM
Nr. 347/5, datë 15.7.2026

**PËR PROCEDURËN KONKURRUESE PËR KONTRATËN “PROJEKTIMI DHE
ZHVILLIMI NËPËRMJET SIPËRMARRJES I DY STRUKTURAVE
AKOMODUESE NË PALASË DHE NË DHËRMI”**

Zhvilluesi i Projektit të Investimit:	Korporata e Investimeve Shqiptare
Emri i Projektit të Investimit:	Qendra e Shërbimeve Publike Palasë
Titulli i kontratës:	Projektimi dhe zhvillimi nëpërmjet sipërmarrjes i dy strukturave akomoduese, në Palasë dhe në Dhërmi
Shpallur më:	15 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. 321, datë 6.5.2026, për transferimin të Korporata e Investimeve Shqiptare të pronave shtetërore, në përgjegjësi administrimi të disa institucioneve shtetërore, për realizimin, ndër të tjera, të projektit të investimit “Qendra e Shërbimeve Publike, Palasë”, është autorizuar për të vepruar si zhvilluese e këtij projekti investimi.

3. Projekti i investimit realizohet nëpërmjet një modeli bashkëpunimi, midis Korporatës në rolin e zhvilluesit të pronave shtetërore dhe pronave në pronësi të saj, partnerëve publikë, përfitues në këtë projekt të përmbushjes së interesave në fushën e rendit, shëndetësisë, funksioneve të qeverisjes vendore, apo qendrore, dhe partnerit privat që përzgjidhet nëpërmjet procedurës konkurruese ndërkombëtare publike, i cili posedon kapacitetet profesionale dhe burimet financiare, njerëzore dhe ekzekutive, dhe ka interes në realizimin e projektit të investimit.

4. Projekti i investimit “Qendra e Shërbimeve Publike Palasë” do të realizohet nëpërmjet instrumentit ligjor të sipërmarrjes, ku partneri privat konkurren me prezantimin e një masterplani të zhvillimit të një zone për zhvillim publik në Palasë, të projektideve arkitekturore të objekteve me funksion publik në këtë zonë zhvillimi publik në Palasë, me prezantimin e projektideve arkitekturore të dy strukturave akomoduese në Palasë dhe në Dhërmi, si dhe me një ofertë financiare vetëm për zhvillimin e dy strukturave akomoduese për sipërmarrje, në Palasë dhe në Dhërmi.

5. Objektet me funksion publik, në kuadër të projektit të investimit “Qendra e Shërbimeve Publike Palasë”, të cilat gjenden në zonën për zhvillim publik në Palasë, financohen dhe zhvillohen nga partneri privat i përzgjedhur në këtë procedurë konkurruese në këmbim të pjesës takuese të Korporatës në dy strukturat akomoduese, në pronat e saj në Palasë dhe në Dhërmi, në përputhje me vendimet e Këshillit të Ministrave nr. 321/2026 dhe nr. 137/2024.

6. 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 “Rrëshesh/Ligjet dhe rregulloret”. Procedura është e hapur për të gjitha subjektet, persona fizikë ose juridikë, privatë, apo publikë, vendës apo të huaj.

7. 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”.

8. “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”.

9. Faza e kualifikimit (faza I) konsiston në paraqitjen e një aplikimi nga subjektet e interesuara, aplikim i cili përmban një masterplan dhe tri projektidetë paraprake arkitekturore (siç përcaktohen në termat e referencës) dhe dokumentacionin që vërteton plotësimin e kushteve dhe të 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”.

10. Faza e përzgjedhjes (faza II) konsiston në paraqitjen e një propozimi, i cili përmban dy zarfe të ndara:

a) zarfi i parë përmban një masterplan për zonën për zhvillim publik në Palasë dhe 3 projektide arkitekturore: i. masterplani për zonën për zhvillim publik në Palasë; ii. projektidenë për zhvillimin e objekteve me funksion publik në Qendrën e Shërbimeve Publike, Palasë; dhe iii. dy projektidetë arkitekturore për strukturat akomoduese në Palasë dhe në Dhërmi; dhe

b) zarfi i dytë përmban ofertën financiare vetëm për zhvillimin e dy strukturave akomoduese për sipërmarrje, në Palasë dhe në Dhërmi.

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 dhe masterplani, sipas termave të referencës dhe kriterëve të vlerësimit për projektidetë arkitekturore dhe masterplanin, të cilat mund të konsultohen në seksionin IV, nënseksioni 2, “Termet e referencës për projektidetë arkitekturore”, të “Dokumentit të kualifikimit” dhe jepen çmimet për masterplanin dhe 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”.

11. 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 secilës strukturë akomoduese në pronat e Korporatës në Palasë dhe në Dhërmi, me një sipërfaqe maksimale për t’u projektuar dhe për t’u zhvilluar prej **3,577 m² në Palasë dhe 2,100 m² në Dhërmi**, 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 përlllogaritur mbi sipërfaqen totale maksimale të metrave katrorë të secilës strukturë akomoduese/objekt të zhvilluar në pronat e Korporatës në Palasë dhe në Dhërmi.

12. Kontrata fitohet nga kandidati që është vlerësuar nga juria me çmimin e parë të projektideve arkitekturore dhe masterplanit, 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 këmbim të pjesës së saj takuese në dy strukturat akomoduese të ndërtuara në pronat e Korporatës në Palasë dhe në Dhërmi, të hartojë dhe të zhvillojë plotësisht projektidenë arkitekturore të “Qendrës së shërbimeve publike, Palasë” (pjesa e specifikuar në termat e referencës), sipas projektidesë arkitekturore fituese në konkursin e zhvilluar në këtë procedurë konkurruese në pronën përkatëse.

13. 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 masterplanin dhe tri projektidetë paraprahe arkitekturore të objekteve të përcaktuara në termat e referencës, të cilat renditet në 5 (pesë) projektidetë më të vlerësuara;
- c) marrin përsipër, nëse përzgjidhen, të plotësojnë angazhimet si vijon, të cilat përbëjnë kushtet paraprahe të kontratës së sipërmarrjes:
 - i. angazhimin për pagesën e shpenzimeve të konkursit ndërkombëtar të përzgjedhjes së masterplanit dhe tri projektideve arkitekturore për objektet e përfshira në projektin e investimit;
 - ii. angazhimin për pagesën e vlerës së masterplanit dhe projekteve të detajuara arkitekturore të projektideve fituese të konkursit;
 - iii. angazhimin që, me kërkesë të Korporatës, objektet e para të ndërtuara në projekt do të jenë ambientet me funksion publik, në zonën për zhvillim publik në Palasë;
 - 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, në këmbim të pjesës takuese të Korporatës në dy objektet/strukturat akomoduese të ndërtuara në pronat e Korporatës në Palasë dhe në Dhërmi, të zhvillojë objektet me funksion publik të projektit të investimit “Qendra e Shërbimeve Publike, Palasë” (pjesa e specifikuar në termat e referencës) sipas projektidesë arkitekturore fituese në konkursin e zhvilluar në këtë procedurë konkurruese në pronën përkatëse.

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 email-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 njërin nga këto gjuhë.

16. Aplikimet mund të dorëzohen elektronikisht me *email*, dorazi, ose me postë, në adresën e mëposhtme, deri më **datë 10 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 Competitive Procedure

Project Developer:	Albanian Investment Corporation
Project Name:	Palasë Public Services Center
Contract title:	Design and development through entrepreneurship of two accommodation structures, in Palasë and Dhërmi
Published on:	July 15, 2026

1. The Albanian Investment Corporation, here “the Corporation”, is a joint-stock commercial company, with 100% state capital, which has as its sole shareholder the ministry responsible for the economy of the Republic of Albania.

2. The Corporation, through the decision of the Council of Ministers No. 321, dated 6.5.2026, for the transfer to the Albanian Investment Corporation of state properties, under the responsibility of administering several state institutions, for the implementation, among others, of the investment project “Public Services Center, Palasë”, has been authorized to act as the developer of this investment project.

3. The investment project is implemented through a cooperation model, between the Corporation in the role of developer of state properties and properties owned by it, public partners, beneficiaries in this project of fulfilling interests in the field of order, health, local or central government functions and the private partner selected through an international public competitive procedure, which possesses professional capacities and financial, human and executive resources, and has an interest in the implementation of the investment project.

4. The investment project “Palasë Public Services Center” will be implemented through the legal instrument of entrepreneurship, where the private partner competes with the presentation of a master plan for the development of a public development area in Palasë, of architectural design ideas for buildings with a public function in this public development area in Palasë, with the presentation of architectural design ideas for two accommodation structures in Palasë and Dhërmi, as well as with a financial offer only for the development of two accommodation structures for entrepreneurship, in Palasë and Dhërmi.

5. The public function facilities within the framework of the investment project “Palasë Public Services Center”, which are located in the public development area in Palasë, are financed and developed by the private partner selected in this competitive procedure in exchange for the Corporation’s allocated share in the two accommodation structures, on its properties in Palasë and Dhërmi, in accordance with the decisions of the Council of Ministers no. 321/2026 and no. 137/2024.

6. The competition for the selection of the private partner will be carried out through a competitive selection procedure with points, with 2 (two) phases/3 (three) envelopes, namely the qualification phase and the selection phase, as specified in the “Regulations for the Competition Procedure”, published on the official website of the Corporation, section “About Us/Laws and Regulations”. The procedure is open to all entities, natural or legal persons, private or public, domestic or foreign.

7. Applicants may apply in collaboration with Specialized Subcontractors selected by them for the provision of the necessary services specified in this procedure. Applicants may use the qualifications of Specialized Subcontractors to meet the qualification requirements in relation to related services or parts of the contract, in accordance with the provisions for “Specialized Subcontractors” in Section I, Instructions to Applicants in the Qualification Document and Section IV, subsection 4, Specialized Subcontractors, of the Qualification Document.

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

9. The qualification phase (Phase I) consists of the submission of an application by interested entities, which application contains a master plan and three preliminary architectural design concepts (as defined in the terms of reference) and documentation that proves the fulfillment of the applicant’s qualification conditions and criteria. Only candidates qualified in the first phase will be invited to the second phase of the competition through the sending of the Invitation for Proposal.

10. The selection phase (Phase II) consists of submitting a proposal, which contains two separate envelopes:

a) the first envelope contains a master plan for the public development area in Palasë and 3 architectural project ideas: i. the master plan for the public development area in Palasë; ii. the project idea for the development of public function facilities in the Public Services Center, Palasë and iii. two architectural project ideas for accommodation structures in Palasë and Dhërmi; and

b) the second envelope contains the financial offer only for the development of two accommodation structures for entrepreneurship, in Palasë and Dhërmi.

This phase aims at the selection of architectural project ideas 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 phase, the architectural project ideas and the master plan are evaluated, according to the terms of reference and evaluation criteria for architectural project ideas and the master plan, which can be consulted in Section IV, subsection 2, “Terms of Reference for architectural project ideas”, of the Qualification Document and prizes are awarded for the master plan and the proposed architectural project ideas ranked in the first 5 places. In the second phase, the financial offers are evaluated in accordance with the methodology for selecting the winning candidate for the contract set out in Section II, points 6 and 7, of the Qualification Document.

11. The financial offer submitted by the candidates in the Second Phase must meet the basic criterion, which is **35% (thirty-five percent)** of the total development area of each accommodation structure on the Corporation’s properties in Palasë and Dhërmi, with a **maximum area to be designed and developed of 3,577 m² in Palasë and 2,100 m² in Dhërmi**, which are then ranked according to the following selection criteria:

a. the highest percentage of the area offered to the Corporation above the basic criterion, calculated on the maximum total area of square meters of each accommodation structure/facility developed on the Corporation’s properties in Palasë and Dhërmi.

12. The contract is awarded to the candidate who has been awarded the first prize for the architectural design ideas and masterplan by the Jury, if he has submitted a financial offer, with the highest percentage for the Corporation, on the basic criterion, according to the definitions of the selection criteria. In the contract, the private partner undertakes that at the request of the Corporation, in exchange for its share in the two accommodation structures built on the Corporation’s properties in Palasë and Dhërmi, to draft and fully develop the architectural design idea of the “Palasë Public Services Center”, (the part specified in the terms of reference) according to the winning architectural design idea in the competition held in this competitive procedure on the relevant property.

13. This Notice of Competitive Procedure opens the first phase of the competitive procedure for the selection of the Partner. In this phase, the candidates ranked in the first 5 places will be qualified, who:

a) meet the qualification criteria;

b) will present the master plan and three preliminary architectural project ideas of the facilities specified in the terms of reference, which are ranked in the 5 (five) most highly rated project ideas;

c) undertake, if selected, to fulfill the following commitments, which constitute the preliminary conditions of the venture contract:

i. commitment to pay the expenses of the international competition for the selection of the master plan and three architectural project ideas for the facilities included in the investment project;

ii. commitment to pay the value of the master plan and detailed architectural designs of the winning project ideas of the competition;

iii. the commitment that, at the request of the Corporation, the first facilities built in the project will be the premises with public functions, in the public development area in Palasë;

iv. commitment to pay the value of taxes, fees and contributions, within the framework of the application for a development permit, construction permit, supervision of works or any phase of property development until the registration of the developed property;

v. commitment to the registration of new facilities and the transfer of the relevant parts of the public partner /Corporation at the expense of the private partner;

vi. the commitment that, at the request of the Corporation, in exchange for the Corporation's share in the two accommodation facilities/structures built on the Corporation's properties in Palasë and Dhërmi, to develop the public function facilities of the investment project "Palasë Public Services Center", (the part specified in the terms of reference) according to the winning architectural project idea in the competition held in this competitive procedure on the relevant property.

14. Interested parties can obtain further information from the Corporation, at the address below during working days, between 09:00 and 17:00 local time or at the email address: competition@aicorporation.al.

15. Applications must be prepared and submitted in Albanian or English. The documents accompanying 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 by email, by hand or by post, to the following address, by **September 10, 2026, 15:00, local time**. Applications will be opened immediately on the deadline for submission to the following address:

Albanian Investment Corporation

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

Email: competition@aicorporation.al

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