

# **Procedura Konkurruese me Negociim**

## **Kërkesë për Propozime Fillestare**

<b>Zhvilluesi i autorizuar:</b>	<b>Korporata e Investimeve Shqiptare</b>
<b>Emri i Projektit:</b>	<b>Zhvillimi i parkut teknologjik dhe shkencor “Durana Tech Park”</b>
<b>Titulli i kontratës:</b>	<b>Menaxhimi/administrimi i “Durana Tech Park” dhe ndërmjetësimi në përzgjedhjen e përdoruesve të Parkut</b>
<b>Publikuar më:</b>	<b>28.05.2024</b>

---

## **Tabela e Përmbajtjes**

<b>PJESA 1 – Procedura e Konkurimit.....</b>	<b>1</b>
Seksioni I - Udhëzimet për Kandidatët .....	2
Seksioni II - Metodologjia e Përzgjedhjes .....	19
Seksioni III - Udhëzimet për Përgatitjen e Propozimit Fillestar .....	24
<b>PJESA 2 – Përshkrimi dhe kërkesat e Projektit.....</b>	<b>44</b>
Seksioni IV - Përshkrimi dhe kërkesat e Projektit.....	45
<b>PJESA 3 – Kushtet dhe Formularët e Kontratës.....</b>	<b>60</b>
Seksioni V - Kontrata.....	61
Seksioni VI - Formularët e Kontratës .....	63

# **PJESA 1 – PROCEDURA E KONKURRIMIT**

## SEKSIONI I - UDHËZIMET PËR KANDIDATËT

### TABELA E PËRMBAJTJES

<b>A. Të përgjithshme .....</b>	<b>4</b>
1. Objekti i propozimit .....	4
2. Konflikti i interesit .....	4
3. Bashkimi i Subjekteve .....	5
<b>B. Kërkesa për Propozime Fillestare (KPPF) .....</b>	<b>6</b>
4. Përmbajtja e KPPF .....	6
5. Sqarimi i KPPF, Inspektimi i pronës.....	6
6. Amendimi i KPPF .....	6
7. Kostoja e propozimit.....	6
8. Gjuha e propozimit.....	7
<b>C. Përgatitja e Propozimeve.....</b>	<b>7</b>
9. Dokumentet që përbëjnë propozimin .....	7
10. Letra e Propozimit.....	7
11. Dokumentet që vërtetojnë kualifikimin e kandidatit.....	8
12. Sigurimi i propozimit .....	8
13. Periudha e vlefshmërisë së propozimeve fillestare .....	9
14. Formatimi dhe Nënshkrimi i Propozimeve .....	9
<b>D. Dorëzimi i Propozimeve Fillestare .....</b>	<b>10</b>
15. Dorëzimi, Vulosja dhe Emërtimi i Propozimeve Fillestare.....	10
16. Afati i fundit për dorëzimin e propozimeve .....	10
17. Propozimet e vonuara.....	11
<b>E. Hapja e Propozimeve Fillestare .....</b>	<b>11</b>
18. Hapja publike e propozimeve .....	11
<b>F. Negociatat – Dispozita të Përgjithshme .....</b>	<b>11</b>
19. Konfidencialiteti.....	11
20. Rifreskim i Kualifikimit të Kandidatit .....	11
<b>G. Negociatat mbi Propozimet Fillestare .....</b>	<b>12</b>
21. Negociatat .....	12
22. Proçesi i negociimit.....	12
<b>H. Mbyllja e Negociatave mbi Propozimet Fillestare .....</b>	<b>13</b>
23. Mbyllja e negociatave mbi propozimet fillestare .....	13
24. E drejta e Korporatës për të pranuar ose refuzuar propozimet.....	13
<b>I. Kërkesa për Propozime Përfundimtare .....</b>	<b>14</b>
25. Kërkesa për propozime përfundimtare.....	14
<b>J. Vlerësimi i Propozimeve Përfundimtare .....</b>	<b>14</b>
26. Propozimet e vlefshme.....	14

---

27. Vlerësimi i propozimeve.....	15
28. Propozimi më i favorshëm.....	15
29. Njoftimi paraprak i fituesit .....	15
30. Periudha e ankimimit .....	15
<b>M. Kontrata e Menaxhimit/Administrimit.....</b>	<b>15</b>
31. Kushtet e lidhjes së kontratës .....	15
32. Njoftimi i Fituesit.....	16
33. Garancia e Kontratës.....	16
34. Nënshkrimi dhe efektiviteti i Kontratës.....	17
35. Ankesa në lidhje me konkurimin .....	17

## SEKSIONI I - UDHËZIME PËR KANDIDATËT

### A. TË PËRGJITHSHME

- 1. Objekti i propozimit**
- 1.1 Korporata e Investimeve Shqiptare, këtu “Korporata”, ka përgatitur këtë Kërkesë për Propozime Fillestare (KPPF) për Projektin, siç specifikohet në **Seksionin IV**, Përshkrimi dhe kërkesat e Projektit.
- 1.2 KPPF u dërgohet Kandidatëve që kanë kaluar fazën e kualifikimit (Faza I) për këtë projekt dhe janë ftuar nga Korporata për të marrë pjesë në fazën e negociimit (Faza II).
- 1.3 Kudo ku përdoren në KPPF, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:
- (a) termi **“me shkrim”** nënkupton komunikimin në formë të shkruar (p.sh. me postë, e-mail, faks, etj.) me vërtetimin e marrjes;
  - (b) nëse e kërkon konteksti, **“njëjës”** do të thotë **“shumës”** dhe anasjelltas;
  - (c) **“Ditë”** do të thotë ditë kalendarike, përveç rasteve kur specifikohet ndryshe si **“ditë pune”**;
  - (d) **“KPPF”** është Kërkesa për Propozime Fillestare;
  - (e) **“KPPP”** është Kërkesa për Propozime Përfundimtare;
  - (f) **“BS”** është bashkim subjektsh;
  - (g) **“SPV”** (special-purpose vehicle) është personi juridik i krijuar mbi bazën e kontratës së menaxhimit/administrimit ndërmjet Korporatës dhe Kandidatit fitues me qëllim realizimin e projektit.
- 2. Konflikti i interesit**
- 2.1 Kandidatët nuk duhet të kenë konflikt interesi. Çdo Kandidat që konstatohet se ka konflikt interesi do të skualifikohet. Një Kandidat mund të konsiderohet se ka konflikt interesi për qëllimin e këtij procesi konkurrimi, nëse Kandidati:
- (a) drejtpërdrejt ose indirekt kontrollon, kontrollohet nga ose është nën kontroll të përbashkët me një Kandidat tjetër; ose
  - (b) merr ose ka marrë ndonjë subvencion të drejtpërdrejtë ose të tërthortë nga një Kandidat tjetër; ose
  - (c) ka të njëjtin përfaqësues ligjor si një Kandidat tjetër; ose
  - (d) ka një marrëdhënie me një Kandidat tjetër, drejtpërdrejtë ose nëpërmjet palëve të treta të përbashkëta, që e vendos atë në gjendje të ndikojë në propozimin e një Kandidati

tjetër, ose të ndikojë në vendimet e Korporatës në lidhje me këtë proces konkurimi; ose

- (e) një filial i tij merr pjesë si konsulent në përgatitjen e kërkesave të Korporatës për Projektin që janë objekt i propozimit; ose
- (f) ka një marrëdhënie të ngushtë biznesi ose familjare me një staf profesional të Korporatës i cili: (i) është i përfshirë drejtpërdrejt ose tërthorazi në përgatitjen e KPPF, ose kërkesave të projektit, dhe/ose procesin e vlerësimit të propozimit.

2.2 Një subjekt që është Kandidat (si individualisht ose si anëtar i një BS) nuk do të marrë pjesë në më shumë se një propozim, përfshirë pjesëmarrjen, si nënkontraktor në propozime të tjera. Një pjesëmarrje e tillë do të rezultojë në skualifikimin e të gjitha propozimeve në të cilat Kandidati është i përfshirë. Një subjekt që nuk është një Kandidat individual ose një anëtar i BS në një propozim mund të marrë pjesë si nënkontraktor në më shumë se një propozim.

2.3 Një subjekt nuk mund të marrë pjesë në këtë procedurë në rast se Kandidati është:

- a. i themeluar dhe rregjistruar në një vend për të cilin, me një akt pajtueshmërie me një vendim të Këshillit të Sigurimit të Kombeve të Bashkuara të marrë sipas Kapitullit VII të Kartës së Kombeve të Bashkuara, për shkak të një ligji ose rregullore zyrtare, Republika e Shqipërisë ndalon çdo import të mallrave ose kontraktim të punëve, mallrave ose shërbimeve nga ai vend, ose çdo pagesë për një person ose subjekt të rregjistruar në atë vend;
- b. subjekt i parashikuar në pikat 1 e 2, të nenit 3, të ligjit nr. 10192, datë 3.12.2009, “Për parandalimin dhe goditjen e krimit të organizuar dhe trafikimit nëpërmjet masave parandaluese kundër pasurisë”, të ndryshuar, si dhe
- c. subjekt i aktit normativ nr.1, datë 31.1.2020, të Këshillit të Ministrave, “Për masat parandaluese në kuadër të forcimit të luftës kundër terrorizmit, krimit të organizuar, krimeve të rënda dhe konsolidimit të rendit dhe sigurisë publike”.

### **3. Bashkimi i Subjekteve**

3.1 Në rastin kur një Kandidat merr pjesë si një bashkim subjekteve (BS), BS do të emërojë një përfaqësues, i cili do të ketë autoritetin për të kryer të gjitha veprimet për dhe në emër të cilitdo dhe të të gjithë anëtarëve të BS gjatë procesit të negociimit të propozimit dhe kontratës, nëse është rasti.

## B. KËRKESA PËR PROPOZIME FILLESTARE (KPPF)

- |   |   |
|---|---|
| <b>4. Përmbajtja e KPPF</b>                   | 4.1 Kandidati duhet të shqyrtojë të gjitha udhëzimet, formularët, termat dhe kërkesat në KPPF dhe të paraqesë propozimin e tij me të gjithë informacionin dhe dokumentacionin, siç kërkohet nga KPPF.   |
| <b>5. Sqarimi i KPPF, Inspektimi i pronës</b> | <p>5.1 Një Kandidat që kërkon sqarime mbi KPPF do të kontaktojë me shkrim Korporatën në adresën e saj elektronike, të dhënë në <b>Njoftimin e KPPF</b>. Korporata do t'i përgjigjet çdo kërkesë për sqarim, me kusht që kjo kërkesë të jetë marrë brenda <b>5 ditëve</b> para afatit të fundit për dorëzimin e propozimeve. Korporata do t'ua përcjellë kopjet e përgjigjes së tij të gjithë Kandidatëve që kanë marrë KPPF, duke përfshirë një përshtkrim të kërkesës, por pa identifikuar burimin e tij. Nëse Korporata e sheh të nevojshme të ndryshojë KPPF si rezultat i një kërkesë për sqarim, ajo do ta bëjë këtë duke ndjekur procedurën e dhënë në këto udhëzime.</p> <p>5.2 Kandidati duhet të vizitojë dhe vlerësojë pronën dhe rrethinat e saj dhe të marrë nën përgjegjësinë dhe shpenzimet e tij të gjithë informacionin që mund të jetë i nevojshëm për përgatitjen e propozimit dhe lidhjen e kontratës.</p> <p>5.3 Kandidatit, dhe çdo personeli ose agjenti të tij, do t'i jepet leja nga Korporata për të hyrë në pronën e saj për qëllimin e një vizite të tillë, por vetëm me kushtin e shprehur që Kandidati, personeli dhe agjentët e tij, do të lirojnë dhe zhdëmtojnë Korporatën kundër çdo përgjegjësie në lidhje me vdekjen ose dëmtimin personal, humbjen ose dëmtimin e pronës, dhe çdo humbje, dëmtim, kosto dhe shpenzime të tjera të shkaktuara si rezultat i inspektimit.</p> |
| <b>6. Amendimi i KPPF</b>                     | <p>6.1 Në çdo kohë para afatit të fundit për dorëzimin e propozimeve, Korporata mund të ndryshojë KPPF duke nxjerrë Shtojca.</p> <p>6.2 Çdo Shtojcë e lëshuar do të jetë pjesë e KPPF dhe do t'u komunikohet me shkrim të gjithë atyre që kanë marrë KPPF nga Korporata.</p> <p>6.3 Për t'u dhënë Kandidatëve një kohë të arsyeshme për të marrë parasysh një Shtojcë në përgatitjen e propozimeve të tyre, Korporata, sipas gjykimit të saj, mund të zgjasë afatin për dorëzimin e propozimeve.</p>  |
| <b>7. Kostoja e propozimit</b>                | 7.1 Kandidati do të përballojë të gjitha shpenzimet që lidhen me përgatitjen dhe dorëzimin e propozimit të tij, dhe Korporata në asnjë rast nuk do të jetë përgjegjëse për këto kosto.  |



- 8. Gjuha e propozimit**
- 8.1 Propozimi i përgatitur nga Kandidati dhe e gjithë korrespondenca dhe dokumentet në lidhje me propozimin e shkëmbyer nga Kandidati dhe Korporata do të shkruhen në gjuhën shqipe ose angleze. Çdo dokument i dhënë nga Kandidati si pjesë e propozimit të tij mund të jetë në një gjuhë tjetër, për sa kohë që ky dokument shoqërohet nga një përkthim të pjesëve përkatëse në njëerën nga gjuhët e propozimit, shqipe ose angleze. Në këtë rast, për qëllime të interpretimit të propozimit, do të ketë përparësi përkthimi.

### C. PËRGATITJA E PROPOZIMEVE

- 9. Dokumentet që përbëjnë propozimin**
- 9.1 Propozimi do të dorëzohet në zarf të mbyllur, të shënuar "Propozim - Origjinal".
- 9.2 Propozimi i paraqitur nga Kandidati do të përmbajë sa vijon:
- (a) Letrën e Propozimit - e përgatitur në përputhje me **pikën 10**;
  - (b) Planin e Zhvillimit të Detajuar/Menaxhimit të Parkut - i përgatitur në përputhje me Seksionin III - Udhëzimet për Përgatitjen e Propozimit Fillestar;
  - (c) Sigurimin e Propozimit - e përgatitur në përputhje me **pikën 12**;
  - (d) Prokurën ose autorizimin me shkrim që autorizon nënshkruesin e propozimit për të angazhuar Kandidatin në rastin kur ky i fundit nuk është përfaqësuesi ligjor i Aplikantit;
  - (e) dëshmi dokumentare që Kandidati vazhdon të jetë i kualifikuar për të lidhur kontratën nëse propozimi i tij pranohet (nëse kërkohet **në Njoftimin e KPPF**);
  - (f) në rastin e një propozimi të paraqitur nga një BS, marrëveshjen e BS ose letër qëllimi për të hyrë në një BS, duke përfshirë pjesët e Projektit që do të ekzekutohen nga partnerët përkatës; dhe
  - (g) **Të tjera:** çdo dokument tjetër i kërkuar **në KPPF**.
- 10. Letra e Propozimit**
- 10.1 Kandidati do të plotësojë Letrën e Propozimit duke përdorur formularin përkatës të dhënë në Seksionin III - Udhëzimet për Përgatitjen e Propozimit Fillestar. Formulari i Letrës së Propozimit duhet të plotësohet pa asnjë ndryshim në tekst dhe nuk do të pranohet me ndryshime. Të gjitha hapësirat bosh duhet të plotësohen me informacionin e kërkuar.

## 11. Dokumentet që vërtetojnë kualifikimin e kandidatit

11.1 Në përputhje me Seksionin II, Kriteret e Përzgjedhjes, për të përcaktuar se Kandidati vazhdon të përmbushë kriteret e kualifikimit të zbatuara në kohën e Fazës së Kualifikimit, Kandidati duhet të sigurojë informacion të përditësuar për çdo aspekt të vlerësuar që ka ndryshuar nga ajo kohë.

Çdo ndryshim në strukturën ose rregjistrimin e një Kandidati pasi është përzgjedhur fillimisht dhe është ftuar për të paraqitur propozim (përfshirë, në rastin e një BS, çdo ndryshim në strukturën ose formën e çdo anëtari dhe çdo ndryshim në formën e çdo nënkontraktori) do të jetë subjekt i miratimit me shkrim të Korporatës përpara afatit të fundit për dorëzimin e propozimit. Një miratim i tillë do të refuzohet nëse si pasojë e ndryshimit, Kandidati nuk i plotëson më në thelb kriteret e kualifikimit të përcaktuara në Dokumentin e Kualifikimit.

Çdo ndryshim i tillë duhet t'i dorëzohet Korporatës jo më vonë se **katërmbëdhjetë (14) ditë pas Njoftimit të KPPF**.

## 12. Sigurimi i propozimit

12.1 Kandidati do të japë si pjesë të propozimit të tij, një Sigurim Propozimi, siç specifikohet **në Njoftimin e KPPF**, në shumën dhe monedhën e specifikuar **në Njoftimin e KPPF**.

12.2 Sigurimi i Propozimit do të jetë një garanci në cilëndo nga format e mëposhtme sipas zgjedhjes së Kandidatit:

- a. një garanci e pakushtëzuar e lëshuar nga një bankë ose një institucion financiar jobankar (si psh: një shoqëri sigurimesh);
- b. një letër kredie e pakthyeshme.

Nëse një garanci e pakushtëzuar lëshohet nga një institucion financiar jobankë i vendosur jashtë Shqipërisë, institucioni financiar jobankar emetues duhet të ketë një institucion financiar korrespondent në Shqipëri për ta bërë atë të zbatueshme, përveç rasteve kur Korporata ka rënë dakord me shkrim, përpara dorëzimit të propozimit, që nuk kërkohet një institucion financiar korrespondent.

12.3 Në rastin e një garancie bankare, Sigurimi i Propozimit do të dorëzohet ose duke përdorur Formularin e Sigurimit të Propozimit të përfshirë në Seksionin III - Udhëzimet për Përgatitjen e Propozimit Fillestar ose në një format tjetër thelbësisht të ngjashëm të miratuar nga Korporata përpara dorëzimit të propozimit. Në çdo rast, formulari duhet të përfshijë emrin e plotë të Kandidatit. Sigurimi i Propozimit do të jetë i vlefshëm për njëzet e tetë ditë (28) pas datës së skadimit të vlefshmërisë së propozimit, ose pas çdo date të rishikuar nëse kërkohet.

- 12.4 Çdo propozim që nuk shoqërohet nga një Sigurim Propozimi do të refuzohet nga Korporata si i pavlefshëm.
- 12.5 Sigurimi i Propozimit të Kandidatëve do t'u kthehet sa më shpejt që të jetë e mundur atyre, pasi Kandidati i suksesshëm të ketë nënshkruar kontratën dhe të ketë dhënë Garancinë e Kontratës.
- 12.6 Sigurimi i Propozimit mund të konfiskohet:
- (a) nëse një Kandidat e tërheq propozimin e tij përpara datës së skadimit të vlefshmërisë së propozimit të specifikuar nga Kandidati në Letrën e Propozimit ose datës së rishikuar të dhënë nga Kandidati; ose
  - (b) nëse Kandidati i suksesshëm dështon të:
    - (i) nënshkruajë kontratën; ose
    - (ii) të japë një Garanci Kontrate.
- 12.7 Sigurimi i Propozimit të një BS do të jetë në emër të BS që paraqet propozimin. Nëse BS nuk është formuar ligjërisht në kohën e dorëzimit të propozimeve, Sigurimi i Propozimit do të jetë në emrat e të gjithë anëtarëve të ardhshëm siç përmendet në letrën e qëllimit për të formuar BS.
- 13. Periudha e vlefshmërisë së propozimeve fillestare**
- 13.1 Propozimet do të mbeten të vlefshme për një periudhë **gjashtë (6) mujore** ose çdo datë e rishikuar nëse kjo amendohet nga Korporata. Një propozim që nuk është i vlefshëm deri në këtë datë ose çdo datë të rishikuar nga Korporata, do të refuzohet nga Korporata si i pavlefshëm.
- 13.2 Në rrethana të jashtëzakonshme, para datës së përfundimit të vlefshmërisë së propozimit, Korporata mund të kërkojë që Kandidatët të zgjasin datën e vlefshmërisë deri në një datë të caktuar. Kërkesa dhe përgjigjet bëhen me shkrim. Kandidati mund të refuzojë kërkesën pa rrezikuar konfiskimin e Sigurimit të Propozimit. Një Kandidat që pajtohet me kërkesën nuk do të lejohet të modifikojë propozimin e tij, por do t'i kërkohet të sigurojë që Sigurimi i Propozimit të zgjatet deri në datën e rishikuar të përfundimit të vlefshmërisë së propozimit.
- 14. Formati dhe Nënshkrimi i Propozimeve**
- 14.1 Propozimi i përbërë nga dokumentet e listuara në këto udhëzime, do të shkruhet me bojë të pashuajtëshme dhe do të nënshkruhet nga një ose disa persona të autorizuar për të nënshkruar në emër të Kandidatit. Autorizimi ose Prokura për të nënshkruar propozimin duhet të jetë me shkrim dhe të përfshihet në propozim. Emri dhe pozicioni i mbajtur nga çdo person që nënshkruan autorizimin duhet të shkruhet poshtë nënshkrimit. Të gjitha faqet e propozimit ku janë bërë shënime ose ndryshime do të nënshkruhen nga personi që nënshkruan propozimin.

- 14.2 Në rast se Kandidati është BS, propozimi do të nënshkruhet nga një përfaqësues i autorizuar i BS-së në emër të BS-së dhe në mënyrë që të jetë ligjërish e detyrueshme për të gjithë anëtarët siç dëshmohet nga një autorizim/prokurë i/e nënshkruar nga përfaqësuesit e tyre ligjorë.
- 14.3 Propozimi nuk do të përmbajë nënvizime, fshirje ose mbishkrime, përveç korigjimit të gabimeve të bëra nga Kandidati, në këtë rast këto korigjime do të nënshkruhen nga personi ose personat që nënshkruajnë propozimin.

## D. DORËZIMI I PROPOZIMEVE FILLESTARE

- 15. Dorëzimi, Mbyllja dhe Emërtimi i Propozimeve Fillestare**
- 15.1 Për dorëzimin e propozimeve fillestare, Kandidati do të zbatojë procedurat e mëposhtme:
- (a) do të përgatisë propozimin në format shkresor;
  - (b) do të përgatisë një kopje elektronike të propozimit në format CD/USB (read-only) të paeditueshëm;
  - (c) do të fusë në të njëjtin zarf propozimin në format shkresor dhe kopjen elektronike në format CD/USB dhe do ta dorëzojë këtë zarf të mbyllur, ku të shënohet qartë "Propozim".
- 15.2 Zarfi i mbyllur duhet:
- (a) të mbajë emrin dhe adresën e Kandidatit;
  - (b) t'i drejtohet Korporatës, në adresën e dhënë në **Njoftimin e KPPF**; dhe
  - (c) të mbajë emrin e projektit, siç specifikohet në **Njoftimin e KPPF** dhe deklaratën "Mos Hap Para [ora dhe data]", për t'u plotësuar me orën dhe datën e specifikuar në **Njoftimin e KPPF**.
- 15.3 Nëse zarfi nuk është i mbyllur dhe i emërtuar siç kërkohet në këto udhëzime, Korporata nuk do të marrë asnjë përgjegjësi për mos paraqitjen ose hapjen e parakohshme të propozimit.
- 16. Afati i fundit për dorëzimin e propozimeve**
- 16.1 Propozimet duhet të pranohen nga Korporata në adresën e specifikuar dhe jo më vonë se ora dhe data e specifikuar në **Njoftimin e KPPF**.
- 16.2 Korporata, sipas gjykimit të saj, mund të zgjasë afatin për dorëzimin e propozimit duke nxjerrë një Shtojcë.

- 17. Propozimet e vonuara** 17.1 Korporata nuk do të shqyrtojë asnjë propozim që dorëzohet pas afatit të fundit për dorëzimin e propozimeve. Çdo propozim i marrë nga Korporata pas afatit të fundit për dorëzimin e propozimeve do të deklarohet me vonesë, do të refuzohet dhe do t'i kthehet i pahapur Kandidatit.

## **E. HAPJA E PROPOZIMEVE FILLESTARE**

- 18. Hapja publike e propozimeve** 18.1 Propozimet do të hapen publikisht nga Korporata në prani të Kandidatëve, ose përfaqësuesve të tyre të caktuar, dhe kujtdo tjetër që zgjedh të marrë pjesë. Data e hapjes përcaktohet **në Njoftimin e KPPF**. Korporata do të lexojë emrat e secilit Kandidat, praninë ose mungesën e Sigurimit të Propozimit, nëse kërkohet dhe detaje të tjera që Korporata mund t'i konsiderojë të përshtatshme.
- 18.2 Korporata do të përgatisë procesverbalin e hapjes së propozimeve që do të përfshijë, minimalisht emrin e Kandidatëve, propozimi i të cilëve është hapur.
- 18.3 Kandidatët, propozimet e të cilëve janë hapur, ose përfaqësuesit e tyre të pranishëm, do t'u kërkohet të nënshkruajnë procesverbalin e hapjes së propozimeve. Mungesa e nënshkrimit të Kandidatit në procesverbal nuk do të zhvlerësojë përmbajtjen dhe efektin e procesverbalit. Një kopje e procesverbalit do t'u shpërndahet të gjithë Kandidatëve.

## **F. NEGOCIATAT – DISPOZITA TË PËRGJITHSHME**

- 19. Konfidencialiteti** 19.1 Informacioni në lidhje me negociatat, vlerësimin e propozimeve dhe rekomandimin e lidhjes së kontratës, nuk do t'u jepet Kandidatëve ose personave të tjerë që nuk janë drejtpërdrejtë të interesuar me procesin e konkurimit, derisa Njoftimi Paraparak i Fituesit t'u transmetohet të gjithë Kandidatëve.
- 20. Rifreskim i Kualifikimit të Kandidatit** 20.1 Korporata do të përcaktojë në bazë të dokumentave të përditësuara të paraqitura në përputhje me këto udhëzime dhe **Seksionin II** - Kriteret e Vlerësimit, se Kandidati vazhdon të jetë i kualifikuar për të përmbushur në mënyrë të kënaqshme kontratën.

- 20.2 Vetëm propozimet e Kandidatëve që vazhdojnë të jenë të kualifikuar për të përmbushur në mënyrë të kënaqshme kontratën janë në thelb të vlefshme ndaj KPPF.

## **G. NEGOCIATAT MBI PROPOZIMET FILLESTARE**

- 21. Negociatat**
- 21.1 Përpara se të ftojë Kandidatët në negociata, Korporata do të vlerësojë nëse propozimet fillestare të Kandidatëve plotësojnë kriteret bazë të përcaktuara në **Ftesën për Shprehje Interesi dhe Njoftimin e KPPF**.
- 21.2 Vetëm Kandidatët, propozimet e të cilëve plotësojnë kriteret bazë, do të ftohen të marrin pjesë në negociata. Negociatat mbi propozimet fillestare mund të kryhen në disa seanca.
- 21.3 Korporata negocion, në baza individuale, me të gjithë Kandidatët e ftuar që të marrin pjesë, për aspekte të ndryshme të propozimit, si p.sh.: kërkesat e projektit, aspektet financiare, transferimi i rrishtit, detyrimet e palëve, siguria financiare (garancitë), etj..
- 21.4 Një axhendë e temave të negociimit do të qarkullohet paraprakisht nga Korporata përpara çdo seance negociimi, për t'u siguruar që të gjithë Kandidatët të jenë të qartë për qëllimin e negociimit dhe të kenë kohë të mjaftueshme për t'u përgatitur.
- 21.5 Numri i seancave të negociimit do të varet nga numri dhe kompleksiteti i temave që kërkojnë negociim dhe progresi i arritur drejt përmbushjes së objektivave. Negocimi do të përdoret për t'u fokusuar te çështjet kryesore teknike, financiare, operationale ose tregtare.
- 22. Proçesi i negociimit**
- 22.1 Propozimet fillestare do të negociohen duke synuar përmirësimin e përmbajtjes së tyre.
- 22.2 Rishikimi i propozimeve të Kandidatëve do të jetë progresiv, duke filluar me kërkesat e përgjithshme dhe gradualisht, nëpërmjet negociimit duke ndërtuar propozime më të detajuara.
- 22.3 Korporata do të përdorë proçesin e negociimit për t'u treguar Kandidatëve sa më parë, çdo element të propozimeve të tyre që në vlerësimin e Korporatës mund të përmirësohen (përfshirë kërkesat bazë që nuk mund të negociohen), duke inkurajuar Kandidatët që të përsosin propozimet e tyre në mënyrë të përshtatshme.

- 22.4 Korporata nuk do të përdorë diskutimet gjatë negociimit, si një mjet për t'ju treguar Kandidatëve se si ata do të vlerësohen konkretisht në procesin e vlerësimit.
- 22.5 Informacioni konfidencial i secilit Kandidat nuk do t'u jepet Kandidatëve të tjerë nga Korporata, pa miratimin specifik të Kandidatit për informacionin në fjalë.
- 22.6 Kriteret bazë dhe kriteret e përzgjedhjes nuk janë subjekt i negociimit.
- 22.7 Gjatë negociatave, Korporata do të sigurojë trajtim të barabartë dhe nuk do të japë informacion në një mënyrë diskriminuese, e cila mund tu japë disa Kandidatëve një avantazh ndaj të tjerëve.
- 22.8 Negociatat mund të trajtojnë çdo aspekt të propozimit për sa kohë që ato nuk ndryshojnë funksionin e specifikuar të projektit.

## **H. MBYLLJA E NEGOCIATAVE MBI PROPOZIMET FILLESTARE**

- 23. Mbyllja e negociatave mbi propozimet fillestare**
- 23.1 Korporata mbyll fazën e negociimit kur vlerëson se do të marrë propozime të cilat plotësojnë nevojat e saj ose se nuk ka më çështje për të negociuar. Të gjithë Kandidatët do të mbahen të informuar rreth çdo çështje thelbësore në lidhje me propozimet e tyre.
- 23.2 Korporata do t'i informojë të gjithë Kandidatët për të mbyllur zyrtarisht fazën e negociimit dhe do të ftojë propozimet përfundimtare, mbi bazën e Kërkesës për Propozime Përfundimtare (KPPP).
- 23.3 Mbyllja e kësaj faze nuk do të thotë domosdoshmërisht se propozimi i Kandidatëve plotëson kërkesat e Korporatës.
- 24. E drejta e Korporatës për të pranuar ose refuzuar propozimet**
- 24.1 Korporata rezervon të drejtën të pranojë ose refuzojë çdo propozim, të anulojë procesin e përzgjedhjes dhe të refuzojë të gjitha propozimet në çdo kohë, pa marrë asnjë përgjegjësi ndaj Kandidatëve.

## I. KËRKESA PËR PROPOZIME PËRFUNDIMTARE

- 25. Kërkesa për propozime përfundimtare**
- 25.1 Pas mbylljes së negociatave mbi propozimet fillestare, Korporata fton Kandidatët për të paraqitur propozimet përfundimtare. Propozimet përfundimtare nuk negocohen.
- 25.2 Mbi bazën e negociatave të zhvilluara me Kandidatët, Korporata mund të ndryshojë kërkesat e projektit në KPPP (përveç kritereve bazë dhe të përzgjedhjes të cilat nuk mund të ndryshojnë). Të gjitha ndryshimet përfshihen në KPPP që u dërgohet Kandidatëve. Në varësi të ndryshimeve, Korporata do të lejojë kohë të mjaftueshme për Kandidatët për të modifikuar, finalizuar, miratuar dhe dorëzuar propozimet e tyre përfundimtare.
- 25.3 Korporata fton Kandidatët duke dërguar KPPP tek Kandidatët e kualifikuar.
- 25.4 Procedura dhe rregullat për paraqitjen dhe përmbajtjen e propozimeve përfundimtare detajohen në KPPP.

## J. VLERËSIMI I PROPOZIMEVE PËRFUNDIMTARE

- 26. Propozimet e vlefshme**
- 26.1 Korporata do të përcaktojë nëse propozimet e dorëzuara nga Kandidatët janë të plota dhe janë nënshkruar në mënyrë të rregullt.
- 26.2 Korporata do të përcaktojë vlefshmërinë e propozimeve bazuar në përmbajtjen e tyre. Propozim i vlefshëm është propozimi që i përgjigjet kërkesave të KPPP pa devijime materiale, rezerva ose mungesa. Devijim material, rezervë ose mungesë janë si vijon:
- a. “Devijim” është një devijim nga kërkesat e specifikuara në KPPP;
  - b. “Rezervë” është vendosja e kushteve kufizuese ose mospranimi i plotë i kërkesave të specifikuara në KPPP; dhe
  - c. “Mungesë” është mosdërgimi i një pjese ose i të gjithë informacionit dhe dokumentacionit të kërkuara në KPPP.
- 26.3 Pas marrjes së propozimeve përfundimtare, Kandidatëve mund tu kërkohen vetëm sqarime për propozimet përfundimtare për sa kohë që parimet e përgjithshme të trajtimit të barabartë, mosdiskriminimit dhe transparencës respektohen.



27. **Vlerësimi i propozimeve** 27.1 Vetëm propozimet e vlefshme do të vlerësohen nga Korporata sipas kriterëve të përcaktuara në **Seksionin II**, Kriteret e Përzgjedhjes. Korporata do të renditë propozimet në bazë të rezultatit të vlerësuar të propozimit.
28. **Propozimi më i favorshëm** 28.1 Propozimi më i favorshëm i vlerësuar është propozimi i Kandidatit që plotëson kriteret e kualifikimit dhe është vlerësuar:
- (a) se është i vlefshëm dhe i përgjigjet kërkesave të KPPP;
  - (b) plotëson kriteret bazë të vlerësimit; dhe
  - (c) ka paraqitur propozimin më të mirë të vlerësuar, domethënë propozimin që ka paraqitur vlerën më të lartë të renditur në vlerësim.
29. **Njoftimi paraprak i fituesit** 29.1 Korporata do t'i dërgojë çdo Kandidati Njoftimin Paraprak të Fituesit. Njoftimi Paraprak i Fituesit do të përmbajë, të paktën, informacionin e mëposhtëm:
- (a) emrin dhe adresën e Kandidatit që ka dorëzuar propozimin e suksesshëm;
  - (b) emrat e të gjithë Kandidatëve që kanë dorëzuar propozime;
  - (c) një deklaratë e arsyes(ave) që propozimi (i Kandidatit të pasuksesshëm të cilit i drejtohet njoftimi) ishte i pasuksesshëm;
  - (d) datën e përfundimit të periudhës së ankimimit; dhe
  - (e) udhëzime se si të kërkohet një informim ose të paraqesë një ankesë gjatë periudhës së ankimimit.
30. **Periudha e ankimimit** 30.1 Periudha e ankimimit fillon ditën pas datës kur Korporata i ka dërguar secilit Kandidat Njoftimin Paraprak të Fituesit. Periudha e ankimimit do të jetë **pesë (5) ditë**, përveç rasteve kur zgjatet në përputhje me këto udhëzime. Kur dorëzohet vetëm një propozim, periudha e ankimimit nuk do të zbatohet.

## M. KONTRATA E MENAXHIMIT/ADMINISTRIMIT

31. **Kushtet e lidhjes së kontratës** 31.1 Pasi të jetë identifikuar propozimi fitues, Korporata mund të negociojë me Kandidatin e suksesshëm për çdo aspekt të kontratës për sa kohë ato nuk ndryshojnë ose modifikojnë materialisht aspekte thelbësore të propozimit.

### **32. Njoftimi i Fituesit**

- 31.2 Korporata do t'ë lidhë kontratën me Kandidatin e kualifikuar, propozimi i të cilit është përcaktuar të jetë propozimi më i favorshëm i vlerësuar.
- 32.1 Përpara datës së përfundimit të vlefshmërisë së propozimit dhe pas përfundimit të periudhës së ankimimit, dhe pas adresimit të kënaqshëm të çdo ankese që është paraqitur brenda periudhës së ankimimit, Korporata do të njoftojë me shkrim Kandidatin e suksesshëm se propozimi i tij është pranuar, nëpërmjet dërgimit të "Letrës së pranimit".
- 32.2 Brenda dhjetë (10) ditëve nga dërgimi i Letrës së Pranimit, Korporata do të publikojë Njoftimin e Fituesit, i cili do të përmbajë, të paktën, informacionin e mëposhtëm:
- (a) emrin dhe adresën e Korporatës;
  - (b) emrin e kontratës që jepet, dhe metodën e përzgjedhjes së përdorur;
  - (c) emrat e të gjithë Kandidatëve që kanë dorëzuar propozime;
  - (d) emri i Kandidatëve, propozimet e të cilëve janë refuzuar;
  - (e) emrin e Kandidatit të suksesshëm dhe një përmbledhje të objektit të kontratës.
- 32.3 Njoftimi i Fituesit do të publikohet në faqen e internetit të Korporatës.
- 32.4 Derisa të përgatitet dhe ekzekutohet një kontratë formale, Letra e Pranimit do të përbëjë një kontratë detyruese për palët.

### **33. Garancia e Kontratës**

- 33.1 Brenda dhjetë (10) ditëve nga marrja e Letrës së Pranimit nga Korporata, Kandidati i suksesshëm do të japë Garancinë e Kontratës, duke përdorur Formularin e Garancisë së Kontratës të përfshirë në Seksionin VI, "Formularët e Kontratës".
- 33.2 Garancia e Kontratës është në masën 10% e vlerës së investimit të propozuar, në Euro/Lekë, për periudhën e realizimit të investimit.
- 33.3 Garancia e Kontratës do të jetë një garanci në formën e një garancie të pakushtëzuar të lëshuar nga një bankë ose një institucion financiar jobankar (si psh: një shoqëri sigurimesh).
- 33.4 Nëse një garanci e pakushtëzuar lëshohet nga një institucion financiar jobankar i vendosur jashtë Shqipërisë, institucioni financiar jobankar emetues duhet të ketë një institucion financiar korrespondent në Shqipëri për ta bërë atë të zbatueshme, përveç rasteve kur Korporata ka rënë dakord me shkrim, përpara dorëzimit të propozimit, që nuk kërkohet një institucion financiar korrespondent.

- 33.5 Mosdorëzimi nga Kandidati i suksesshëm i Garancisë së Kontratës do të përbëjë arsye të mjaftueshme për anulimin e lidhjes së kontratës dhe konfiskimin e Sigurimit të Propozimit. Në këtë rast, Korporata mund t'ë lidhë kontratën me Kandidatin me propozimin tjetër më të favorshëm.
- 34. Nënshkrimi dhe efektiviteti i Kontratës**
- 34.1 Brenda dhjetë (10) ditëve nga data e marrjes së Letrës së Pranimit nga Korporata, Kandidati i suksesshëm duhet të paraqesë Garancinë e Kontratës.
- 34.2 Me marrjen e Garancisë së Kontratës, Korporata dhe Kandidati i suksesshëm do të nënshkruajnë kontratën e menaxhimit/administrimit, mbi bazën e propozimit të tij dhe negociatave sipas pikës 31.1 të këtyre udhëzimeve.
- 34.3 Kontrata e menaxhimit/administrimit do të hyjë në fuqi vetëm pasi Korporata të ketë marrë të gjitha miratimet për efektivitetin e projektit, të cilat përfshijnë: miratimin në Këshillin Mbikëqyrës të Korporatës të projektit dhe miratimit nga Këshilli i Ministrave, siç parashikohet në nenin 23/1, pika 3, të Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 337, datë 31.5.2023, “Për përcaktimin e procedurave dhe kriterëve për përzgjedhjen e zhvilluesve të teknologjisë dhe parqet shkencore”, i ndryshuar.
- 35. Ankesa në lidhje me konkurimin**
- 35.1 Nëse një Kandidat dëshiron të bëjë një ankesë lidhur me konkurimin, Kandidati do të paraqesë ankesën e tij me email, në adresën:
- Për vëmendje :** Valentina Kazanxhi  
**Adresa e emailit:** valentina.kazanxhi@aicorporation.al
- 35.2 Në këtë fazë, një ankesë lidhur me konkurimin mund të bëhet vetëm për të kundërshtuar vendimin për lidhjen e kontratës dhe duhet të plotësojë kushtet e mëposhtëme:
- a. ankimuesi duhet të jetë një 'palë e interesuar', i cili ka dorëzuar një propozim në këtë konkurim, dhe është marrësi i Njoftimit Paraprak të Fituesit;
  - b. ankesa mund të kundërshtojë vetëm vendimin për lidhjen e kontratës;
  - c. ankesa duhet të paraqitet brenda pesë (5) ditëve nga data e marrjes së Njoftimit Paraprak të Fituesit;
  - d. ankesa duhet të përmbajë të gjithë informacionin e kërkuar nga Rregullorja e Procedurës Konkurrese të Korporatës për rastet e paraqitjes së ankesave.

35.3 Korporata do ti shqyrtojë ankesat në bazë të procedurës së ankimimit të përcaktuar në Rregulloren e Procedurës së Konkurimit, të publikuar në faqen e internetit të saj.

---

## SEKSIONI II - METODOLOGJIA E PËRZGJEDHJES

### Përmbajtja

<b>A. Përditësim i informacionit të fazës së parë të kualifikimit .....</b>	<b>20</b>
<b>B. Negociatat mbi Propozimet Fillestare .....</b>	<b>20</b>
1. Kriteret bazë .....	20
2. Dokumentacioni justifikues i kritereve bazë .....	21
3. Procedura e negociimit .....	22
<b>C. Vlerësimi i Propozimit Përfundimtar .....</b>	<b>22</b>
1. Kriteri i përzgjedhjes .....	22
2. Dokumentacioni justifikues i kriterit të përzgjedhjes .....	22
3. Metodologjia e vlerësimit .....	22

## A. Përditësim i informacionit të fazës së parë të kualifikimit

Kandidatët e ftuar për të paraqitur propozimet fillestare duhet të paraqesin dokumente mbështetëse për të gjitha kriteret që kanë vetëdeklaruar se përmbushin në fazën e kualifikimit.

Kandidatët e kualifikuar ‘me kusht’ do të dorëzojnë përpara ose në të njëjtën kohë me propozimin e tyre dokumentacionin e kërkuar nga Korporata që vërteton plotësimin e kushtit për kualifikim, në një zarf të vecantë nga zarfi i propozimit. Përpara fillimit të fazës së negociatave, Korporata do shqyrtojë të gjithë zarfat e paraqitur nga Kandidatët e kualifikuar ‘me kusht’, me qëllim vlerësimin e plotësimin të kushteve dhe kualifikimit ose jo të Kandidatëve. Në përfundim të procesit të vlerësimit, Korporata do të hartojë listën përfundimtare të Kandidatëve të kualifikuar, të cilën do t’ja njoftojë të gjithë Kandidatëve.

Në rastet kur Kandidatët janë kualifikuar para një periudhe **tre (3) mujore** nga data e hapjes së propozimeve, Korporata do t’i kërkojë Kandidatëve dhe çdo nënkontraktori të tyre të vërtetojnë se vazhdojnë të plotësojnë kriteret e përdorura në kohën e fazës së kualifikimit.

## B. Negociatat mbi Propozimet Fillestare

Përpara se të ftojë Kandidatët në negociata, Korporata do të vlerësojë nëse propozimet fillestare të Kandidatëve plotësojnë kriteret bazë të përcaktuara në Ftesën për Shprehje Interesi dhe Njoftimin e KPPF.

### 1. Kriteret bazë

Çdo Kandidat i kualifikuar do të ftohet në negociatat mbi propozimet fillestare, nëse propozimi i tij do të përmbushë kriteret bazë të mëposhtme:

- a. angazhim për përfshirje të jo më pak se një (1) institucioni të arsimit të lartë, vendas ose të huaj, të akredituar sipas legjislacionit përkatës të vendit të origjinës;
- b. angazhim për përfshirje të jo më pak se pesë (5) përdoruesve të parkut të cilët plotësojnë kriteret e cituara në “Dokumentin të Kualifikimit”, nga të cilët jo më pak se një (1) përdorues të jetë i listuar në një bursë të një vendi të OECD, (identifikimi i secili përdorues përcaktohet në letrën e angazhimit të përdoruesit);
- c. angazhimin për paraqitjen e garancive për kapitalin e nevojshëm financiar për kryerjen e angazhimeve të marra në këtë garë, e cila do të kërkohe në rast se kandidati ftohet të paraqesë propozimin përfundimtar.

## 2. Dokumentacioni justifikues i kriterëve bazë

Për vlerësimin e kriterëve bazë, Korporata do të kërkojë dokumentacionin në vijim:

Nr.	Kriteri bazë	Dokumentacioni i kërkuar
1.	Angazhim për përfshirje jo më pak se një (1) institucioni të arsimit të lartë, vendas ose të huaj, të akredituar sipas legjislacionit përkatës të vendit të origjinës.	<p>Një marrëveshje paraprake me një institucion të arsimit të lartë ku të përcaktohet angazhimi i tij për t'u përfshirë në veprimtarinë e parkut, përfshirë dhe një koncept-ide për rolin e institucionit në këtë kuadër.</p> <p>Dokumenti i regjistrimit dhe akreditimit të institucionit të arsimit të lartë në vendin e origjinës.</p>
2.	Angazhim për përfshirje të jo më pak se pesë (5) përdoruesve të parkut të cilët plotësojnë kriteret e cituara në “Dokumentin e Kualifikimit”, nga të cilët jo më pak se një (1) përdorues të jetë i listuar në një bursë të një vendi të OECD, (identifikimi i secili përdorues përcaktohet në letrën e angazhimit të përdoruesit).	<p>Bashkëngjitur janë marrëveshjet paraprake ose letrat e angazhimit të çdo përdoruesi të propozuar, ku specifikohet angazhimi i tyre për të aplikuar pranë Korporatës si përdorues të parkut, informacioni i plotë identifikues për përdoruesin dhe çdo angazhim shtesë që trajtohet në propozimin e Kandidatit ose/dhe në planin e biznesit.</p> <p>Deklarim në Letrën e Propozimit se të gjithë përdoruesit e propozuar përmbushin kriteret e përzgjedhjes sipas përcaktimeve në Seksionin IV - Përshkrimi dhe kërkesat e Projektit.</p>
3.	Angazhimin për paraqitjen e garancive për kapitalin e nevojshëm financiar për kryerjen e angazhimeve të marra në këtë garë, e cila do të kërkohe në rast se kandidati ftohet të paraqesë propozimin përfundimtar.	Deklarim në Letrën e Propozimit se, do të paraqesë garanci për kapitalin e nevojshëm financiar për kryerjen e angazhimeve të marra në këtë garë.

### 3. Procedura e negociimit

Procedura e negociimit të propozimeve fillestare do të zhvillohet sipas përcaktimeve në Seksionin I - Udhëzime për Kandidatët.

## C. Vlerësimi i Propozimit Përfundimtar

### 1. Kriteri i përzgjedhjes

Për vlerësimin e propozimeve përfundimtare do të përdoret kriteri përzgjedhës, i cili është:

- a. vlera më e lartë aktuale e fitimit neto që i takon Korporatës për gjithë periudhën 2025 – 2044 (20 vjeçare).

### 2. Dokumentacioni justifikues i kriterit të përzgjedhjes

Për vlerësimin e kriterit të përzgjedhjes, Korporata do të kërkojë dokumentacionin në vijim:

Nr.	Kriteri përzgjedhës	Dokumentacioni i kërkuar
1.	Vlera më e lartë aktuale e fitimit neto që i takon Korporatës për gjithë periudhën 2025 - 2044 (20 vjet).	Letra e Propozimit e plotësuar për kriterin përzgjedhës Plani i zhvillimit të detajuar për një periudhë minimale 20 vjeçare, i cili përmban formularët 2 - 12 në Seksionin III - Udhëzimet për përgatitjen e propozimit fillestar.

### 3. Metodologjia e vlerësimit

I. Për vlerësimin e kriterit të përzgjedhjes Kandidati do të llogarisë:

- a. vlerën më e lartë aktuale e fitimit neto që i takon Korporates për gjithë periudhën 2025 – 2044 (20 vjeçare) si vijon:



$$\text{Vlera AIC} = \text{Vlera 1} / (1+R)^1 + \text{Vlera 2} / (1+R)^2 + \text{Vlera n} / (1+R)^n$$

Ku:

Vlera AIC = Vlera aktuale e fitimit neto qe i takon Korporatës në SPV

Vlera 1 = Fitimin neto për vitin 1 sipas parashikimit financiar x pjesëmarrjen në përqindje të Korporatës në SPV.

Vlera 2 = Fitimin neto për vitin 2 sipas parashikimit financiar x pjesëmarrjen në përqindje të Korporatës në SPV.

Vlera n = Fitimin neto për çdo vit tjetër sipas parashikimit financiar x pjesëmarrjen në përqindje të Korporatës në SPV.

R = 10%

- II. Korporata vlerëson se vlera minimale e kontributit të saj, e cila duhet të konvertohet në aksione si pjesëmarrje e Korporatës në SPV duhet të jetë në masën mbi **25%**.  
Korporata rezervon të drejtën të refuzojë çdo propozim i cili i alokon asaj një vlerë më të vogël se vlera minimale e llogaritur e kontributit të saj në SPV.
- III. Propozimi më i mirë i vlerësuar është propozimi që ka paraqitur vlerën më të lartë të renditur në vlerësim, ku pjesëmarrja e Korporatës është mbi vlerën minimale të kontributit të saj.

## SEKSIONI III - UDHËZIMET PËR PËRGATITJEN E PROPOZIMIT FILLESTAR

### Tabela e Përmbajtjes

<b>Formularët e Kualifikimit .....</b>	<b>25</b>
Formulari 1 – Informacioni i Kandidatit.....	25
Formulari 1.1 – Informacioni i Partnerëve në BS .....	26
<b>Letra e Propozimit.....</b>	<b>27</b>
<b>Plani i Zhvillimit i Detajuar/Menaxhimit të Parkut .....</b>	<b>29</b>
Formulari 2 – Projekti Konceptual Teknik .....	29
Formulari 3 – Vlerësimi i ndikimit social, ekonomik dhe strategjik të projektit .....	31
Formulari 4 – Impakti mjedisor.....	32
Formulari 5 – Grafiku, fazat dhe afatet e ekzekutimit të investimeve për zhvillimin e biznesit të Durana Tech Park .....	33
Formulari 6 – Plan-biznesi.....	34
Formulari 7 – Vlera e Investimit .....	36
Formulari 8 – Burimi dhe mënyra e financimit.....	37
Formulari 9 – Lista e përdoruesve potencial .....	38
Formulari 10 – Roli specifik i një universiteti.....	39
Formulari 11 – Struktura organizative e drejtimit.....	40
Formulari 12 – Garanci për kapitalin e nevojshëm financiar për kryerjen e investimit në park .....	41
<b>Sigurimi i Propozimit.....</b>	<b>42</b>

## Formularët e Kualifikimit

### Formulari 1 – Informacioni i Kandidatit

Data: \_\_\_\_\_

Emri i Projektit: \_\_\_\_\_

Faqja \_\_\_\_\_ e faqeve \_\_\_\_\_

1. Emri Ligjor i Kandidatit
1.1. Në rastin e BS, emri ligjor i secilës palë:
2. Vendi dhe data e regjistrimit të Kandidatit:
3. Adresa Ligjore e Kandidatit në Vending e Regjistrimit:
4. Informacioni i Përfaqësuesit të Autorizuar të Kandidatit Emri: Adresë: Numrat e telefonit: Adresa e emailit:
5. Bashkangjitur janë kopjet e dokumenteve origjinale ose fotokopje e noterizuar të:  ✓ Akti i themelimit (ose dokumentet ekuivalente të themelimit), dhe/ose dokumentet e regjistrimit të personit juridik ✓ Dokumentat e paraqitura në fazën e kualifikimit, nëse kanë kaluar 3 muaj nga njoftimi i rezultateve të kualifikimit

## Formulari 1.1 – Informacioni i Partnerëve në BS

Data: \_\_\_\_\_

Emri i Projektit: \_\_\_\_\_

Faqja \_\_\_\_\_ e faqeve \_\_\_\_\_

1. Emri Ligjor i Kandidatit:
2. Emri ligjor i Partnerit në BS:
3. Vendi dhe data e regjistrimit të Partnerit në BS-së:
5. Adresa Ligjore e Partnerit të BS në Vandin e Regjistrimit:
6. Informacioni i Përfaqësuesit të Autorizuar të Partnerit në BS Emri: Adresë: Numrat e telefonit: Adresa e emailit:
7. Bashkangjitur janë kopjet e dokumenteve origjinale ose fotokopje e noterizuar të:  <input checked="" type="checkbox"/> Aktit të themelimit (ose dokumentet ekuivalente të themelimit), dhe/ose dokumentet e regjistrimit të personit juridik <input checked="" type="checkbox"/> Letra e qëllimit për të krijuar marrëveshje BS ose marrëveshja e BS <input checked="" type="checkbox"/> Dokumentat e paraqitura në fazën e kualifikimit, nëse kanë kaluar 3 muaj nga njoftimi i rezultateve të kualifikimit

## Letra e Propozimit

Data e dorëzimit të këtij propozimi : \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2024

Emri i Projektit: Zhvillimi i parkut teknologjik dhe shkencor “Durana Tech Park”

Titulli i kontratës: Menaxhimi/administrimi i “Durana Tech Park” dhe ndërmjetësimi në përzgjedhjen e përdoruesve të parkut

Për: Korporata e Investimeve Shqiptare, me adresë në Rruga “Ibrahim Rrugova”, Sky Tower, K. 7, Tiranë, Albania

Të nderuar,

Ne, Kandidati i poshtëshënuar, paraqesim këtu propozimin tonë.

Pasi kemi shqyrtuar dokumentin ‘Kërkesë për Propozim Fillestar’ (KPPF), duke përfshirë çdo shtojcë të tij, ne, të nënshkruarit, ofrojmë të zbatojmë projektin “Zhvillimi i parkut teknologjik dhe shkencor “Durana Tech Park””, në përputhje të plotë me dokumentin KPPF, dhe çdo shtojcë të tij.

Ne marrim përsipër, nëse propozimi ynë pranohet, të fillojmë projektin dhe ta përfundojmë brenda afateve përkatëse të përcaktuara në propozimin tonë.

Ne, vërtetojmë se ne:

- a. përmbushim kërkesat e pjesëmarrjes dhe nuk kemi konflikt interesi në përputhje me pikën 2 të Seksionit I - Udhëzime për Kandidatët;
- b. përdoruesit e propozuar nga ana jonë përmbushin kërkesat e përzgjedhjes të përcaktuara në Seksionin IV - Përshkrimi dhe kërkesat e Projektit.

Pasi kemi shqyrtuar dokumentin KPPF, dhe Shtojcat e tij, ne, të nënshkruarit, ofrojmë të marrim pjesë në realizimin e projektit “Zhvillimi i parkut teknologjik dhe shkencor “Durana Tech Park””, nëpërmjet lidhjes së kontratës së menaxhimit dhe administrimit për “Menaxhimin/administrimin e “Durana Tech Park” dhe ndërmjetësimin në përzgjedhjen e përdoruesve të parkut”, në përputhje të plotë me dokumentin KPPF, dhe çdo shtojcë, me kushtet e kontratës, si më poshtë:

- a. vlera aktuale e fitimit neto që i takon Korporatës për periudhën 20 vjeçare (2025 - 2044) është \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) Lekë/Euro\*: [vlera në numra dhe fjalë];

Nëse propozimi ynë pranohet, ne marrim përsipër të japim një Garanci Kontrate në formën, shumat dhe brenda afateve të përcaktuara në dokumentin KPPF.

Ne pranojmë t'i përmbahemi këtij propozimi, i cili, në përputhje me përcaktimet në Seksionin I - Udhëzimet për Kandidatët, përbëhet nga kjo letër dhe pjesët bashkëngjitur, deri më datë [futni ditën, muajin dhe vitin në përputhje me pikën 13.1], dhe do të mbetet detyrues mbi ne dhe mund të pranohet nga ju në çdo kohë në ose përpara kësaj date.

Derisa të përgatitet dhe ekzekutohet kontrata formale përfundimtare ndërmjet nesh, ky propozim, së bashku me pranimin tuaj me shkrim të përfshirë në Letrën tuaj të Pranimit, do të përbëjnë një kontratë detyruese mes nesh.

---

**Emri i Kandidatit :** \*\* [fut emrin e plotë]

---

**Emri i personit të autorizuar rregullisht për të nënshkruar propozimin në emër të Kandidatit:**

\*\*\* [fusni emrin e plotë të personit të autorizuar siç duhet për të nënshkruar propozimin]

---

**Titulli i personit që nënshkruan propozimin :** [fut titullin e plotë të personit që nënshkruan propozimin]

---

**Nënshkrimi i personit të përmendur më lart :** [fusni nënshkrimin e personit, emri dhe kapaciteti i të cilit tregohen më lart]

---

**Data e nënshkrimit** [shëno datën e nënshkrimit] **dita e** [fut muajin], [fut vitin]

\*: Vlera në Lekë/Euro do të konvertohet me kursin e këmbimit të Bankës së Shqipërisë në datën e dërgimit të KPPF.

\*\* : Në rastin e propozimit të paraqitur nga një BS, specifikoni emrin e BS që është paraqitur si Kandidat.

\*\*\*: Personi që nënshkruan propozimit duhet të ketë prokurën e dhënë nga Kandidati. Prokura do t'i bashkëngjitet Letrës së Propozimit.

## Plani i Zhvillimit i Detajuar/Menaxhimit të Parkut

### Formulari 2 – Projekti Konceptual Teknik

1. Projekti konceptual teknik përmban analizën e gjendjes aktuale, listën e ndërhyrjeve të propozuara dhe projekt-idenë arkitektonike për zhvillimin e parkut. Projekti konceptual duhet të jetë i detajuar mjaftueshëm për të kuptuar dhe vlerësuar propozimin dhe realizueshmërinë e tij. Në këtë kuadër, projekti konceptual duhet të përfshijë, por pa u kufizuar në:
  - a. studimin e gjendjes aktuale dhe analizën e vendndodhjes;
  - b. hartimi i programit hapësinor dhe funksional;
  - c. përgatitjen e planeve, prerjeve dhe fasadave, që detajojnë qëllimet e projektit dhe arritjen e objektivave të programit;
  - d. zhvillimi i një plani konceptual duke përfshirë edhe alternativa të tjera të mundshme që i përgjigjen kushteve dhe kërkesave të projektit;
  - e. vizatime dhe diagrama mbi projektimin urban: qartësimi dhe shpjegimi i rolit të objektit në planin urban të zonës, në lidhje me ndërthurjen dhe ndërveprimin e aspekteve funksionale, hapësinore dhe teknike;
  - f. vizatime dhe diagrama për projektimin e peizazhit: mbledhja, vlerësimi dhe shpjegimi i të dhënave në lidhje me strukturën ekologjike dhe në marrëdhënie me elementet (si psh: toka, uji, klima, ajri, flora dhe fauna), plus paraqitja e shfrytëzimit të hapësirës dhe përcaktimi i strategjisë në lidhje me peizazhin, përmirësimin e zonës së banuar dhe ndërlidhjet, me bimësinë ekzistuese dhe të re, duke ndarë zonat e gjelbërimit, trafikun, ujin, dhe zonat e jashtme;
  - g. përgatitja e paraqitjeve të veçanta teknike, sipas nevojës si p.sh. perspektiva, rendera dhe vizualizime;
  - h. koncepte dhe diagrama të tjera sqaruese, sipas nevojës (lëvizshmëria/qarkullimi, parkimi, aksesit, etj);
  - i. hartimi i një plani kohor dhe organizimi i punimeve për realizimin e projektit;
  - j. parashikimi i kostove;
  - k. hartimi i një analize të objektit, funksionimit, shpenzimeve dhe dobisë;
  - l. specifikime të tjera teknike të nevojshme.
2. Projekti konceptual teknik duhet të shoqërohet gjithashtu me një relacion (në format A4 ose A3), ku mund të përfshihet por pa u kufizuar në:
  - a. përshkrimin e propozimit, si arrin të realizojë objektivat e përcaktuara në legjislacionin përkatës për këtë tipologji ndërtimi;
  - b. përshkrimi dhe analiza e kontekstit urban, mjedisor, etj.;

- c. qasjen dhe metodologjinë e projektimit;
- d. frymëzimet, precedentët, referencat që mund të jenë të vlefshme për realizimin e qellimeve dhe objektivave të parkut;
- e. specifikim i specialiteteve të nevojshme për realizimin e projektit, nëse ka të vecanta;
- f. identifikimin e nevojave të palëve të interesuara;
- g. specifikat e hapësirave dhe kapaciteteve (diagrama, përshkrime të shkruara);
- h. elementët dhe specifikimet funksionale (diagrama, përshkrime të shkruara);
- i. sqarime të nevojshme në lidhje me kostot e parashikuara të zbatimit të projektit/realizimit të objekteve.



## **Formulari 3 – Vlerësimi i ndikimit social, ekonomik dhe strategjik të projektit**

Vlerësimi i ndikimit social, ekonomik dhe strategjik të projektit përfshin një analizë të gjithanshme të mënyrës se si projekti do të ndikojë në aspekte të ndryshme të shoqërisë, ekonomisë dhe strategjisë së zhvillimit. Më konkretisht, ky vlerësim mund të përfshijë:

### **1. Vlerësimi i Ndikimit Social**

- a. Demografia dhe popullsia: Analiza e ndikimit të projektit në strukturën dhe shpërndarjen e popullsisë lokale.
- b. Punësimi dhe mundësitë e karrierës: Vlerësimi i krijimit të vendeve të reja të punës dhe mundësive për trajnim dhe zhvillim profesional.
- c. Kualiteti i jetës: Ndikimi në shërbimet sociale, shëndetësore dhe arsimore.
- d. Kultura dhe komuniteti: Vlerësimi i ndikimit në kulturën lokale, trashëgiminë kulturore dhe marrëdhëniet në komunitet.

### **2. Vlerësimi i Ndikimit Ekonomik**

- a. Rritja ekonomike: Analiza e ndikimit të projektit në rritjen ekonomike lokale dhe rajonale.
- b. Investimet dhe bizneset lokale: Vlerësimi i ndikimit në investimet e reja dhe mbështetja për bizneset ekzistuese.
- c. Të ardhurat dhe mirëqenia: Ndikimi në të ardhurat e familjeve dhe mirëqenien ekonomike të komunitetit.
- d. Infrastruktura dhe logjistikë: Ndikimi në zhvillimin e infrastrukturës dhe përmirësimin e logjistikës.

### **3. Vlerësimi i Ndikimit Strategjik**

- a. Zhvillimi i qëndrueshëm: Analiza e kontributit të projektit në qëndrueshmërinë mjedisore, ekonomike dhe sociale.
- b. Politikat dhe strategjitë kombëtare: Përputhja e projektit me politikat dhe strategjitë e zhvillimit kombëtar dhe rajonal.
- c. Konkurrueshmëria dhe inovacioni: Ndikimi në rritjen e konkurrueshmërisë dhe stimulimin e inovacionit në sektorë të ndryshëm.
- d. Rreziku dhe menaxhimi i ndryshimeve: Vlerësimi i rreziqeve të mundshme dhe strategjitë për menaxhimin e ndryshimeve që projekti mund të sjellë.

## Formulari 4 – Impakti mjedisor

Vlerësimi i ndikimit mjedisor mund të përfshijë çështjet në vijim:

Ndikime pozitive:

1. Teknologji të gjelbra: Përdorimi i energjisë diellore, eolike dhe teknologjive të riciklimit.
2. Reduktim i ndotjes: Procese më të pastra prodhimi dhe menaxhim mbetjesh.
3. Hapësira të gjelbra: Përmirësim i cilësisë së ajrit dhe habitat për bimët dhe kafshët.
4. Edukimi dhe ndërgjegjësimi: Edukim mbi praktikat e qëndrueshme dhe mbrojtjen e mjedisit.

Ndikime negative:

1. Ndërtimi: Shpyllëzim, humbje e habitatit natyror dhe degradim toke.
2. Konsum i energjisë: Rritje e emetimeve të gazeve serrë.
3. Menaxhimi i mbetjeve: Mbetje të rrezikshme dhe të vështira për t'u menaxhuar.
4. Ndikimi social: Zhvendosje e popullsisë dhe ndryshim ekonomik lokal.

Minimizimi i ndikimeve negative kërkon planifikim të kujdesshëm dhe përdorimin e teknologjive të qëndrueshme.

## **Formulari 5 – Grafiku, fazat dhe afatet e ekzekutimit të investimeve për zhvillimin e biznesit të Durana Tech Park**

Jepni një përmbledhje të organizuar dhe të detajuar të hapave që duhen ndjekur për të realizuar me sukses biznes planin, ku përfshihen një plan i qartë i veprimeve, ndarja në faza të ndryshme të biznes planit dhe përcaktimi i afateve kohore për secilën fazë, për menaxhimin efektiv të projektit, që siguron realizimin e biznes planit, duke siguruar që të gjitha veprimet të jenë të koordinuara dhe të përmbushin qëllimet e përcaktuara brenda kohës së caktuar.

Elementët kryesore mund të përfshijnë sa vijon:

1. **Grafiku i Projektit të investimit që siguron realizimin e biznesplanit:** një plan vizual që përshkruan fazat, rendin dhe kohëzgjatjen e aktiviteteve të projektit të investimit, për të ndjekur progresin dhe për të siguruar që projekti po ecën sipas planit.
2. **Fazat e Projektit:**
  - a. Planifikimi dhe iniciimi: përcaktimi i aktiviteteve dhe sigurimi i burimeve të nevojshme për zbatimin e tyre.
  - b. Projektimi: zhvillimi i projektit arkitekturor apo të cdo tipologjie tjetër të projektit të detajuar teknik të zbatimit.
  - c. Prokurimi dhe kontraktimi: përzgjedhja e nën-kontraktorëve dhe lidhja e kontratave.
  - d. Zbatimi i punimeve të ndërtimit apo punimeve/aktiviteteve për realizimin e projektit të investimit
  - e. Kolaudimi dhe dorëzimi: testimi përfundimtar dhe dorëzimi i punimeve fizike apo teknike.
  - f. Funksionimi dhe mirëmbajtja.
3. **Afatet e Ekzekutimit:** koha e përcaktuar për secilën fazë të projektit, që ndihmon në menaxhimin e burimeve dhe kostove.

## Formulari 6 – Plan-biznesi

Çdo Kandidat mund të paraqesë planin e biznesit në një format të zgjedhur prej tij, i cili duhet të përmbajë, por pa u kufizuar në, të paktën informacionin e mëposhtëm:

1. Përmbledhje ekzekutive
2. Përshkrimi i kompanisë
3. Analiza e tregut
4. Organizimi dhe menaxhimi (në përputhje me formularin nr. 11)
5. Llojet e produkteve ose/dhe shërbimeve
6. Strategjia e marketingut
7. Kërkesa për financim (në përputhje me formularin nr. 8)
8. Një përshkrim i kontributit të secilit partner/nënkontraktor në zbatimin e planit të biznesit
9. Projektionet/parashikimet financiare, këtu përfshihen: bilancet e të ardhurave, pasqyra e fluksit të parave, pasqyrat financiare dhe analiza e pikës së thyerjes.

Në projektionet sipas pikës 9 më sipër do të përfshihen ndër të tjera dhe tabela e mëposhtme:

**Tabela nr. 1 – Parashikimi financiar për periudhën 20 – vjeçare (2025 - 2044)**

Pershkrimi	Informacion parashikimi për 20 vitet e ardhshme			
	(shuma në Lekë, kurs këmbimi të Bankës së Shqipërisë në datën e dërgimit të KPPF)			
	Viti 2025	Viti 2026	....	Viti 2044
<b>Informacioni për të ardhurat</b>				
Të ardhurat *				
Shpenzimet *				
Fitimi përpara amortizimit, interesave dhe tatimit				
Amortizimi *				
Interesa *				
Fitimi para tatimit				

Tatimi mbi fitimin				
Fitimi pas tatimit				
<b>Informacioni i fluksit të parësë</b>				
Fitimi përpara amortizimit, interesave dhe tatimit				
Pagesa tatimi mbi fitimin				
Ndryshime në kapitalin punues *				
Huamarrje				
Kthim huamarrje				
Pagesa interesi për huamarrjet				
Shtesa në aktive afatgjata materiale				
Fluksi i parase				
<b>Shenime:</b>				
* Per sejcilin nga zerat me siper, Kandidati duhet te paraqesi supozimet dhe shenime shpjeguese ne llogaritjen e shumave te paraqitura.				
Kandidati eshte i lire, ne gjykimin e tij, te shtoje shenime te tjera pervec atyre me siper, per elemente te tjere te informacionit financiar.				

## **Formulari 7 – Vlera e Investimit**

Vlera e investimit i referohet vlerës së propozuar për tu investuar në ndërtimin/operimin e parkut sipas planit të biznesit të propozuar nga Kandidati.

Korporata synon të arrijë një vlerë minimale investimi nga Kandidati rreth 10 milionë Euro (ekuivalenti në Lekë me kursin e këmbimit të Bankës së Shqipërisë në datën e dërgimit të KPPF tek Kandidatët).

Në këtë formular Kandidati do të listojë të gjitha zërat kryesore të investimit të propozuar dhe kostot respektive.

## Formulari 8 – Burimi dhe mënyra e financimit

Specifikoni burimet e propozuara të financimit të projektit, të tilla si: aktivet likuide, aktivet reale të lira, linjat e kreditit dhe mjetet e tjera financiare, neto nga angazhimet aktuale, të disponueshme për të përmbushur kërkesat totale të fluksit monetar të financimit të projektit, siç është propozuar në biznes planin e propozuar nga Kandidati.

Burimi i financimit	Shuma në Euro (ose (shuma në Lekë, kurs këmbimi të Bankës së Shqipërisë në datën e dërgimit të KPPF))
1.	
2.	
3.	
4.	

Në rast të mënyrave të tjera të financimit të projektit, përveç sa më sipër, si psh: aplikim për kredi për financimin e biznesit, financime nga palë të treta, etj., Kandidati përveç deklaratimit të këtyre burimeve, do të japë këtu një shpjegim të detajuar të mënyrës së financimit, ku përfshihet:

- a. mundësia e marrjes së kredisë/financimeve bazuar në negociatat me bankat/financuesit;
- b. nevoja për kolateral dhe sigurimi i kolateralit nga Kandidati me prona të cilat nuk përbëjnë pronën shtetërore të lidhur me parkun (prona shtetërore nuk mund të shërbejë si kolateral);
- c. mundësi alternative financimi të projektit në rast se financimet e planifikuara nga banka apo financuesit nuk miratohen;
- d. koha e nevojshme për marrjen e financimit.

Në çdo rast kërkohet që Kandidati të japë një analizë të detajuar në mënyrë që të mundësojë Korporatën të vlerësojë sa më qartë mundësinë e realizimit të financimit të propozuar të projektit.

## Formulari 9 – Lista e përdoruesve potencial

Në tabelën në vijim janë listuar përdoruesit potencialë të propozuar të Durana Tech Park.

<b>Nr.</b>	<b>Emri i përdoruesit</b>	<b>Adresa e selisë qendrore</b>	<b>Xhiro e realizuar per vitin e fundit</b>	<b>Nr Punonjesve per vitin e fundit</b>	<b>Listuar*</b>
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

\*listuar në një bursë në një vend të OECD.

Bashkëngjitur janë marrëveshjet paraprake ose letrat e angazhimit të çdo përdoruesi të propozuar, ku specifikohet angazhimi i tyre për të aplikuar pranë Korporatës si përdorues të parkut minimalisht për angazhimet e listuara në Pjesën II, Seksioni IV, Termat e Referencës, nën-seksionin 2, të këtij dokumenti, informacioni i plotë identifikues për përdoruesin dhe çdo angazhim shtesë që trajtohet në propozimin e Kandidatit ose/dhe në planin e biznesit e tij.



## **Formulari 10 – Roli specifik i një universiteti**

Përshkruani një koncept-ide për rolin e institucionit të arsimit të lartë në veprimtarinë e parkut.

Bashkangjitur janë:

- a. një marrëveshje paraprake me institucionin e arsimit të lartë ku të përcaktohet angazhimi i tij për t'u përfshirë në veprimtarinë e parkut;
- b. dokumenti i regjistrimit dhe akreditimit të institucionit të arsimit të lartë në vendin e origjinës.

## **Formulari 11 – Struktura organizative e drejtimit**

Përshkruani strukturën organizative të SPV, në përputhje me planin e biznesit të propozuar. Struktura duhet të përmbajë një diagram që përshkruan hierarkinë dhe marrëdhëniet brenda një organizate. Kjo diagramë duhet të përfshijë elementët kryesorë të mëposhtëm:

- a. nivelet e menaxhimit, drejtimit dhe hierarkisë;
- b. departamentet ose sektorët (ndarjet kryesore brenda organizatës) dhe funksionet specifike të secilës ndarje.

## **Formulari 12 – Garanci për kapitalin e nevojshëm financiar për kryerjen e investimit në park**

Në rast se për financimin e projektit do të përdoren fonde nga një institucion bankar si kredi apo të vetë Kandidatit, sipas deklarimit në Formularin 8 – Burimi dhe mënyra e financimit, Kandidati do të paraqesë dokumentat justifikues nga institucioni bankar sipas përcaktimeve në Kërkesën për Propozime Përfundimtare.

## Sigurimi i Propozimit

**Përfituesi:** \_\_\_\_\_

**Kërkesa për propozim fillestar nr:** \_\_\_\_\_

**Data:** \_\_\_\_\_

**Sigurim Propozimi nr.:** \_\_\_\_\_

**Garantuesi:** \_\_\_\_\_

Jemi informuar se \_\_\_\_\_ (më tej i quajtur "Kandidati") ka dorëzuar ose do t'i dorëzojë Përfituesit propozimin e tij (në tekstin e mëtejme "propozimi") për zbatimin e \_\_\_\_\_ sipas Kërkesës për Propozim Fillestar nr. \_\_\_\_\_ ("KPPF").

Për më tepër, ne kuptojmë se, sipas kushteve të Përfituesit, propozimi duhet të mbështetet nga një sigurim propozimi.

Me kërkesë të Kandidatit, ne, si Garantues, marrim përsipër t'i paguajmë Përfituesit në mënyrë të pakthyeshme çdo shumë ose shuma që nuk e kalojnë shumën totale prej \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve pas marrjes nga ne të një kërkesë me shkrim të Përfituesit, të mbështetur nga deklarata e Përfituesit, qoftë në vetë kërkesën ose në një dokument të veçantë të nënshkruar që shoqëron ose identifikon kërkesën, ku thuhet se Kandidati:

- (a) ka tërhequr propozimin e tij përpara datës së skadimit të vlefshmërisë së propozimit të përcaktuar në Letrën e Propozimit të Kandidatit, ose çdo zgjatje të saj të ofruar nga Kandidati; ose
- (b) pasi është njoftuar për pranimin e propozimit të tij nga Përfituesi përpara datës së skadimit të vlefshmërisë së propozimit ose ndonjë zgjatjeje të tij të ofruar nga Kandidati, (i) ka dështuar në lidhjen e kontratës, ose (ii) ka dështuar për të dhënë Sigurimin e Kontratës, në përputhje me Udhëzimet për Kandidatët ("UPK") të dokumentit të KPPF-së së Përfituesit.

Ky sigurim do të skadojë: (a) nëse Kandidati është Kandidati i suksesshëm, pas marrjes së kopjeve të kontratës të nënshkruar nga Kandidati dhe Garancisë së Kontratës, të lëshuar për Përfituesin në lidhje me këtë kontratë; ose (b) nëse Kandidati nuk është Kandidati i suksesshëm, pasi që (i) të kemi marrë një kopje të njoftimit të Përfituesit për Kandidatin për rezultatet e procesit të konkurimit; ose (ii) njëzet e tetë ditë pas datës së skadimit të vlefshmërisë së propozimit.

Rrjedhimisht, çdo kërkesë për pagesë sipas kësaj garancie duhet të merret nga ne në zyrën e reguar më sipër në ose përpara asaj date.

Kjo garanci i nënshtrohet Rregullave Uniforme për Garancitë e kërkuara (URDG) Rishikimi 2010, Publikimi Nr. 758 i ICC.

---

*[nënshkrimet]*

## **PJESA 2 – PËRSHKRIMI DHE KËRKESAT E PROJEKTIT**

## **SEKSIONI IV - PËRSHKRIMI DHE KËRKESAT E PROJEKTIT**

### **TABELA E PËRMBAJTJES**

<b>Qëllimi i Projektit dhe Kuadri Ligjor .....</b>	<b>46</b>
<b>Termet e Referencës.....</b>	<b>53</b>
<b>Informacioni mbi pronën .....</b>	<b>57</b>

# QËLLIMI I PROJEKTIT DHE KUADRI LIGJOR

## 1. Qëllimi i projektit

Shqipëria, vitet e fundit ka bërë hapa të mëdhenj në investimin dhe konsolidimin e partneriteteve kyçe në tregjet e konsoliduara dhe në një sërë industrish të reja dhe në zhvillim, duke përfshirë teknologjinë e informacionit, inteligjencën artificiale dhe prodhimin industrial. Këto industri përfaqësohen nga organizata dhe korporata ndërkombëtare dhe shumëkombëshe, të cilat shpeshherë synojnë zgjerimin e aktivitetit të tyre në territore të reja dhe në zhvillim, duke sjellë në këto territore mundësi të konsiderueshme punësimi dhe rritje të kapaciteteve vendase përmes transferimit të njohurive.

Shqipëria është në një pikë kthese të rëndësishme ekonomike dhe shoqërore për shkak të një sërë sfidash transformuese të udhëhequra nga revolucioni i katërt industrial. Ky term përcakton përdorimin dhe zhvillimin e teknologjive dixhitale, automatizimin e proceseve prodhuese, inteligjencën artificiale, internetin e sendeve, robotikën, dhe avancimet e mëdha në fushën e informatikës dhe telekomunikacionit.

Për të qënë në lartësinë e sfidave në dekadat e ardhshme, qeveria shqiptare ka miratuar tre strategji kombëtare të rëndësishme të lartë:

- Strategjia e Zhvillimit të Biznesit dhe Investimeve 2021-2027<sup>1</sup>;
- Strategjia Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim Evropian 2022–2030<sup>2</sup>;
- Strategjia Kombëtare për Kërkimin Shkencor, Teknologjinë dhe Inovacionin 2023-2030<sup>3</sup>,

të cilat synojnë të përmbushin qëllime ambicioze në sektorin e ekonomisë dixhitale, inovacionit teknologjik, metodave bashkëkohore të sipërmarrjes dhe menaxhimit të biznesit.

Vizioni që ka ravigjzuar qeveria është një ekonomi shqiptare konkurruese, e nxitur nga inovacioni dhe e bazuar në njohuri, e cila krijon vende pune të reja dhe më cilësore, duke shfrytëzuar mundësitë që ofron transformimi digjital dhe transformimi i zinxhirit të vlerave ndërkombëtare, me theksin mbi zhvillimin e qëndrueshëm, integrimin evropian dhe atë rajonal.

Theksi është vënë në krijimin e ekselencës shkencore, tërheqjen e njerëzve të kualifikuar brenda sistemit shqiptar të ndërmarrjeve dhe kërkimit shkencor, forcimin e lidhjeve ndërmjet organizatave kërkimore shkencore dhe sektorit privat për të nxitur inovacionin si bazë për rritjen ekonomike dhe krijimin e vendeve të punës.

<sup>1</sup> <https://qbz.gov.al/share/BmpDqyOGT9Kkl4doU-vrYQ>

<sup>2</sup> <https://qbz.gov.al/share/CziCAqPkQiEeqQq4TCnGR-g>

<sup>3</sup> <https://qbz.gov.al/share/CziCAqPkQiEeqQq4TCnGR-g>



Sfidat e identifikuara në kuadrin strategjik dhe rregullator, si rezultat i një ekosistemi të fragmentarizuar, përfshijnë sfida në sigurimin e financimeve për projektet inovative, kufizime në efikasitetin e transferimit të teknologjisë dhe nevojën për infrastrukturë më të plotë, siç janë parqet shkencore dhe teknologjike. Këto pengesa kanë frenuar potencialin e vendit për të arritur inovacion të qëndrueshëm dhe zhvillim të zgjeruar.

Për të adresuar këto çështje dhe për të inkurajuar sektorin privat të ndërmarre hapa të guximshëm drejt konfigurimeve ekonomike bashkëkohore, Kuvendi i Shqipërisë, me propozim të qeverisë dhe bazuar në strategjitë e mësipërme, ka miratuar dy ligje kyçe:

- **Ligjin nr. 25/2022, 10 mars 2022, "Për Mbështetjen dhe Zhvillimin e Startup-eve"**, me qëllim ndërtimin e një kuadri rregullator dhe institucional të favorshëm për krijimin e zhvillimin e startup-eve si dhe mbështetjen e ekosistemit të tyre, për nxitjen e kërkimit, realizimit dhe përdorimit të ideve inovative, si dhe modeleve, produkteve dhe proceseve të reja.
- **Ligjin nr. 58/2022, 12 gusht 2022, "Për Krijimin, Organizimin dhe Funkcionimin e Parqeve Teknologjike dhe Shkencore" (LPARK)**, me qëllim krijimin dhe funksionimin e parqeve teknologjike dhe shkencore në nxitjen e tyre për zhvillimin e industrive të teknologjisë së lartë dhe inovacionit, kërkim-zhvillimin për produkte dhe shërbime të reja dhe përmirësimin e atyre ekzistuese, si edhe krijimin e vendeve të kualifikuara të punës për profesionistë të fushave të shkencës e të teknologjisë.

"Durana Tech Park" është projektuar për të tërhequr dhe inkurajuar kompanitë e mëdha që operojnë në fushën e teknologjisë për të zhvilluar dhe zgjeruar operacionet e tyre në Shqipëri, duke i ofruar atyre një platformë unike për inovacion dhe zhvillim të produkteve të reja. Kjo nismë synon jo vetëm të stimulojë inovacionin në vend, por edhe të krijojë mundësi për kompanitë të eksportojnë teknologjitë dhe produktet e tyre jashtë shtetit, duke kontribuar kështu në integrimin dhe rritjen ekonomike të Shqipërisë në tregjet globale. Synimi është të mund të tërhiqet interesi i shoqërive seriozë të cilat kanë një volum biznesi të konsiderueshëm në tregun ndërkombëtar, mundësisht të shoqërive të listuara në bursat e vendeve të OECD, të cilat së bashku me universitetet do të mund të krijojnë një ekosistem të teknologjisë.

Me një fokus të veçantë në zhvillimin e qëndrueshëm, integrimin evropian dhe atë rajonal, "Durana Tech Park" pritet të luajë një rol vendimtar në nxitjen e krijimtarisë, bashkëpunimit dhe përparimit teknologjik. Ky park teknologjik do të shërbejë si një katalizator për tërheqjen e investimeve të huaja dhe do të vendosë Shqipërinë si një qendër për teknologjinë dhe sipërmarrjen në rajon dhe më gjerë. Angazhimi i Shqipërisë për të nxitur një ekosistem dinamik të inovacionit, bashkëpunimit dhe rritjes ekonomike është më i qartë se kurrë me realizimin e këtij projekti ambicioz.

## 2. Kuadri Ligjor

Në bazë të ligjit nr. 58/2022 “Për krijimin, organizimin dhe funksionimin e parqeve teknologjike dhe shkencore”, Këshilli i Ministrave ka miratuar vendimet:

1. Vendimin nr. 337, datë 31.5.2023 “Për përcaktimin e procedurave dhe kritereve të përzgjedhjes së zhvilluesit të parqeve teknologjike dhe shkencore”, i ndryshuar (“VKM – Zhvilluesi”)
2. Vendimin nr. 418, datë 7.7.2023, “Për miratimin e procedurave për përzgjedhjen e përdoruesit në parqet teknologjike dhe shkencore” (VKM – Përdoruesi)
3. Vendimin nr. 417, datë 7.7.2023 “Për përdorimin e pasurive të paluajtshme shtetërore në parqet teknologjike dhe shkencore dhe miratimin e modelit të kontratës së qirasë” (“VKM – Pasuritë e Paluajtshme”)
4. Vendim nr. 416, datë 7.7.2023 “Për miratimin e kritereve, rregullave dhe procedurave për përfitimin e lehtësirave fiskale nga zhvilluesit dhe përdoruesit që operojnë në parqet teknologjike dhe shkencore”, i ndryshuar (“VKM – Lehtësirat Fiskale”)
5. Vendim nr. 835, datë 28.12.2023 “Për disa shtesa në vendimin nr. 337, date 31.5.2023, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e procedurave dhe kritereve të përzgjedhjes së zhvilluesit të parqeve teknologjike dhe shkencore”
6. Vendim nr. 185, datë 27.03.2024, “Për kalimin në përgjegjësi administrimi nga Radio Televizioni Shqiptar te Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit të pasurive të paluajtshme shtetërore nr.336, nr. 338/1, nr. 318 në zonën kadastrale nr. 3852, Xhafzotaj, Bashkia Durrës dhe miratimin e hapjes së parkut teknologjik dhe shkencor “Durana Tech Park”.

## 2.1. Lehtësirat fiskale – Zhvilluesi dhe Përdoruesi

**Sipas nenit 12(1) të ligjit nr. 58/2022** “Për krijimin, organizimin dhe funksionimin e parqeve teknologjike dhe shkencore” dhe akteve nënligjore për zbatimin e tij, si dhe legjislacionit për sigurimet shoqërore, Zhvilluesi dhe Përdoruesi (NIPT parësor / sekondar) në ushtrimin e veprimtarisë së tyre brenda parkut përfitojnë lehtësirat fiskale të mëposhtme:

1. lehtësira doganore në hyrjen dhe daljen e mallrave që shërbejnë në krijimin e produkteve inovative në park dhe jashtë tij;
2. furnizimi me mallra shqiptare që shërbejnë për nxjerrjen e produktit inovativ për përdorim brenda parkut, konsiderohen si furnizim për eksport me shkallë zero për sa i përket TVSH dhe legjislacionit doganor;
3. norma e tatimit mbi fitimin është zero për 15 vite rradhazi për të ardhurat e gjeneruara nga veprimtaria brenda parkut;
4. pagat e personelit që punon në kërkim-zhvillim të përdoruesit në park dhe i gjithë stafi i zhvilluesit përjashtohen nga të gjitha taksat për një periudhë 10-vjeçare;
5. përjashtohen nga TVSH-ja mallrat, pajisjet dhe shërbimet e përdorura në park, të cilat shërbejnë për nxjerrjen e “produktit inovativ”;
6. përjashtohen nga taksa e ndikimit në infrastrukturë;

7. përjashtohen nga taksat e pasurisë së paluajtshme për një periudhë 10 vjecare për ndërtimet e realizuara në park;
8. rimbursim pjesërisht nga shteti i kostove të trajnimit të punonjësve shkencorë dhe teknik sipas kriterëve të vendosura nga Këshilli i Ministrave;
9. kontributet e sigurimeve shoqërore mund të paguhen në nivelin e pagës minimale mujore në shkallë vendi, me miratimin paraprak të punëmarrësit, pavarësisht pagës bruto të deklaruar për personat e punësuar me profesion në fushën e teknologjisë së informacionit.

Nga analiza e parqeve të ngjashme teknologjike rezulton se lehtësirat fiskale të zbatueshme në Durana Tech Park janë nga më atraktivet për bizneset që ushtrojnë aktivitetin e tyre në këto parqe në cilësinë e përdoruesve.

## 2.2. Veprimtaritë e lejuara në park

Sipas nenit 3, të VKM nr. 185, datë 27.03.2024, llojet e veprimtarive që do të zhvillohen në park janë:

- a. Disenjimi softëare-i. Këtu përfshihet, por nuk kufizohet analiza e kërkesave të sistemeve softëare, projektimi i arkitekturës dhe disenjimi i detajuar i këtyre sistemeve;
- b. Zhvillimi dhe mirëmbajtja e sistemeve softëare. Këtu përfshihet, por nuk kufizohet në programim e sistemeve softëare, kodimi, instalimi, integrimi i të gjithë komponentëve, dokumentacioni, identifikimi dhe korrigjimi i gabimeve, modifikimet (pas vënies në punë të softëare-it), mirëmbajtja e të gjithë komponentëve, mbështetja e sistemit si një grup komponentësh që, në funksionimin e tyre, përmbushin qëllimin e zgjidhjes së teknologjisë së informacionit;
- c. Testimi i softëare-it. Këtu përfshihet, por nuk kufizohet në testimin e funksionalitetit, ngarkesës së punës, performancës, problemeve të kodit, disponueshmërisë dhe sigurisë së sistemit softëare;
- d. Projektimi dhe zhvillimi i sistemeve të komunikimit. Këtu përfshihet, por nuk kufizohet analiza, planifikimi, projektimi, zbatimi, vënia në punë dhe mirëmbajtja e sistemeve të komunikimit të rrjetit të pajisjeve të teknologjisë së informacionit (LAN/AN/ëLAN/MAN/SAN/CAN);
- e. Projektimi dhe zhvillimi i sistemeve të sigurisë. Këtu përfshihet, por nuk kufizohet, analiza e kërkesave të sigurisë së klientit, projektimi i arkitekturës, instalimi dhe konfigurimi i komponentëve, zbatimi, testimi dhe mirëmbajtja e sigurisë së sistemeve dhe produkteve;

- 
- f. Zhvillimi i sistemeve të migracionit. Këtu përfshihet, por nuk kufizohet, transferimi i të dhënave dhe infrastrukturës përkatëse nga një teknologji e vjetër në një të re dhe përmirësimi i sistemeve të teknologjisë së informacionit;
  - g. Analiza e sistemeve me sasi të madhe të dhënash. Analiza e sistemeve të përpunimit dhe analiza e sasive të mëdha të të dhënave, të quajtura si Big Data. Mbi bazën e këtyre të dhënave mund të ndërtohen modele, të cilat, më pas, me përdorimin e inteligjencës artificiale mund të shfrytëzohen për aktivitete biznesesh të ndryshme;
  - h. Konsulencë për inovacion. Konsulencë për përdorimin e teknologjisë së informacionit për qëllime të inovacionit (riinxhinierimit) të proceseve të biznesit me zhvillimin e kërkesave teknike për sistemet e informacionit dhe softëare;
  - i. Konsulencë për sigurinë e informacionit. Konsulencë për mbrojtjen teknike dhe kriptografike të informacionit, duke përfshirë përdorimin e nënshkrimit elektronik digjital;
  - j. Konsulencë në auditime, operacione, menaxhim, mbështetje e përdoruesve, trajnime dhe konsulencë për auditime të teknologjisë së informacionit për sistemet softëare;
  - k. Kërkime në fushën e komunikimit. Kërkim dhe zhvillim në fushën e shkencave natyrore dhe teknike që përfshijnë teknologjitë e informacionit e të komunikimit;
  - l. Kërkime në fushën e zhvillimit të programeve inovative. Kërkimi dhe zhvillimi nënkupton aktivitete krijuese dhe sistematike të ndërmarra për të rritur grupin e njohurive dhe për të krijuar aplikime të reja të njohurive të disponueshme. Termi kërkim dhe zhvillim përfshin tri lloje të kërkimit:
    - i. kërkimin bazë;
    - ii. kërkimin e aplikuar;
    - iii. zhvillimin eksperimental.
  - m. Kërkimi dhe zhvillimi në fushën e robotikës. Projektimi (inxhinierimi), kërkimi, testimi i aktiviteteve që përfshijnë teknologjitë robotike, pajisjet dhe sistemet që përdorin sisteme të kompjuterizuara kontrolli;
  - n. Aktivitete në fushën Cloud Computing. Kërkime në Cloud Computing dhe vlerësimin e rrezikut të migrimit të shërbimeve on-premises drejt shërbimeve Cloud;
  - o. Veprimtari të tjera në fushën e teknologjisë së informacionit, të përcaktuara nga institucioni përgjegjës, sipas autorizimit të këtij vendimi.

### 2.3. Përdoruesit e parkut

Zhvilluesi përzgjedh përdoruesit e parkut sipas procedurave të miratuara me akte nënligjore të dala në zbatim të ligjit të ligjit nr. 58/2022, “Për krijimin, organizimin dhe funksionimin e parqeve teknologjike dhe shkencore”, si dhe në bazë të rregullores së Korporatës për procedurën e konkurimit për përzgjedhjen e partneriteteve, dhe hyn në marrëdhënie kontraktuale me ta.

Në bazë të VKM nr. 418, datë 07.07.2023, “Për miratimin e procedurave për përzgjedhjen e përdoruesit në parqet teknologjike dhe shkencore”, kandidati për përdorues, vetë apo nëpërmjet partnerit menaxhues/administrues duhet të paraqesë bashkëlidhur kërkesës për miratimin si përdorues për të ushtruar aktivitet brenda parkut dokumentacionin e mëposhtëm:

- a. ekstraktin e regjistrit tregtar për të dhënat e subjektit, si dhe ekstraktin për historikun e subjektit;
- b. vetëdeklarimin se subjekti ka shlyer detyrimet tatimore dhe sigurimet shoqërore;
- c. vetëdeklarimin që nuk është në ndjekje penale, si dhe nuk ka procese gjyqësore në lidhje me aktivitetin;
- d. vetëdeklarimin që nuk është në proces falimentimi dhe kapitalet e tij nuk janë në proces ekzekutimi nga përmbaruesit;
- e. studimin e fizibilitetit për veprimtarinë që do të ushtrrojë në park.

Kur kandidati për përdorues është person fizik, juridik, i huaj, duhet të paraqesë dokumentin zyrtar i cili vërteton se ai është i regjistruar në regjistrat përkatës tregtarë ose dokument të ngjashëm, të lëshuar nga institucionet përkatëse në shtetin e origjinës.

Dokumentet e siguruar jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë nga subjekte juridike të huaja duhet të jenë të noteruara, në zbatim të legjislacionit në fuqi për ligjërimin e dokumentacionit të shtetasve të huaj që ushtrjnë veprimtari në Republikën e Shqipërisë.

Kandidati për përdorues nuk mund të marrë statusin e përdoruesit të parkut nëse i nënshtrohet një ose më shumë kufizimeve të mëposhtme:

- a. 25 ose më shumë për qind e kapitalit të autorizuar, direkt ose indirekt, i përket organeve të qeverisjes qendrore ose vendore;
- b. organizohet si organizatë jofitimprurëse sipas përcaktimit të dhënë në legjislacionin në fuqi për organizatat jofitimprurëse;

- 
- c. në kapitalin e autorizuar të të cilit 25 për qind ose më shumë janë në pronësi të drejtpërdrejtë ose të tërthortë nga persona juridikë të regjistruar, të shpallur në listën e financuesve të terrorizmit;
  - d. kur ai shpallet i falimentuar në përputhje me dispozitat në fuqi të ligjit për falimentimin;
  - e. kur është në proces likuidimi, përveç transformimit.

Përdoruesit e propozuar nga Kandidati lidhin kontratën me zhvilluesin sipas parashikimeve të rregullave të kësaj gare si dhe të legjislacionit në fuqi për teknoparqet, kontrata të cilat bëhen efektive në të njëjtën kohë me kontratën e menaxhimit/administrimi dhe ndërmjetësimi në përzgjedhjen e përdoruesve të “Durana Tech Park”.

Përmbyllja e kësaj procedure nuk pengon subjektet që dëshirojnë të jenë rezident/përdorues në Durana Tech Park të aplikojnë pranë AIC/partnerit menaxher të Durana Tech Park për të lidhur në cdo kohë kontratën përkatëse.

## Termat e Referencës

### 1. Korporata në rolin e zhvilluesit të autorizuar

Me Vendim të Këshillit të Ministrave nr. 185, datë 27.03.2024, “Për kalimin nga Radiotelevizioni shqiptar në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, të pasurive të paluajtshme shtetërore nr. 336, nr. 338/1, nr. 318, në zonën kadastrale 3852, Xhafzotaj, Bashkia Durrës, dhe miratimin e hapjes së Parkut Teknologjik dhe Shkencor “Durana Tech Park””, Këshilli i Ministrave vendosi:

- a. t’i kalojë Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit disa pasuri të paluajtshme shtetërore të llojit truall me një sipërfaqe totale prej 262,200 m<sup>2</sup>, me vendndodhje në Komunën Xhafzotaj, në Rrethin e Durrësit;
- b. në këtë truall të ndërtohet parku teknologjik dhe shkencor me emërtimin “Durana Tech Park”; si dhe
- c. autorizoi si zhvillues të këtij projekti, Korporatën e Investimeve Shqiptare (Korporata), një shoqëri tregtare aksionare me kapital 100% shtetëror, e cila ka si aksionar të vetëm shtetin, p Ministrinë e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit.

Korporata organizohet dhe funksionon në bazë të ligjit nr. 71/2019, datë 17.10.2019, “Për Korporatën e Investimeve Shqiptare”.

Sipas nenit 5(1) të ligjit “Për Korporatën e Investimeve Shqiptare”, Korporata ka si funksion të zhvillojë dhe menaxhojë pronat, si edhe projektet në mbështetje të politikave shtetërore të zhvillimit. Ky funksion përkon me qëllimin e ligjit “Për krijimin, organizimin dhe funksionimin e parqeve teknologjike dhe shkencore”, i cili synon t’i japë hov sektorit të teknologjisë së informacionit nëpërmjet zhvillimit të parqeve teknologjike, parqe të cilat janë planifikuar si politika shtetërore të zhvillimit.

Në përmbushjen e detyrave të saj si zhvillues, në përputhje me VKM 337, 31.05.2023 “Për Procedurat dhe Kriteret e Përzgjedhjes së Zhvilluesve të Parqeve Shkencore dhe Teknologjike”, i ndryshuar, Korporata synon të hyjë në një partneritet, me subjekte private nëpërmjet një procedure konkurruese në qëllim menaxhimin/administrimin dhe funksionimin e Parkut, si dhe të mundësojë përzgjedhjen në mënyrë profesionale të përdoruesve. Partneriteti ndërmjet Korporatës dhe partnerit privat mund të marrë formën ligjore të një Shoqërie Tregtare me Qëllim të Vecante (“SPV”).

Korporata synon të krijojë një hapësirë inovative që tërheq kompani të njohura ndërkombëtare të teknologjisë. Këto kompani do të përdorin parkun si një platformë për të inovuar dhe zhvilluar

produkte dhe shërbime të reja. Ky model përfshin bashkëpunimin e ngushtë mes start-upeve, nomadëve digjitalë, universiteteve me kapacitete zhvillimore e shkencore dhe qendrave kërkimore, të cilët do të ndërveprojnë brenda parkut për të stimuluar ekonominë, inovacionin dhe kërkimin shkencor.

Korporata synon të krijojë një ekosistem dinamik ku burimet njerëzore, financimi dhe infrastruktura teknologjike avancuar vihen në dispozicion të të gjithë aktorëve. Ky ekosistem është dizajnuar për të përshpejtuar ritmin e avancimeve teknologjike dhe për të maksimizuar sinergjitë që nxisin rritjen e ndërsjellë dhe shkëmbimin e njohurive.

Startup-et kanë një rol të rëndësishëm në këtë model, me hapësira të dedikuara për inkubacion, programe mentorimi dhe mundësi të shumta financimi. Duke i vendosur këto në qendër të parkut, pranë kompanive të teknologjisë dhe institucioneve akademike, sinergjitë e krijuara janë të destinuara për të nxitur inovacionin dhe zhvillimin.

Për më tepër, Parku Teknologjik dhe Shkencor është një destinacion ideal për nomadët digjitalë, ofruar hapësira fleksibël dhe të pajisura me teknologjinë më të avancuar. Kjo përfshirje garanton tërheqjen e një gamë të gjerë talentesh dhe ekspertizash, duke krijuar një mjedis të pasur bashkëpunimi ku ide të reja lindin dhe zbatohen lirshëm.

Partneriteti strategjik me institucione të arsimit të lartë siguron një lidhje të drejtpërdrejtë me nevojat e tregut dhe trendet e industrisë, duke e bërë parkun një qendër të fuqishme për konvergjencën e akademisë, startup-eve, dhe korporatave të mëdha të teknologjisë, të gjitha bashkëpunuese për të nxitur inovacionin, rritjen ekonomike dhe përhapjen e dijes.

Korporata në stadin e saj të eksperiencës apo edhe të kapacitetit financiar, mund të plotësojë kriteret ligjore, teknike dhe financiare të zhvillimit të një teknoparku vetëm nëpërmjet sigurimit të partneriteteve. Në kushtet e parashikuara nga VKM nr. 337, datë 31.05.2023 kjo garë pikërisht mundëson sigurimin e një partneri, i cili i mundëson Korporatës jo vetëm të mund të garantojë një biznes të qëndrueshëm i cili buron nga partneriteti me përdoures seriozë dhe me kapacitetet të rëndësishmëm në biznes, por edhe duke siguruar që partneri fitues, i dala nga kjo garë, vetë apo nëpërmjet partneriteteve dhe/ose nënkontraktimeve, të mund të sigurojë kapacitetin financiar, profesional, teknik dhe besueshmërinë ndaj përdoruesve. Këto kapacitete janë të nevojshme për t'u paraqitur brënda 150 ditëve nga data e publikimit të VKM nr. 185, datë 27.03.2024 në një marrëveshje që do të lidhet ndërmjet Korporatës dhe Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, marrëveshje e cila miratohet me tej me vendim të KM.

## **2. Menaxhuesi/administruesi i parkut**



Korporata, në rolin e zhvilluesit të autorizuar, po zhvillon këtë procedurë konkurruese për marrjen e propozimeve për zgjedhjen e një menaxhuesi/administruesi të parkut me qëllim që në bashkëpunim të sigurojnë përmbushjen e kushteve të nevojshme për zhvillimin dhe menaxhimin e parkut.

Në çdo rast, zhvilluesi i autorizuar mbetet përgjegjës për detyrimet e tij ndaj institucionit përgjegjës dhe organeve shtetërore.

Gjithashtu, partneri duhet të provojë që angazhon/tërheq përdorues të cilët duhet të jenë sa më shumë në numër (në çdo rast jo më pak se 5) por edhe me kapacitete financiare dhe profesionale të tilla (jo më pak se 1 përdorues i listuar në një nga bursat e vendeve të OECD) që të mund të sigurojnë një park teknologjik eficient dhe me një model biznesi të suksesshëm.

Përdoruesit duhet të:

- a. angazhohen që do të paguajnë në favor të zhvilluesit/menaxhuesit jo më pak se 1% të vlerës së xhiros të aktiviteteve të lejuara në park;
- b. angazhohen në njohjen në favor të zhvilluesit të të drejtava të pronësisë intelektuale në masën e negociuar me të.

Për zhvillimin dhe menaxhimin e parkut, Korporata ofron modelin potencial të menaxhimit nëpërmjet krijimit të një SPV, në formën e një shoqërie tregtare të përbashkët, të krijuar me kandidatin fitues.

Kandidati është i lirë të propozojë kushtet/termat e tij të pjesëmarrjes së palëve në SPV dhe termave të krijimit dhe funksionimit të saj, duke referuar të paktën, por pa u kufizuar në, çështjet e mëposhtme:

1. Kohëzgjatjen e kontratës së menaxhimit (exit time)
2. Pjesëmarrjen e Korporatës në organet ekzekutive dhe drejtuese të SPV
3. Të drejta që propozohen t'i ofrohen Korporatës, si psh: të drejta vetoje për vendime të caktuara, aksione/kuota që nuk mund të hollohen (not dilutable), etj.
4. Të drejtën për të audituar /kontrolluar veprimtarinë e SPV nëpërmjet caktimit të një audituesi të jashtëm
5. Cdo aspekt tjetër që siguron nga ana e Korporatës ushtrimin e përgjegjësisë së saj si zhvillues i autorizuar i Durana Tech Park.

**Këto çështje do të negociohen gjatë negociatave mbi propozimet fillestare dhe Korporata do të vendosë kushtet/termat e saj në KPPP.**

### 3. Termat kryesore dhe procedura e miratimit të kontratës së menaxhimit/administrimit

Termat kryesorë të kontratës së menaxhimit/administrimit do ti dërgohen Kandidatëve në dokumentin e KPPP.

Kujtojmë se Kandidatët e kualifikuar në propozimin e tyre fillestar duhet të paraqesin planin e zhvillimit të detajuar/menaxhimit të parkut, i cili përfshin, ndër të tjera, të dhënat e mëposhtëme:

- a. vlerën e investimit për zhvillimin dhe operimin e parkut,
- b. burimin dhe mënyrën e financimit,
- c. listën e përdoruesveit potencial që sigurojnë në kohën e propozimit fillestar,
- d. rolin specifik të një universitetit,
- e. plan-biznesin,
- f. partneritete të mundshme,
- g. grafikun, fazat dhe afatet e ekzekutimit të investimeve për zhvillimin e biznesit të parkut,
- h. vlerësimin e ndikimit social, ekonomik, mjedisor e strategjik të projektit të investimit, dhe
- i. strukturën organizative të drejtimit.

Pas përzgjedhjes së partnerit privat, Korporata do të nënshkruajë një kontratë me partnerin privat mbi bazën e propozimi të negociuar të tij (propozimi përfundimtar). Në përfundim ndërmjet partnerëve do të dakortësohet plani i zhvillimit të detajuar dhe menaxhimit të parkut.

Ky plan do të dërgohet nga Korporata për miratim në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, e cila do të vlerësojë planin për aspektet e mëposhtëme:

- a. propozimi i projektit teknik;
- b. vlerësimi i ndikimit social, ekonomik dhe strategjik të projektit;
- c. impakti mjedisor;
- d. grafiku, fazat dhe afatet e ekzekutimit të investimeve për zhvillimin e parkut;
- e. plan-biznesi;
- f. garanci bankare për kapitalin e nevojshëm financiar për kryerjen e investimit në park.

Pas vlerësimit të planit të zhvillimit të detajuar si më sipër, ministria përgjegjëse për ekonominë, i propozon Këshillit të Ministrave miratimin e tij së bashku me kontratën e qirasë për përdorimin e pasurive të paluajtshme shtetërore.

## Informacioni mbi pronën

Prona ku do të zhvillohet “Durana Tech Park” është përcaktuar me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 185, datë 27.3.2024, “Për kalimin nga Radiotelevizioni Shqiptar në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, të pasurive të paluajtshme shtetërore nr. 336, nr. 338/1, nr. 318, në zonën kadastrale 3852, Xhafzotaj, Bashkia Durrës, dhe miratimin e hapjes së Parkut Teknologjik dhe Shkencor “Durana Tech Park”.

Konkretisht, në lidhje më pronën vendimi përcakton sa vijon:

1. Kalimin nga Radiotelevizioni Shqiptar në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, të pasurive të paluajtshme shtetërore me nr. 336, me sipërfaqe 140 400 (njëqind e dyzet mijë e katërqind) m<sup>2</sup>, nr. 338/1, me sipërfaqe 40 600 (dyzet mijë e gjashtëqind) m<sup>2</sup>, dhe nr. 318, me sipërfaqe 81 200 (tetëdhjetë e një mijë e dyqind) m<sup>2</sup>, e llojit “truall”, në zonën kadastrale 3852, me emërtimin “Radiostacioni”, me vendndodhje në Xhafzotaj, Bashkia Durrës, sipas dokumentacionit/kartelave të pronësisë, që i bashkëlidhen këtij vendimi dhe janë pjesë përbërëse të tij, për t’u përdorur për krijimin/hapjen e parkut teknologjik dhe shkencor “Durana Tech Park”.
2. Miratimin e hapjes së parkut teknologjik dhe shkencor, me emërtimin “Durana Tech Park”, me sipërfaqe 140 400 (njëqind e dyzet mijë e katërqind) m<sup>2</sup>, me vendndodhje në Xhafzotaj, Bashkia Durrës, në pasurinë me nr. 336, e llojit “truall”, në zonën kadastrale 3852, sipas kufijve dhe shtrirjes territoriale, që përcaktohen në fragment-hartat kadastale, më poshtë.

Nr.	Zona Kadastrale	Nr. Pasurisë	Emërtimi	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> )	Statusi i Pronësisë
1	3852	<b>336</b>	Radiostacioni	140,400	Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit
2	3852	<b>338/1</b>	Radiostacioni	40,600	Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit
3	3852	<b>318</b>	Radiostacioni	81,200	Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit

---

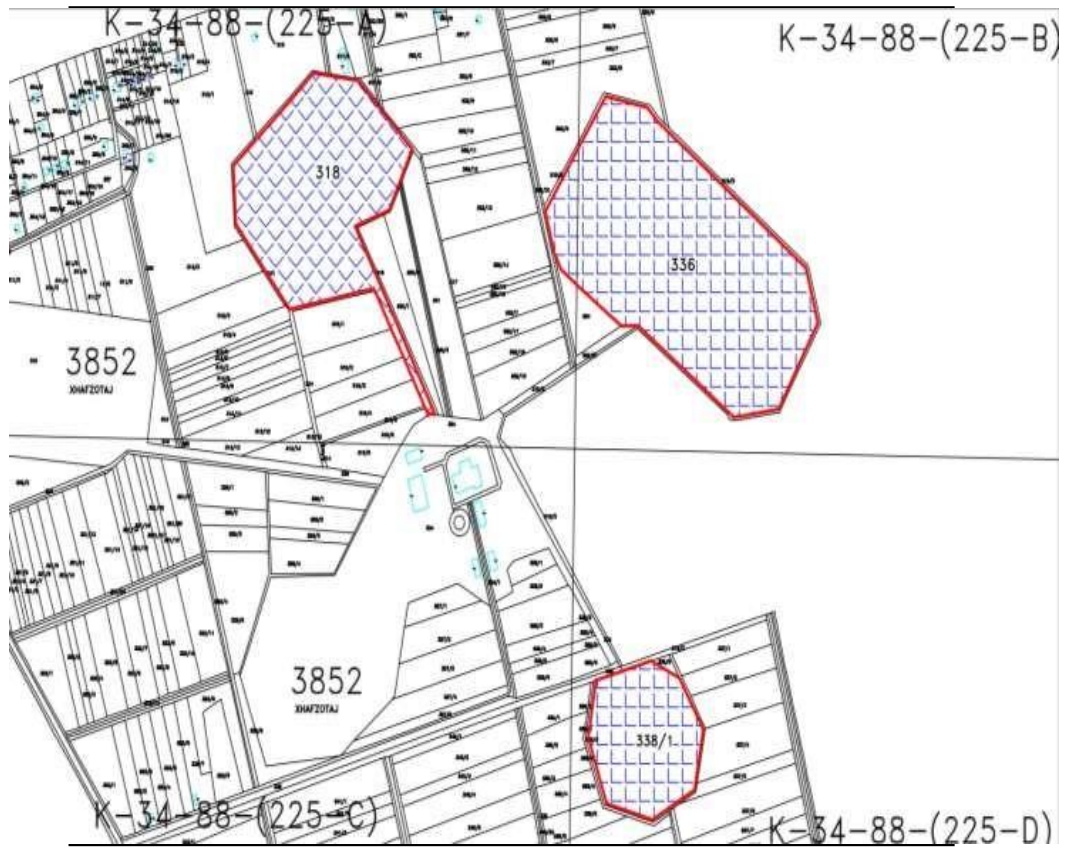
	<u>262,200</u>	
--	----------------	--

---

Gjithashtu, duke konsideruar sipërfaqet e pronës shtet në afërsi të zonës së deklaruar të parkut dhe situatën hapsinore të zonës rreth parkut ekziston mundësia e zgjerimit të parkut në mbi 825,000 m<sup>2</sup>, kjo në varësi edhe të nevojave të parashikuara në planin e zhvillimit.

**Pozicioni i pasurive në hartën kadastrale të pasurive:**





## **PJESA 3 – KUSHTET DHE FORMULARËT E KONTRATËS**

## **SEKSIONI V - KONTRATA**

Pas përzgjedhjes së propozimit më të favorshëm, Korporata do të negociojë me Kandidatin fitues kontratën e menaxhimit/administrimit. Kushtet e kontratës do të bazohen mbi propozimin fitues.

Kontrata e menaxhimit/administrimit do të bëhet efektive vetëm pasi Korporata të ketë marrë të gjitha miratimet për efektivitetin e projektit, të cilat përfshijnë miratimet nga Këshilli Mbikqyrës i Korporatës, Ministria përgjegjëse për ekonominë dhe Këshilli i Ministrave.



---

## SEKSIONI VI - FORMULARËT E KONTRATËS

### Tabela e Formularëve

Njoftimi Paraprak i Fituesit.....	64
Letër Pranimi .....	67
Garanci Marrëveshje .....	68

## Njoftimi Paraparak i Fituesit

*[Ky Njoftim Paraparak i Fituesit do t'i dërgohet çdo Kandidati që ka paraqitur një propozim, përveç rastit kur Kandidati ka marrë më parë njoftim për përjashtimin nga procesi në një fazë të ndërmjetme të procesit të konkurimit.]*

*[Dërgojeni këtë Njoftim te Përfaqësuesit e Autorizuar të Kandidatit të emërtuar në Formularin e Informacionit të Kandidatit]*

Për vëmendjen e Përfaqësuesit të Autorizuar të Kandidatit

Emri: *[fusni emrin e përfaqësuesit të autorizuar]*

Adresa: *[fusni adresën e përfaqësuesit të autorizuar]*

Numrat e telefonit: *[fusni numrat e telefonit të përfaqësuesit të autorizuar]*

Adresa e emailit: *[fut adresën e emailit të përfaqësuesit të autorizuar]*

***[E RËNDËSISHME: vendosni datën që ky Njoftim u është transmetuar të gjithë Kandidatëve pjesëmarrës. Njoftimi duhet t'u dërgohet të gjithë Kandidatëve njëkohësisht. Kjo do të thotë në të njëjtën datë dhe sa më afër të njëjtën kohë të jetë e mundur.]***

**DATA E TRANSMETIMIT :** Ky Njoftim dërgohet nga: *[email]* në *[data]* (ora lokale)

## Njoftimi Paraparak i Fituesit

**Korporata:** *[fusni emrin e Korporatës]*

**Emri Projektit:** *[fut emrin e projektit]*

**Titulli i kontratës :** *[shkruani emrin e kontratës]*

Ky Njoftim Paraparak i Fituesit (Njoftim) ju njofton për vendimin tonë për të lidhur kontratën e mësipërme. Transmetimi i këtij Njoftimi fillon periudhën e ankimimit. Gjatë periudhës së ankimimit ju mund të:

- a) kërkoni një informim në lidhje me vlerësimin e propozimit tuaj dhe/ose
- b) të paraqesni një ankesë në lidhje me vendimin për lidhjen e kontratës.

### 1. Kandidati i suksesshëm

<b>Emri:</b>	<i>[fut emrin e Kandidatit të suksesshëm]</i>
<b>Adresë:</b>	<i>[fut adresën e Kandidatit të suksesshëm]</i>
<b>Vlera e ofruar:</b>	<i>[shëno vlerën]</i>

### 2. Kandidatë të tjerë *[UDHËZIME: vendosni emrat e të gjithë Kandidatve që kanë dorëzuar një propozim, propozimet siç janë lexuar dhe vlerësuar.*

<b>Emri i Kandidatit</b>	<b>Renditja e vlerave</b>
<i>[fut emrin]</i>	<i>[fut vlerën]</i>
<i>[fut emrin]</i>	<i>[fut vlerën]</i>
<i>[fut emrin]</i>	<i>[fut vlerën]</i>
<i>[fut emrin]</i>	<i>[fut vlerën]</i>
<i>[fut emrin]</i>	<i>[fut vlerën]</i>

### 3. Arsyja/at pse propozimi juaj ishte i pasuksesshme *[Fshi nëse propozimi tregon arsyen]*

#### 4. Si të bëni një ankesë

**AFATI:** Afati i fundit për dorëzimin e një ankesë lidhur me konkurimin që kundërshton vendimin për lidhjen e kontratës skadon në mesnatë, [ *shëno datën* ] (ora lokale).

Jepni emrin e kontratës, emrin e Kandidatit, detajet e kontaktit; dhe adresoni ankesën lidhur me konkurimin si më poshtë:

**Kujdes :** *[futni emrin e plotë të personit, nëse është e aplikueshme]*

**Titulli/pozicioni :** *[fut titullin/pozitën]*

**Korporata :** *[shëno emrin e Korporatës]*

**Adresa e emailit :** *[fut adresën e emailit]*

Në këtë pikë të procesit të konkurimit, ju mund të paraqisni një ankesë lidhur me konkurimin duke kundërshtuar vendimin për lidhjen e kontratës. Ju nuk keni nevojë të keni kërkuar ose marrë një informim para se të bëni këtë ankesë. Ankesa juaj duhet të dorëzohet dhe të merret nga ne përpara përfundimit të periudhës së ankimit.

Informacione të mëtejshme :

Për më shumë informacion, shihni rregulloren përkatëse të procedurave konkurruese të Korporatës. Ju duhet t'i lexoni këto dispozita përpara se të përgatitni dhe paraqisni ankesën tuaj.

Në përmbledhje, ekzistojnë katër kërkesa thelbësore:

1. Ju duhet të jeni një 'palë e interesuar'. Në këtë rast, kjo do të thotë se ju jeni një Kandidat i cili ka dorëzuar një propozim në këtë konkurim, dhe jeni marrësi i një Njoftimi paraprak për lidhjen e kontratës.
2. Ankesa mund të kundërshtojë vetëm vendimin për lidhjen e kontratës.
3. Ju duhet të paraqisni ankesën brenda afatit të lartpërmendur.
4. Ju duhet të përfshini, në ankesën tuaj, të gjithë informacionin e kërkuar nga rregulloren përkatëse të procedurave konkurruese të Korporatës.

## 5. Periudha e ankimimit

**AFATI: Periudha e ankimimit do të përfundojë në mesnatën e [fut datën] (ora lokale).**

Periudha e ankimimit zgjat **pesë (5) ditë** pas datës së transmetimit të këtij Njoftimi paraprak për lidhjen e kontratës. Periudha e ankimimit mund të zgjatet. Nëse kjo ndodh, ne do t'ju njoftojmë për zgjatjen.

Nëse keni ndonjë pyetje në lidhje me këtë Njoftim, ju lutemi mos hezitoni të na kontaktoni.

Në emër të Korporatës:

**Nënshkrimi:** \_\_\_\_\_

**Emri:** \_\_\_\_\_

**Titulli/pozicioni:** \_\_\_\_\_

**Telefoni:** \_\_\_\_\_

**Email:** \_\_\_\_\_

## Letër Pranimi

*[letër e Korporatës]*

*[data]*

Për: *[emri dhe adresa e kandidatit fitues]*

Kjo letër është për t'ju njoftuar se propozimi juaj datë *[datë]* për lidhjen e kontratës së menaxhimit/administrimit për \_\_\_\_\_, si vijon:

1. ....: *[vlera në numra dhe fjalë]*;

pranohet nga Korporata.

Ju kërkohet të jepni (i) Garancinë e Kontratës brenda 10 ditëve në përputhje me Udhëzimet për Kandidatët, duke përdorur, për këtë qëllim, Formularin e Garancisë së Kontratës, të përfshirë në Seksionin VI, Formularët e Kontratës, të Kërkesës për Propozime Përfundimtare.

Derisa të përgatitet dhe ekzekutohet kontrata formale përfundimtare ndërmjet nesh, kjo letër, së bashku me propozimin tuaj përfundimtar, do të përbëjnë një kontratë detyruese mes nesh.

Nënshkrimi i autorizuar: \_\_\_\_\_

Emri dhe titulli i Nënshkruesit: \_\_\_\_\_

Emri i Korporatës: \_\_\_\_\_

## Garanci Kontrate

[Formati i Garancisë së Kontratës]

**Përfituesi:** \_\_\_\_\_ [shënoni emrin dhe adresën e Korporatës ]

**Data:** \_\_\_\_\_ [Fut datën e lëshimit]

**GARANCI KONTRATE Nr.:** \_\_\_\_\_ [Fut numrin e referencës së garancisë]

**Garantuesi:** [Vendosni emrin dhe adresën e vendit të lëshimit, përveç nëse tregohet në kokën e letrës]

Jemi informuar se \_\_\_\_\_ (në tekstin vijues “Propozuesi”) ka lidhur kontratën \_\_\_\_\_ datë \_\_\_\_\_ me Përfituesin, për ekzekutimin e \_\_\_\_\_ (në tekstin e mëtejshëm “Kontrata”).

Për më tepër, ne kuptojmë se, sipas kushteve të Kontratës, kërkohet një garanci performance.

Me kërkesën e propozuesit, ne si Garantues, këtu marrim përsipër në mënyrë të pakthyeshme t'i paguajmë Përfituesit çdo shumë ose shuma që nuk tejkalojnë në total një shumë prej \_\_\_\_\_ ( ), <sup>1</sup> kjo shumë është e pagueshme, pas marrjes nga ne të kërkesës me shkrim të Përfituesit të mbështetur nga deklarata e Përfituesit, qoftë në vetë kërkesën ose në një dokument të veçantë të nënshkruar që e shoqëron kërkesën ose identifikon kërkesën, që deklaron se Kandidati është në shkelje të detyrimeve të tij sipas kontratës pa pasur nevojë të provoni ose të tregoni arsyet për kërkesën tuaj ose shumën e specifikuar në të.

Kjo garanci skadon, jo më vonë se .... dita e ....., 2... <sup>2</sup>, dhe çdo kërkesë për pagesë sipas saj duhet të merret nga ne në zyrën e treguar më lart në ose përpara kësaj date.

<sup>1</sup> Garantuesi do të fusë një shumë që përfaqëson përqindjen e shumës së kontratës së pranuar të specifikuar në letrën e pranimit, minus shumat e përkohshme, nëse ka, dhe të shprehur ose në monedhën (të) e kontratës ose në një monedhë lirisht të konvertueshme të pranueshme për Përfituesin.

<sup>2</sup> Fusni datën njëzet e tetë ditë pas datës së pritshme të përfundimit. Korporata duhet të ketë parasysh se në rast të një zgjatjeje të kësaj date për përfundimin e kontratës, Korporata do të duhet të kërkojë një zgjatje të kësaj garancie nga Garantuesi. Një kërkesë e tillë duhet të jetë me shkrim dhe duhet të bëhet përpara datës së skadimit të përcaktuar në garanci. Në përgatitjen e kësaj garancie, Korporata mund të marrë në konsideratë shtimin e tekstit të mëposhtëm në formular, në fund të paragrafit të parafundit: “Garantuesi pranon një zgjatje një herë të kësaj garancie për një periudhë që nuk kalon [gjashtë muaj] [një vit], në përgjigje të Kërkesës me shkrim të Përfituesit për një zgjatje të tillë, kjo kërkesë t'i paraqitet Garantuesit përpara skadimit të garancisë.”

Kjo garanci i nënshtrohet Rregullave Uniforme për Garancitë e Kërkesës (URDG), Rishikimi 2010, Publikimi i ICC Nr. 758, me përjashtimin që deklarata mbështetëse sipas nenit 15(a) përjashtohet.

---

*[nënshkrimi(et)]*

***Shënim: I gjithë teksti i pjerrët (përfshirë fusnotat) është për përdorim në përgatitjen e këtij formulari dhe do të fshihet nga teksti përfundimtar.***