



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I LARTË GJYQËSOR

Nr. _____ Prot.,

Tiranë, më _____.____.2024

**KËRKESË PËR SHPREHJE INTERESI PËR MARRJE ME QERA TË NJË
GODINE PËR NEVOJAT E GJYKATËS SË APELIT TË JURIDIKSIONIT TË
PËRGJITHSHËM**

Republika e Shqipërisë

Këshilli i Lartë Gjyqësor

Adresa: Rruga “Ana Komnena”, Godina Poli i Drejtësisë, Tiranë

Mail: Kontakt@klgj.al

Web: www.klgj.al

Objekti: Marrja me qera e një godine për nevojat e Gjykatës së Apelit të Juridiksionit të Përgjithshëm.

Qiramarrësi: Këshilli i Lartë Gjyqësor.

Afati për dorëzimin e shprehjeve të interesit: 15 ditë nga publikimi i njoftimit për shprehje interesi.

**Vlerësim i përafërt i sipërfaqes së objektit me qira për nevoja akomodimi të Gjykatës
së Apelit të Juridiksionit të Përgjithshëm, Tiranë**

Vlerësimet si në vijim bëhen duke ju referuar numrit të stafit organik, planifikuar për Gjykatën e Apelit të Juridiksionit të Përgjithshëm.

Nevoja për ambiente pune

Gjyqtarë	78 (x 12)
Stafi	234 (x 8)
Totali i personelit	312
Rezervë 5 %	15

Totali i sipërfaqes së zyrave (m2) 2.928 m2

Nevoja për sipërfaqe të tjera

Salla gjyqi (14 x penale)	600 (14 x 60 = 840 m2)
Salla gjyqi (12 x civile)	400 (12 x 40 = 480 m2)
Salle mbledhjesh (1)	100 (1 x 100 = 100 m2)
Arkivë (2)	200 (2 x 100 = 200 m2)
Shërbime publiku	100
Sipërfaqe ndihmëse 50 %	

Nëntotali i sipërfaqes (m2)

Zyrat	2.928
Sallat	1.720
Ndihmëse	2.324

6.972 m2

SIPËRFAQJA TOTALE

7.000 M2

Vlerësimet si më sipër i janë referuar gjithashtu ambienteve më të domosdoshme të parashikuara në dokumentin **Detyrë projektimi**, hartuar për ndërtesën e re të gjykatës.

Sipërfaqja ndërtesës së re e vlerësuar në këtë dokument, rezulton të ketë një sipërfaqe totale prej **8.860 m2**. Duke mbetur gjithsesi në vlerësimet të përafërta si dhe duke konsideruar faktin se ndërtesa e re synon të plotësojë kushtet optimale të punës dhe shërbimit të ofruar nga kjo gjykatë, vlerësimet e mësipërme për objektin me qira, duke marrë parasysh përkohshmërinë e përdorimit të tij, deri në momentin e zgjidhjes së akomodimit të ri, janë bërë duke reduktuar sipërfaqet e disa prej ambienteve të listuara në detyrën e projektimit si p.sh. sallat e gjyqit (penale), nga 100 m2 në 60 m2, sallat e gjyqit (civile), nga 50 m2 në 40 m2, sallën e mbledhjes nga 150 m2 në 100 m2, zyrat e gjyqtarëve nga 18 m2 në 12 m2 etj.

Në konkluzion të sa më sipër:

Sipërfaqja e objektit që kërkohet të merret me qira duhet të jetë jo më e vogël se 7.000 m2 dhe jo më e madhe se 8.860 m2.

- ✚ Objekti duhet të ofrojë akomodim për një staf total prej rreth 320 punonjësish, nga të cilët 78 do të jenë gjyqtarë, të cilët nevojitet të kenë ambiente pune (zyra) me sipërfaqe rreth 12 m2. Sa i takon pjesës tjetër të administratës mbështetëse (ndihmësa ligjorë, sekretarë gjyqësorë, staf administrativ etj., objekti duhet të ofrojë akomodim në ambiente pune të tipit zyra për 2, 3 apo 4 punonjës ose ambient pune të tipit ‘open space office’, duke konsideruar në çdo rast ofrimin e një sipërfaqeje pune prej mesatarisht 6 – 8 m2 për çdo individ.

- ✚ Objekti duhet të ofrojë ambiente për zhvillimin e seancave gjyqësore, (salla gjyqi penale dhe civile), sipërfaqja dhe numri i të cilave janë të specifikuara në fillim të këtij dokumenti. Pra, 14 (katërbëdhjetetë) salla penale me sipërfaqe ± 60 m², 12 (dymbëdhjetë) salla civile me sipërfaqe ± 40 m² si dhe ambientet e tjera të specifikuara si sallë mbledhjesh (± 100 m²); ambiente për arkiva (2 nga 100 m² ose një ambient ± 200 m²).
- ✚ Objekti duhet të ofrojë një ambient, mundësisht në hyrje të ndërtesës, me sipërfaqe rreth 100 m², nga ku do të jepen shërbimet e kryesekretarisë.
- ✚ Objekti duhet të ketë minimalisht 3 hyrje, njëra prej të cilave të jetë në anën e pasme pasi do të shërbejë për hyrjen e të pandehurve, njëra për stafin e gjykatës dhe e treta për publikun.

Me **sipërfaqe ndihmëse** kuptohet - sipërfaqja e holleve, koridoreve, shkallëve të brendshme, ashensorëve, ambienteve për t'u përdorur si dhoma këshillimi, për zyra avokatësh apo prokurorësh dhe çdo hapësirë tjetër që është në suport të funksionalitetit të institucionit të gjykatës.

Këto kërkesa minimale do të respektohen në propozimin e qiradhënësit/ qiradhënësve për përshtatjen e godinës dhe duhet të miratohen nga qiramarrësi.

KUSHTET E PËRGJITHSHME PËR KUALIFIKIM

I. Kushtet e përgjithshme për kualifikim

1. Vendndodhja: Objekti duhet të jetë i vendosur jo më shumë se 3 km nga qendra e Tiranës, me mundësi të transportit publik, në mënyrë që të jetë lehtësisht e aksesueshme nga publiku dhe stafi gjyqësor.

Ky kriter plotësohet me dorëzimin e certifikatës së pronësisë, kartelës së pasurisë, hartës kadastrale dhe GENPLANI-t (të azhornuar 3 muajt e fundit nga publikimi i Ftesës për shprehje interesi) të qiradhenesit/ qiradhenesve.

2. Mundësia e përshtatjes:

- Objekti duhet të ofrojë mundësi për përshtatje dhe modifikim të brendshëm, me qëllim akomodimin e gjyqtarëve dhe stafit administrativ, si dhe të ofrojë hapësira për tu përshtatur në salla gjyqi, ambiente shërbimi si dhe ambiente të tjera ndihmëse (arkiva, sallë mbledhje, ambiente izolimi për të pandehurit) të cilat duhet të realizohen nga qiradhënësi me shpenzimet e tij.
- Ambientet e godinës që do të merret me qira duhet të kenë lartësinë jo më pak se 260 cm, duhet të kenë sistem ajrimi, kondicionimi ngrohje/ftohje si dhe ndriçim në përputhje me standartet teknike dhe ekologjike.
- Ambientet që do merren me qira duhet të jenë të pajisur me çelësa dhe priza furnizimi me energji elektrike si dhe pika lidhjeje internet (PC, Printer). Nevojitet gjithashtu që objekti të ketë sisteme të integruara sigurie (sistem alarmi, kamera, akses të kontrolluar), të cilat janë standarte të detyrueshme për institucionet gjyqësore.

➤ Objekti duhet të jetë i përshtatshëm dhe të përmbushë standardet për aksesin e personave me aftësi ndryshe, duke përfshirë ashensorët, rampa dhe tualete të dedikuara.

Ky kriter plotësohet me dorëzimin e 1 deklaratë të posaçme të qiradhenesit/ qiradhenesve të godines ku angazhohen se ambientet do i dorëzohen Autoritetit sipas projektit që do të propozohet nga qiradhenesi dhe do të miratohet nga qiramarrësi.

3. Sipërfaqja e nevojshme: Objekti duhet të ketë një sipërfaqe të mjaftueshme për akomodimin e stafit të plotë të gjykatës si dhe të garantojë ambientet e tjera të gjykimit e shërbimit, si në pikën më lart, duke variuar ndërmjet 7000 – 8.860 m².

Ky kriter plotësohet me dorëzimin e planimetrisë së objektit.

4. Hapësirat e parkimit: Objekti duhet të ketë jo më pak se 3 hyrje. Objekti duhet të ofrojë qasje të sigurt për automjetet e transportit të pandehurve si dhe mundësi parkimi për automjetet e institucionit.

Ky kriter plotësohet me dorëzimin e planimetrisë dhe genplan të objektit.

5. Ambienti, që do merret me qira, duhet të furnizohet 24 orë me ujë të pijshëm dhe energji elektrike si dhe nuk duhet të ketë detyrime të prapambetura ndaj organeve tatimore. Ambienti duhet të ketë matës të veçantë si për energjinë elektrike edhe për ujin.

Ky kriter plotësohet me dorëzimin e librezave të furnizimit me uje te pijshem dhe të energjise elektrike, nëse është subjekt të dorëzojë vërtetim nga OSHE/UKT si dhe vërtetim që nuk ka detyrime të prapambetura tatimore.

(Pagesa e energjisë elektrike dhe ujit do të bëhet nga Gjykata e Apelit të Juridiksionit të Përgjithshëm, sipas faturimit nga matësit individual të ujit dhe energjisë.)

6. Qiradhënësi/ qiradhënësit duhet ti vërë në dispozicion ambientet për një periudhë jo më pak se 5 vite nga dita e marrjes në dorëzim të objektit, si dhe të ofrojë mundësinë e zgjatjes së afatit të kontratës.

Ky kriter plotësohet me dorëzimin e një deklaratë të posaçme të qiradhënësit/ qiradhënëseve që ambienti do të jepet me qera për një periudhë 5 vite nga marrja në dorëzim e ambientit dhe mundësi të zgjatjes së afatit.

7. Qiradhënësi/ qiradhënësit duhet të dorëzojnë ambientin sipas projektit që do të propozohet nga qiradhënësi dhe do të miratohet nga qiramarrësi, brenda 1 afati prej 90 ditësh nga nënshkrimi i kontratës.

Ky kriter plotësohet me dorëzimin e një deklaratë të posaçme të qiradhënësit/ qiradhenesit për përshtatjen e ambienteve të godinës sipas projektit që do të propozohet nga qiradhënësi dhe do të miratohet nga qiramarrësi, brenda afatit prej 90 ditësh nga nënshkrimi i kontratës.

8. Çmimi i ofruar nga qiradhënësi duhet të përfshijë tarifën e qerasë si dhe detyrimet tatimore sipas legjislacionit në fuqi.

Ky kriter plotësohet me dorëzimin e formularit të ofertës sipas shtojcës 1 të Ftesës për shprehje interesi.

9. Qiradhënësi/ qiradhënësit duhet të dorëzojnë Foto të ambienteve të brendshme si dhe të fasadave të objektit.

Ky kriter plotësohet me dorëzimin e fotografive.

II. Kushtet e veçanta për kualifikim:

1. Pronësia e ligjshme: Subjekti (individi, shoqëria etj.) që ofron objektin me qira duhet të jetë **pronar ligjor** i pasurisë dhe të paraqesë dokumentacion të vlefshëm pronësor që e provon këtë status.

Ky kriter plotësohet me dorëzimin e certifikatës së pronësisë, kartelës së pasurisë, hartës kadastrale, ose të ketë të gjitha dokumentat e tjera si leje ndërtimi, certifikatë të kolaudimit përfundimtar, leje shfrytëzimi, që provojnë pronësinë dhe ndërtimin ligjor të saj sipas rregulloreve në fuqi.

2. Qiradhënësi/ qiradhënësit duhet të dorëzojnë dokument identifikimi nëse është person fizik dhe ekstrakt të tre muajve të fundit, nëse është subjekt tregëtar.

Ky kriter plotësohet me dorëzimin e dokumentave të identifikimit si dhe të ekstraktit tregtar.

3. Nëse Qiradhënësi/ qiradhënësit janë person fizik duhet të vërtetojnë se nuk janë të dënuar me vendim gjyqësor të formës së prerë për veprat penale të mëposhtme:

- a) pjesëmarrje në grup të strukturuar kriminal, organizatë kriminale, bandë e armatosur, organizatë terroriste, sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi;
- b) korrupsion sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi;
- c) mashtrim sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi;
- ç) pastrim parash ose financim të terrorizmit sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi;
- d) vepra me qëllime terroriste ose vepra penale të lidhura me veprimtari terroriste, sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi;
- dh) falsifikim;
- e) puna e fëmijëve dhe forma të tjera të trafikimit të qenieve njerëzore sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi.

Ky kriter plotësohet me dorëzimin e dëshmise së penaltetit.

3.1 Nëse Qiradhënësi/ qiradhënësit janë subjekt tregëtar, në zbatim të nenit 45 të Kodit Penal të mos rezultojë të dënuar, në proces falimenti apo likuidimi.

Ky kriter plotësohet me dorëzimin e vërtetimit mbi statusin juridik të subjektit tregtar si dhe me dorëzimin e vërtetimit mbi mos/ dënimin e subjektit juridik.

4. **Statusi i pastër ligjor:** Pronari duhet të garantojë që objekti që do të merret me qira duhet të jetë në pronësi të pronarit si dhe të mos ketë kufizime të regjistruara në ASHK, si sekuestro konservative/ preventive etj.

Ky kriter plotësohet me dorëzimin e kartelës së pasurisë të 3 muajve të fundit

5. Pajisja me sigurime: Prona duhet të jetë e pajisur me **policë sigurimi** për dëmtime të mundshme dhe aksidente gjatë periudhës së qirasë.

Ky kriter plotësohet me dorëzimin e 1 deklaratë të posaçme të Qiradhënësi/ qiradhënësit se objekti do të sigurohet në momentin e dorëzimit të objektit. Me dorëzimin e objektit, do të dorëzohet edhe polica e sigurimit.

6. Mbështetje për modifikimet e nevojshme: Pronari duhet të kryejë me shpenzimet e tij përshtatjen e objektit, sipas projektit që do të propozohet nga qiradhënësi dhe do të miratohet nga qiramarrësi, për funksionimin si gjykatë, pa pengesa dhe brenda afatit 90 ditor nga nënshkrimi i kontratës.

TË GJITHË DOKUMENTAT DUHET TË JENË ORIGINAL OSE KOPJE E NOTERIZUAR

III- Kriteret e vlerësimit të ofertave për marrjen me qira të ambientit.

Sistemi i kualifikimit dhe i vlerësimit i propozuar nga grupi i punës bazohet, në elementët sa më poshtë:

1. Plotësimi i kushteve të përgjithshme është kusht për kualifikim për të vijuar me vlerësimin e kushteve të veçanta të kualifikimit.

2. Plotësimi i kushteve të veçanta është kusht për kualifikim për të vijuar me vlerësimin ekonomik.

3. Ofera ekonomike: çmimi më i ulët në lekë për 1 m² është kusht për përzgjedhjen e fituesit.

* Mos përmbushja e kriterëve të përgjithshme dhe të veçanta të kualifikimit përbën shkak për skualifikim.

* Oferta ekonomike të vlerësohet pas përmbushjes së kriterëve të përgjithshme dhe të veçanta të kualifikimit.

PËR VLERËSIMIN E SHPREHJEVE TË INTERESIT METODOLOGJIA ËSHTË PLOTËSIMI I KUSHTEVE TË PËRGJITHSHME/ KUSHTEVE TË VEÇANTA DHE FITUESI MBI OFERTËN EKONOMIKE MË TË ULËT PËR 1M².

PLOTËSIMI I KUSHTEVE TË PËRGJITHSHME ËSHTË KUSHT KUALIFIKUES PËR TË VIJUAR ME VLERËSIMIN E KUSHTEVE TË VEÇANTA.

OFERTAT EKONOMIKE VLERËSOHEN PAS PËRMBUSHJES SË KUSHTEVE TË PËRGJITHSHME DHE KUSHTEVE TË VEÇANTA.

METODOLOGJIA E VLERËSIMIT

- | | |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Plotësimi i kushteve të përgjithshme | kusht për kualifikim |
| 2. Plotësimi i kushteve të veçanta | kusht për kualifikim |
| 3. Oferta ekonomike | çmimi më i ulët për 1m ² |

** Për kriteret për të cilat kërkohet i njëjti dokumentacion për plotësim kriteresh, mjafton të dorëzohet vetëm njëherë dokumentacioni.*

AFATI PËR DORËZIMIN E SHPREHJEVE TË INTERESIT: 15 (pesëmbëdhjetë) DITË NGA PUBLIKIMI I FTESËS PËR SHPREHJE INTERESI.