PIRAMIDA

THIRRJE PËR APLIKIM

QIRADHENIE E AMBJENTEVE TREGTARE TEK QENDRA PIRAMIDA

Qendra Piramida

Nëntor 2026

PIRAMIDA

Tabela e përmbajtjes

Përmbajtja

1. Projekti i Piramidës 3
2. Objektivat e Thirrjes për aplikim (TpA) 3
3. Pse të bëheni pjesë e Qendrës Piramida? 4
4. Kriteret e pranueshmërisë 5
6. Procedura për dorëzimin e aplikimit 6
8. Kriteret e përzgjedhjes 7
9. Informacione të tjera të rëndësishme 7
10. Procesi i vlerësimit 7
11. Afati i fundit për dorëzimin e aplikimit 7

1. Projekti i Piramidës

“Rivitalizimi i Piramidës së Tiranës” është një projekt partneriteti i përbashkët midis AADF dhe Bashkisë së Tiranës, i cili ka nisur zyrtarisht në dhjetor 2017. Është një përpjekje ambicioze për të transformuar një nga monumentet më të rëndësishme të komunizmit në Europë në një qendër multifunksionale të edukimit në fushën e teknologjisë për të rinjtë dhe për t’ia rikthyer atë qytetarëve të Tiranës.

Piramida ka një vendndodhje qendrore në Bulevardin “Dëshmorët e Kombit”, me një sipërfaqe në tokë prej 4,294 m² (katër mijë e dyqind e nëntëdhjetë e katër metra katrorë) dhe sipërfaqe funksionale totale prej 12,266.51 m², të ndarë në pesë kate. Peizazhi përreth godinës, siç përcaktohet në projektin e dizajnit, ka një sipërfaqe totale prej 28,216 m², duke u kufizuar në veri me Bulevardin “Bajram Curri” përgjatë lumit Lana, në lindje me Rrugën “Lekë Dukagjini”, në jug me godinën e Këshillit të Ministrave dhe në perëndim me Bulevardin “Dëshmorët e Kombit”.

Godina administrohet në mënyrë të pavarur nga Qendra Piramida, e cila është një organizatë jofitimprurëse e bashkë-themeluar nga Bashkia e Tiranës dhe Fondacioni Shqiptaro-Amerikan për Zhvillim. Qendra drejtohet nga Bordi i Drejtorëve me anëtarë që përfaqësojnë dy bashkë-themeluesit.

Qendra është përgjegjëse për administrimin e hapësirave të saj brenda dhe rreth peizazhit që e rrethon. Pas përfundimit të rikonstruksionit, Piramida shërben si një qendër multifunksionale e vetëqëndrueshme, e cila do ka si qiramarrës kryesorë TUMO Tirana – Qendra për Teknologji Kreative, Campus 42, Innovation Hub, Plug n’ Play etj.

Hapësirat e mbetura do t’u ofrohen me qira qiramarrësve nga sektorë të ndryshëm, si startup-e/inkubatorë/akseleratorë dhe biznese nga industrinë e teknologjisë dixhitale, industria kreative, arti, arsimi dhe media. Përveç kësaj, qendra do të strehojë biznese nga sektori i shitjes me pakicë, ushqimit dhe pijeve, si dhe ambiente zyrash për organizata vendase e ndërkombëtare, etj.

2. Objektivat e Thirrjes për Aplikim (TpA)

Qëllimi i kësaj Thirrjeje për Aplikim është t’u japë mundësi aplikantëve të bëjnë ofertë për hapësirat e lira me qira. Aplikantët e interesuar duhet të paraqesin propozimet e tyre të biznesit duke specifikuar hapësirën që i nevojitet në përputhje me kërkesat, specifikimet dhe kriteret e detajuara në këtë dokument. Objektivi i kësaj thirrjeje është krijimi i një liste aplikantësh të interesuar për t’u bërë pjesë e Qendrës Piramida, në kategoritë e përmendura në këtë Thirrje për Aplikim dhe potencialisht të ftohen për hapësira të tjera të lira në të ardhmen.

Propozimet do të vlerësohen sipas Kritereve të Përzgjedhjes të listuara në këtë TpA.
Të gjithë aplikantët e interesuar që plotësojnë kërkesat e kësaj Shprehjeje Interesi dhe operojnë në Shqipëri dhe/ose ndërkombëtarisht, ftohen të paraqesin interesin e tyre bashkë të gjithë dokumentacionin e përcaktuar në TpA.
Fokusi i Qendrës Piramida janë kompanitë dhe institucionet që operojnë në fushën e teknologjisë, artit, kreativitetit, si dhe kompanitë e sektorit të shitjes me pakicë të ushqimit dhe pijeve, fushës së argëtimit, etj. Organizatat kombëtare dhe ndërkombëtare ftohen të bëhen pjesë dhe ta shndërrojnë Qendrën Piramida në një qendër multifunksionale teknologjike arsimore për të rinjtë.
Avantazhi konkurrues i Piramidës është synimi për t'u shndërruar në një qendër multifunksionale teknologjike dhe arsimore, e cila do të ofrojë hapësira për publikun, për artin, median, teknologjinë dhe më shumë.

3. Pse të bëheni pjesë e Qendrës Piramida?

Lista e përfitimeve për qiramarrësit e ardhshëm në Qendrën Piramida:

- Piramida ndodhet në zemër të kryeqytetit, vetëm shtatë minuta në këmbë nga qendra, Sheshi Skënderbej. Ajo ka më shumë se 10,000 m² sipërfaqe të përdorshme. Vendndodhja e saj përgjatë një arterie qendrore të qytetit dhe afërsia me linjat e transportit publik e bëjnë atë një pikë ideale për çdo qiramarrës që do të operojë aty.
- Hapësira e jashtme karakterizohet nga 522 varietete pemësh, bimësh dhe shkurresh të mbjella, ndërsa peizazhi i gjelbër do të ketë 34,668 varietete të reja të mbjella. Peizazhi ofron mundësinë për qiramarrësit të maksimizojnë përdorimin e hapësirës brenda dhe jashtë "kutive", duke krijuar një ambient tërheqës ku qytetarët mund të shijojnë kopshtin përreth gjatë kohës së lirë.
- Qendra Piramida është në një qendër të rëndësishme kulturore dhe arsimore e qytetit. Përmes formateve të ndryshme të aktiviteteve javore dhe projekteve, ajo është kthyer në një pikëtakim të të rinjve për shkëmbim, bashkëveprim dhe socializim midis komuniteteve. Qendra Piramida do të ofrojë vizibilitet dhe mundësi për angazhimin e drejtpërdrejtë ndërmjet qiramarrësve.
- Qiramarrësi kryesor i Piramidës është TUMO Tirana, një markë ndërkombëtare e njohur me seli në Jerevan dhe e pranishme në kryeqytetet evropiane si Parisi, Berlini, Bejruti, Moska dhe Kievi. TUMO Tirana do të presë 3,000 të rinj/javë të moshës 12–18 vjeç në një hapësirë prej 5,000 m², duke e shndërruar Piramidën në një qendër të fuqishme arsimore në fushën e dizajnit dhe teknologjisë.

- Rritje e njohjes së markës dhe angazhim me marka vendase dhe ndërkombëtare me reputacion, si Plug n' Play, Ecole 42, Vodafone etj.
- Mundësi partneriteti/bashkëpunimi midis qiramarrësve që do të operojnë në Qendrën Piramida.
- Rritja e interesit kombëtar për inovacionin dhe teknologjinë, si një instrument për zhvillimin shoqëror, do të rrisë numrin e klientëve dhe frekuentuesve në të ardhmen.

4. Kriteret e pranueshmërisë

Kush mund të aplikojë në këtë Thirrje për Aplikim?

Për t'u kualifikuar, aplikantët duhet të plotësojnë kriteret e mëposhtme të përshtatshmërisë:

- Subjekti duhet të jetë i regjistruar ligjërisht dhe të ketë licencë të vlefshme biznesi;
- Duhet të ketë një numër identifikimi (NUIS) dhe regjistrim të TVSH-së (nëse është e aplikueshme);
- Duhet të ketë ushtruar aktivitetin e saj për tre vitet e fundit (nuk zbatohet për startup-et);
- Duhet të ketë stabilitet financiar;
- Nuk duhet të ketë asnjë mosmarrëveshje ligjore në lidhje me marrëveshjet ose kontratat e qirasë;
- Nuk duhet të jetë në listën e zezë nga asnjë autoritet qeveritar;
- Nuk duhet të jetë ose të ketë qenë i dënuar penalisht;
- Aktiviteti i propozuar duhet të jetë në përputhje me përdorimin e lejuar të hapësirës tregtare.

5. Vlerësimi

Procesi i vlerësimit do të fokusohet në përmbushjen e kritereve të përshtatshmërisë të përmendura më sipër dhe në konceptin e biznesit të paraqitur. Gjatë përzgjedhjes së kompanive, Komiteti i Vlerësimit mund të marrë në konsideratë edhe kritere të tjera, duke përfshirë, por pa u kufizuar në kohën e përfundimit, historikun e performancës së mëparshme me AADF ose partnerët, integritetin, referencat dhe marrëdhënien me komunitetin. Intervistat me kompanitë më të vlerësuara mund të përdoren gjithashtu si një mjet plotësues në procesin e vendimmarrjes.

6. Procedura për dorëzimin e aplikimit

Aplikantët e interesuar ftohen të plotësojnë formularin e aplikimit për qira online në faqen e internetit të Qendrës Piramida, të dhënë në faqen https://piramida.edu.al/leasing. I gjithë formulari i aplikimit dhe dokumentacioni duhet të dorëzohen në gjuhën shqipe ose anglisht.

7. Dokumentet që duhet të dorëzohen në aplikim

Seti i dokumentacionit të kërkuar për paraqitjen e TpA-së për subjektet e sipërpërmendura është si më poshtë:

• Ekstrakt historik dhe i thjeshtë nga regjistri i Qendrës Kombëtare të Biznesit ose OJF-ve pranë Gjykatës së Shkallës së Parë të Juridiksionit të Përgjithshëm Tiranë, sipas rastit;

• Certifikata NUIS dhe certifikata e TVSH-së (nëse është e aplikueshme);

• Vërtetim për numrin e punëmarrësve të shoqëruar me regjistrin e pagave për 12 muajt e fundit;

• Vërtetim për mos pasjen e asnjë procesi penal;

• Vërtetim për mosdënim;

• Vërtetim për mungesën e padive në proces;

• Certifikata që vërteton se subjekti nuk është në procedurë falimentimi;

• Certifikatë llogarie bankare, që vërteton se subjekti zotëron shumën prej të paktën 6 muajsh të qirasë dhe kostove të mirëmbajtjes;

• Certifikatë që nuk ka detyrime kundrejt autoriteteve vendore;

• Kopje të pasqyrave financiare, të vulosura në çdo faqe nga Autoriteti Tatimor për 3 vitet e fundit (nuk zbatohet për startup-et);

• Pasaporta e Startup (e zbatueshme vetëm për startup-et)

• Propozim biznesi duke përfshirë:

a) Prezantimin e profilit të shoqërisë/biznesit;

b) Koncepti i biznesit, vizioni dhe përdorimi i planifikuar i njësisë;

c) Oferta për propozimin e tarifës së qirasë dhe specifikimin e njësisë duke përfshirë vendndodhjen dhe sipërfaqen.

Vlefshmëria e Dokumentacionit: Certifikatat e kërkuara për këtë Thirrje për Aplikim nuk mund të jenë më të vjetra se tre muaj në datën e publikimit të Thirrjes.

Formulari i aplikimit për qira është pjesë e Thirrjes për Aplikim dhe duhet të jetë pjesë e dokumentacionit të paraqitur nga aplikantët e interesuar. Formulari i aplikimit për qira duhet

të plotësohet dhe të dorëzohet online në faqen e internetit të Qendrës Piramida https://piramida.edu.al/leasing.

8. Kriteret e përzgjedhjes

Aplikimet e pranueshme do të vlerësohen sipas kritereve të mëposhtme të vlerësimit:
- **Propozimi për tarifën e qirasë (60%)**
- **Performanca e biznesit duke përfshirë (40%):**
a) Prezantimi i profilit të shoqërisë/organizatës (10%);
b) Propozim koncept biznesi/organizate (20%);
c) Qëndrueshmëria financiare dhe likuiditeti i shoqërisë (10%);

Intervistat me subjektet e renditura më të larta mund të organizohen gjithashtu rast pas rasti nga Komisioni si një mjet vendimmarrës plotësues.

Që një aplikant të zgjidhet si qiramarrës, duhet t'i jepen të paktën **80 pikë**.

9. Informacione të tjera të rëndësishme

Aplikantët do të ofrojnë propozimin e tyre të tarifës si qira në lekë/m², për hapësirën e brendshme të njësisë për të cilën po aplikojnë. Çdo njësi ka një tarifë minimale qiraje që do të gjendet brenda formularit të aplikimit online.

Tarifa të tjera që do të aplikohen gjatë kontratës dhe që nuk janë të negociueshme janë:
- Tarifa e mirëmbajtjes - 500 lekë/m² – Do të llogaritet për hapësirën totale të brendshme të njësisë
- Përdorimi i hapësirës së jashtme dhe tarracave 1500 lekë/m² – Për kategorinë e ushqimit dhe pijeve që do të përdorë hapësirat e jashtme dhe tarracat për tavolina, karrige dhe çadra, tarifa do të jetë si më sipër
- Utilitete – Furnizimi me energji elektrike dhe ujë do të faturohet sipas faturave të lëshuara nga Qendra Piramida

10. Procesi i vlerësimit

Aplikimet do të vlerësohen sipas kritereve të pranueshmërisë të listuara në seksionin 4 dhe do të përzgjidhen në listën e ngushtë bazuar në kriteret e listuara në seksionin 7 dhe 8 të kësaj Thirrjeje.

Procesi përfundimtar i përzgjedhjes së aplikantit do të bëhet, bazuar në çmimin e ofruar. Ai që është në të njëjtën linjë me strategjinë e qiradhënie së Qendrës Piramida, do të konfirmohet të jetë pjesë e qiramarrësve të QendrësnPiramida.

11. Afati i fundit për dorëzimin e aplikimit

Vendndodhja dhe detajet e këtyre njësive do të jenë në faqen e internetit të Qendrës Piramida.

Afati i fundit për dorëzimin e shprehjes së interesit është 18 Dhjetor 2026 me mundësi zgjatjeje bazuar në rezultatet e vlerësimit të aplikantëve.