FONDI SHQIPTAR I ZHVILLIMIT

Shtojca 12.

[Shtojcë për tu plotësuar nga Autoriteti/Enti Kontraktor]

FORMULARI I NJOFTIMIT TE FITUESIT, PAS PUBLIKIMIT TË TË CILIT FILLOJNË AFATET E ANKIMIMIT

Data: 15/08/2025

Drejtuar: OE "DION-AL" sh.p.k, NUIS K67917301H, me adresë: Tiranë, Bulevardi "Gjergj Fishta", kulla 2, kati 2.

- OE/BOE me nënkontraktor

PO ☐ JO X

Nëse po, të jepen dhënat ____

(Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit)

-OE/BOE me Subjekt Mbështetës:

PO ☐ JO X

[Emrat, Nipt-et, përkatëse dhe adresat]

* * *

Tipi i kontratës: "Punë"

Lloji i procedurës: "E Hapur".

Numri i referencës së procedurës/lotit: REF-54074-07-09-2025 .

Përshkrim i shkurtër i kontratës/marreveshjes kuader: Inkubatori i Biznesit në Arkitekturë dhe Ndërtim në Tiranë." Kohëzgjatja e kontratës: 12 muaj.

Data e Publikimit të Njoftimit të Kontratës në SPE: 10.07.2025.

Data e Publikimit të Njoftimit të Kontratës në Buletinin e Njoftimeve Publike *14.07.2025] [Numri 36]*.

KRITERET E PËRZGJEDHJES SË FITUESIT:

- oferta ekonomikisht më e favorshme bazuar në kosto X
- oferta ekonomikisht më e favorshme bazuar në çmim ☐

* * *

Me anë të këtij Formulari, ju informojmë se, në këtë procedurë /lot kanë marrë pjesë operatorët ekonomikë me vlerat përkatëse si më poshtë:

1. OE "DION-AL" sh.p.k, NUIS K67917301H, vlera 76,208,976.95 lekë pa tvsh. Totali i pikëve 268.95.
   OE/BOE me nënkontraktor
   PO ☐ JO X
   Nëse po, të jepen dhënat ____
   (Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit)

2. OE "EURONDERTIMI 2000" sh.p.k NUIS K02003001O, vlera 80,775,660 lekë pa tvsh. Totali i pikëve 264.90.
   OE/BOE me nënkontraktor
   PO ☐ JO X

Nëse po, të jepen dhënat ____
(Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit

3. OE “ERGI” sh.p.k NUIS K02727229P, vlera 93,468,280.10 lekë pa tvsh. Totali i pikëve 249.00.
   OE/BOE me nënkontraktor
   PO □ JO X
   Nëse po, të jepen dhënat ____
   (Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit)

4. OE "MARTINI KONSTRUKSION & REAL ESTATE“ sh.p.k NUIS K81314023A, vlera 84,169,837.62 lekë pa tvsh. Totali i pikëve 247.65.
   OE/BOE me nënkontraktor
   PO □ JO X
   Nëse po, të jepen dhënat ____
   (Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit)

5. BOE “2 N” sh.p.k NUIS L31615017L & “BONUS” sh.p.k NUIS K72412009E, vlera 84,999,999 lekë pa tvsh. Totali i pikëve 236.70.
   OE/BOE me nënkontraktor
   PO □ JO X
   Nëse po, të jepen dhënat ____
   (Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit

6. OE "INA” sh.p.k NUIS J61814009W, vlera 91,710,151 lekë pa tvsh. Totali i pikëve 236.10.
   OE/BOE me nënkontraktor
   PO □ JO X
   Nëse po, të jepen dhënat ____
   (Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit)

7. OE “BEAN” sh.p.k NUIS J72510445Q, vlera 92,656,832.16 lekë pa tvsh. Totali i pikëve 235.80.
   OE/BOE me nënkontraktor
   PO □ JO X
   Nëse po, të jepen dhënat ____
   (Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit)

8. OE “DAJTI PARK 2007” sh.p.k NUIS K11507003S, vlera 83,590,509.45 lekë pa tvsh. Totali i pikëve 234.30.
   OE/BOE me nënkontraktor
   PO □ JO X
   Nëse po, të jepen dhënat ____
   (Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit)

9. OE “BE - IS” sh.p.k NUIS K71412003A, vlera 90,187,723 lekë pa tvsh. Totali i pikëve 233.55.
   OE/BOE me nënkontraktor
   PO □ JO X
   Nëse po, të jepen dhënat ____
   (Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit)

10. OE “MODESTE” sh.p.k NUIS J62903413B, vlera 90,335,609 lekë pa tvsh. Totali i pikëve 230.25.
    OE/BOE me nënkontraktor

T: +355 4 2235 597/8 T/F: +355 4 2234 885 E: adf@albaniandf.org A: Rruga "Sami Frashëri", nr. 10 Tiranë -Albania

PO □ JO X

Nëse po, të jepen dhënat ____
(Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit)

11. OE “T & XH” sh.p.k NUIS L72121504I, vlera 91,385,635.88 lekë pa tvsh. Totali i pikëve 226.65.
    OE/BOE me nënkontraktor
    PO □ JO X
    Nëse po, të jepen dhënat ____
    (Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit)

12. OE “K A C D E D J A" sh.p.k, NUIS K51712017A, vlera 86,698,805.48 lekë pa tvsh. Totali i pikëve 225.90.
    OE/BOE me nënkontraktor
    PO □ JO X
    Nëse po, të jepen dhënat ____
    (Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit)

13. OE “SENKA” sh.p.k NUIS J94808405Q, vlera 88,167,352.24 lekë pa tvsh. Totali i pikëve 225.75.
    OE/BOE me nënkontraktor
    PO □ JO X
    Nëse po, të jepen dhënat ____
    (Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit)

14. OE “GLAVENICA” sh.p.k NUIS K17710805A, vlera 96,040,044.28 lekë pa tvsh. Totali i pikëve 216.90.
    OE/BOE me nënkontraktor
    PO □ JO X
    Nëse po, të jepen dhënat ____
    (Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit)

15. OE “DESARET COMPANY” sh.p.k NUIS K01816001J, vlera 100,112,037.28 lekë pa tvsh. Totali i pikëve 202.35.
    OE/BOE me nënkontraktor
    PO □ JO X
    Nëse po, të jepen dhënat ____
    (Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit)

16. OE “INERTI” sh.p.k NUIS J66926804L, vlera 70,923,908.54 lekë pa tvsh. Skualifikuar.
    OE/BOE me nënkontraktor
    PO □ JO X
    Nëse po, të jepen dhënat ____
    (Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit)

17. OE “NIKA” sh.p.k NUIS J76705047U, vlera 73,184,152.85 lekë pa tvsh. Skualifikuar.
    OE/BOE me nënkontraktor
    PO □ JO X
    Nëse po, të jepen dhënat ____
    (Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit

T: +355 4 2235 597/8 T/F: +355 4 2234 885 E: adf@albaniandf.org A: Rruga "Sami Frashëri", nr. 10 Tiranë -Albania

18. OE “MF INVEST GROUP” sh.p.k, NUIS L71830010R, vlera 71,993,092.21 lekë pa tvsh. Skualifikuar.
    OE/BOE me nënkontraktor
    PO □ JO X

    Nëse po, të jepen dhënat _______________________________________
    (Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit

19. OE “O.B.KONSTRUKSION” sh.p.k NUIS K93728201A & ”ED KONSTRUKSION” K61625001I, vlera 82,800,000 lekë pa tvsh. Skualifikuar.
    OE/BOE me nënkontraktor
    PO □ JO X
    Nëse po, të jepen dhënat _______________________________________
    (Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit

20. OE “KEVIN CONSTRUKSION” sh.p.k NUIS K71401004W, nuk ka dorezuar oferte. Skualifikuar.
    OE/BOE me nënkontraktor
    PO □ JO X
    Nëse po, të jepen dhënat _______________________________________
    (Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit

***

Nga pjesëmarrësit janë skualifikuar, Ofertuesit e mëposhtëm:

1- BOE: “O.B.KONSTRUKSION” sh.p.k NUIS K93728201A & ”ED KONSTRUKSION” sh.p.k NUIS K61625001I

Bashkimi i Operatoreve ekonomik “O.B.KONSTRUKSION” sh.p.k & “ED KONSTRUKSION” sh.p.k, nuk ploteson Kriterin për Kapacitetin Teknik pika 2.3.1. te Kritereve të Vecanta ne DST per objektin: “Inkubatori i biznesit në arkitekturë dhe ndërtim në Tiranë", per sa i perket "Përvojës së suksesshme ne realizimin e puneve te ngjashme,

a) Punë të ngjashme për një objekt të vetëm në një vlerë jo më të vogël se 50% e vlerës së për llogaritur të kontratës që prokurohet, të realizuar nga operatori ekonomik gjatë pese vitet të fundit nga data e publikimit te njoftimit te kontrates ose
b) Punë të ngjashme deri në një kufi ku vlera monetare totale e punëve të kryera e marrë së bashku gjatë pese viteve të fundit nga data e publikimit te njoftimit te kontrates është në një vlerë jo më të vogël se dyfishi i vlerës limit të kontratës që prokurohet.

Plotësimi i njërit prej dy kushteve të sipërpërmendura e bën ofertën të kualifikueshme.

Pika 2.3.1/a, plotësohet nga anëtari i cili ka përqindjen më të madhe të pjesëmarrjes në bashkim. Anëtarët e tjerë të bashkimit do të paraqesin kontratat e ngjashme në raport me përqindjen e pjesëmarrjes së tyre në bashkim.

Konkretisht, operatori ekonomik “O.B.KONSTRUKSION” shpk, lider i ketij bashkimi sipas Marreveshjes se Bashkepunimit me 49%, nuk ploteson kriterin e puneve te ngjashme sipas kushtit a)Punë të ngjashme (Elementi Natyrë e Ngjashme) për një objekt të vetëm në një vlerë jo më të vogël se 50% e vlerës së për llogaritur të kontratës që prokurohet (ne vleren 53,105,630 leke pa tvsh), dhe as kushtin b) Punë të ngjashme (Elementi Natyrë e Ngjashme) deri në një kufi ku vlera monetare totale e punëve të kryera e marrë së bashku është në një vlerë jo më të vogël se dyfishi i vlerës limit të

kontratës qe prokurohet (ne vleren 104,087,034 leke pa tvsh sipas perqindjes se marre persiper ne Marreveshjen e bashkepunimit).

Referuar Përcaktimeve te Legjislacionit për Prokurimin Publik dhe dokumenteve të tenderit, si dhe konceptit të përgjithshëm të prokurimeve, objektet/kontratat e ngjashme, operatoret ekonomik duhet te përmbushin këto elemente:

- Elementi Kohë: Kontratat duhet të jenë përfunduar brenda pesë viteve të fundit nga data e publikimit të njoftimit të kontratës.
- Elementi Vlerë: Madhësia e kontratave duhet të përmbushë kërkesën e autoritetit kontraktor, qoftë 50% apo 200% të vlerës së kontratës që prokurohet.
- Elementi Natyrë e Ngjashme: Kontratat duhet të jenë të ngjashme me objektin që prokurohet.

Përmbushja e këtyre kritereve është e domosdoshme për të konsideruar përvojën e një operatori ekonomik si të vlefshme. Mungesa e përmbushjes së një prej këtyre elementëve (kohë, vlerë, natyrë e ngjashme) e bën të pavlefshme përvojën e paraqitur nga kandidatët ofertues.
Sa me siper, Bashkimi i Operatoreve ekonomik “O.B.KONSTRUKSION” sh.p.k & “ED KONSTRUKSION” sh.p.k, skualifikohet nga ky tender.

2-OE “INERTI” SHPK, J66926804L
Komisioni i Vlerësimit të Ofertave, pas verfikimit të ofertës së paraqitur nga OE "INERTI" sh.p.k, në proceduren me objekt: “Inkubatori i biznesit në arkitekturë dhe ndërtim në Tiranë.”, ka konstatuar se oferta juaj ekonomike në vlerën 70,923,908.54 lekë pa tvsh, rezulton të jetë oferte anomalisht e ulët.
Referuar DST dhe legjislacionit ne fuqi:

> *Në rast kur janë të vlefshme tre ose më shumë oferta, në përputhje me nenin 93 të LPP-së, oferta vlerësohet anomalisht e ulët nëse vlera e saj do të jetë më e vogël se 85% e mesatares së ofertave të vlefshme.*
> *Në procedurat e prokurimit me vlerë nën kufijtë e lartë monetarë, nëse një apo disa oferta vlerësohen si anomalisht të ulëta, Komisioni i Vlerësimit të Ofertave i refuzon ato, duke i skualifikuar nga procedura, pa i kërkuar sqarim ofertuesit/sve.*

Sa më sipër, bazuar në nenin 93 të Ligjit nr. 162/2020 “Për prokurimin publik” të ndryshuar, nenin 82 të VKM nr.285/2021 Për mriatimin e rregullave të procedurave të prokurimit” të ndryshuar, Oferta e O.E " INERTI " sh.p.k, skualifikohet nga kjo procedure.

3-MF INVEST GROUP sh.p.k NUIS L71830010R
Komisioni i Vlerësimit të Ofertave, pas verfikimit të ofertës së paraqitur nga OE "MF INVEST GROUP " sh.p.k, në proceduren me objekt: “Inkubatori i biznesit në arkitekturë dhe ndërtim në Tiranë”, ka konstatuar se oferta juaj ekonomike në vlerën 71,993,092.21 lekë pa tvsh, rezulton të jetë oferte anomalisht e ulët.
Referuar DST dhe legjislacionit ne fuqi:

> *Në rast kur janë të vlefshme tre ose më shumë oferta, në përputhje me nenin 93 të LPP-së, oferta vlerësohet anomalisht e ulët nëse vlera e saj do të jetë më e vogël se 85% e mesatares së ofertave të vlefshme.*

T: +355 4 2235 597/8 T/F: +355 4 2234 885 E: adf@albaniandf.org A: Rruga "Sami Frashëri", nr. 10 Tiranë -Albania

Në procedurat e prokurimit me vlerë nën kufijtë e lartë monetarë, nëse një apo disa oferta vlerësohen si anomalisht të ulëta, Komisioni i Vlerësimit të Ofertave i refuzon ato, duke i skualifikuar nga procedura, pa i kërkuar sqarim ofertuesit/sve.

Sa më sipër, bazuar në nenin 93 të Ligjit nr. 162/2020 "Për prokurimin publik" të ndryshuar, nenin 82 të VKM nr.285/2021 "Për mriatimin e rregullave të procedurave të prokurimit" të ndryshuar, Oferta e O.E "MF INVEST GROUP " sh.p.k, skualifikohet nga kjo procedure.

4- OE "NIKA" sh.p.k NUIS J76705047U

Komisioni i Vlerësimit të Ofertave, pas verifikimit të ofertës së paraqitur nga OE "NIKA" shpk, në tenderin e zhvilluar me objekti: "Inkubatori i biznesit në arkitekturë dhe ndërtim në Tiranë" ka konstatuar se oferta ekonomike e OE në vlerën 68,988,155.00 lekë pa TVSH, rezulton të jetë me gabime aritmetike, konkretisht:

Gjatë verifikimit të Shtojcës 1 (Formulari i Ofertës Ekonomike) dhe Shtojcës 2 (Lista e Çmimeve), çmimi total i ofertës suaj pa TVSH është përllogaritur si më poshtë:

- Shuma Totale = 53,513,555.00 lekë
- Shuma Pajisje (me TVSH në shitje) = 15,474,600.00 lekë

Pra eshte perllogaritur ne cmimin total pa tvsh te ofertes suaj shuma e pajisjeve me tvsh.

Përllogaritja e saktë e çmimit total pa TVSH shprehur dhe ne DST, konkretisht shtojca 2 është:

"Ne vemendje formula:

Çmimi total i ofertes pa tvsh: [Shuma Analiza + Siguria ne Kantier+ Fondi Rezervë (3.0%)+ Shuma Pajisje (pa TVSH në shitje)]."

Referuar formules, 53,513,555.00 + 2,515,137.09 + 1,680,860.76 = 73,184,152.85 lekë pa TVSH

Çmimi total i ofertës suaj pas korrigjimit është: 73,184,152.85 lekë pa TVSH

Shuma e korrigjimeve 4,195,997.85 leke pa tvsh, e cila eshte me e madhe se 2% e vleres totale te ofertuar.

Bazuar në nenin 82 pika 3 të VKM nr. 285/2021 "Për miratimin e rregullave të procedurave të prokurimit" dhe DST:

"*…Autoriteti/Enti Kontraktor kontrollon ofertat e paraqitura nëse kanë gabime arithmetike. Nëse ofertat rezultojnë me gabime arithmetike, autoriteti/enti.....,*

Në çdo rast, Ofertat me gabime aritmetike refuzohen kur: - shumat absolute të të gjitha korrigjimeve janë më shumë se 2% e vlerës së ofertës ekonomike të ofruar;

- shuma absolute e të gjitha korrigjimeve është më pak se 2%, por nuk pranohet korrigjimi nga ofertuesi.

Per sa me siper oferta e OE "NIKA" shpk, refuzohet.

5-OE KEVIN CONSTRUKSION K71401004W

Operatori ekonomik "KEVIN CONSTRUKSION" shpk, nuk ka ngarkuar ne SPE asnje dokument per plotesimin e Kritereve te kualifikimit dhe Kritereve të Vecante ne DST per objektin: "Inkubatori i biznesit në arkitekturë dhe ndërtim në Tiranë.". Sa me siper, skualifikohet nga kjo procedure.

***

Duke iu referuar procedurës së mësipërme, ju informojmë se operatori ekonomik i mëposhtëm është identifikuar si fitues të procedurës së prokurimit:

T: +355 4 2235 597/8 T/F: +355 4 2234 885 E: adf@albaniandf.org A: Rruga "Sami Frashëri", nr. 10 Tiranë -Albania

-OE "DION-AL" sh.p.k, NUIS K67917301H, me adresë: Tiranë, Bulevardi "Gjergj Fishta", kulla 2, kati 2
Vlera 76,208,976.95 lekë pa tvsh. Totali i pikëve 268.95.
OE/BOE me nënkontraktor
PO □ JO X
Nëse po, të jepen dhënat ____________________________________
(Emrat e nënkontraktorëve , Nipt-et, % e nënkontraktimit).

Me publikimin e këtij njoftimi, fillojnë afatet e ankimit sipas përcaktimeve në nenin 110 të Ligjit Nr. 162/2020, datë 23.12.2020, "Për Prokurimin Publik."

T: +355 4 2235 597/8 T/F: +355 4 2234 885 E: adf@albaniandf.org A: Rruga "Sami Frashëri", nr. 10 Tiranë -Albania